

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

### **2361 Aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1 del Plan Parcial Sector S-1 a 2.I Norte del polígono industrial Saprelorca del P.G.M.O. de Lorca.**

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca el día 27 de abril de 2026, se acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial Sector S-1 A 2.I Norte del Polígono Industrial Saprelorca del P.G.M.O. de Lorca, seguido bajo el número de expediente P.P. 02/08 MOD-1 (2018/URXPPA-2) en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación, según disponen los artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y contra la resolución expresa o tácita del mismo podrá interponer en su momento el oportuno Recurso Contencioso-Administrativo. También podrá formular Recurso Contencioso-Administrativo directamente contra los presentes acuerdos en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen conveniente en Derecho.

De conformidad con lo previsto en el Art. 175.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto normativo y el índice de documentos del Plan.

El expediente se encuentra de manifiesto y podrá ser consultado en el Servicio de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, sito en Complejo La Merced de esta localidad, y en la página web <https://urbanismo.lorca.es/planParcial.asp>

Lorca, 11 de mayo de 2026.—La Concejala de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, María Hernández Benítez.

#### 4.- NORMAS URBANÍSTICAS

Para la redacción de la presente Modificación Puntual N.º 1 del Plan Parcial Industrial tiene como base legal la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

En el aspecto técnico y legal se plantea en base a lo establecido en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca y cuanta normativa le es de aplicación. Constituye dentro de la Zona Urbanizable Sectorizada de Actividad Económica, el Sector 1A.2I.

A continuación se detalla las modificaciones propuestas sobre del DOCUMENTO N.º 3 ORDENANZAS REGULADORAS, el resto de lo articulado se mantiene según P.P., Artículos 60, 62,72.

##### 4.1.- NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTE A MODIFICAR

Los documentos, y artículos actuales y que se pretenden modificar:

DOCUMENTO N.º 3.- ORDENANZAS REGULADORAS.

- Artículo. 60 CONDICIONES DE USO

Se autorizarán los siguientes usos y con las limitaciones que a continuación se establecen: Industrial

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las fuentes que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Uso característico:

Almacenes

Industrias en general

Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general. Usos compatibles:

Restauración

Grandes establecimientos y comercio local Equipamiento de titularidad privada Actividades de ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo adosada que será una por cada 10 industrias.

La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).

En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

Acceso independiente de la industria.

Ventilación directa de todos los locales víveros.

Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria. La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m<sup>2</sup> ni superior a 150.

Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.

Oficinas con la limitación de que las construcciones destinadas a este uso no tengan un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios.

Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.

Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clases.

#### - Artículo. 62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada. La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

#### - Artículo. 72 - ZONA INDUSTRIAL

Para que una parcela se considere edificable debe cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 500 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo de fachada de 20 m.
- Número de aparcamientos interiores superior a 1 cada 200 m<sup>2</sup> edificadas.
- Superficie de zonas verdes privadas superior al 7,5% de la superficie total de la parcela.

Condiciones de uso

Uso característico:

Almacenes

Industrias en general

Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

Restauración

Grandes establecimientos y comercio local Equipamiento de titularidad privada Actividades de ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Condiciones de edificación y volumen:

INDUSTRIA ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificios unidos por su medianera.
- Retranqueos mínimos:
  - \* Al frente de la calle 7 m.
  - \* Al fondo de la parcela 4 m.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 250 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

#### INDUSTRIA PAREADA

- Tipo de construcción: Edificios unidos por una de sus medianeras.

- Retranqueos mínimos:

\* Al frente de la calle 7 m

\* Al fondo y lateral libre 4 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

#### INDUSTRIA EXENTA:

- Tipo de construcción: Aislada.

- Retranqueos mínimos:

\* Al frente de la calle 7 m

\* Al fondo y laterales 4 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar.

#### 4.2.- NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS PROPUESTAS

Los documentos, y artículos una vez modificados:

▪ DOCUMENTO N.º 3.- ORDENANZAS REGULADORAS.

- Artículo. 60 CONDICIONES DE USO

Se autorizarán los siguientes usos y con las limitaciones que a continuación se establecen:

##### Industrial

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las fuentes que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Uso característico:

Almacenes

Industrias en general

Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

Restauración

Grandes establecimientos y comercio local Equipamiento de titularidad privada Actividades de ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Vivienda dedicada exclusivamente al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones industriales con un máximo de una vivienda por industria, excepto en los tipo adosada que será una por cada 10 industrias.

La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).

En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

Acceso independiente de la industria.

Ventilación directa de todos los locales víveros.

Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección respecto de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.

La superficie total de cada vivienda no será inferior a 45 m<sup>2</sup> ni superior a 150.

Garaje – aparcamiento, en todas sus categorías.

Oficinas

Sin limitación, las construcciones destinadas a este uso, pueden tener un fondo edificado superior a 10 m en el caso de que estén adosadas a naves y otros edificios.

Comercial. Como anexo de exposición y venta de las instalaciones industriales o los destinados a venta de periódicos, estanco, farmacia o cafetería.

Espectáculos y salas de reunión, en todas sus clases, categorías y grados.

Sociocultural, docente y asistencial en todas sus clases.

- Artículo. 62 CONSTRUCCIONES ACCESORIAS

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, chimeneas, etc. Su forma y volumen son libres siempre que su necesidad esté debidamente justificada. La altura de las chimeneas será como mínimo 2 veces la altura del edificio contiguo más alto.

Elementos Auxiliares: Las construcciones o instalaciones cuya finalidad sea:

- El control de accesos a las parcelas

- Suministro a servicios: Centros de reparto y/o transformación, estaciones de regulación y medida de gas (ERM) y depósitos de combustible.

- La dotación de elementos de seguridad ambiental: Sistema de tratamiento y depuración de agua y emisiones a la atmósfera y recintos de almacenamiento de residuos; Todo ello en cumplimiento de las normas sectoriales de aplicación.

- La dotación de elementos de protección contra incendios: depósitos de reserva de agua, caseta de equipos a presión y bombeo y almacenamiento de equipos auxiliares (extintores, monitores de agua, equipos de espumógeno, y análogos).

- Artículo. 72 - ZONA INDUSTRIAL

Para que una parcela se considere edificable debe cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 500 m<sup>2</sup>

- Frente mínimo de fachada de 20 m.

- Número de aparcamientos interiores superior a 1 cada 200 m<sup>2</sup> edificadas.

- Superficie de zonas verdes privadas superior al 7,5% de la superficie total de la parcela.

- Retranqueos: Los elementos auxiliares podrán instalarse en el área de retranqueo, pudiendo ocupar como máximo un 10% de la superficie de la misma; siempre y cuando se garantice de forma general el paso de vehículos y servicios de emergencia; que no se ponga en peligro las instalaciones colindantes ni se dañe la imagen del polígono industrial.

Condiciones de uso

Uso característico:

Almacenes

Industrias en General

Instalaciones ligadas a la actividad económica, logística y servicios en general.

Usos compatibles:

Restauración

Grandes establecimientos y comercio local Equipamiento de titularidad privada Actividades de Ocio y espectáculo

Usos prohibidos:

Residencial, excepto el de vivienda para el personal encargado de la vigilancia, con las limitaciones que se indican a continuación.

Condiciones de edificación y volumen:

INDUSTRIA ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificios unidos por su medianera.

- Retranqueos mínimos:

\* Al frente de la calle 7 m.

\* Al fondo de la parcela 4 m.

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 250 m. y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 4 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

#### INDUSTRIA PAREADA

- Tipo de construcción: Edificios unidos por una de sus medianeras.

- Retranqueos mínimos:

\* Al frente de la calle 7 m

\* Al fondo y lateral libre 4 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano

#### 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Altura máxima de la edificación: 12 m.

Para altura de edificación superior a 12 m. será necesario justificar objetivamente las necesidades de instalación para sobrepasar dicha altura en la petición de licencia de obras de edificación.

#### INDUSTRIA EXENTA:

- Tipo de construcción: Aislada.

- Retranqueos mínimos:

\* Al frente de la calle 7 m

\* Al fondo y laterales 4 m.

- Ocupación máxima sobre parcela: Según retranqueos. (Cuadro en plano

#### 2.5.1.- Zonificación)

- Coeficiente de edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- La altura de los edificios será libre, en función de la actividad que se pretenda desarrollar.

#### 5.- PLAN DE ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LA GESTIÓN DEL PGMO.

La propuesta de la modificación puntual N.º 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, que se plantea no incorpora alteración alguna del contenido con respecto al PLAN DE ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON LA GESTIÓN DEL PGMO, DOCUMENTO N.º 4 DEL P.P. realizado en su día, en su documento de aprobación definitiva BORM N.º 168, jueves 23/07/2009.

#### CRITERIO DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN

Ante la necesidad de disponer de suelo industrial en un corto espacio de tiempo, motivada por la creciente demanda de parcelas en la zona, se estima conveniente acometer la actuación mediante una única etapa.

#### ORDEN PREVISTO DE LA ACTUACIÓN

Una vez aprobado el presente Plan Parcial se redactará el Proyecto de Urbanización, en un plazo máximo de seis meses.

El programa de trabajos correspondiente a las obras de urbanización se indica más adelante. Este programa estima la duración de las obras en 12 meses, que empezará a contar a partir de la fecha de aprobación del proyecto de Urbanización.

## CONSERVACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Una vez efectuada la cesión de las obras a la administración actuante, será esta última la encargada de su mantenimiento y conservación.

Atendiendo al capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística, se deberán crear entidades administrativas de conservación para aquellas superficies y obras que resulta de propiedad privada con motivo de la actuación.

### 6.- ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO

La propuesta de la modificación puntual N.º 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, que se plantea no incorpora alteración al estudio económico financiero realizado en su día, DOCUMENTO N.º 5 DEL P.P. con aprobación definitiva BORM N.º 168, jueves 23/07/2009.

### 7.- ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

La propuesta de la modificación puntual N.º 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, en materia medio ambiente, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Según Artículo 5. Definiciones, Apartado 2. A los efectos de la evaluación ambiental estratégica regulada en esta ley, se entenderá por:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por tanto la modificación objeto de estudio, según los descrito anteriormente se trata de una modificación menor.

Según el Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.”

2 Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior. b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

El caso que nos ocupa se encontraría en el Artículo 6. Apartado 2.a), por lo que se deberá abordar el trámite ambiental conforme a lo establecido en la Sección 2.ª, del Capítulo I, del Título de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, iniciando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a los artículos 29 al 32 de dicha ley.

#### 8.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La propuesta de la modificación puntual N.º 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAPRELORCA, que se plantea no incorpora alteración Programa de Actuación Urbanística DOCUMENTO N.º 6 DEL P.P., en su documento de aprobación definitiva BORM N.º 168, jueves 23/07/2009.

#### 9.- INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La modificación puntual N.º 1 del PLAN PARCIAL SECTOR 1.A.2I ZONA NORTE, propuesta, no afecta, a la variación de zonas verdes, equipamientos, trazados viarios, aparcamientos, edificabilidades, volúmenes, por lo que no se preve un sobre coste, por lo que sea procedente un nuevo estudio de la sostenibilidad económica.

#### 10.- CONCLUSIÓN

La presente Modificación Puntual N.º 1, de Plan Parcial, cumple con las exigencias que al efecto establece el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca y la legislación vigente aplicable.

Con la redacción de los documentos citados en el índice se da por concluida la redacción, quedando el que suscribe a disposición del Servicio Técnico del Excmo. Ayuntamiento, para cuantas aclaraciones estimen oportunas.

Ingeniero Agrónomo, Alcibiades Prieto Martínez.—Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Alejandro Lázaro Badens.