

ORDENANZAS



1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

1.1.- Objeto y ámbito de Aplicación.

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas abarca toda la superficie del presente PERI.

El objeto es la redacción de unas Normas Urbanísticas mínimas de la ordenación, que establezcan la regulación del uso del suelo y de la edificación pública y privada.

El grado de desarrollo es el previsto en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento.

Serán de aplicación subsidiaria el P.G.M.O. de Lorca, las Normas Subsidiarias y Complementarias de Murcia, así como la Ley de Régimen de suelo y Reglamentos en vigor.

1.2.- Normas de rango superior del planeamiento a desarrollar.

Las normas de rango superior, son las recogidas en el P.G.M.O. de Lorca, y la reciente Ley del Suelo 1/ 2.001 del 24 de Abril de la Región de Murcia.

1.3.- Terminología de conceptos.

Respecto a la terminología de conceptos tales como superficie envolvente, parcelación, alineación de calle, fachada, ocupación, volumen edificable, edificabilidad...etc, se estará en lo indicado en el Plan General de Lorca en su normativa general y en su normativa particular para éste tipo de suelos, así como en la normativa del presente PERI.

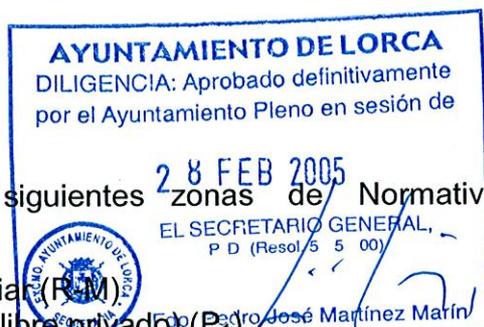
2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

El régimen urbanístico tiene por finalidad regular el suelo en la totalidad de la superficie que abarca el PERI, así como fijar las condiciones que deben de cumplir los planes y proyectos que desarrollen la Ordenación.

2.1.- Calificación del suelo:

El suelo queda zonificado en las siguientes zonas de Normativa homogénea:

- Zona Residencial multifamiliar (R-M).
- Zona Patio Iglesia (espacio libre privado) (P₁).
- Zona Patio vinculado a Uso Terciario (espacio libre privado) (P₂)
- Zona Uso Terciario (T).
- Zona Pasaje (en planta baja)
- Zona Equipamiento Público Rehabilitado (E).
- Zona Equipamiento Patio Público (Ep).
- Zona Espacio Libre Público (E-L).
- Zona Espacio Libre Planta Baja (E-Lp).



2.2.- Régimen relativo a los Estudios de Detalle.

Los Estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, ordenación de volúmenes, etc. que podría ser necesario establecer cuando se proceda a la Ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones el mismo y completar en su caso, la red de caminos.

Podrán redactarse de acuerdo con los artículos 65 y 66 R. P. para adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan, o bien para ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan Parcial no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las determinaciones del planeamiento de ámbito superior.

No podrán contener determinaciones propias del planeamiento superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de edificación de los predios colindantes.



2.3.- Parcelaciones.

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva, de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones de estas Ordenanzas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que se cumplan con los requisitos de parcela mínima y que cada una de las nuevas parcelas cumplan con los parámetros reguladores de la Ordenanza obtenida en el presente Plan.

Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

La nueva parcelación será objeto de Licencia Municipal.

El Plan incluye un plano parcelario que permite justificar la Ordenación prevista. El plano parcelario no es vinculante.

2.4.- Proyectos de urbanización.

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan.

En el desarrollo de las previsiones del Plan los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Como condición previa a la edificación deberá estar Aprobado él o los proyectos de urbanización correspondientes.

Igualmente en caso que se realice un E. D. para Ordenación de parcelas se seguirá previa a las edificaciones la Aprobación del correspondiente proyecto de urbanización que afecta a la totalidad del E. D.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes.



Red viaria.

A) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1000 m². de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1000 m². de superficie parcela.

B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada.

C) Las calzadas se realizarán con firmas flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.

D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).

Alcantarillado.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua metros. De 1 a 5 metros.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.
- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm.; serán de hormigón vibrado o centrifugo.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
- Las condiciones irán bajo zona de servicios o aceras.

Red de Agua.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tubería de fibrocemento con diámetro mínimo de 10 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: 0,5 a 1,5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en toas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0,50 l/seg./ ha, con punta de 2, 4
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en su día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.



EL SECRETARIO GENERAL,
(Resol. 5 5 / 00)

Josep José Martínez Marín

Redes de energía eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- La red de alta tensión (A.T) será, con conductores de aluminio - acero.
- La red de baja tensión (B.T) será de tipo trenzada con conductores aislados y subterránea, con conductores P.R.C.
- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas, aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.
- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. será de 380/220 V.

Alumbrado público.

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetan a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1000 V. bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.



- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 2 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.
- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.
- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara si, lámpara sí, otra no, mediante circuitos diferentes.
- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI- BI- 009.
- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1,00 metros.
- El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T.
- Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público de polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Iluminación media. 1 cd/m2.

$$\frac{L_{\min.}}{L_{\text{med.}}} = 0,4$$

Uniformidades

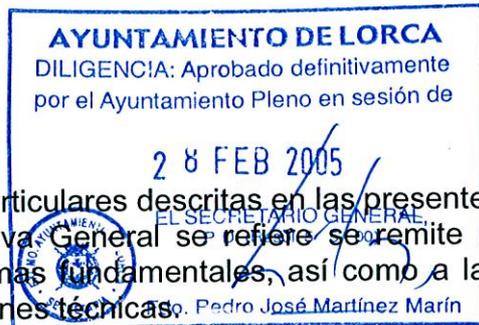
$$\frac{L_{\min.}}{L_{\text{med.}}} = 0,5$$

Molesto: 4

No obstante, se estará a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

3.- NORMAS GENERALES.-

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas no obstante por lo que a la Normativa General se refiere se remite al P.G.M.O. de Lorca, en cuanto a conceptos y normas fundamentales, así como a las Normas de edificación con referencia a las condiciones técnicas.



3.1.- Condiciones técnicas y de edificación. Normas fundamentales:

Parcela mínima.

Serán edificables todas las parcelas actualmente existentes, dentro del ámbito del PERI.

En las zonas de uso residencial de reciente creación, se consideran parcelas mínimas las definidas en las presentes Ordenanzas. Serán por tanto indivisibles las parcelas que no cumplan con dicha parcela mínima.

Agrupación y segregación de parcelas.

Se autoriza la agrupación de parcelas sin ninguna limitación. Se autoriza la segregación de una parcela original en dos o más resultantes, con las siguientes limitaciones:

- a) La segregación no podrá lugar a una parcela que incumpla la condición de parcela mínima o cualquiera de las condiciones de edificación referentes al aprovechamiento, ocupación y retranqueos.
- b) Cuando la nueva división requiera prever vías interiores para proporcionar acceso a las parcelas resultantes, será preceptiva la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordenará los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente PERI y podrá adaptar o reajustar las alineaciones y/o rasantes señaladas en el mismo, así como la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, relativo al E. D. Aprobado.
- c) En cualquier caso se requerirá licencia de Parcelación, conforme se prevén en las presentes Ordenanzas y el Plan General de Ordenación o en el Plan General.

Parcela edificable.

La que cumpla la condición de parcela mínima y cuente con los siguientes servicios urbanísticos mínimos:

- Acceso rodado.
- Pavimentación de calzadas.
- Encintado de aceras.
- Alumbrado público.
- Suministro de energía eléctrica.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales.

Salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

Tipos de edificación.

En el presente PERI se mantienen los tipos de edificación correspondiente a la ficha urbanística "LORCA PERI-4" del Plan General y las indicadas en la Normativa Particular.

Alturas de edificación:

La altura necesaria y el nº de plantas edificables serán las establecidas en la normativa particular para cada una de las zonas.

La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada de la parcela desde el nivel de la acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero.

En caso de entreplantas se computará a todos los efectos como una planta más.

Alineaciones y Rasantes:

Las alineaciones oficiales se consideran las exteriores de las parcelas, conforme grafiado en los planos correspondientes.

Sótanos y semisótanos:

Se entiende por sótano, la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel inferior de la rasante.



Se entiende por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1 metro sobre la rasante de la acera o rasante oficial.

Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura máxima de 1 metro computará a todos los efectos como una planta más.

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

Se permiten sótanos por las mismas razones que la anterior. Los sótanos no pueden utilizarse como locales de trabajo.

En ningún caso se permitirán viviendas en sótanos ni semisótanos. Los sótanos y semisótanos no computaran a efectos de edificación máxima.

Edificios fuera de Ordenación:

Los edificios existentes dentro del ámbito del PERI, no se consideran como fuera de Ordenación en tanto conserven su configuración actual.

3.2.- Condiciones de Volumen:

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen, a excepción de sótano o semisótano conforme a la definición del presente Plan.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento a tres de sus caras.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Los sopórtales, y plantas diáfnas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.





- c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).
- d) Las cuerpos de edificación conventuales rehabilitados destinados a uso público.

3.3.- Condiciones de uso.

Usos prohibidos: Se prohíbe cualquier uso no incluido en las presentes ordenanzas.

3.4.- Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación las condiciones y ordenanzas de salubridad e higiene que estén reglamentariamente en vigor para cada uno de los usos.

3.5.- Condiciones de Seguridad:

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI96, Real Decreto 1942/1993 de 5 de Noviembre sobre "Reglamento de Instalaciones de Protección de Incendio", Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

Hidrantes de incendios.

Se contemplará una instalación de hidrantes de incendio que cumplirá el Reglamento de Protección de incendios (R.D. 1942/1.993).

Estarán compuestos por una fuente de abastecimiento, red de tuberías y las hidrantes necesarios.

Podrá ser del tipo columna o arqueta.

Las del tipo columna se ajustarán a lo establecido por el R.D. 1942/1,993 y las normas UNE que le serán de aplicación.

Estarán situadas en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios destinados a circulación, estacionamiento de vehículos y distribución, de tal forma que la distancia entre ellos, medida por espacios públicos, no será mayor de 200 mt.

AYUNTAMIENTO DE LORCA

DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultaneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas con un caudal de 1000 l/min y 10 m.c.d.a. de previsión.

En zonas consolidadas o en las que no se puede garantizar el caudal mencionado, podrá aceptarse un caudal de 500 l/min. pero manteniendo la previsión de 10 m.c.d.a.

3.6.- Condiciones constructivas.

Se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación, especialmente:

- NBE- CA-88. sobre condiciones acústicas.
- NBE-CPI-96. sobre Protección contra Incendios.

Se atenderá especialmente al cumplimiento del Real Decreto 2543/1.994, de 29 de Diciembre, Norma Sismoresistente NCSE- 94.

3.7.- Condiciones Estéticas.

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

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

Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable - en todo momento - de su buen estado de 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 las que dan frente a cualquier vía pública.

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.

3.8.- Condiciones de Accesibilidad.

Tanto la presente figura de planeamiento como los proyectos que la desarrollen garantizan el cumplimiento en la Ley 5/95 de 7 de abril, como a lo dispuesto subsidiariamente al Decreto 39/87 y la Orden de 15 de octubre de 1.991, en materia de accesibilidad.



- Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres, permiten su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.
- En cuanto a los elementos de urbanización y mobiliario urbano se cumple con el art. 9 y 10 de la citada Ley.
- El proyecto de urbanización garantizará que la colocación del mobiliario urbano, sea de tal manera que presenta un espacio libre de circulación, con una anchura mínima de 1,20 mt.
- Igualmente se estará a lo dispuesto en la citada legislación, a las edificaciones e instalaciones anexas permitidas por el Planeamiento, en base a su consideración de edificaciones de uso público o privado, residencial o no.
- Los itinerarios peatonales exteriores, como aceras y otros, poseen un ancho mínimo de 1,5 mt o superior.
- La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada es de 5,8 mt, una vez deducido el ancho de aparcamiento de 2,2 mt. En consecuencia, se establece el criterio de circulación rodada en un solo sentido, en cumplimiento del artículo 9 de la Ley 5/1.995, tal y como se refleja en el plano correspondiente (Nº P-5 B).

3.9.- Reserva de plazas de aparcamiento.

Se estará a lo dispuesto en el art. 106 de la Ley 1/2001 de la Región de Murcia y a lo establecido por el PGMO de Lorca.

4.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.1.- Ordenanza Residencial Multifamiliar R-M

Definición: Esta formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología de vivienda multifamiliar.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan y se concreta en las parcelas correspondientes a esta zonificación.

Siendo su edificabilidad y el nº de plantas las indicadas en los correspondientes planos.

Tipos de edificación: Residencial Multifamiliar.

Condiciones de volumen:

- Será la que resulte de su ordenación y nº de plantas.
- En cuanto a los patios, vuelos y cuerpos cerrados se estará en el dispuesto para la Ordenación Casco.
- Las alturas serán las señalizadas en los planos correspondientes.
- La altura máxima será de B+V+Ático o aprovechamiento bajo cubierta en conformidad con el P.G.M.O., requiriéndose en todo caso la aprobación de la Dirección General de Cultura al estar afectada por el B.I.C. Iglesia del Carmen.
- La edificabilidad que figura por plantas en el correspondiente cuadro podrá ser alterada en el proyecto de obra definitiva, no pudiéndose sobrepasar en cualquier caso la edificabilidad máxima permitida.

Usos Permitidos:

- Residencial.
- Garaje-aparcamiento privados.
- Comercial en categorías a y b en todas las situaciones.
- Oficinas.
- Hotelero.
- Hostelero y servicios recreativos con aforo. Tipo I y II.
- Otros servicios terciarios con aforo Tipo I y II.
- Industria y talleres compatibles con el suelo residencial.
- Dotacional en todas sus clases.
- Almacén asociado a las actividades que se implanten en Pl. Baja.

4.2.- Ordenanza Uso Terciado T (rehabilitado)

Definición: Está formada por las áreas previstos para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con el cuerpo conventual rehabilitado, perpendicular a la Iglesia.



Ordenación: La indicada en los correspondientes planos y que se concreta en las parcelas correspondientes a la zonificación, y que se corresponden con las obras existentes rehabilitadas.

Usos permitidos:

Los correspondientes al Plan General:

- Garaje-aparcamiento privados.
- Comercial en categorías a y b en todas las situaciones.
- Oficinas.
- Hotelero.
- Hostelero y servicios recreativos con aforo. Tipo I y II.
- Otros servicios terciarios con aforo Tipo I y II.
- Industria y talleres compatibles con el suelo residencial.
- Dotacional en todas sus clases.
- Almacén asociado a las actividades que se implanten en pl.baja.
- Incompatible uso residencial.



4.3.- Ordenanza Zona Equipamiento Público (E y Ep).

Definición: Está formada por las áreas previstos para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con el cuerpo rehabilitado junto a la Iglesia, denominado E (Equipamiento Rehabilitado) y con el espacio de equipamiento denominado Ep, que se corresponde con parte del actual patio existente.

Ordenación: El equipamiento E, es el indicado en los correspondientes planos y que se corresponde con las obras existentes a rehabilitar.

El equipamiento Ep se corresponde con parte del actual patio y tendrá derecho de luces y vistas sobre el patio P₂ de titularidad privada en su caso.

Por sus características edificatorias, la cesión correspondiente al equipamiento, será objeto de Convenio Urbanístico ante el Excmo. Ayuntamiento de Lorca y la propiedad, considerándose a todos los efectos como documento a incorporar al presente PERI.

Usos permitidos: Los correspondientes al Plan General Aprobado del uso terciario previsto para el equipamiento E.

Para el equipamiento Ep, el uso permitido será el de Equipamientos Deportivos y descubiertos sin volumen representativo (pista de patinaje, futbito, etc...) o como Equipamiento Social o Deportivo cubierto, en el supuesto de que la Dirección General de Cultura permitiese dicha tipología edificatoria en cuyo caso se tendrá derecho a servidumbre de luces y vistas sobre el patio de titularidad privada P₂.

4.4.- Ordenanza Zona de Espacios Libres y peatonal públicos (E-L). (E-Lp) y Pasaje.



Conforme a la Ley de Suelo y su Reglamento, serán de cesión obligatoria y gratuita los terrenos destinados a viales, etc...

Se permitirán las construcciones propias del mobiliario urbano.

Para los espacios libres de cesión obligatoria y gratuita, se establecerá una calificación jurídica distinta, para el vuelo, el cual se calificará de uso y dominio público, y del subsuelo, el cual se calificará como bien patrimonial del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, a fin de permitir, si ello fuera considerado oportuno, el uso privativo de dicho subsuelo para garaje en régimen de concesión u otra fórmula jurídica distinta, con el pago del canon o precio que se determine por el Ayuntamiento en su momento.

En cualquier caso se estará al CONVENIO SUSCRITO POR LA PROPIEDAD Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LORCA, considerándose a todos los efectos como documento incorporado al presente PERI.

No se admite ningún volumen significativo.

Se estará en todo caso, a lo determinado por el P.G.M.O., en sus artículos 61 y 62

El espacio EL se corresponde con el espacio libre de cesión al Ayuntamiento.

La parte de claustro que en planta baja se destina a espacio libre Elp que se constituye en espacio privado de uso público, no formando parte de los espacios libres de la Plaza y los de la C/. Juan XXIII, al igual que ocurre con la zona inclinada en planos como PASAJE.

a) Condiciones de uso del espacio libre:

Se permitirán las construcciones propias del mobiliario urbano.

Tendrán la consideración de uso exclusivo de tránsito peatonal, pudiendo ubicarse en él, el acceso de tráfico rodado al subsuelo.

- No se admite ningún volumen.

4.5.- Ordenanza Espacio Libre Privado P1 (Patio Iglesia y P2 Uso Terciario).

Definición: Está formada por las áreas previstos para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con el espacio libre, que queda tras el claustro a rehabilitar.

Ordenación: La indicada en los correspondientes planos y que se concreta en el espacio posterior, de espacio libre privado que queda tras el claustro a rehabilitar.

Usos permitidos:

- Las correspondientes al Plan General
- Se constituye un espacio libre privado.
- Se permite el uso del subsuelo para garaje
- Sobre el patio privado P₂ se constituye una servidumbre de luces y vistas a favor del Equipamiento público Ep, en su caso.
Igualmente ocurre con el Bloque T, de titularidad privada, al que se vincula.





PLAN DE ETAPAS

Se trata de definir la ejecución de las obras de urbanización en coherencia con el desarrollo de la edificación y de las redes de servicio previstas:

El desarrollo del Plan, se ejecutará en la única Unidad de Actuación definida, cuya delimitación queda reflejada en los planos correspondientes del presente proyecto.

El sistema de actuación será el de **compensación**, y el cumplimiento de los deberes de equidistribución, cesión y urbanización, será en una sola etapa.

Las solicitudes de las correspondientes licencias de edificación se estará a lo dispuesto en la legislación vigente, pudiéndose éstas conceder cuando se aseguren las garantías que reglamentariamente se determinen.