

SAPRELORCA

VENTA DE PARCELAS DE USO INDUSTRIAL

POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA

**Suelo Industrial dentro del S.I.D.U-1, Sector
Torrecilla 5-I, a través de Modificación
Estructural nº 46 del PGMO de Lorca,
Expediente 2021/URMPGM-1**



Lorca, 14 de julio de 2026

**VENTA DE PARCELAS DE USO INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO
INDUSTRIAL DE LORCA, SECTOR TORRECILLA 5-I, MODIFICACIÓN
ESTRUCTURAL Nº 46 DEL PGMO DE LORCA**

PROCEDIMIENTO ABIERTO CON LICITACIÓN AL ALZA

PLIEGO DE CONDICIONES

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**
- **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA VENTA DE LAS PARCELAS**
- **ANEXO I**
 - Normas de edificación.
 - Plano de situación.
 - Plano de ordenación de las parcelas proyectadas objeto del procedimiento de adjudicación.
- **ANEXO II**
 - Modelo de Contrato.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA
ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON
LICITACIÓN AL ALZA, DE LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL EN EL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA, SECTOR TORRECILLA 5-I,
MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL Nº 46 DEL PGMO DE LORCA**

La Sociedad Anónima de Promoción y Equipamiento de Suelo de Lorca (SAPRELORCA), previa autorización de su Consejo de Administración en su reunión del día 14 de julio de 2026, acuerda la enajenación como cuerpo cierto y libre de cargas, mediante procedimiento abierto con licitación al alza, de las parcelas de uso industrial en el Polígono Industrial de Lorca, Sector Torrecilla 5-I, modificación estructural nº 46 del PGMO de Lorca.

El procedimiento para la enajenación de dichas parcelas se sujeta a las siguientes bases y condiciones:

PRIMERA.- PARCELAS OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

Las que se determinan en el Anexo I, a resultas de la modificación estructural nº 46 del PGMO de Lorca, con indicación de las normas de edificación, plano de situación y plano de ordenación de las parcelas proyectadas objeto del procedimiento de adjudicación.

Esta modificación tiene como finalidad la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado de uso industrial al sur del actual Polígono Industrial Saprelorca, junto a la Autovía A-7 y la Rambla de Bejar. Esta actuación se integra dentro de la Actuación Estratégica Regional, de conformidad con el Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, denominado CAEDI Lorca-Puerto Lumbreras, Zona III.

La superficie total del ámbito de modificación asciende a 74,301320 Has, el aprovechamiento urbanístico previsto de 0,6 m²/m², siendo la cesión para sistemas generales de espacios libres el 10% de la superficie total del sector.

En cuanto a la gestión urbanística, se contempla un sistema de actuación de iniciativa privada por compensación.

La superficie definitiva de la parcela a adquirir será la que resulte de los instrumentos urbanísticos y de gestión que finalmente se aprueben. En consecuencia, la concreta identificación de la parcela quedará determinada por el proyecto de reparcelación o instrumento de gestión, por la certificación administrativa correspondiente y por su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Estas parcelas serán enajenadas por SAPRELORCA, Sociedad Mercantil Pública, para resarcirse de las inversiones que realice por gastos de adquisición, proyectos, obras de urbanización, normal funcionamiento y conservación de la actuación, así como para proveerse de recursos para el cumplimiento de los objetivos que le son propios de promover el desarrollo industrial y fomentar el crecimiento empresarial.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento es **abierto** y la forma de adjudicación **licitación al alza**.

Las partes formalizarán **contrato privado de compraventa de parcela futura resultante urbanizada**, según modelo de contrato incorporado como Anexo II, a los quince días naturales siguientes a la adjudicación que al efecto se realice.

Este contrato se configura como compraventa de cosa futura, quedando su plena consumación condicionada a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos necesarios, a la ejecución de la urbanización, a la adjudicación de la parcela resultante a SAPRELORCA y a su inscripción registral como finca independiente apta para su transmisión.

La transmisión de cada parcela tendrá lugar mediante la escritura pública de compraventa que se otorgará en el plazo máximo de sesenta días naturales desde que se notifique fehacientemente al adjudicatario la inscripción como finca independiente de la parcela urbanizada objeto del contrato, acompañando copia de la información registral.

Con carácter previo, la adjudicataria dispondrá de toda la documentación acreditativa de la conclusión de la tramitación urbanística y administrativa correspondiente.

A partir del otorgamiento de la escritura pública, momento en que la adjudicataria tomará posesión de la finca de referencia, serán de su cargo todas las cargas y gastos que como propietario correspondan, siendo también de su cuenta y responsabilidad la obtención de las licencias preceptivas para el desarrollo de su proyecto empresarial.

Se establece expresamente que la entrega de la posesión material y jurídica de la finca queda supeditada de forma acumulativa al pago íntegro del precio final y al otorgamiento de la escritura pública.

SAPRELORCA quedará facultada para las subsanaciones que de la escritura pública de compraventa fueren precisas hasta la completa inscripción de la misma, de conformidad a las Bases de este Pliego.

Los Pliegos de Condiciones Particulares y Generales para concurrir a esta licitación y sus anexos quedarán expuestos en la web de SAPRELORCA a través del portal de transparencia, siendo objeto de publicidad en medios de comunicación y canales de difusión habituales de SAPRELORCA.

TERCERA.- TIPO DE BASE DE LICITACIÓN

El tipo base de licitación (IVA no incluido) es de SESENTA Y CINCO EUROS METRO CUADRADO (65,00 €/m²).

El precio se determina en atención a la superficie de la parcela objeto de venta, por lo que en caso que la superficie inscrita de la finca de resultado fuera distinta a la inicialmente estimada, **el precio de la escritura pública de compraventa será el que resulte en atención al precio ofertado por los metros cuadrados transmitidos**, sin perjuicio de los ajustes por costes de urbanización.

AJUSTE DEL PRECIO por variación del coste de las obras de urbanización. En consideración al tiempo de tramitación de los instrumentos urbanísticos y registrales necesarios, para la obtención de las fincas independientes plenamente urbanizadas objeto de los contratos que pudieran suscribirse con fundamento a este Pliego, y en el supuesto, como ha venido ocurriendo en tiempos recientes, que el coste de la urbanización, estimado a día de la fecha en 40,00 €/m² más impuestos, se incrementase por la volatilidad del sector de la construcción, el precio ofertado se ajustará al alza en la misma cuantía en que se incremente el coste de urbanización respecto de los 40,00 €/m² de referencia, siempre que dicho sobreprecio quede debidamente justificado y reconociendo en todo caso al adjudicatario la opción de desistir sin penalización de la operación si dicho incremento de precio final excediere del 30 % del coste de urbanización de referencia (12,00 €/m²).

CUARTA.- GARANTÍA

SAPRELORCA conservará, en garantía, la plena posesión y dominio de las parcelas adjudicadas hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en que el adjudicatario abonará íntegramente el precio de la compraventa que quedara pendiente, incrementado en el IVA al tipo correspondiente, ajustado según la superficie final inscrita y los posibles incrementos por costes de urbanización.

Para la formalización del contrato privado de compraventa el adjudicatario abonará el 8,33% del precio de la compraventa aumentado en el IVA al tipo correspondiente.

La falta de pago de cualquiera de los hitos de forma de pago según la Base Quinta será causa de resolución de la compraventa, quedando SAPRELORCA liberada de la obligación de vender y transmitir la parcela de referencia, haciendo suya la totalidad de las cantidades entregadas a cuenta del precio hasta la fecha de la resolución, en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

QUINTA.- FORMA DE PAGO

1.- El adjudicatario abonará el precio de la compraventa de modo aplazado, conforme al siguiente calendario:

a) A la firma del presente contrato: la cantidad equivalente al 8,33 % del precio de la compraventa incrementado en el IVA al tipo correspondiente.

b) A la aprobación inicial de la Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca: la cantidad equivalente al 8,33 % del precio de la compraventa incrementado en el IVA al tipo correspondiente.

Dicho pago deberá efectuarse en el plazo máximo de **treinta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente al adjudicatario la aprobación inicial de la referida Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca, acompañando copia del acuerdo o resolución administrativa correspondiente.

c) A la aprobación definitiva de la Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca: la cantidad equivalente al 8,33 % del precio de la compraventa incrementado en el IVA al tipo correspondiente

Dicho pago deberá efectuarse en el plazo máximo de **treinta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente al adjudicatario la aprobación definitiva de la referida Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca, acompañando copia del acuerdo o resolución administrativa correspondiente o, en su caso, de la publicación oficial que acredite dicha aprobación.

d) Adicionalmente al calendario de pagos fijado en las letras a), b) y c), en atención al cumplimiento de los hitos urbanísticos referidos, el adjudicatario **abonará las obras de urbanización ejecutadas**, en el importe que determinen las **certificaciones** que al efecto y con una periodicidad no inferior a un mes expida la empresa Contratista, validadas por la Dirección Facultativa que corresponda.

Dichos pagos deberán efectuarse en el plazo máximo de **treinta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente al adjudicatario la certificación correspondiente.

Todos estos pagos, así como los referenciados a la aprobación de instrumentos urbanísticos y suscripción de contrato, tendrán la consideración de pagos a cuenta del precio.

e) **Al otorgamiento de la escritura pública de compraventa:** la cantidad equivalente al porcentaje del precio de la compraventa pendiente de satisfacer, incrementado en el IVA al tipo correspondiente, ajustado según la superficie final inscrita y los posibles incrementos por costes de urbanización que en su caso hubiera, más el IVA correspondiente. Este pago se realizará mediante cheque bancario nominativo en el acto de la firma de la escritura.

Dicho pago y, por tanto, la formalización de la escritura de compraventa, deberán efectuarse en el plazo máximo de **sesenta días naturales**, desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente a la adjudicataria la inscripción como finca independiente de la parcela urbanizada objeto de este contrato, acompañando copia de la información registral.

2.- Todos los pagos a cuenta deberán efectuarse mediante transferencia bancaria, en la cuenta de titularidad de SAPRELORCA, que se detalle en el contrato de compraventa.

El pago final del precio se realizará mediante cheque bancario, cuya copia quedará incorporada a la escritura de compraventa para su protocolización.

SAPRELORCA se compromete a mantener las cantidades percibidas de la adjudicataria en una **cuenta bancaria diferenciada o depósito bancario específico**, que solo podrá disponer con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa para obras de urbanización vinculadas a la presente operación.

SEXTA.- COMPROMISO DE DESARROLLO INDUSTRIAL

SAPRELORCA fundamenta esta licitación y su precio de venta en proveer el desarrollo industrial efectivo de la ampliación sur del Polígono Industrial, con actuaciones empresariales de impacto que proyectan intervenciones inmediatas, una vez otorgada la escritura pública de compraventa.

En atención a que la finalidad de esta licitación es garantizar el desarrollo industrial efectivo por el adjudicatario en la parcela respectiva, la compraventa de parcela futura resultante urbanizada quedará resuelta de pleno derecho, a instancia de SAPRELORCA, en el caso que, transcurrido desde la firma de la escritura pública de compraventa el plazo fijado en el **Plan de Actuación** presentado en la oferta de esta licitación, la adjudicataria no hubiere finalizado la actuación industrial proyectada ni hubiere puesto en funcionamiento la misma con la empleabilidad programada, según su mencionado Plan.

El plazo máximo de ejecución de la actuación industrial proyectada es de tres años, salvo que motivadamente en atención a las características y singularidad del proyecto se justifique debidamente en el Plan de Actuación un plazo superior.

Es también causa de resolución la enajenación a terceros de la parcela adquirida mientras no hayan finalizado las obras ni puesto en funcionamiento la industria comprometida.



No se entienden por terceros los supuestos de reestructuración interna, modificación societaria, operaciones intragrupo, fusión, escisión, aportación de rama de actividad o constitución de una sociedad vehículo para el desarrollo del proyecto, siempre que se acredite suficientemente que los socios actuales mantienen el control directo o indirecto de la sociedad resultante o cesionaria.

En este caso, sea cual fuera la causa que hubiera originado el retraso o el incumplimiento, SAPRELORCA quedará facultada para dar por resuelta la presente compraventa, volviendo a su plena propiedad la parcela resultante urbanizada que se hubiera transmitido con todo lo que en ella se hubiera construido y con los permisos obtenidos.

La presente condición resolutoria, en garantía de la actuación industrial proyectada, estará en vigor desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se extinguirá y cancelará en el momento en que ocurra el primero de los siguientes hechos (el que antes ocurra): (i) que la adjudicataria lleve a cabo de modo efectivo la actividad industrial proyectada en los términos comprometidos, o (ii) que se cumpla un año desde la terminación del plazo previsto para este fin en el respectivo Plan de Actuación, y aun no habiéndose llevado a cabo la referida actuación industrial o habiéndose enajenado a un tercero, SAPRELORCA no ejercite la condición resolutoria prevista en este apartado.

Para ejercitar esta condición resolutoria, SAPRELORCA, acreditada la concurrencia de causa de resolución, requerirá fehacientemente a la adjudicataria para que en el plazo de quince días naturales comparezca en la Notaría que designe a los efectos de otorgar acta notarial en el que solicitarán al Sr. Registrador de la Propiedad la reinscripción a favor de SAPRELORCA de la finca de resultado urbanizada objeto de la compraventa, por falta de la actuación industrial prevista, dejando constancia asimismo que SAPRELORCA entregará en ese acto en la Notaría a la adjudicataria la totalidad del precio de venta satisfecho.

En caso de que la adjudicataria no comparezca el día señalado a otorgar el acta notarial de reinscripción a favor de SAPRELORCA, le apoderará especialmente en el contrato de compraventa a otorgar en su nombre dicha acta, previa consignación a favor de aquella del importe de la venta.

Todos los gastos que cause la inscripción de esta condición resolutoria serán de cuenta exclusiva de SAPRELORCA.

SÉPTIMA.- NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES

1.- Las solicitudes para participar en la licitación se presentarán dentro de un término máximo que **finalizará a las 13:00 horas del día 21 de septiembre de 2026.**

2.- Podrán presentar solicitudes de adjudicación todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad de obrar y no se hallen comprendidas en algunas de las causas o circunstancias de prohibición de contratación con las Administraciones Públicas.

3.- Los interesados que deseen licitar, presentarán en las Oficinas de Saprelorca, sitas en Lorca (Murcia), Polígono Industrial de Lorca, C/ Manuel Jódar Martínez, Parcela de Equipamiento CTL, un sobre cerrado en cuya cubierta se indicará OFERTA VINCULANTE PARA OPTAR A LA ADQUISICIÓN DE PARCELA DE USO INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA, SECTOR TORRECILLA 5-I, MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL Nº 46 DEL PGMO DE LORCA.

El sobre deberá contener la siguiente documentación:

- **Plan de Actuación de Desarrollo Industrial** comprometido, con identificación de la/s **parcela/s seleccionada/s para su desarrollo**, con cronograma de ejecución de obra, empleabilidad, y plan de viabilidad.

El Plan de Viabilidad incorporará: (1) memoria económico-financiera que justifique que la actuación puede ejecutarse efectivamente en plazo en atención a costes, cargas, fuentes de financiación; (2) estudio previo de viabilidad comprensivo de la sostenibilidad del proyecto: demanda, rentabilidad, planteamiento, impacto ambiental o análisis ambiental, riesgos y (3) viabilidad urbanística, de adecuación de la actuación industrial proyectada a la modificación estructural nº 46 del PGMO de Lorca.

- **Precio de compraventa por metro cuadrado**, incrementado con el IVA al tipo vigente.
- En el supuesto de que el solicitante sea una **persona física**, fotocopia tanto del anverso como del reverso del DNI, de la tarjeta de identificación fiscal (NIF) o documento que lo sustituya en cada caso.
- Si se trata de una **persona jurídica**, fotocopia del DNI del solicitante, tanto del anverso como del reverso, CIF de la Sociedad y copia de la escritura de constitución y estatutos de la Sociedad en la que consten los datos de inscripción en el Registro Mercantil, así como documento que acredite la representación de la persona que actúa en nombre de las misma.

- **Declaración responsable** del licitador de no estar incurso en prohibición de contratar con las Administraciones Públicas, así como que se **halla al corriente en sus obligaciones tributarias** con la Agencia Estatal Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, la Agencia Tributaria de la Región de Murcia Tributarias y frente a la **Seguridad Social**.

No se concederá ningún plazo adicional para subsanar la falta de presentación de cualquiera de los documentos exigidos ni para completarlos, de forma que serán automáticamente excluidas del procedimiento las ofertas que no presenten la documentación completa. No obstante, SAPRELORCA se reserva el derecho de solicitar aclaraciones respecto a errores materiales que pudieran advertirse.

No se devolverá la documentación aportada por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios.

OCTAVA.- CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS

Dentro del plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de terminación del periodo de presentación de ofertas, se procederá a la resolución del procedimiento.

Serán desestimadas las solicitudes que no contengan la información detallada en la Base Séptima, y las que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos requeridos.

Una misma entidad o persona podrá presentar oferta por más de una parcela, siempre que sean anexas y necesarias para el desarrollo del Plan de Actuación.

NOVENA.- CONDICIONES RELATIVAS A LA ADJUDICACIÓN

Resultará adjudicatario para cada parcela aquel licitador que presente la **oferta económica más alta**. En el supuesto de que dos o más licitadores ofertasen igual precio, se adjudicará a aquella oferta cuyo licitador ya tenga establecida y en funcionamiento una industria en este Polígono o, en su defecto, cumpliendo con las condiciones establecidas, solicite más de una parcela anexa para el desarrollo de su Plan de Acción. En el caso de continuar el empate, se resolverá a favor del licitador que antes presentase su solicitud para participar en esta licitación.

SAPRELORCA se reserva el **derecho de dejar desierto el concurso**, aun recibiendo ofertas al alza, o desistir de una propuesta en el supuesto de que el Plan de Actuación de Desarrollo Industrial acompañado a la misma no se adecue a los términos de este Pliego o la normativa de aplicación.



El solicitante cuya oferta resulte seleccionada, habrá de formalizar el contrato privado de compraventa según Anexo II que se considera para integrante del presente pliego, en el plazo de quince días naturales siguientes a la comunicación que al efecto se realice.

Si el titular de la oferta seleccionada no cumplimentara en el plazo señalado lo anteriormente expuesto, quedará decaído en su derecho, y en tal supuesto, SAPRELORCA adjudicará la parcela al licitador que hubiera ofertado el siguiente mayor precio y así sucesivamente.

La adjudicación del contrato o la declaración de quedar desierto el concurso, tendrá lugar en un plazo máximo de treinta días a contar desde el siguiente a la apertura por SAPRELORCA en **acto público** de todas las ofertas recibidas, el día **22 de septiembre de 2026, a las 9:00 horas**, en las Oficinas de Saprelorca, sitas en Lorca (Murcia), Polígono Industrial de Lorca, C/ Manuel Jódar Martínez, Parcela de Equipamiento CTL, de lo que se dejará constancia en Acta.

Lorca, 14/07/2026

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE HAN DE REGIR EN LA
ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON
LICITACIÓN AL ALZA, DE LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL EN EL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE LORCA, SECTOR TORRECILLA 5-I,
MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL Nº 46 DEL PGMO DE LORCA**

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de la presente licitación no son fincas actuales plenamente determinadas, sino las futuras parcelas industriales que resulten de la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos, de gestión, reparcelación y urbanización que correspondan, y reúna las condiciones urbanísticas, técnicas y registrales necesarias para su transmisión como finca independiente a favor de la adjudicataria.

Dada la naturaleza de la finca como objeto futuro resultante de un proceso de reparcelación, la adjudicataria acepta expresamente una tolerancia de variación en la superficie definitiva de hasta un veinticinco por ciento (25%) respecto de la superficie inicial estimada en el Anexo I. Cualquier variación dentro de este margen no facultará a la adjudicataria para resolver la compraventa ni para alegar incumplimiento, procediéndose únicamente al ajuste proporcional del precio según el valor unitario por metro cuadrado pactado.

Estas fincas se transmitirán libres de cargas, gravámenes, ocupantes, arrendatarios y derechos de terceros, salvo las afecciones, servidumbres, cargas urbanísticas o limitaciones que resulten legalmente inherentes al proceso urbanizador, a la ordenación del sector o a la pertenencia a la entidad urbanística de conservación correspondiente.

SEGUNDA.- PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN

Es finalidad de la licitación que la parte adjudicataria construya en la parcela que adquiere una edificación o instalación de acuerdo con las determinaciones específicas del planeamiento aplicable a la Actuación, y las generales que correspondan al Ayuntamiento en que esté situada; por ello, se obliga a solicitar la licencia de obras en el plazo máximo de seis meses a partir del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a iniciar las obras en el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha concesión de dicha licencia, y a ejecutarlas y ponerlas en funcionamiento en el plazo más breve posible, contados a partir de la misma fecha, así como a no enajenarla por actos intervivos mientras no haya finalizado la construcción, de acuerdo con el proyecto aprobado, y esté certificado el final de obra por el equipo facultativo que la haya dirigido. El incumplimiento de tales obligaciones que se garantizan con condición resolutoria expresa facultará a SAPRELORCA para instar la reinscripción de la finca transmitida, de conformidad con lo dispuesto en la Base Sexta de las Condiciones Particulares.

TERCERA.- APLICABILIDAD DEL AJUSTE DE PRECIO POR SOBRECOSTE DE URBANIZACIÓN

En el supuesto de ajuste del precio por variación del coste de las obras de urbanización, según Base Tercera de las Condiciones Particulares, SAPRELORCA entregará a la adjudicataria copia de la documentación técnica y económica que justifique el incremento del coste definitivo de las obras de urbanización, incluyendo, al menos, el proyecto de urbanización aprobado, presupuesto, certificaciones, modificaciones de proyecto, liquidación final, informes técnicos y cualquier otro documento relevante para determinar el coste real imputable a la parcela.

No podrán tomarse en consideración, a efectos de incremento del precio, partidas no justificadas documentalmente, sobrecostes ajenos a las obras de urbanización propiamente dichas, gastos no imputables a la actuación, modificaciones no necesarias o costes derivados de decisiones unilaterales que no respondan a exigencias técnicas, urbanísticas, administrativas o legales debidamente acreditadas.

Si como consecuencia de este ajuste, el exceso de precio de los costes de urbanización fuera superior al 30% del inicialmente estimado de 40,00 €/m², y en consecuencia el precio de compraventa resultare ser superior en 12,00 €/m² al ofertado, la adjudicataria en el plazo máximo de treinta días naturales desde que SAPRELORCA le comunique fehacientemente este incremento y su concreta incidencia sobre el precio final de compraventa, podrá optar entre:

- a)** Mantener la compraventa, aceptando el precio ajustado comunicado por SAPRELORCA.
- b)** Desistir de la compraventa, sin penalización alguna, con derecho a la devolución de las cantidades efectivamente abonadas hasta ese momento dentro de los treinta días siguientes a la notificación fehaciente que al efecto realice.
- c)** Si la adjudicataria no ejercitara la facultad de resolución dentro del plazo indicado, ni aceptara el precio ajustado, podrá optar expresamente por mantener la compraventa y formular las objeciones que procedan respecto de la justificación del sobrecoste en el plazo de treinta días.

En este caso se someterán expresamente al arbitraje de derecho, administrado por la Corte de Arbitraje de Murcia, conforme a su Reglamento vigente al tiempo de iniciarse el arbitraje, al que las partes se someten expresamente.

El arbitraje será resuelto por un árbitro único, designado conforme al referido Reglamento, siendo la sede del arbitraje Murcia y el idioma del procedimiento el castellano. El laudo que se dicte será definitivo y vinculante para ambas partes.

La existencia de controversia arbitral sobre la parte discutida del precio no impedirá, por sí sola, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de la parte del precio no controvertida, debiendo la cantidad discutida quedar consignada notarialmente, depositada en cuenta bloqueada o garantizada mediante aval bancario hasta la resolución definitiva de la controversia arbitral, salvo que las partes acuerden expresamente otra fórmula de garantía.

CUARTA. OBLIGACIONES DE SAPRELORCA

SAPRELORCA asume, desde la formalización del contrato privado de parcela futura de resultado hasta el otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a)** Impulsar la tramitación urbanística de la Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca y de cuantos instrumentos sean necesarios para el desarrollo del sector.
- b)** Promover la ordenación, gestión, reparcelación y urbanización del ámbito hasta obtener las parcelas resultantes objeto de esta licitación.
- c)** Entregar las parcelas completamente urbanizadas, con todos los servicios urbanísticos necesarios a pie de parcela y en condiciones de funcionamiento.

Entre dichos servicios deberán incluirse acceso rodado terminado; viales, aceras y pavimentación conforme al proyecto aprobado; abastecimiento de agua; red de saneamiento; red de pluviales, si resultara exigible; telecomunicaciones; alumbrado público; señalización, conexión viaria y demás infraestructuras exigibles conforme al planeamiento y al proyecto de urbanización.

d) Informar a la adjudicadora sobre el estado de tramitación urbanística y administrativa cuando lo solicite o cuando ocurra un hecho relevante en el curso de esta tramitación.

e) Facilitar toda la documentación que en virtud de esta actuación quede obligada.

f) No realizar actos de disposición, gravamen, compromiso, reserva o cesión sobre la parcelas futuras objeto de esta licitación que puedan impedir la formalización de la escritura de compraventa a favor de la adjudicataria en las condiciones aquí pactadas, entre las que se encuentran actos de SAPRELORCA que hiciesen que las parcelas presenten limitaciones urbanísticas, técnicas o administrativas que impidan o hagan inviable la implantación de la actividad industrial proyectada, sin perjuicio de las licencias y autorizaciones sectoriales que correspondan a la adjudicataria por razón de su concreta actividad.

g) Obtener, en su caso, los acuerdos societarios, autorizaciones administrativas o aprobaciones de sus órganos competentes que resulten necesarios para la válida formalización y ejecución de este contrato.

h) Exoneración por retrasos administrativos: SAPRELORCA no será responsable de los retrasos que puedan producirse en la obtención de aprobaciones, licencias o inscripciones registrales cuando los mismos sean imputables a la tramitación ante organismos públicos o administraciones competentes, siempre que SAPRELORCA acredite haber impulsado los trámites con la diligencia debida.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA

La adjudicataria asume entre otras las siguientes obligaciones:

a) Cumplir con el calendario de pagos fijado en la Base Quinta de las Condiciones Particulares de este Pliego.

b) Colaborar con SAPRELORCA en la tramitación urbanística para la obtención de la parcela urbanizada apta para su proyecto industrial de conformidad a este Pliego.

c) Autorizar expresamente a SAPRELORCA para que en la zona de retranqueo, que conforme a las ordenanzas del Polígono Industrial debe quedar en cada parcela según su categoría, puedan constituirse las servidumbres aéreas y subterráneas para paso y establecimiento de las redes de servicios sin limitación alguna.

d) Integrarse en la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono, obligándose a satisfacer a dicha Entidad los gastos de conservación, en proporción a su cuota de participación.

e) Construir en la parcela adquirida una edificación o instalación industrial de acuerdo con las determinaciones específicas de la normativa de aplicación y a iniciar y ejecutar las obras en los términos que establece la legislación urbanística.

f) Las conexiones para uso de los servicios del Polígono (agua, luz, alcantarillado, telefonía ...), serán por cuenta de la adjudicataria, debiendo realizarse en la forma y por los lugares expresamente determinados al efecto en el Proyecto de Urbanización. También serán de su cargo la terminación o reparación de las aceras que circunden las parcelas adquiridas, cuando el daño, deterioro, modificación o intervención derive de sus obras, acometidas, conexiones, accesos, instalaciones o actuaciones propias, o de las de terceros que actúen por su cuenta o encargo.

SEXTA. AUTORIZACIÓN AL ADJUDICATARIO PARA ACTUACIONES PREPARATORIAS

1.- SAPRELORCA autorizará al representante legal de la adjudicataria, o de los técnicos, asesores o profesionales que esta designe, para acceder y comparecer ante las administraciones públicas competentes con el objetivo de obtener información relativa a la tramitación y ejecución de la actuación urbanística objeto del presente contrato.

2.- Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, SAPRELORCA deberá dar audiencia a la adjudicataria, sin asumir compromiso en cuanto al resultado, para que ésta pueda trasladar sus necesidades técnicas de implantación industrial, especialmente en materia de accesos, potencia eléctrica, suministros, evacuación de aguas, logística, movilidad interna y conexión con infraestructuras generales.

3.- Dado que, hasta la formalización de la escritura pública de compraventa, la titularidad de las fincas es de SAPRELORCA, ésta autorizará a la adjudicataria para que pueda gestionar toda la tramitación oportuna que permita ejecutar aquellas actuaciones urbanísticas propias que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de esta licitación, siendo entre otras, la presentación y tramitación del Estudio de Detalle y títulos habilitantes necesarios para la ejecución de las obras e instalaciones, con todos los anejos que la legislación obligue al respecto, destinadas a la ejecución del proyecto determinado en el Plan de Actuación de Desarrollo Industrial que el licitador presente con su oferta.

4.- Si la autorización conferida en el apartado anterior no fuera suficiente ante cualquier organismo público competente y éste, adicionalmente, requiriera el visto bueno o consentimiento de SAPRELORCA de forma expresa y para cualquiera de las finalidades y trámites señalados, SAPRELORCA se compromete a valorar prestar esa autorización o consentimiento expreso ante dicho organismo o administración pública, siempre dentro del marco legal aplicable y en consonancia con el resto de condiciones de este Pliego.

5.- Asimismo, sin que ello implique entrega de posesión, SAPRELORCA autorizará al adjudicatario, previa comunicación por escrito con una antelación mínima de diez días hábiles, a acceder a los terrenos con la finalidad exclusiva de realizar estudios previos, mediciones, análisis técnicos, catas, comprobaciones topográficas, estudios geotécnicos o cualesquiera otras intervenciones preparatorias del proyecto industrial.

SÉPTIMA.- ELECTRIFICACIÓN DE LA PARCELA

De conformidad al Proyecto que a tal fin se realice dentro del marco de aplicación sobre la parcela urbanizada de resultado. Los gastos necesarios para proveer a la misma del suministro eléctrico que la actividad industrial programada necesite, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

OCTAVA. CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA COMPRAVENTA

Las adjudicaciones que resulten de esta licitación quedarán resultas de pleno derecho, además de por la falta del desarrollo industrial comprometido según la Base Sexta de las Condiciones Particulares de este Pliego, por los hechos siguientes:

1.- Condición resolutoria por falta de aprobación urbanística. La adjudicación quedará resuelta de pleno derecho, a instancia de cualquiera de las partes, en el caso que llegado el día 31 de marzo de 2030 no se hubiera obtenido, consecuencia de la tramitación urbanística llevada a cabo, la parcela resultante urbanizada como finca registral independiente, sin perjuicio de las prórrogas que de común acuerdo en su caso pacten.

También en el supuesto de que, aun antes del vencimiento del plazo pactado y a results de la tramitación urbanística, no resultase posible la obtención de la parcela objeto de la adjudicación para el desarrollo industrial proyectado.

En este caso, SAPRELORCA devolverá a la adjudicataria todas las cantidades abonadas a cuenta hasta ese momento, dentro de los treinta días naturales siguientes de la firma por ambas partes del documento de resolución, quedando SAPRELORCA con libertad para disponer la referida parcela.

2.- Condición resolutoria por incremento del precio de la compraventa debido al aumento sobrevenido **del coste de las obras de urbanización** superior al 30%, a instancia de la adjudicataria, de conformidad con lo dispuesto en la Base Tercera de estas Condiciones Generales sobre aplicabilidad del ajuste de precio por sobrecoste de urbanización.

3.- Condición resolutoria por no otorgar SAPRELORCA la escritura pública de compraventa una vez cumplidas las condiciones pactadas. La adjudicación quedará resuelta de pleno derecho, a instancia de la adjudicataria, en el supuesto que SAPRELORCA no otorgase a su favor escritura de compraventa una vez cumplidas las condiciones pactadas, concediendo un plazo de subsanación improrrogable de treinta días naturales.

Transcurrido dicho plazo sin subsanación, las partes otorgarán acta notarial de resolución, con la obligación de SAPRELORCA de abonar a la adjudicataria el doble de las cantidades entregadas a cuenta hasta la fecha de la resolución, en concepto de restitución y de indemnización de daños y perjuicios.

La mencionada acta notarial se otorgará en la notaría que la adjudicataria determine, el día y hora que a tal efecto señale, una vez vencido el referido plazo de subsanación, mediando un preaviso de diez días naturales e incorporando al acta el requerimiento de otorgamiento de escritura pública de compraventa anteriormente referido.

En caso de que SAPRELORCA no comparezca el día señalado a otorgar el acta notarial de resolución contractual y de penalización, facultará especialmente en el Contrato de Compraventa al adjudicatario otorgar por sí sola dicha acta.

Todo ello sin perjuicio del derecho de la adjudicataria de optar por exigir el cumplimiento del contrato y elevación a público de la compraventa.

4.- Condición resolutoria por falta de pago de la adjudicataria. La adjudicación quedará resuelta de pleno derecho, a instancia de SAPRELORCA, por falta de abono de la adjudicataria de cualquiera de los pagos pactados a su vencimiento respectivo de conformidad a la Base Quinta de las Condiciones Particulares de esta licitación.

En este caso SAPRELORCA quedará liberada de la obligación de vender y transmitir la parcela de referencia, haciendo suya la totalidad de las cantidades entregadas a cuenta del precio hasta la fecha de la resolución, en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

SAPRELORCA hará suya igualmente cualquier actuación afecta a la parcela objeto del Contrato de Compraventa siempre que le sea válida o de utilidad, sin indemnización ni pago de precio alguno.

Para ejercitar esta resolución contractual SAPRELORCA requerirá fehacientemente con carácter previo a la adjudicataria para que en el plazo improrrogable de treinta días naturales desde dicha notificación abone íntegramente la parte del precio correspondiente.

De no producirse el pago en los términos del requerimiento efectuado, las partes otorgarán acta notarial de dicha resolución dejando constancia asimismo que SAPRELORCA hace suya en concepto de indemnización por daños y perjuicios las cantidades antes referidas.

La mencionada acta notarial se otorgará en la notaría que SAPRELORCA determine, el día y hora que a tal efecto señale, una vez vencido el referido plazo de subsanación, mediando un preaviso de diez días naturales e incorporando al acta el requerimiento de pago anteriormente referido.

En caso de que la adjudicataria no comparezca el día señalado a otorgar el acta notarial de resolución contractual y de penalización, facultará especialmente en el Contrato de Compraventa a SAPRELORCA a otorgar por sí sola dicha acta.

Todo ello sin perjuicio, del derecho de SAPRELORCA de optar por exigir el cumplimiento del contrato y el pago de las cantidades adeudadas.

NOVENA. GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, consecuencia de la adjudicación, así como de su inscripción en el Registro de la Propiedad, en lo no dispuesto en este Pliego, serán de exclusivo cargo de la adjudicataria, incluyendo, a título enunciativo, pero no limitativo, honorarios notariales, registrales, e Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (o IVA en su caso). El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal) será satisfecho conforme a la legislación vigente.

DÉCIMA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

La presente adjudicación se regirá por el Derecho Español común y por la normativa urbanística, patrimonial, societaria y administrativa que, en su caso, resulte aplicable por razón de la naturaleza de SAPRELORCA y de la actuación urbanística requerida.

Para cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse de la interpretación, cumplimiento, resolución o ejecución de la presente licitación, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Lorca, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, salvo que por razón de la materia resultara imperativamente competente otro orden jurisdiccional.

Lorca, 14/07/2026

ANEXO I

- **Normas de edificación.**
- **Plano de situación.**
- **Plano de ordenación de las parcelas proyectadas objeto del procedimiento de adjudicación.**

6. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Art.55 LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

Art.56 ACCESOS A PARCELAS

El acceso desde la calzada a las parcelas se realizara a costa de bajar la cota de bordillo de la acera, siendo obligatorio el empleo de un bordillo similar al existente. El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 m.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art.57 NIVELES DE EDIFICACIÓN Y RAMPAS

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes $\pm 15\%$, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20%.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 m contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 2%.

Art.58 CONSTRUCCIONES EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Todas las parcelas deberán ser valladas, siguiendo las alineaciones de todas las fachadas o linderos en los que sea obligatorio el retranqueo. Los accesos habrán de cerrarse con puertas practicables diáfanas de 2 m de altura

Las cercas podrán ser de tela metálica o cualquier otro material transparente, sobre basamento de fábrica, de altura 0,5 m. La altura media total de la cerca será de 2 m medidos desde el punto medio de cada lindero. Cuando la diferencia de cotas entre los extremos de éstos sea superior a 1 m, la cerca deberá escalonarse para no sobrepasar este límite.

La construcción del cerramiento común a dos partes correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno, se construirán muros de contención siguiendo el límite entre las parcelas, a sufragar por partes iguales entre ambos propietarios.

Art.59 APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

En el interior de las parcelas se dispondrán aparcamientos privados en la proporción adecuada a la demanda específica de cada actividad, sin limitación alguna, que complementen los de carácter público previstos en el exterior.

Art.60 CONDICIONES DE USO

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

- Industrial
- 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 nido 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 vívideros.
- 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 m² 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 o a 15 m en el caso de que sean exentos.

- 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 clase, siempre que no persigan fines lucrativos.
- Deportivo en todas sus categorías, siempre que no persigan fines lucrativos.

Art.61 CONDICIONES DE VOLUMEN

Se establece la parcela mínima de 500 m² con fachada mínima de 20 m. Todas las edificaciones deberán guardar los retranqueos específicos en este Plan Parcial.

Se ha establecido la delimitación de unidades de actuación para la justa distribución de beneficios y cargas, éstas se delimitan y tramitarán de conformidad con la sección 3ª, capítulo II del título I del Reglamento de Gestión Urbanística.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas o 12 m.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquel se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan cuando abran huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

En caso de que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso a almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones.

Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo al menos en planta baja el segmento formado por la cuerda que une los dos puntos de tangencia, de la zona curva con los dos tramos rectos.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento, y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- Los patios interiores, aunque sean cerrados.

- Los soportales y las plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc, si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.
- Los elementos ornamentales de remate e cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

Art.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.

Art.63 CONDICIONES ESTÉTICAS

Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

Tanto las paredes medianeras como los parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada los que dan frente a cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc, siempre concretando su uso específico.

Art.64 CONDICIONES DE SEGURIDAD

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada 1.000 m³ edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo. Las instalaciones de protección contra el fuego se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI-96, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo y demás disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo las siguientes:

- Extintores manuales: Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 m² construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 m² o fracción.

Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centro de transformación, etc.

Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

- Equipos de manguera: Son instalaciones de extinción de incendios formadas por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:
 - 1.- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
 - 2.- conducción de diámetro mínimo 45 mm y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
 - 3.- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm del

pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de $3,5 \text{ kg/cm}^2$ (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg para las B.I.E. de 45 mm de D. Y 1,6 l/seg para las de 25 mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 m o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 600 m de nave, situados a una distancia no superior a 40 m uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a 600 m^2 , en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.
- En las parcelas comprendidas entre 500 y 1.000 m^2 se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del Polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

Art.65 CONDICIONES HIGIÉNICAS

Residuos gaseosos: La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kilos por hora.

Queda totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

Aguas residuales:

Prohibiciones

Quedan totalmente prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos, se señalan a continuación:

- Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sea o puedan ser suficientes, por sí mismo o en presencia de otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en un punto de descarga a la red deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10% el citado límite.
- Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado, o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.
- Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal, trozos de piedras o mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico,

alquitrán, residuos de procesado de combustiones o aceites lubricantes o similares y, en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones

- Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales den coloraciones que no se eliminan en el proceso de tratamiento empleado en la E.D.A.R. municipal, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.
- Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.
- Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal de las mismas.
- Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por integración con otros desechos puedan causar molestia pública, o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o estaciones depuradoras.
- Vertidos que requieren tratamiento previo: La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles en el artículo 3.1.
 - Lodo de fabricación de hormigón (y de sus productos derivados)
 - Lodo de fabricación de cemento.
 - Lodo de galvanización conteniendo cianuro.

- Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
- Lodo de galvanización conteniendo cromo III.
- Lodo de galvanización conteniendo cobre.
- Lodo de galvanización conteniendo zinc.
- Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
- Lodo de galvanización conteniendo níquel.
- Óxido de zinc
- Sales de curtir.
- Residuos de baños de sales.
- Sales de bario.
- Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
- Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
- Lejías, mezclas de lejías corrosivas (básicas)
- Hipoclorito alcalina (lejía sucia).
- Concentrados conteniendo cromo VI.
- Concentrados conteniendo cianuro.
- Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
- Concentrados conteniendo sales metálicas.
- Semiconcentrados conteniendo cromo VI.
- Semiconcentrados conteniendo cianuro.
- Baños de revelado.

- Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes)
- Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.
- Nicelinos de hongos (fabricación de antibióticos)
- Residuos ácidos de aceite (mineral)
- Aceite viejo (mineral).
- Combustibles sucios (carburante sucio)
- Aceites (petróleos) de calefacción sucios.
- Lodos especiales de coquerías y fabricación de gas.
- Materiales frigoríficas (hidrocarburos de fluor y similares.
- Tetrahidrocarburo de fluor (Tetra).
- Tricloroetano.
- Tricloroetilano (Tri)
- Limpiadores en seco conteniendo halógeno.
- Benceno y derivados.
- Residuos de barnizar.
- Materias colorantes.
- Restos de tintas de imprentas.
- Residuos de colas y artículo de pegar.
- Resinas intercambiadoras de iones.
- Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.

- Lodo de industria de teñido textil.

Limitaciones

Limitaciones específicas

Se establecen a continuación las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos no domésticos.

Parámetros	Concentración (mg/l)
DBO	400
PH	6-9.5
Temperatura (°C)	40
Sólidos en suspensión (partículas en suspensión o decantables 0,2 micras	500
Aceites y grasas	100
Arsénico	1-1
Plomo	1-2
Cromo total	3
Cromo hexavalente	1
Cobre	3
Zinc	5
Níquel	5
Mercurio total	0.002
Cadmio	1
Hierro	50
Boro	4
Cianuros	3
Sulfuros	5
Conductividad	5000

Acuerdos especiales

Esta normativa es compatible con cualquier acuerdo especial que pudiera establecerse entre el Ayuntamiento y cualquier usuario de la red de saneamiento, cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

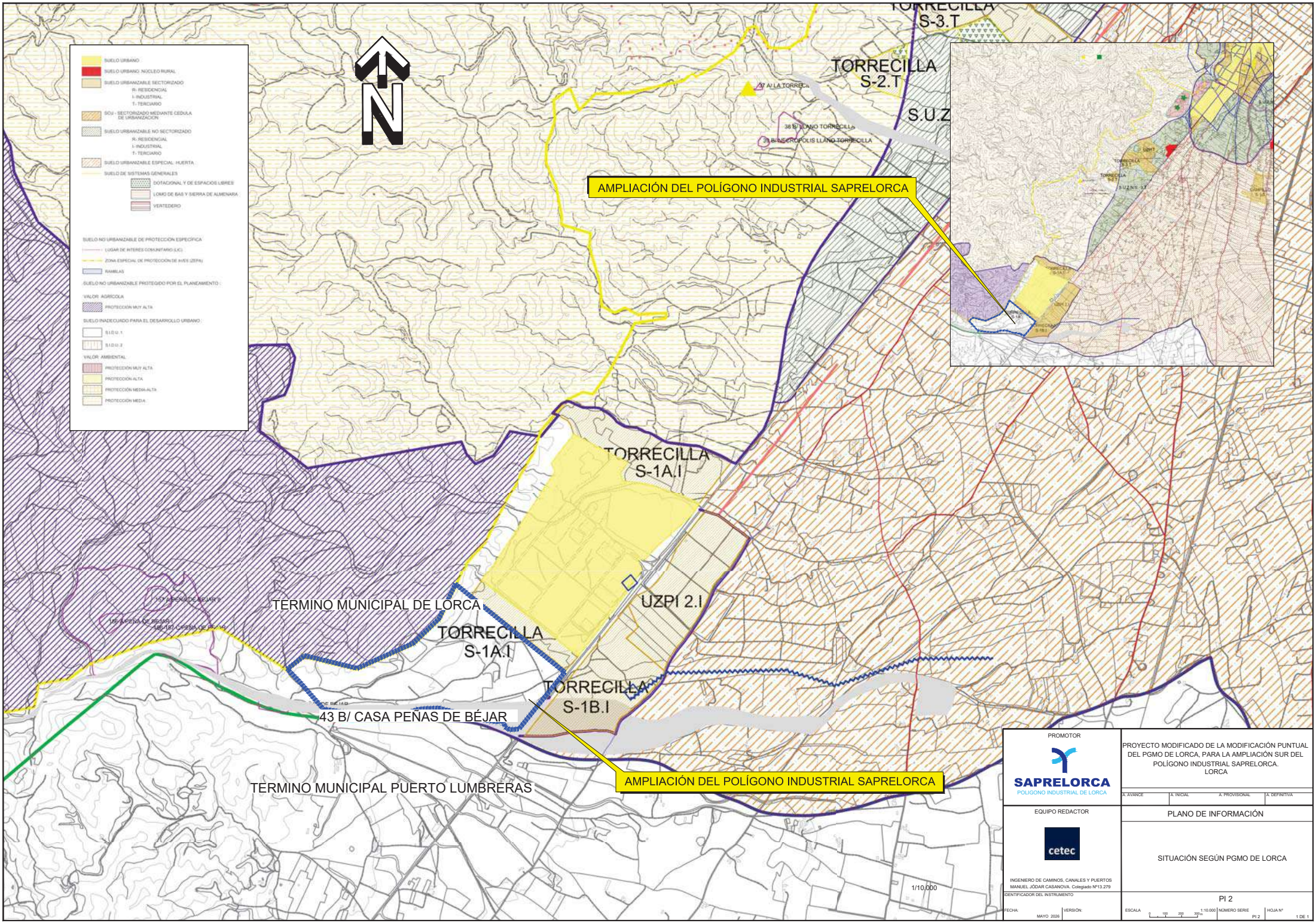
Ruidos: No podrán exceder de 55 decibelios, medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Art.66 APLICACIÓN GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. 10-11-95) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.



SUELO URBANO

SUELO URBANO NÚCLEO RURAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

R- RESIDENCIAL

I- INDUSTRIAL

T- TERCIARIO

SOU- SECTORIZADO MEDIANTE CEDULA DE URBANIZACION

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

R- RESIDENCIAL

I- INDUSTRIAL

T- TERCIARIO

SUELO URBANIZABLE ESPECIAL- HUERTA

SUELO DE SISTEMAS GENERALES

DOTACIONAL Y DE ESPACIOS LIBRES

LOMO DE BAS Y SIERRA DE ALMENARA

VERTEDERO

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIFICA

— LUGAR DE INTERES CONSUMTARIO (LIC)

— ZONA ESPECIAL DE PROTECCION DE AVES (ZEPA)

RAMBLAS

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO

VALOR- AGRICOLA

PROTECCION MUY ALTA

SUELO INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO

S10 U.1

S10 U.2

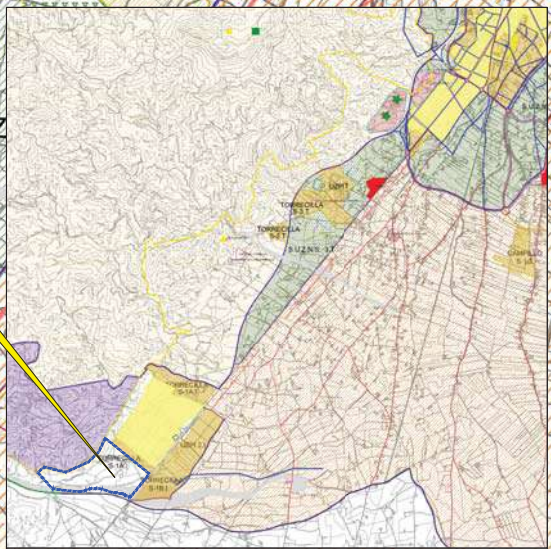
VALOR AMBIENTAL

PROTECCION MUY ALTA

PROTECCION ALTA

PROTECCION MEDIA-ALTA

PROTECCION MEDIA



PROMOTOR POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA	PROYECTO MODIFICADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO DE LORCA, PARA LA AMPLIACIÓN SUR DEL POLIGONO INDUSTRIAL SAPIELORCA, LORCA			
	A. AVANCE	A. FINAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
EQUIPO REDACTOR INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MANUEL JODAR CASANOVA. Colegiado Nº13.279 IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO	PLANO DE INFORMACIÓN			
	SITUACIÓN SEGÚN PGMO DE LORCA			
FECHA: MAYO 2026	VERSIÓN:	ESCALA: 1:10,000	NÚMERO SERIE: PI 2	HOJA Nº 1 DE 1

CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES					
USO	PARCELA	SUPERFICIE		% SECTOR	EDIFICABILIDAD
		PARCIAL	TOTAL		M2 EDIFICABLES
INDUSTRIAL	P-1	24.420,22	385.287,45	51,85%	28.256,12
	P-2	12.598,48			14.577,43
	P-3	195.807,05			226.564,18
	P-4	99.855,62			115.540,82
	P-5	45.424,78			52.560,05
	P-6	1.822,02			2.108,22
	P-7	5.359,28			6.201,11
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS	EQ	37.500,00	37.500,00	5,05%	
EQUIPAMIENTOS LOCALES	EQ	22.290,40	22.290,40	3,00%	
EQUIPAMIENTO COMPENSATORIO	EQ	4.563,00	4.563,00	0,61%	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	SGEL	74.818,66	74.818,66	10,07%	
MEJORA AMBIENTAL	MA	77.154,50	77.154,50	10,38%	
ESPACIOS LIBRES LOCALES	EL	18.894,05	18.894,05	2,54%	
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	BALSA	26.392,94	26.392,94	3,55%	
VIALES Y ACERAS		96.112,20	96.112,20	12,94%	
TOTAL SUPERFICIES		743.013,20	743.013,20	100,00%	445.807,92

LEYENDA

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

MEJORA AMBIENTAL

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ECOPARQUE

SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS

SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTOS

SISTEMA SOCIAL Y DEPORTIVO

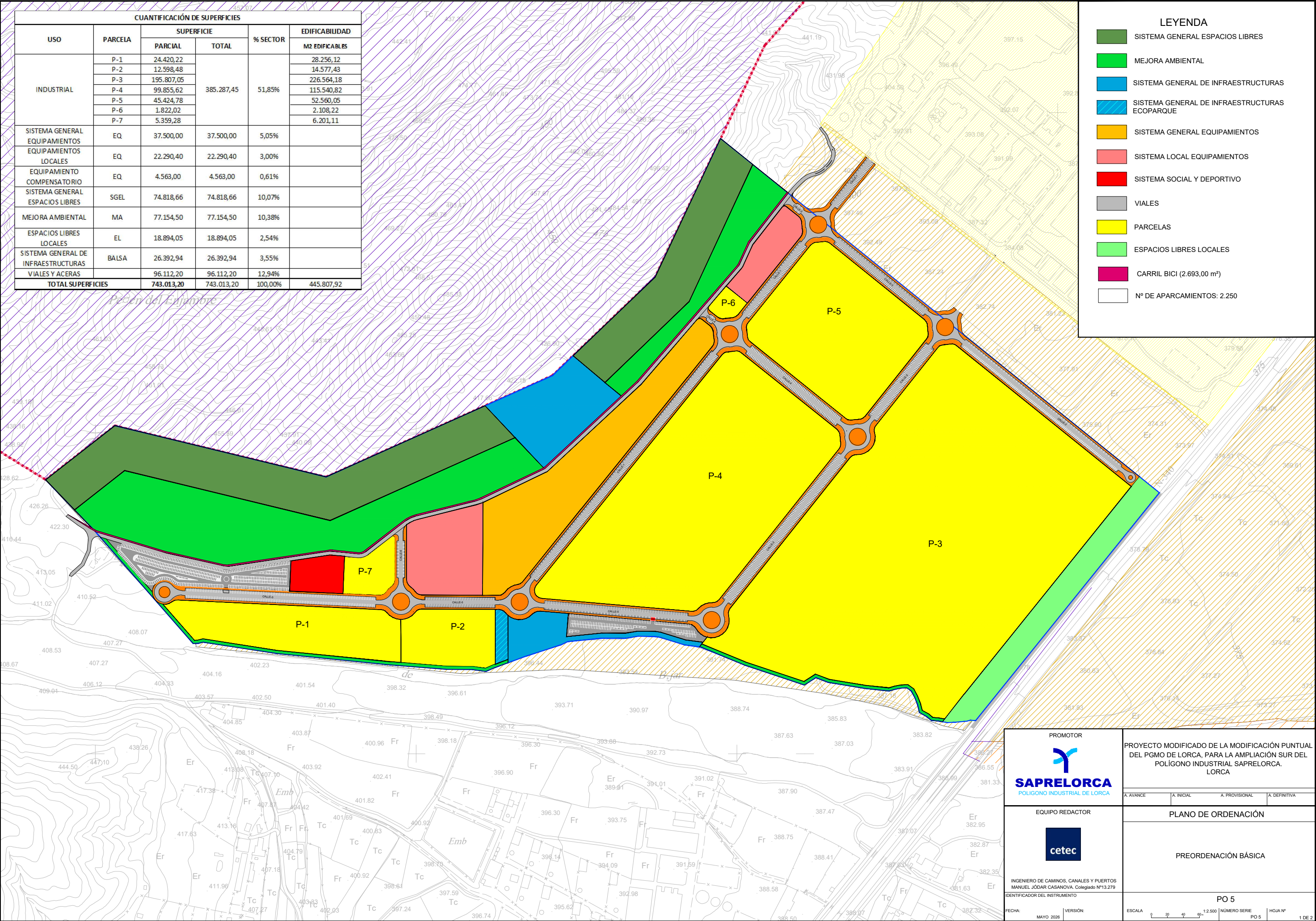
VIALES

PARCELAS

ESPACIOS LIBRES LOCALES

CARRIL BICI (2.693,00 m²)

Nº DE APARCAMIENTOS: 2.250



PROMOTOR



SAPRELORCA
POLIGONO INDUSTRIAL DE LORCA

EQUIPO REDACTOR



cetec

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
MANUEL JÓDAR CASANOVA. Colegiado Nº13.279
IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

FECHA: MAYO 2025

VERSIÓN:

PROYECTO MODIFICADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO DE LORCA, PARA LA AMPLIACIÓN SUR DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SARELORCA. LORCA

A. AVANCE

A. INICIAL

A. PROVISIONAL

A. DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓN

PREORDENACIÓN BÁSICA

PO 5

ESCALA 0 20 40 60 1:2.500

NÚMERO SERIE PO 5

HOJA Nº 1 DE 2

ANEXO II

- **Modelo de contrato de compraventa de parcela futura resultante urbanizada**

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PARCELA FUTURA RESULTANTE URBANIZADA

En Lorca, a ____ de _____ de 2026.

REUNIDOS

De una parte, la mercantil **SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA**, en adelante **SAPRELORCA** o **LA VENDEDORA**, con CIF **A-30054019** y domicilio social en **Polígono Industrial Saprelorca, C/ Manuel Jódar Martínez, Parcela de Equipamiento CTL, Buzón nº 2, Lorca, (Murcia)**, representada en este acto por **D/D^a** _____, con DNI _____, en su condición de **Gerente** de la sociedad, cargo que manifiesta vigente, actuando debidamente facultada para el otorgamiento del presente contrato en virtud de autorización conferida por el **Consejo de Administración de SAPRELORCA**, como órgano de administración y representación de la sociedad, mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha ____ de _____ de 2026. En adelante, **LA VENDEDORA**.

Y de otra parte, la mercantil _____, con CIF _____ y domicilio social en _____, representada en este acto por **D/D^a** _____, con DNI _____, en su condición de _____ de la misma, cargo que manifiesta vigente y con facultades suficientes para el otorgamiento del presente contrato según acredita. En adelante, **LA COMPRADORA**.

Ambas partes, en la representación con la que intervienen, se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato y libremente

EXPONEN

I.- SAPRELORCA impulsa la reordenación y desarrollo urbanístico de un sector de suelo industrial dentro del S.I.D.U.-1 en Diputación de Torrecilla, sector Torrecilla 5-I, en el término municipal de Lorca, a través de la MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL Nº 46 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE LORCA, expediente 2021/URMPGM-1.

Esta modificación tiene como finalidad la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado de uso industrial al sur del actual Polígono Industrial Saprelorca, junto a la Autovía A-7 y la Rambla de Bejar. Esta actuación se integra dentro de la Actuación Estratégica Regional, de conformidad con el Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, denominado CAEDI Lorca-Puerto Lumbreras, Zona III.

La superficie total del ámbito de modificación asciende a 74,301320 Has, el aprovechamiento urbanístico previsto de 0,6 m²/m², siendo la cesión para sistemas generales de espacios libres el 10% de la superficie total del sector. En cuanto a la gestión urbanística, sistema de actuación de iniciativa privada por compensación.

II.- Los terrenos susceptibles de propiedad privada de esta unidad de actuación serán enajenados por SAPRELORCA, Sociedad Mercantil Pública, para resarcirse de las inversiones que realice por gastos de adquisición, proyectos, obras de urbanización, normal funcionamiento y conservación de la actuación, así como para proveerse de recursos para el cumplimiento de los objetivos que le son propios de promover el desarrollo industrial y fomentar el crecimiento empresarial.

III.- LA COMPRADORA, que conoce la situación urbanística referida y el estado actual de tramitación de la actuación, manifiesta su interés en adquirir la plena propiedad de una parcela resultante urbanizada dentro de dicho ámbito de actuación, identificada provisionalmente en la ordenación pormenorizada actualmente prevista como **parcela** _____, con una superficie inicial estimada de _____ — _____ **m²**—, de conformidad con el plano de ordenación que se incorpora al presente contrato como **ANEXO I**, adjuntado a este contrato como parte esencial del mismo, destinada al establecimiento del uso industrial específico propio de su objeto social.

No obstante, la superficie definitiva será la resulte de los instrumentos urbanísticos y de gestión que finalmente se aprueben. En consecuencia, la concreta identificación de la parcela quedará determinada por el proyecto de reparcelación o instrumento de gestión, por la certificación administrativa correspondiente y por su inscripción en el Registro de la Propiedad.

LA COMPRADORA manifiesta que la implantación de la actividad industrial proyectada requiere de una **superficie de parcela mínima de** _____ **m²**.

IV.- Las partes de común acuerdo fijan el precio de venta en _____ **€/m²** más los impuestos que legalmente correspondan.

Esto no obstante, en atención al tiempo de tramitación de los instrumentos urbanísticos y registrales necesarios para la obtención de la finca independiente plenamente urbanizada objeto de este contrato, y en el supuesto, como ha venido ocurriendo en tiempos recientes, que el coste de la urbanización se incrementase por la volatilidad del sector de la construcción, convienen, llegado el caso, ajustar al alza el referido precio, siempre que dicho sobreprecio quede debidamente justificado por SAPRELORCA, reconociendo en todo caso a LA COMPRADORA la opción de desistir sin penalización de la operación si dicho exceso de precio, calculado sobre el coste de urbanización que inicialmente se valora en 40,00 € m², fuera superior al 30% del mismo, y en consecuencia la repercusión de este incremento en el precio final de venta superior a 12,00 €/m² del que figura en este contrato de compraventa.

V.- Las partes quedan emplazadas para cuando lo consideren oportuno valorar la constitución, en su caso, de un derecho de superficie sobre la parcela de infraestructuras que pudiera resultar de la ordenación urbanística del sector de referencia, con la finalidad de proveer a la parcela resultante, a través de la intervención que se pudiera realizar, de suministro eléctrico. Esta manifestación no afecta a la validez ni eficacia del presente contrato, ni forma parte del mismo.

VI.- Si, antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, resultara legalmente posible la autorización de edificaciones o instalaciones anticipadas conforme a la normativa urbanística aplicable, y LA COMPRADORA expresamente lo solicitara, SAPRELORCA valorará su idoneidad en atención a las circunstancias concurrentes y a las garantías que se presentasen, debiendo documentarse en todo caso en acuerdo específico entre las partes.

VII.- El presente contrato se configura como **compraventa de cosa futura**, quedando su plena consumación condicionada a la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos necesarios, a la ejecución de la urbanización, a la adjudicación de la parcela resultante a SAPRELORCA y a su inscripción registral como finca independiente apta para su transmisión.

VIII.- SAPRELORCA fundamenta esta contratación y su precio de venta en proveer el desarrollo industrial efectivo de la referida ampliación sur del Polígono Industrial, con una actuación empresarial de impacto que proyecta una intervención inmediata en la superficie objeto de este Contrato.

La forma de pago prevista en la Estipulación Cuarta de este Contrato contempla el abono en atención al cumplimiento de los hitos urbanísticos reseñados y, además, con independencia, el pago en función a los abonos que tenga que asumir SAPRELORCA para la ejecución de la urbanización en este Sector.

En atención a la enajenación de las parcelas de uso industrial en el Polígono Industrial de Lorca, Sector Torrecilla 5-I, a resultas del procedimiento de licitación al alza llevado a cabo por SAPRELORCA, LA COMPRADORA abonará los costes de urbanización del Sector, a media que los mismos se vayan devengando y dentro del límite del precio de la compraventa.

IX.- En consideración a que la finalidad de este contrato es garantizar el desarrollo industrial efectivo por LA COMPRADORA, en el supuesto que la misma no ponga en funcionamiento la actividad industrial proyectada según el Plan de Acción adjuntado al presente como **ANEXO II**, SAPRELORCA se reserva el derecho a recuperar la propiedad de la parcela vendida con todo lo que en ella se hubiere construido, abonando íntegramente el precio de la compraventa.

X.- Las condiciones para concurrir a esta compraventa y los términos de la misma quedan definidas en la web de SAPRELORCA a través del portal de transparencia, habiendo sido objeto de publicidad en medios de comunicación y canales de difusión habituales de SAPRELORCA.

XI.- Las partes se someten expresamente al Pliego de Condiciones de Venta de las Parcelas de Uso Industrial aprobado por el Consejo de Administración de SAPRELORCA en reunión de fecha 14 de julio de 2026.

En virtud de lo expuesto las partes perfeccionan el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE PARCELA FUTURA RESULTANTE URBANIZADA**, con sujeción expresa a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Objeto del contrato.

SAPRELORCA vende y se obliga a transmitir a LA COMPRADORA, que compra y se obliga a adquirir, la plena propiedad de la finca registral que tenga por objeto la **parcela futura resultante urbanizada** determinada en el Expositivo III de este Contrato.

En consecuencia, el objeto del presente Contrato no es una finca actual plenamente determinada, sino la futura parcela industrial que resulte de la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos, de gestión, reparcelación y urbanización que correspondan, y reúna las condiciones urbanísticas, técnicas y registrales necesarias para su transmisión como finca independiente a favor de LA COMPRADORA.

Dada la naturaleza de la finca como objeto futuro resultante de un proceso de reparcelación, LA COMPRADORA acepta expresamente una tolerancia de variación en la superficie definitiva de hasta un veinticinco por ciento (25%) respecto de la superficie inicial estimada en el Expositivo III. Cualquier variación dentro de este margen no facultará a LA COMPRADORA para resolver el contrato ni para alegar incumplimiento, procediéndose únicamente al ajuste proporcional del precio según el valor unitario por metro cuadrado pactado.

Esta finca deberá transmitirse libre de cargas, gravámenes, ocupantes, arrendatarios y derechos de terceros, salvo las afecciones, servidumbres, cargas urbanísticas o limitaciones que resulten legalmente inherentes al proceso urbanizador, a la ordenación del sector o a la pertenencia a la entidad urbanística de conservación correspondiente.

SEGUNDA. Precio de la compraventa.

El precio de la compraventa se fija en _____ (_____ €), a razón de _____ **EUROS METRO CUADRADO** (_____ €/M²) más los impuestos que legalmente correspondan.

Este precio se determina en atención a la superficie estimada de _____ m² de la parcela objeto de venta.

El precio indicado tiene por tanto carácter de **provisional**. El definitivo será el que resulte de multiplicar los metros cuadrados que finalmente se inscriban en el Registro de la Propiedad por el precio unitario de _____ €/m², sin perjuicio en su caso de los ajustes por costes de urbanización previstos en la Estipulación Tercera.

TERCERA. Ajuste del precio por variación del coste de las obras de urbanización.

1.- De conformidad a lo dispuesto en el Expositivo IV, en el supuesto de que **el coste soportado por SAPRELORCA para la obtención de la parcela futura resultante urbanizada objeto de este Contrato fuere superior a CUARENTA EUROS POR METRO CUADRADO (40,00 €/m²)**, que es el que se tiene en consideración como recuperación de la inversión a día de la fecha para la entrega a LA COMPRADORA de la parcela urbanizada solicitada, **el precio de la compraventa de _____ €/m², se incrementará en el mismo importe en que se incrementen los costes reales de urbanización respecto los 40,00 €/m² de referencia.**

2.- En el supuesto del apartado anterior, SAPRELORCA deberá entregar a LA COMPRADORA copia de la documentación técnica y económica que justifique el incremento del coste definitivo de las obras de urbanización, incluyendo, al menos, el proyecto de urbanización aprobado, presupuesto, certificaciones, modificaciones de proyecto, liquidación final, informes técnicos y cualquier otro documento relevante para determinar el coste real imputable a la parcela.

No podrán tomarse en consideración, a efectos de incremento del precio, partidas no justificadas documentalmente, sobrecostes ajenos a las obras de urbanización propiamente dichas, gastos no imputables a la actuación, modificaciones no necesarias o costes derivados de decisiones unilaterales que no respondan a exigencias técnicas, urbanísticas, administrativas o legales debidamente acreditadas.

3.- Si como consecuencia de este ajuste, el exceso de precio de los costes de urbanización fuera superior a 52,00 €/m², y en consecuencia el precio de compraventa resultare ser superior en 12,00 €/m² al precio euros/m² fijado en el párrafo primero de la Estipulación Segunda, LA COMPRADORA, en el plazo máximo de treinta días naturales desde que SAPRELORCA le

comunique fehacientemente este incremento y su concreta incidencia sobre el precio final de compraventa, podrá optar entre:

- a) Mantener la compraventa, aceptando el precio ajustado comunicado por SAPRELORCA.
- b) Desistir de la compraventa, sin penalización alguna, con derecho a la devolución de las cantidades efectivamente abonadas hasta ese momento dentro de los treinta días siguientes a la notificación fehaciente que al efecto realice.
- c) Si LA COMPRADORA no ejercitara la facultad de resolución dentro del plazo indicado, ni aceptara el precio ajustado, podrá optar expresamente por mantener la compraventa y formular las objeciones que procedan respecto de la justificación del sobrecoste en el plazo de treinta días.

En este caso se someterán expresamente al arbitraje de derecho, administrado por la Corte de Arbitraje de Murcia, conforme a su Reglamento vigente al tiempo de iniciarse el arbitraje, al que las partes se someten expresamente.

El arbitraje será resuelto por un árbitro único, designado conforme al referido Reglamento, siendo la sede del arbitraje Murcia y el idioma del procedimiento el castellano. El laudo que se dicte será definitivo y vinculante para ambas partes.

La existencia de controversia arbitral sobre la parte discutida del precio no impedirá, por sí sola, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa respecto de la parte del precio no controvertida, debiendo la cantidad discutida quedar consignada notarialmente, depositada en cuenta bloqueada o garantizada mediante aval bancario hasta la resolución definitiva de la controversia arbitral, salvo que las partes acuerden expresamente otra fórmula de garantía.

CUARTA. Forma de pago

1.- LA COMPRADORA abonará el precio de la compraventa de forma aplazada, conforme al siguiente calendario:

a) A la firma del presente contrato: la cantidad de _____ —
_____, €—, equivalente al 8,33 % del precio de la compraventa incrementado en el IVA al tipo correspondiente.

b) A la aprobación inicial de la Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca: la cantidad de _____ —
_____, €—, equivalente al 8,33 % del precio de la compraventa incrementado en el IVA al tipo correspondiente.

Dicho pago deberá efectuarse en el plazo máximo de **treinta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente a LA COMPRADORA la aprobación inicial de la referida Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca, acompañando copia del acuerdo o resolución administrativa correspondiente.

c) A la aprobación definitiva de la Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca: la cantidad de _____ — _____ €— equivalente al 8,33 % del precio de la compraventa incrementado en el IVA al tipo correspondiente

Dicho pago deberá efectuarse en el plazo máximo de **treinta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente a LA COMPRADORA la aprobación definitiva de la referida Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca, acompañando copia del acuerdo o resolución administrativa correspondiente o, en su caso, de la publicación oficial que acredite dicha aprobación.

d) Adicionalmente al calendario de pagos fijado en las letras a), b) y c) en atención al cumplimiento de los hitos urbanísticos referidos, LA COMPRADORA **abonará las obras de urbanización ejecutadas**, en el importe que determinen las **certificaciones** que, al efecto y con una periodicidad no inferior, a un mes expida la empresa Contratista validadas por la Dirección Facultativa que corresponda.

Dichos pagos deberán efectuarse en el plazo máximo de **treinta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente al adjudicatario la certificación correspondiente.

LA COMPRADORA abonará dentro del límite del precio de la compraventa el importe de dichas certificaciones, de conformidad a lo dispuesto en el Expositivo VIII de este Contrato.

Todos estos pagos, así como los referenciados a la aprobación de instrumentos urbanísticos y suscripción de contrato, tendrán la consideración de pagos a cuenta del precio.

e) Al otorgamiento de la escritura pública de compraventa: la cantidad de _____ — _____ €—equivalente al porcentaje del precio de la compraventa pendiente de satisfacer, incrementado en el IVA al tipo correspondiente, ajustado según la superficie final inscrita y los posibles incrementos por costes de urbanización previstos en la Estipulación Tercera, más el IVA correspondiente. Este pago se realizará mediante cheque bancario nominativo en el acto de la firma de la escritura.

Dicho pago y, por tanto, la formalización de la escritura de compraventa, deberán efectuarse en el plazo máximo de **sesenta días naturales** desde que SAPRELORCA notifique fehacientemente a LA COMPRADORA la inscripción como finca independiente de la parcela urbanizada objeto de este contrato, acompañando copia de la información registral.

2.- Todos los pagos a cuenta deberán efectuarse mediante transferencia bancaria, en la cuenta de titularidad de SAPRELORCA en la entidad _____ número _____, certificado de titularidad de cuenta bancaria se adjunta al presente como **ANEXO III**.

El pago final del precio mediante cheque bancario, cuya copia quedará incorporada a la escritura de compraventa para su protocolización.

SAPRELORCA se compromete a mantener las cantidades percibidas de LA COMPRADORA en una **cuenta bancaria diferenciada o depósito bancario específico**, que solo podrá disponer con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa para obras de urbanización vinculadas a la presente operación.

QUINTA. Obligaciones de SAPRELORCA.

SAPRELORCA asume entre otras las siguientes obligaciones:

- a)** Impulsar la tramitación urbanística de la Modificación Estructural nº 46 del PGMO de Lorca y de cuantos instrumentos sean necesarios para el desarrollo del Sector.
- b)** Promover la ordenación, gestión, reparcelación y urbanización del ámbito hasta obtener una parcela resultante objeto de este Contrato.
- c)** Entregar la parcela completamente urbanizada, con todos los servicios urbanísticos necesarios a pie de parcela y en condiciones de funcionamiento.

Entre dichos servicios deberán incluirse acceso rodado terminado; viales, aceras y pavimentación conforme al proyecto aprobado; abastecimiento de agua; red de saneamiento; red de pluviales, si resultara exigible; telecomunicaciones; alumbrado público; señalización, conexión viaria y demás infraestructuras exigibles conforme al planeamiento y al proyecto de urbanización.

d) Informar a LA COMPRADORA sobre el estado de tramitación urbanística y administrativa cuando lo solicite o cuando ocurra un hecho relevante en el curso de esta tramitación.

e) Facilitar a LA COMPRADORA toda la documentación que en virtud de este Contrato quede obligada.

f) No realizar actos de disposición, gravamen, compromiso, reserva o cesión sobre la parcela futura objeto de este Contrato que puedan impedir la formalización de la escritura de compraventa a favor de LA COMPRADORA en las condiciones aquí pactadas, entre las que se encuentran los actos de SAPRELORCA que hagan que la parcela presente limitaciones urbanísticas, técnicas o administrativas que impidan o hagan inviable la implantación de la actividad industrial proyectada, sin perjuicio de las licencias y autorizaciones sectoriales que correspondan a LA COMPRADORA por razón de su concreta actividad.

g) Obtener, en su caso, los acuerdos societarios, autorizaciones administrativas o aprobaciones de sus órganos competentes que resulten necesarios para la válida formalización y ejecución de este contrato.

h) Exoneración por retrasos administrativos: SAPRELORCA no será responsable de los retrasos que puedan producirse en la obtención de aprobaciones, licencias o inscripciones registrales cuando los mismos sean imputables a la tramitación ante organismos públicos o administraciones competentes, siempre que SAPRELORCA acredite haber impulsado los trámites con la diligencia debida.

SEXTA. Obligaciones de LA COMPRADORA

LA COMPRADORA asume entre otras las siguientes obligaciones:

a) Cumplir con el calendario de pagos fijado en la Estipulación Cuarta.

b) Colaborar con SAPRELORCA en la tramitación urbanística para la obtención de la parcela urbanizada apta para su proyecto industrial de conformidad a este Contrato.

c) Autorizar expresamente a SAPRELORCA para que, en la zona de retranqueo que conforme a las ordenanzas del Polígono Industrial debe quedar en cada parcela según su categoría, puedan constituirse las servidumbres aéreas y subterráneas para paso y establecimiento de las redes de servicios sin limitación alguna.

d) LA COMPRADORA se integrará en la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono y satisfará a dicha Entidad los gastos de conservación, en proporción a su cuota de participación.

e) Construir en la parcela adquirida una edificación o instalación industrial de acuerdo con las determinaciones específicas de la normativa de aplicación, y a iniciar y ejecutar las obras en los términos que establece la legislación urbanística y el Pliego de Condiciones de Venta de esta parcela.

f) Las conexiones para uso de los servicios del Polígono (agua, luz, alcantarillado, telefonía ...), serán por cuenta de LA COMPRADORA, debiendo realizarse en la forma y por los lugares expresamente determinados al efecto en el Proyecto de Urbanización. También serán de su

cargo la terminación o reparación de las aceras que circunden las parcelas adquiridas, cuando el daño, deterioro, modificación o intervención derive de sus obras, acometidas, conexiones, accesos, instalaciones o actuaciones propias, o de las de terceros que actúen por su cuenta o encargo.

SEPTIMA. Autorización a LA COMPRADORA para actuaciones preparatorias.

1.- Es intención de las partes colaborar y coordinarse para el buen fin de esta operación, motivo por el cual SAPRELORCA autoriza al representante legal de LA COMPRADORA, o de los técnicos, asesores o profesionales que esta designe, para acceder y comparecer ante las administraciones públicas competentes con el objetivo de obtener información relativa a la tramitación y ejecución de la actuación urbanística objeto del presente Contrato.

2.- Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, SAPRELORCA dará audiencia a LA COMPRADORA, sin asumir compromiso en cuanto al resultado, para que ésta pueda trasladar sus necesidades técnicas de implantación industrial, especialmente en materia de accesos, potencia eléctrica, suministros, evacuación de aguas, logística, movilidad interna y conexión con infraestructuras generales.

3.- Dado que, hasta la formalización de la escritura pública de compraventa, la titularidad de la finca es de SAPRELORCA, ésta autoriza mediante el presente documento a LA COMPRADORA para que pueda gestionar toda la tramitación oportuna que permita ejecutar aquellas actuaciones urbanísticas propias que sean necesarias para el cumplimiento de los fines del presente Contrato, siendo entre otras, la presentación y tramitación del Estudio de Detalle y títulos habilitantes necesarios para la ejecución de las obras e instalaciones, con todos los anejos que la legislación obligue al respecto, destinadas a la ejecución del proyecto industrial que LA COMPRADORA va a desarrollar en la finca objeto del Contrato.

4.- Si la autorización conferida en el apartado anterior no fuera suficiente ante cualquier organismo público competente a los efectos de esta Estipulación y éste, adicionalmente, requiriera el visto bueno o consentimiento de SAPRELORCA de forma expresa y para cualquiera de las finalidades y trámites señalados, SAPRELORCA se compromete a valorar prestar esa autorización o consentimiento expreso ante dicho organismo o administración pública, siempre dentro del marco legal aplicable y en consonancia con el resto de condiciones del presente Contrato.

5.- Asimismo, sin que ello implique entrega de posesión, SAPRELORCA autoriza a LA COMPRADORA, previa comunicación por escrito con una antelación mínima de diez días hábiles, a acceder a los terrenos con la finalidad exclusiva de realizar estudios previos, mediciones, análisis técnicos, catas, comprobaciones topográficas, estudios geotécnicos o cualesquiera otras intervenciones preparatorias del proyecto industrial.

OCTAVA. Otorgamiento de escritura pública.

La escritura pública de compraventa se otorgará ante el Notario que SAPRELORCA determine, en el plazo máximo de **sesenta días naturales** desde que notifique fehacientemente a LA COMPRADORA la inscripción como finca independiente de la parcela urbanizada objeto de este contrato, acompañando copia de la información registral.

Con carácter previo, en atención a la comunicación recíproca a que las partes se comprometen, LA COMPRADORA dispondrá de toda la documentación acreditativa de la conclusión de la tramitación urbanística y administrativa correspondiente.

A partir del otorgamiento de la escritura pública, momento en que LA COMPRADORA tomará posesión de la finca de referencia, serán de su cargo todas las cargas y gastos que como propietario correspondan, siendo también de su cuenta y responsabilidad la obtención de las licencias preceptivas para el desarrollo de su proyecto empresarial.

Se establece expresamente que **la entrega de la posesión material y jurídica de la finca queda supeditada de forma acumulativa al pago íntegro del precio final con arreglo a este Contrato y al otorgamiento de la escritura pública.** Hasta ese momento, SAPRELORCA conservará la plena posesión y dominio de los terrenos.

NOVENA. Condiciones Resolutorias

9.1.- Condición resolutoria por falta de aprobación urbanística.

El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho, a instancia de cualquiera de las partes, en el caso que llegado el día 31 de marzo de 2030, no se hubiera obtenido, consecuencia de la tramitación urbanística llevada a cabo, la parcela resultante urbanizada objeto del mismo como finca registral independiente, sin perjuicio de las prórrogas que de común acuerdo pacten las partes.

También en el supuesto que, aun antes del vencimiento del plazo pactado y a resultas de la tramitación urbanística, no resultase posible la obtención de la parcela objeto de este Contrato para el desarrollo industrial proyectado.

En este caso, SAPRELORCA devolverá a LA COMPRADORA todas las cantidades abonadas a cuenta hasta ese momento, dentro de los treinta días naturales siguientes de la firma por ambas partes del documento de resolución de este Contrato, quedando con libertad para disponer la parcela objeto del mismo.

9.2.- Condición resolutoria por incremento del precio debido al aumento del coste de las obras de urbanización en cuantía superior a 52,00 €/m².

El presente contrato quedará resuelto de pleno derecho, a instancia de LA COMPRADORA, de conformidad a lo dispuesto en el apartado 3 de la Estipulación Tercera.

9.3.- Condición resolutoria por no otorgar SAPRELORCA escritura pública de compraventa una vez cumplidas las condiciones pactadas

El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho, a instancia de LA COMPRADORA, en el supuesto que SAPRELORCA no otorgase a su favor escritura de compraventa una vez cumplidas las condiciones pactadas, concediendo un plazo de subsanación improrrogable de treinta días naturales.

Transcurrido dicho plazo sin subsanación, las partes otorgarán acta notarial de resolución, con la obligación de SAPRELORCA de abonar a LA COMPRADORA el doble de las cantidades entregadas a cuenta hasta la fecha de la resolución, en concepto de restitución y de indemnización de daños y perjuicios.

La mencionada acta notarial se otorgará en la notaría que LA COMPRADORA determine, el día y hora que a tal efecto señale, una vez vencido el referido plazo de subsanación, mediando un preaviso de diez días naturales e incorporando al acta el requerimiento de otorgamiento de escritura pública de compraventa anteriormente referido.

En caso de que SAPRELORCA no comparezca el día señalado a otorgar el acta notarial de resolución contractual y de penalización, faculta especialmente en este acto a LA COMPRADORA a otorgar por sí sola dicha acta.

Todo ello sin perjuicio, del derecho de LA COMPRADORA de optar por exigir el cumplimiento del contrato y elevación a público de la compraventa.

9.4.- Condición resolutoria por falta de pago de LA COMPRADORA.

El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho, a instancia de SAPRELORCA, por falta de abono de LA COMPRADORA de cualquiera de los pagos pactados a su vencimiento respectivo de conformidad al apartado 1 de la Estipulación Cuarta.

En este caso SAPRELORCA quedará liberada de la obligación de vender y transmitir la parcela de referencia, haciendo suya la totalidad de las cantidades entregadas a cuenta del precio hasta la fecha de la resolución, en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

SAPRELORCA hará suya igualmente cualquier actuación afecta a la parcela objeto del Contrato siempre que le sea válida o de utilidad, sin indemnización ni pago de precio alguno.

Para ejercitar esta resolución contractual SAPRELORCA requerirá fehacientemente con carácter previo a LA COMPRADORA para que en el plazo improrrogable de treinta días naturales desde dicha notificación abone íntegramente la parte del precio correspondiente.

De no producirse el pago en los términos del requerimiento efectuado, las partes otorgarán acta notarial de dicha resolución dejando constancia asimismo que SAPRELORCA hace suya en concepto de indemnización por daños y perjuicios la cantidad antes referida.

La mencionada acta notarial se otorgará en la notaría que SAPRELORCA determine, el día y hora que a tal efecto señale, una vez vencido el referido plazo de subsanación, mediando un preaviso de diez días naturales e incorporando al acta el requerimiento de pago anteriormente referido.

En caso de que LA COMPRADORA no comparezca el día señalado a otorgar el acta notarial de resolución contractual y de penalización, faculta especialmente en este acto a SAPRELORCA a otorgar por sí sola dicha acta.

Todo ello sin perjuicio, del derecho de SAPRELORCA de optar por exigir el cumplimiento del contrato y el pago de las cantidades adeudadas.

9.5.- Condición resolutoria por falta de la actuación industrial proyectada.

1.- La presente compraventa quedará resuelta de pleno derecho, a instancia de SAPRELORCA, en el caso que, transcurrido desde la firma de la escritura pública de compraventa el plazo fijado en el Plan de Actuación que como **ANEXO II** se incorpora a este Contrato, LA COMPRADORA no hubiere finalizado la obra industrial proyectada ni hubiere puesto en funcionamiento la misma con la empleabilidad programada, según su mencionado Plan de Actuación.

2.- Es también causa de resolución la enajenación a terceros de la parcela adquirida mientras no hayan finalizado las obras ni puesto en funcionamiento la industria comprometida.

No se entiende por tercero los supuestos de reestructuración interna, modificación societaria, operaciones intragrupo, fusión, escisión, aportación de rama de actividad o constitución de una sociedad vehículo para el desarrollo del proyecto, siempre que se acredite suficientemente que los socios actuales mantienen el control directo o indirecto de la sociedad resultante o cesionaria.

3.- En este caso, sea cual fuera la causa que hubiera originado el retraso o el incumplimiento, SAPRELORCA quedará facultada para dar por resuelta la presente compraventa, volviendo a su plena propiedad la parcela resultante urbanizada que se hubiera transmitido con todo lo que en ella se hubiera construido y con los permisos obtenidos.



4.- La presente condición resolutoria en garantía de la actuación industrial proyectada estará en vigor desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se extinguirá y cancelará en el momento en que ocurra el primero de los siguientes hechos (el que antes ocurra): (i) que LA COMPRADORA lleve a cabo de modo efectivo la actividad industrial proyectada en los términos comprometidos, o (ii) que se cumpla un año desde la terminación del plazo previsto para este fin en el Plan de Actuación, y aun no habiéndose llevado a cabo la referida actuación industrial o habiéndose enajenado a un tercero, SAPRELORCA no ejerce la condición resolutoria prevista en este apartado.

Para ejercitar esta condición resolutoria, SAPRELORCA, acreditada la concurrencia de causa de resolución, requerirá fehacientemente a LA COMPRADORA para que en el plazo de quince días naturales comparezca en la Notaria que designe a los efectos de otorgar acta notarial en el que solicitarán al Sr. Registrador de la Propiedad la reinscripción a favor de SAPRELORCA de la finca de resultado urbanizada objeto de este contrato por falta de la actuación industrial prevista, dejando constancia asimismo que SAPRELORCA entregara en ese acto en Notaria a LA COMPRADORA la totalidad del precio de venta satisfecho.

En caso de que LA COMPRADORA no comparezca el día señalado a otorgar el acta notarial de reinscripción a favor de SAPRELORCA, le apodera especialmente en este acto a ésta a otorgar en su nombre dicha acta, previa consignación a favor de aquella del importe de la venta.

Todos los gastos que cause la inscripción de esta condición resolutoria serán de cuenta exclusiva de SAPRELORCA.

DÉCIMA. Gastos e impuestos.

Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como de su inscripción en el Registro de la Propiedad, en lo no dispuesto en este Contrato serán de exclusivo cargo de LA COMPRADORA, incluyendo, a título enunciativo, pero no limitativo, honorarios notariales, registrales, e Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (o IVA en su caso). El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal) será satisfecho conforme a la legislación vigente.

UNDUODÉCIMA. Confidencialidad.

Las partes se obligan a mantener confidencial el contenido del presente Contrato, las negociaciones mantenidas, la documentación técnica, urbanística, económica y empresarial intercambiada, así como cualquier información no pública a la que tengan acceso como consecuencia de la presente operación.

Quedan excluidas de esta obligación las comunicaciones que deban realizarse por imperativo legal, requerimiento administrativo, obligación societaria, auditoría, financiación, asesoramiento profesional o cumplimiento de obligaciones urbanísticas; así como las actuaciones que resulten de la autorización expresamente conferida a LA COMPRADORA en la Estipulación Séptima.

DECIMOSEGUNDA. Protección de datos.

Las partes tratarán los datos personales derivados del presente Contrato conforme al Reglamento UE 2016/679, General de Protección de Datos, y a la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, exclusivamente para la gestión, cumplimiento y ejecución del presente contrato.

DECIMOTERCERA. Notificaciones.

Toda comunicación entre las partes deberá realizarse por medio fehaciente en los domicilios indicados en el encabezamiento del presente Contrato o en aquellos otros que las partes comuniquen posteriormente.

También podrán realizarse notificaciones mediante correo electrónico con acuse de recibo cuando ambas partes hayan designado expresamente direcciones electrónicas a tal efecto.

A estos efectos, las partes designan las siguientes direcciones:

LA VENDEDORA “SAPRELORCA”:

Domicilio: **Polígono Industrial Saprelorca, C/ Manuel Jódar Martínez, Parcela de Equipamiento CTL, Buzón nº 2, Lorca, (Murcia).**

Correo electrónico: saprelorca@saprelorca.com

LA COMPRADORA “_____”:

Domicilio: _____.

Correo electrónico: _____

DECIMOCUARTA. Integridad contractual.

El presente contrato constituye el acuerdo íntegro entre las partes en relación con su objeto y sustituye cualquier negociación, oferta, propuesta, comunicación o documento anterior, salvo aquellos que se incorporen expresamente como anexos.

La nulidad, invalidez o ineficacia de cualquiera de sus cláusulas no afectará a la validez del resto, que conservarán plena eficacia, integrándose el Contrato conforme a la buena fe y a la finalidad económica perseguida por las partes.



DECIMOQUINTA. Elevación a público

Las partes se obligan, particularmente a los efectos de los apoderamientos conferidos en la Estipulación Novena, a la elevación a público de este Contrato, a instancia de cualquiera de ellas, la cual asumirá los gastos de dicho otorgamiento.

DECIMOSEXTA. Ley aplicable y jurisdicción.

El presente Contrato se regirá por el Derecho Español común y por la normativa urbanística, patrimonial, societaria y administrativa que, en su caso, resulte aplicable por razón de la naturaleza de SAPRELORCA y de la actuación urbanística objeto del Contrato.

Para cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse de la interpretación, cumplimiento, resolución o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Lorca, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, salvo que por razón de la materia resultara imperativamente competente otro orden jurisdiccional, y sin perjuicio de la sumisión expresa a arbitraje contenida en el apartado 3 de la Estipulación Tercera.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA VENDEDORA, “SOCIEDAD ANÓNIMA DE PROMOCIÓN Y EQUIPAMIENTO DE SUELO DE LORCA.” (SAPRELORCA).

Fdo.: _____

LA COMPRADORA, “_____.”

Fdo.: _____