IV. Administración Local

Lorca

5401 Área de Urbanismo. Anuncio de aprobación definitiva del Estudio de Detalle relativo a la parcela B incluida en la zona de equipamiento del polígono industrial de Lorca -URPI 18-, Dip. Torrecilla, para ampliación de los usos permitidos.

En Sesión Ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 26 de octubre de 2026, se acordó la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle relativo a la Parcela B incluida en la zona de equipamiento del Polígono Industrial de Lorca -URPI 18-, Dip. de Torrecilla, para ampliación de los usos permitidos, seguido bajo el número de expediente 2026/UREDET-1 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, según lo dispuesto en los Arts. 123 y 124 de la Ley 39/15, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter potestativo podrá formularse Recurso de Reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación. De formularse recurso de reposición potestativo, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará a partir del día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso de reposición, o en que deba entenderse desestimado por silencio administrativo, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

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/estudioDetalle.asp

Lorca, a 29 de octubre de 2026.—La Concejala de Urbanismo, Medio Ambiente y Vivienda, María Hernández Benítez, P.D. (D.A. 04-01-2024).

El presente Estudio de Detalle es promovido por la mercantil SAPRELORCA, S.A. y es redactado por la Arquitecta Rocío García Mitelbrum.

Ha sido aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de abril de 2026, publicándose el acuerdo en el BORM de fecha 9 de mayo de 2026 y en la sede electrónica del Ayuntamiento. En el periodo de exposición al público, se notificó a los titulares afectados no constando alegación alguna al respecto

Consta en el expediente informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de fecha 28 de septiembre de 2026.

En fecha 15 de abril de 1983 se acordó la Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES).

En sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 1990, se acordó por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la Aprobación Definitiva del Plan Parcial denominado Actuación Industrial Ampliación N.º1 Lorca, promovido por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) que afecta al desarrollo de la ampliación del Polígono Industrial de Lorca.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca fue aprobado por Orden Resolutoria de fecha 11 de diciembre de 2003 y publicado el acuerdo en el B.O.R.M. de 15 de enero de 2004.

El ámbito de ambos Planes Parciales ejecutados, según el Plan General tiene la condición de Suelo Urbano y como tal lo recoge el PGMO de Lorca, y remite su ordenanza al URPl-18, según la siguiente ficha, la cual se ha actualizado con las modificaciones de ambos instrumentos:

PLANEAMIENTO INCORPORADO	**SAPRELORCA**	**URPI-18**
CLASE DE SUELO	Urbano	

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
- Plan Parcial Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 2044/1983 CARM).	15/04/83
• Modificación N.º 1 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 84/1992 CARM).	26/11/92 (B.O.R.M. 1993-01-15)
• Modificación N.º 2 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca (Exp 110/1996 CARM).	30/09/97 (B.O.R.M. 1997-11-04)
• Modificación n.º 3 del Plan Parcial del Polígono Industrial Saprelorca y n.º 1 del PP Ampliación n.º 1 (Exp 90/1997 CARM).	21/04/98 (B.O.R.M. 1998-04-21)
- Plan Parcial Ampliación n.º 1 Polígono Industrial Saprelorca. (Exp 5/1990 CARM). Texto Refundido del Plan Parcial aprobado 27 de enero de 1994.	28/06/90
• Modificación N.º 1 del Plan Parcial de la Ampliación n.º1 del Polígono Industrial Saprelorca. Artículo 56 de la Normativa. (Exp 219/2007 CARM).	29/10/2007 (B.O.R.M. 2007-11-29)

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	
Sistema de actuación	
Calificación	Industrial
Ordenanza de aplicación	
Superficie del sector	
Edificabilidad máxima	
N.º total de viviendas	

El Plan Parcial y su ampliación del Polígono Industrial Saprelorca (URPI-18), fue objeto de la Modificación n.º 71 No Estructural del P.G.M.O. de Lorca, relativa a los artículos 3.3.1 y 46 de su Normativa. Fue aprobado el 30 de mayo de 2022 y publicado en el BORM número 149 de fecha 30 de junio de 2022.

La Ordenanza de aplicación en la Zona de Equipamiento donde se ubica la parcela B objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

Zona de equipamiento del polígono industrial de Lorca- Urpi-18:

En la Zona VI.- Equipamiento no se establece ningún límite mínimo a la superficie de parcela.

Artículo 3.4.6.-Norma particular de la Zona VI.- Equipamiento.

Definición: Está formado por las áreas previstas para equipamiento comunitario y servicios de interés general, grafiadas en los planos de ordenación.

Ordenación: Se establecerá mediante Estudio de Detalle que deberá ser aprobado por el Órgano Urbanístico competente con carácter previo a cualquier tipo de edificación.

Usos: Se permiten los siguientes:

- Residencial: máximo de 2 viviendas unifamiliares para todo el Polígono, con una superficie construida no mayor de 150 m² cada una.

- Administrativo: oficina de información, sala juntas, central de mecanización contable, retén de bomberos, etc.

- Asistencial y benéfico-sanitario: servicios médico-sanitarios, farmacia, guardería, etc.

- Cultural y docente: biblioteca-hemeroteca, aulas de formación profesional, etc.

- Religioso.

- Transportes y comunicaciones; estación de autobuses, correos, telégrafos, télex, etc.

Se prohíben los usos no especificados y, en especial, los de espectáculos públicos con fines lucrativos.

Condiciones de edificación (se cumplirá en el preceptivo Estudio de Detalle)

- Ocupación Máxima sobre parcela neta:	70%
- Aprovechamiento máximo sobre parcela neta:	0,4 m²/m²
- Altura máxima:	2 pl /7 m
- Retranqueo a viales:	5 m (min)
- Retranqueo a linderos:	4 m (min)
- Distancia entre edif. no adosados:	10 m (min)

Se permite también la instalación de elementos de señalización y mobiliario urbano. Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado. Se preverá como mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, de los cuales se ubicará en superficie al menos el 50%. Las áreas de equipamiento estarán cercadas con cerca tipo.

Esta normativa particular fue modificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca, en su artículo 422, que dice:

Sección 10.- Condiciones y Normas particulares del Sector POL.

Artículo 422.- Serán de aplicación todas las normas que establece el Plan Parcial correspondiente con excepción de la particular en la zona VI

(equipamiento), que se modifica en el sentido de tolerar los usos de hostelería, comercio artesanal y espectáculos públicos sin limitación, autorizar un máximo de 4 plantas o 14 m y suprimir la condición de ubicar en superficie al menos el 50% de las plazas de aparcamiento, así como la impuesta en cuanto a cerramientos de parcela.

En la Zona de Equipamiento se redactó un Estudio de Detalle que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Pleno en sesión ordinaria de fecha 25 de julio de 1999, publicándose el acuerdo en el BORM de fecha 7 de septiembre de 1999.

El objetivo de este Estudio es la ampliación de los usos permitidos en la parcela B para que se autorice la estación de servicio de suministro e implantación de una instalación de recarga de vehículos pesados en la parcela B.

Se plantea para Reordenar los usos de la Parcela B, y devolverle el uso de "Estación de Servicio" que se repartió en estudio de detalle precedente del año 99, implantando una Estación de Recarga de Vehículos en la zona de aparcamiento de camiones. Dicha implantación requiere que se le vuelva a asignar ese uso a la parcela B, y de una nueva modificación que amplíe la ocupación y edificabilidad, estableciendo las nuevas alturas de los volúmenes, dentro de su área de movimiento.

Las condiciones de volumen establecidas en el Estudio de Detalle que ahora se pretende modificar son:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS ADOPTADO EN EL ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTA.					
PARCELA	**USOS**	**EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)**	**MÁXIMO N.º DE PLANTAS**	**ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE (m)**	**OCUPACIÓN MÁXIMA (m²)**
A	Estación de Servicio Aspiradores Lavados Ligeros Lavados Pesados	150	P.B.	Edificio: 5,00 Marquesina: 7,5	150
B	Restaurante Cafetería Multitienda Hotel Residencia** Nave Servicios Taller Ligeros	7.600	P.B.+III	14	3.257
C	Oficinas	500	P.B.+I	7	250
		8.862,06			4.287,06
Plazas Aparcamiento vehículos en Estudio de Detalle y en la realidad					74
Plazas Aparcamiento vehículos pesados en Estudio de Detalle y en la realidad					46

Las condiciones urbanísticas establecidas en el presente Estudio de Detalle son:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS ADOPTADOS EN EL ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTA.					
PARCELA	**USOS**	**EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)**	**MÁXIMO N.º DE PLANTAS**	**ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE (m)**	**OCUPACIÓN MÁXIMA (m²)**
A	Estación de Servicio Aspiradores Lavados Ligeros Lavados Pesados	150	P.B.	Edificio: 5,00 Marquesina: 7,5	150

B	Restaurante Cafetería Multitienda Hotel Residencia** Nave Servicios Taller Ligeros Estación de Servicio	8.212,06	P.B.+III	14 Marquesinas: 7.5 m E. Instalaciones: 3 m	3.88 7,06
C	Oficinas	500	P.B.+I	7	250
		8.862,06			4.287,06
Plazas Aparcamiento vehículos en Estudio de Detalle y en la realidad					74
Plazas Aparcamiento vehículos pesados en Estudio de Detalle y en la realidad					46