

**PLAN ESPECIAL  
DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO  
DE LA CIUDAD DE LORCA**

**TEXTO PARA SU APROBACIÓN INICIAL**

**DOCUMENTO E  
ESTUDIO ECONÓMICO Y PLAN DE ACTUACIONES**



**EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE LORCA**

**EQUIPO REDACTOR:  
SAN JUAN ARQUITECTURA S.L.**



## ÍNDICE

### 1. ESTUDIO ECONÓMICO.

#### 1.1. Justificación.

#### 1.2. Valores unitarios.

##### 1.2.1. En obras de urbanización.

Obras de urbanización nueva - viario  
Obras de mejora de urbanización – viario  
Urbanización de espacios libres  
Desmontaje de red aérea existente  
Movimiento de tierras

##### 1.2.2. En obras de restauración.

##### 1.2.3. En obras de rehabilitación.

Rehabilitación de fachadas.  
Rehabilitación de edificios.

##### 1.2.4. En obras de demolición.

##### 1.2.5. Actuaciones arqueológicas.

##### 1.2.6. En obras de nueva planta.

##### 1.2.7. En expropiaciones.

Valor suelo.  
Valor edificación.



**1.3. Listado de actuaciones a acometer durante la vigencia de este P.E.P.R.I.C.H.**

- 1.3.1. Planeamiento de desarrollo.
- 1.3.2. Actuaciones integradas.
- 1.3.3. Actuaciones Aisladas.
- 1.3.4. Peatonalización de calles.

**1.4. Coste de las actuaciones urbanísticas previstas.**

- 1.4.1. Coste de la ejecución del Planeamiento de desarrollo.
- 1.4.2. Coste de la ejecución de las Actuaciones integradas.
- 1.4.3. Coste de la ejecución de las Actuaciones Aisladas.
- 1.4.4. Coste de ejecución de la Peatonalización de calles.
- 1.4.5. Coste de la ejecución de Otras actuaciones.

**1.5. Coste de las actuaciones de mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles catalogados de titularidad pública.**

**1.6. Coste de las actuaciones de mantenimiento y conservación del parque inmobiliario de titularidad privada.**

**1.7. Coste de reposiciones en infraestructuras y servicios.**

**1.8 Coste de otras actuaciones.**

**1.9. Financiación.**

- 1.9.1. Sector público.
  - Ayuntamiento de Lorca.
  - Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- 1.9.2. Sector privado.
  - Ciudadanos

**1.10. Resumen de costes y financiación.**

Cuadro resumen de costes y financiación.

---



## **2. PLAN DE ACTUACIONES.**

- 2.1. Primera etapa.
- 2.2. Segunda etapa.
- 2.3. Tercera etapa.

## **3. CONCLUSIÓN**



## 1. ESTUDIO ECONÓMICO.

### 1.1. Justificación.

Tal y como establece la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en el artículo 143, de Documentos de los planes Especiales:

*Artículo 143. Documentos de los Planes Especiales.*

*Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, siendo de aplicación lo señalado en el artículo anterior para los planes parciales, con las siguientes particularidades:*

*a) La Memoria deberá justificar específicamente la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en relación a su objeto y finalidad.*

*b) Se acompañarán los estudios complementarios que resulten adecuados y deberán incorporar el estudio de impacto territorial en los supuestos previstos en esta ley y en el Plan General.*

*En particular, cuando el Plan Especial ordene suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje.*

*El Plan incluirá también la documentación exigida en cada caso para su evaluación ambiental.*

*c) El Informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al ámbito de actuación, solo será precisa su actualización.*

Visto este artículo, tal y como se indica en el primer párrafo, nos remitimos al artículo 142, que enuncia lo siguiente:



*Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:*

*a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable, y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.*

*b) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.*

*c) Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:*

*– Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.*

*– Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento y ordenación del tráfico rodado.*

*– Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.*

*– Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.*

*– Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.*

*– Gestión, delimitando unidades de actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.*

*d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:*

*– Normas Generales, conceptos y terminología.*

*– Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.*

*– Normas de Gestión, sistemas de actuación y plazos de actuación.*

*– Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.*

*– Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.*



e) *Plan de Actuación, relativo a la gestión del plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.*

**f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan.**

*Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.*

g) *Informe de sostenibilidad económica que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes.*

*El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización.*

h) *Cuando el Plan Parcial ordene suelo urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, en los supuestos exigidos por el Plan General.*

*Se deberá justificar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.*

i) *El plan incluirá también la documentación exigida, en cada caso, para su evaluación ambiental.*

j) *Los Planes Parciales de iniciativa particular acompañarán al Programa de Actuación que legitima su presentación y tramitación.*



Atendiendo al *apartado f*, se hace necesario incluir como documento del P.E.P.R.I.C.H. el presente Estudio Económico, que como el citado apartado indica, contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan:

*“Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan.”*

En este documento se justifica el coste de las actuaciones previstas en la Revisión - Ampliación de las obras de urbanización propuestas y de las Expropiaciones y actuaciones previstas, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de realizarse, según la programación que se haya hecho sobre su desarrollo por etapas.

En el Estudio Económico-Financiero se asigna el carácter público o privado para la ejecución de las previsiones del Plan, con suficiente especificación de cuáles de las previsiones se atribuyen al sector público y cuáles al sector privado, e indicando, en el primer caso, los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

De conformidad con lo anterior, en este Estudio Económico-Financiero del P.E.P.R.I.C.H. se determina el coste de las actuaciones y de las obras de urbanización, y se valoran las Expropiaciones necesarias para llevar a cabo las actuaciones previstas, y se valoran actuaciones edificatorias cuya ejecución lleva aparejada una parte de financiación pública (vía subvenciones, subsidiaciones, exenciones de impuestos, etc., conforme a la Ley del Patrimonio, se fija la financiación, pública y/o privada, hasta el grado en que esta pueda determinarse y se establece un plan de etapas que fija el orden de prioridades para su ejecución.

El conjunto del documento Económico-Financiero valora una serie de actuaciones previstas. Un número de ellas se desarrollan a través de las administraciones (financiado conjuntamente con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y otros organismos de carácter local o nacional) y otras desde agentes privados.

Dado el gran número de agentes ajenos a la Corporación, que colaboran o participan de las propuestas que promueve el Plan (en el caso del P.E.P.R.I. las hipótesis que dependen de decisiones de la Corporación son indicativas para ésta, pero no vinculantes en algunos casos) el estudio se convierte en un análisis de viabilidad inicial del programa.

---





Los costos que se atribuyen a la Administración Regional se entienden meramente indicativos; su asignación dependerá de los presupuestos disponibles para cada ejercicio y susceptibles de aplicación a las actuaciones de urbanización, rehabilitación, etc., contempladas en el P.E.P.R.I.C.H., conforme a los diferentes Decretos que regulen las ayudas.

Dado que se realiza una Revisión-Ampliación del P.E.P.R.I. aprobado en 2000 y que en las propuestas recogidas en esta revisión, se incluyen algunas de las propuestas por aquel plan pero no ejecutadas, como es el caso del P.E.R.I. del Cabezo de las Palas, en el que se ha realizado un ajuste de las mismas y una actualización de sus valores.

De la misma forma se ha procedido a una revisión y ampliación de las medidas propuestas y una actualización de los valores que ello establecía el Plan, para poder hacer una previsión que se ajuste a la realidad y que permita valorar de forma concreta los costes previstos para el desarrollo de las valoraciones que se realizan en este Estudio Económico-Financiero.

La valoración se realiza en la moneda EURO.



## 1.2. Valores unitarios.

Entre otros valores de referencia, utilizaremos los valores unitarios de obras de urbanización e implantación de Base de Precios Oficiales como base para estimar los costes de todas las actuaciones previstas.

También se recogen los valores del Estudio Económico-Financiero del anterior P.E.P.R.I., realizando una actualización de dichos valores de 2000 a 2016.

Adoptamos valores actuales nuevos, en los casos en los que los documentos oficiales no cuentan con partidas o valores que se ajusten a la actuación prevista. Para ello se realiza en base a proyectos aprobados por la administración pública.

Todos estos precios han sido revisados conjuntamente con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Lorca.

En las valoraciones que se refieren a ejecución de obras y servicios, se ha considerado un valor obtenido a partir del presupuesto de ejecución material estimado incrementado en un 50 % por los conceptos de gastos generales del contratista (13 %), beneficio industrial del contratista (6 %), honorarios profesionales y tasas (10 %), afectados todos ellos del Impuesto sobre el Valor añadido, I.V.A. (21 %) y posterior redondeo.

### 1.2.1.- Valores unitarios en Obras de urbanización.

OBRAS DE URBANIZACION NUEVA - VIARIO	precio	unidades
Pavimentación Calzada	45,00 €	m2
Encintado de Aceras	65,00 €	m2
Red Saneamiento y Abastecimiento	25,00 €	m2
Red Energía Eléctrica	15,00 €	m2
Red Alumbrado	13,00 €	m2
Red Telecomunicaciones	13,00 €	m2
Luminarias	15,00 €	m2
Mobiliario Urbano	15,00 €	m2
VIARIO PEATONAL	161,00 €	m2
VIARIO SEMI-PEATONAL	141,00 €	m2



<b>OBRAS DE MEJORA DE URBANIZACION - VIARIO</b>	precio	unidades
Mejora en Calzada	31,50 €	m2
Mejora Acera	45,50 €	m2
Mejora Red Abastecimiento Agua	17,50 €	m2
Mejora Red Saneamiento	17,50 €	m2
Mejora Red Energía Eléctrica	10,50 €	m2
Mejora en Red de Telecomunicaciones	9,10 €	m2
Mejoras Luminarias	12,00 €	m2
Mejora Mobiliario urbano	12,00 €	m2
<b>VIARIO PEATONAL</b>	<b>124,10 €</b>	<b>m2</b>
<b>VIARIO SEMI-PEATONAL</b>	<b>110,10 €</b>	<b>m2</b>

<b>URBANIZACION DE ESPACIOS LIBRES</b>	precio	unidades
Pavimentación	80,00 €	m2
Redes de Saneamiento	20,00 €	m2
Red Riego	15,00 €	m2
Jardinería	20,00 €	m2
Alumbrado Publico	20,00 €	m2
Mobiliario urbano	20,00 €	m2
<b>ESPACIO LIBRE</b>	<b>155,00 €</b>	<b>m2</b>
<b>ESPACIO AJARDINADO</b>	<b>75,00 €</b>	<b>m2</b>

<b>DESMONTAJE RED AEREA EXITENTE</b>	precio	unidades
Desmontaje Red Energía Eléctrica	19,50 €	ml
Desmontaje Red Alumbrado	15,80 €	ml
Desmontaje Red Telecomunicaciones	19,50 €	ml
Desmontaje Red Cable	15,80 €	ml

<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>	precio	unidades
Excavación Entre Medianeras	45,00 €	m3
Excavación en Interior	32,00 €	m3
Excavación a Cielo Abierto	20,00 €	m3
Excavación en Desmante	15,00 €	m3
Excavación en Terraplén	15,00 €	m3



### 1.2.2. Valores unitarios en obras de Rehabilitación.

No se establecen, con carácter general, precios unitarios en obras de Restauración, por la casuística particular de cada una de ellas. Para cada caso concreto de los que se valoran en este Estudio Económico-Financiero se estiman unos valores, unitarios o globales, según proceda. Dada la existencia del Plan Director de Recuperación del Patrimonio, para aquellos inmuebles recogidos en dicho documento se han estimado las valoraciones de restauración recogidas en dicho documento.

### 1.2.3. Valores unitarios en obras de Rehabilitación

VALORES DE REHABILITACION	precio	unidades
FACHADAS		
Rehabilitación Fachada - Cons Media	250,00 €	m2
Rehabilitación Fachada - Cons Deficiente	350,00 €	m2
EDIFICIOS		
Rehabilitación Edición - Cons Media	450,00 €	m2
Rehabilitación Edificio - Cons Deficiente	900,00 €	m2
MEJORAS		
Habitabilidad	20.000,00 €	Ud.
Sistemas Eficiencia Térmica	35.000,00 €	Ud.

### 1.2.4. Valores unitarios en obras de Demolición

DEMOLICIONES	precio	unidades
Demolición en Casco Antiguo.	35,00 €	m3
Demolición a Cielo abierto	25,00 €	m2
Apeo Preventivo	75,00 €	m3

### 1.2.5. Valores unitarios en Expropiaciones.

VALOR UNITARIOS EN EXPROPIACIONES	precio	unidades
Valor suelo	110,00 €	m2
Valor edificación	350,00 €	m2



### **1.3. Listado de actuaciones a acometer durante la vigencia de este P.E.P.R.I.C.H.**

#### **1.3.1. Planeamiento de desarrollo.**

##### P.E.R.I. Cabezo de las Palas.

Se trata de crear una zona libre de dominio y uso público en el denominado Cabezo de las Palas, actualmente sin acceso, que existe en el centro de la manzana 66 de éste delimitada por las Calles Alta, Vicente Ruiz, Placeta de Alcolea y Espín Alta.

#### **1.3.2. Actuaciones Integradas.**

Queda delimitada la Unidad de Actuación 1 (UA-1) por una línea poligonal que incluye las manzanas 82 y 83 y u una zona verde del presente P.E.P.R.I.C.H., tal y como aparece reflejado en el Plano O.06 de título "GESTIÓN DEL SUELO".

#### **1.3.3. Actuaciones Aisladas.**

1. Se delimitan a continuación una relación de actuaciones aisladas a obtener por el sistema de expropiación. Se trata de actuaciones aisladas que tienen por objeto la obtención de suelo para completar viarios, crear dotaciones, espacios libres o sistemas generales en aquellos casos en que no se pueden delimitar unidades de actuación. Son de gestión pública y todas están previstas por expropiación. Las actuaciones por expropiación están delimitadas en los planos de gestión del suelo de este P.E.P.R.I.C.H.

2. Se contabilizan un total de diez (10) expropiaciones. Todas ellas quedan definidas en el P.G.M.O. de Lorca, excepto la E5 y E6.

3. La expropiación E5 quedaba definida en el anterior P.E.P.R.I.C.H., cuyo documento se aprobó definitivamente en el año 2000, y que no ha sido ejecutada en la actualidad.

4. La expropiación E6 se define en el presente P.E.P.R.I.C.H.

5. La relación de actuación de expropiaciones es la siguiente:



- > E1 - Calle Juan Pérez.
- > E2 - Calle Juan Pérez Junto Iglesia de Santa María.
- > E3 - Calle Rincón de Bautista.
- > E4 - Calle del Reloj.
- > E5 - Plaza Cardenal Belluga (Junto antigua Cárcel).
- > E6 - Calle Cuesta de San Ginés.
- > E7 - Calle Mayor De San Pedro.
- > E8 - Espacios Libres junto Atrio de San Roque.
- > E9 - Calle Los Guiraos.
- > E10 - Calle Travesía de La Vela.

Se han delimitado asimismo actuaciones aisladas de gestión privada para cesión de viales en aquellos casos en que la ordenación propuesta prevé la regularización de las alineaciones existentes. En estas actuaciones el suelo calificado como viario público es de cesión gratuita.

- > C1 - Calle Juan Pérez (Junto Iglesia de Santa María)
- > C2 - Calle Atrio De San Juan
- > C3 - Calle De La Bola
- > C4 - Calle Juan Pérez
- > C5 - Calle Empedrada
- > C6 - Calle Sol I
- > C7 - Calle Sol II
- > C8 - Calle Sol III
- > C9 - Calle El Toto
- > C10 - Calle Torre Viesa
- > C11 - Calle Mayor De San Pedro I
- > C12 - Calle Mayor De San Pedro II
- > C13 - Calle Alfonsina
- > C14 - Calle De La Poza
- > C15 - Calle Albaricos
- > C16 - Calle De San Roque
- > C17 - Calle Cabezo De San Roque I
- > C18 - Calle Cabezo De San Roque II
- > C19 - Calle De Los Guiraos
- > C20 - Calle Tejeros
- > C21 - Calle Perro
- > C22 - Calle De Abellán



- > C23 - Calle Cuatro Granadas
- > C24 - Calle Cárcel

#### **1.3.4. Peatonalización de calles.**

Se propone la peatonalización, en la medida de lo posible, de determinados viales del centro histórico, en concreto:

- Calle Álamo.
- Calle Corredera (Tramo C/Corredera-C/Juan de Toledo).

#### **1.4. Coste de las actuaciones urbanísticas previstas.**

Visto en el apartado anterior el listado de actuaciones a acometer durante la vigencia de este P.E.P.R.I.C.H., procedemos a evaluar el coste estimado de su acometida.

##### **1.4.1. Coste de la ejecución del Planeamiento previsto.**

###### P.E.R.I. Cabezo de las Palas.

Para acometer el coste del desarrollo de este P.E.R.I., y de acuerdo con los objetivos y directrices indicados anteriormente, pasamos a evaluar en primer lugar, el coste de las expropiaciones necesarias, y luego el coste de la obtención y ejecución de la zona verde propuesta. Habrá que tener en cuenta que el sistema de actuación es el de Cooperación, exponiéndose a continuación los costes necesarios para la ejecución del P.E.R.I.

Coste de las actuaciones necesarias para la obtención del espacio libre:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA

<b>PL.01</b>	<b>Planeamiento en Cabezo de Palas</b>	
Sup.	4.354,39	
Loc.	Cabezo de Palas	

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FINANCIACION	
Planeamiento	1	Ud.	135.000 €	135.000 €	Privado	100%

TOTAL	135.000 €	Privado
-------	-----------	---------

<b>PR.01</b>	<b>Proyecto de Reparcelación en Cabezo de Palas</b>	
Sup.	4.354,39	
Loc.	Cabezo de Palas	

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FINANCIACION	
Proyecto de Reparcelación	1	Ud.	60.000 €	60.000 €	Ayuntamiento	100%

TOTAL	60.000 €	Privado
-------	----------	---------





**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA**

<b>EL.01</b>	<b>Espacio libre para acceso a Cabezo de Palas</b>	
Sup.	401,04 m2	
Loc.	Calle Vicente Ruiz Llamas	

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Proyecto	1	Ud.	-	1.699,00 €	Privado	100%
Expropiación Suelo	401,04	m2	110,00 €	44.114,40€	Privado	100%
Actuaciones Arqueológicas	401,04	m2	25,00 €	10.026,00 €	Privado	100%
Informe Arqueológico	1	Ud.	15.000,00 €	15.000,00 €	Privado	100%
Excavación de terraplenado	721,87	m3	15,00 €	10.828,05 €	Privado	100%
Espacios Libres	340,884	m2	155,00 €	52.837,02 €	Privado	100%
Zonas Verdes	60,156	m2	75,00 €	4.511,70 €	Privado	100%
Regularización Fachadas Traseras	1	Ud.	21.000,00 €	21.000,00 €	Privado	100%

TOTAL	114.202,77 €	Privado
-------	--------------	---------



Coste de la ejecución de la zona verde:

<b>ZV.01</b>	<b>Zona Verde en Cabezo de Palas</b>	
Sup.	932,77	
Loc.	Calle Vicente Ruiz Llamas	

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Proyecto	1	Ud.	-	5.596,60 €	Privado	100%
Expropiación Suelo	932,77	m2	110,00 €	102.604,7 €	Privado	100%
Actuaciones Arqueológicas	932,77	m2	25,00 €	23.319,25 €	Privado	100%
Informe Arqueológico	1	Ud.	15.000,00 €	15.000,00 €	Privado	100%
Espacio Ajardinado	932,77	m2	75,00 €	69.957,75 €	Privado	100%

TOTAL	216.478,30 €	Privado
-------	--------------	---------



### 1.4.2. Actuaciones Integradas.

#### Unidad de Actuación 1 (UA-1)

UA-1	Proyecto de Reparcelación (UA-1)	
Sup.	927,8405 m2	
Loc.		

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Proyecto de Reparcelación	1	Ud.	60.000 €	60.000 €	Privada	100,00%

	60.000 €	Privada
<b>TOTAL</b>		

UA-1	Unidad de Actuación 1 (UA-1)	
Sup.	927,8405 m2	
Loc.		

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Proyecto	1	Ud.	-	1.699,00 €	Privada	100,00%
Expropiación Suelo	927,84	m2	110,00 €	102.080,00€	Privada	100,00%
Actuaciones Arqueológicas	927,84	m2	25,00 €	23.196,01 €	Privada	100,00%
Informe Arqueológico	1	Ud.	15.000,00 €	15.000,00 €	Privada	100,00%
Excavación de terraplenado	927,84	m3	15,00 €	13.917,61 €	Privada	100,00%
Espacios Libres	510,32	m2	155,00 €	99.370,23 €	Privada	100,00%
Zonas Verdes	417,53	m2	75,00 €	31.314,62 €	Privada	100,00%
Regularización Fachadas Traseras	1	Ud.	21.000,00 €	21.000,00 €	Privada	100,00%

	309.603,00 €	Privada
<b>TOTAL</b>		



### 1.4.3. Actuaciones aisladas.

Se mantiene la financiación del PEPRI actual.

### 1.4.4. Peatonalización de Calles.

- Calle Álamo

<b>PA.01</b>	<b>Peatonalización de la Calle Álamo</b>	
Sup.	1906,63	
Loc.	Calle Álamo	

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Proyecto	1	Ud.	-	1.451,28 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Actuaciones Arqueológicas	1.906,6	m2	25,00 €	47.665,00 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Informe Arqueológico	1	Ud.	15.000,00 €	15.000,00 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Viaro Peatonal	1.906,63	M2	141,00 €	268.834,8 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Elementos Singulares Urbanización	1	Ud.	18.000,00 €	18.000,00 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%

	105.285,30 €	Ayuntamiento
	245.665,80 €	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>350.951,10 €</b>	



- Calle Corredera (Tramo C/Corredera-C/Juan de Toledo).

<b>PA. 02</b>	<b>Peatonalización Segundo Tramo Calle Corredera</b>	
Sup.	1801,38	
Loc.	Calle Corredera	

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Proyecto	1	Ud.	-	20.319,50 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Actuaciones Arqueológicas	1801,38	m2	25,00 €	270.034,50 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Informe Arqueológico	1	Ud.	15.000,00 €	15.000,00 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%
Viarío Peatonal	1801,38	M2	141,00 €	253.994,58 €	Ayuntamiento	30,00%
					C. Autónoma	70,00%

	167.804,57 €	Ayuntamiento
	391.544,01€	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>559.348,58€</b>	



1.4.4. Otras Actuaciones.

AP.01	Programa de soterramiento de redes aéreas y mejora redes subterráneas					
-------	---	--	--	--	--	--

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Programa	1	Ud.	-	108.182,18 €	Ayuntamiento	40,00%
					Privada	60,00%
Proyecto	3	Ud.	194.749€	584.247,00 €	Ayuntamiento	40,00%
					Privada	60,00%
Desmontaje Red Energ. Eléctrica	17.000	m	18,03 €	306.510,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Desmontaje Red Alumbrado	17.000	m	12,98 €	220.660,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Desmontaje Red Telefonía	17.000	m	15,86 €	269.620,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Desmontaje Red Cable	8.500	m	10,82 €	91.970,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Red Energía Eléctrica	4.900	m	27,40 €	134.260,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA**

Red Alumbrado	4.900	m	48,08 €	235.592,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Red Telefonía	4.900	m	25,96 €	127.204,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Red de Cable	4.900	m	115,39 €	565.411,00 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Mejora Red Abastecimiento	9.500	m	57,69 €	548.055 €	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%
Mejora Red Saneamiento	11.900	m	108,18 €	1.287.342€	Ayuntamiento	20,00%
					Privada	60,00%
					C. Autónoma	20,00%

	1.034.296,5 €	Ayuntamiento
	2.271.974,4 €	Privado
	1.539.861,7€	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>4.846.132,6 €</b>	



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA**

<b>AP.02</b>	<b>Programa de Tratamiento de Medianeras Vistas</b>
--------------	---

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Programa	1	Ud.	-	18.000,00 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%
Desarrollo del Plan	1	Ud.	120.000,00 €	120.000 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%

	55.200 €	Ayuntamiento
	82.800 €	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>138.000 €</b>	

<b>AP.03</b>	<b>Programa de equipamiento, señalización y mobiliario urbano</b>
--------------	---

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Programa	1	Ud.	-	15.000,00 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%
Desarrollo del Plan	1	Ud.	150.000 €	150.000 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%

	66.000,00 €	Ayuntamiento
	99.000,00 €	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>165.000 €</b>	





PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA

**AP.04** Programa de Supresión de Obstáculos Visuales

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Programa	1	Ud.	-	18.000,00 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%
Desarrollo del Plan	1	Ud.	90.000,00 €	90.000,00 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%

	43.200,00 €	Ayuntamiento
	64.800,00 €	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>108.000 €</b>	



### 1.5. Coste de las actuaciones de mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles catalogados de Titularidad Pública.

En la Normativa Urbanística de este P.E.P.R.I.C.H. se dictan normas al respecto, en cumplimiento del referido artículo y concordantes y de la Ley 13/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

El estado actual en que se encuentran muchos de los edificios de Titularidad Pública integrados en el Conjunto Histórico de Lorca, obliga a hacer unas previsiones sobre su mantenimiento y conservación durante la vigencia de este P.E.P.R.I.C.H. por parte del Ayuntamiento. Al ser estos Edificios de carácter público, las actuaciones en ellos serán subsidiarias de los respectivos Presupuestos públicos y convenios de colaboración.

Por ello, lo que este P.E.P.R.I.C.H. hace es fijar unos compromisos de inversión anual de las Administraciones Públicas local y regional para esas actuaciones de mantenimiento y conservación en Edificios de titularidad pública incluidos en el Catálogo de este P.E.P.R.I.C.H.

**COSTES DE LAS ACTUACIONES DE  
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS**

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Mantenimiento y Conservación de Edificios catalogados de titularidad pública	1	10 años	60.000 €	600.000 €	Ayuntamiento	60%
					C. Autónoma	40%

	360.000 €	Ayuntamiento
	240.000 €	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>600.000 €</b>	



## **1.6. Coste de las actuaciones de mantenimiento y conservación del parque inmobiliario de titularidad privada.**

La Normativa Urbanística de este P.E.P.R.I.C.H., regula los tipos de actuaciones permitidas sobre los inmuebles incluidos en el ámbito territorial, y establece y define también el Deber de conservación y el Deber de Edificar, que transcribimos a continuación:

### ***Deber de conservación.***

*1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público.*

*Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal. (Artículo 110 L.O.T.U.R.M.).*

*De esta forma se configuran el deber de conservación y rehabilitación (ver artículo siguiente) como auténticos deberes básicos de la propiedad.*

*2. En consecuencia el deber de conservación tiene dos manifestaciones o alcance diferente en atención a la presencia o no de valores históricos en los edificios.*

*Así podrá identificarse una conservación genérica del patrimonio edificado regulado en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y otra con carácter específico del patrimonio histórico singular que la regula la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y la Normativa de Protección del Patrimonio Catalogado de estas Normas, por desarrollo de aquella. Siendo así, la aplicación de estas normas se sustancia en los siguientes derechos y deberes:*

*a) Los propietarios y en su caso los titulares de derechos reales o poseedores edificaciones e instalaciones deberán conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de acuerdo con el grado de protección establecido en el presente P.E.P.R.I.C.H., en desarrollo del artículo 8 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*



b) Los propietarios de edificios y elementos del patrimonio catalogado además de las obligaciones genéricas de conservación y rehabilitación establecidas en el punto 1 de este artículo, deberán realizar las obras de adaptación necesarias para adecuarlos a las condiciones estéticas y ambientales.

c) Cuando el edificio o parte de él haya sido desmontado, alterado o derribado total o parcialmente, sin autorización expresa, además de las sanciones que legalmente correspondan, el promotor, el constructor y el responsable de las obras, solidariamente quedarán obligados a reponerlo conforme a sus características originales. En ningún caso, se derivará de estas actuaciones ilegales beneficio económico alguno representado en un mayor aprovechamiento de los espacios resultantes o del volumen edificable.

3. Se consideran contenidos en este deber general de conservación las siguientes obras:

a) Los trabajos y obras necesarios para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de sus componentes.

b) Las obras que pretendan la reposición y adecuación de las construcciones e instalaciones a las condiciones establecidas sobre seguridad, salubridad y ornato público que se establezcan en las Normas sobre edificación u otras ordenanzas concurrentes, restaurando, reparando, reponiendo o sustituyendo los elementos dañados, negativos o inadecuados.

4. El cumplimiento por parte de los propietarios del deber de conservación se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que se derivan para el arrendatario conforme a la legislación sobre arrendamiento.

#### **Deber de rehabilitación.**

1. El deber de rehabilitación será exigible para los edificios catalogados en las condiciones descritas en el capítulo correspondiente de estas Normas.

2. Los propietarios de construcciones o edificaciones que contengan o porten elementos o piezas edificadas exteriores o interiores, volúmenes o alturas señalados como negativos, inadecuados urbanísticamente o discordantes en la normativa particular del presente Plan, deberán proceder a suprimirlos, sustituirlos o adecuarlos en los supuestos y de acuerdo con lo previsto en la Normativa.

---



3. *Con carácter general, dicha obligación se hará efectiva por decisión e iniciativa de la propiedad acompañando el desarrollo del tipo de actuación en la edificación existente que en cada caso establece el Plan, si bien la concesión del título habilitante dependerá del cumplimiento del deber de adecuar los elementos, piezas volúmenes o alturas a lo especificado por el Plan.*

4. *El deber de rehabilitación podrá ser exigido de oficio por el Ayuntamiento a través de órdenes de ejecución.*

Así pues, el Deber de Conservación o de Edificar es un deber del propietario del inmueble, y es este el que debe costear las obras que sean necesarias.

No obstante, se reserva y se prevé a continuación una partida de financiación del Ayuntamiento, un compromiso municipal de fijar unas bonificaciones en las tasas de licencia de obras para actuaciones que supongan la conservación y el buen mantenimiento de los edificios y el compromiso municipal de incluir en sus Presupuestos anuales una partida para conceder subvenciones para actuaciones de rehabilitación del parque inmobiliario de titularidad privada en el ámbito del P.E.P.R.I.C.H.

Por ello, lo que este P.E.P.R.I.C.H. hace es fijar unos compromisos de inversión anual de las Administraciones Públicas local y regional para Rehabilitaciones y demás tipos de actuación que supongan su salvaguarda en Edificios de titularidad privada.

En función del estudio realizado del parque inmobiliario en el ámbito de este P.E.P.R.I.C.H., tenemos, aparte de los solares y los edificios claramente ruinosos, un 70%, aproximadamente, de los edificios ubicados en su ámbito territorial en un estado de conservación bueno, un 20% en estado de conservación medio y un 10 % en estado de conservación regular o malo.

Aceptando la hipótesis de que el 75% de los edificios en estado medio y el 50% de los edificios en estado regular van a ser rehabilitados, podremos evaluar los costes de rehabilitación.

Para ello supondremos el tipo medio de edificio en función de los datos obtenidos en la información urbanística: aquél que está construido sobre un solar de 100 m<sup>2</sup>, que tiene una fachada de 8 metros, una altura de 3 plantas y una superficie construida total de 500 m<sup>2</sup>.



**COSTES DE LAS ACTUACIONES DE RECUPERACION DEL PARQUE INMOBILIARIO**

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Restauración de Edificios de conservación media	120.000	m2	180 €	2.160.000 €	Privado	100%
Restauración de Edificios de conservación deficiente	35.000	m2	420 €	1.470.000 €	Privado	100%

TOTAL	3.630.000 €	Privado
-------	-------------	---------

**1.7.Coste de reposiciones en infraestructuras y servicios.**

Analizaremos, en primer lugar, el coste de reposiciones en infraestructuras. En función de los datos obtenidos en la Información Urbanística, actualizados a diciembre de 2016 en cuanto a las mejoras experimentadas por la red viaria en base a recientes actuaciones concretas sobre determinadas calles, podemos concluir que la práctica totalidad de la red viaria interior al ámbito territorial de este P.E.P.R.I.C.H. (excluyendo la de aquellas zonas objeto de figuras de planeamiento urbanístico, ya evaluadas, por otra parte, en sus respectivos apartados) se encuentra en un estado de conservación más que aceptable.

No entraremos a evaluar posibles actuaciones deseables, tendentes a recuperar el carácter del Conjunto, tales como volver al adoquinado de las calzadas, a los bordillos y al pavimento de piedra de las aceras, etc., porque quizás quede fuera de las posibilidades económicas municipales; no obstante, una actuación de tal tipo podría acometerse una vez asegurada su financiación con fondos de procedencia nacional o comunitaria.

La superficie ocupada por la red viaria y espacios libres es de unos 30.000 m2. Podemos estimar que en los próximos 10 años un 30 % de la red viaria requerirá trabajos de mantenimiento y mejoras de pavimentación, mediante nuevas capas de aglomerado y reparación de aceras y bordillos, siempre limitando el sellado del suelo y corrigiendo su impacto



mediante técnicas de urbanización que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras con zonas de infiltración forzada, y pequeñas zonas arboladas o ajardinadas para recibir lluvia o medidas equivalentes.

**COSTES DE REPOSICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SEVICIOS**

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Mejoras de Calzada	9.000	m2	28,84 €	259.560€	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%
Mejoras de Acera	7.500	m2	12,98 €	97.350,00 €	Ayuntamiento	40,00%
					C. Autónoma	60,00%

	142.764 €	Ayuntamiento
	214.146 €	C. Autónoma
<b>TOTAL</b>	<b>356.910 €</b>	

**1.8. Coste de otras actuaciones.**

Se valora a continuación el coste de otras actuaciones previstas en este P.E.P.R.I.C.H., tendentes a la adecuada gestión administrativa e institucional de sus determinaciones.

**COMISION ASESORA Y DE SEGUIMIENTO DEL P.E.P.R.I.C.H.**

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Comisión Asesora y de Seguimiento del P.E.P.R.I.C.H.	1	10 años	6.000 €	60.000 €	Ayuntamiento	80%
					C. Autónoma	20%

48.000 €	Ayuntamiento
12.000 €	C. Autónoma



---

TOTAL	60.000 €	
-------	----------	--

<b>INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES</b>
---------------------------------------

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Ejecución forzosa (venta forzosa o expropiaciones) no atendidas a partir del 5ª año de vigencia del P.E.P.R.I.C.H.	1	5 años	75.000 €	375.000 €	Ayuntamiento	100%

---

TOTAL	375.000 €	Ayuntamiento
-------	-----------	--------------

### 1.9.Financiación.

En los respectivos Cuadros de costes de las actuaciones previstas para el desarrollo de este P.E.P.R.I.C.H. se ha asignado la financiación previsible para cada una de ellas. Analizaremos, ahora, cada uno de los grandes sectores de financiación considerados, tres de ellos correspondientes al Sector Público y el cuarto que engloba todas las fuentes procedentes del Sector Privado.

#### 1.9.1. Sector Público.

##### 1.9.1.1. Ayuntamiento de Lorca.

La financiación asignada al Ayuntamiento abarca tanto las cantidades procedentes de los presupuestos municipales como aquellas que pudiera recabar, tanto de subvenciones o acuerdos de financiación conjunta con las administraciones nacional y comunitaria (Ministerios de Cultura, de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, de Trabajo y otros, Fondos Europeos para Obras Públicas, Conjuntos Históricos, Arqueología, etc.) como de acuerdos con entidades de crédito, Cámara de Comercio, empresas, etc., tendentes al patrocinio o mecenazgo de determinadas actuaciones.





### **1.9.1.2. Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.**

La financiación asignada a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se ha hecho, por una parte, en función de los porcentajes de financiación conjunta actualmente vigentes en convenios con el Ayuntamiento de Lorca, en los planes de Obras y Servicios, etc. y, por otra parte, en función de las expectativas de futuro y de las previsiones de las Consejerías para subvencionar actuaciones en los conjuntos históricos de la Región. Por tanto, la financiación que globalmente se asigna a la Comunidad Autónoma debe entenderse distribuida entre las Consejerías de Presidencia, Cultura, Política Territorial y Obras Públicas, Fomento (Comercio, pequeñas industrias, artesanía), y otras Consejerías.

### **1.9.2. Sector privado**

La financiación privada considerada se refiere tanto a la que corresponde los agentes que intervienen en el mercado inmobiliario, como a la de las compañías titulares de las redes de servicios suministrados en el ámbito territorial del P.E.P.R.I.C.H. (Aguas de Lorca, Iberdrola, Telefónica, etc.).

Para cada actuación en la que ha de intervenir una de estas compañías, se ha evaluado separadamente el coste previsto y, por tanto, la cantidad que ha de financiar esa compañía.

Respecto a la restante financiación privada para acciones en el mercado inmobiliario, solo se ha evaluado la derivada de actuaciones urbanísticas que imperativamente fija este P.E.P.R.I.C.H. y la que pueda derivarse de las actuaciones de salvaguarda del patrimonio inmobiliario, pues para ellas se establecen distintos grados de subvención pública que han de evaluarse.

De la valoración de las actuaciones sobre unidades urbanísticas fijadas por este P.E.P.R.I.C.H. para su financiación privada, sobre suelo en el que, por tanto, sus propietarios no tienen adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico, puede evaluarse una fuente de financiación municipal que, si bien integrará los presupuestos generales del municipio, debería ser destinada, lógicamente, para cumplir las determinaciones y objetivos de este P.E.P.R.I.C.H.

El cálculo de la cantidad obtenible por esta fuente de financiación vendrá determinado, por el 10 % del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva (que es



la diferencia entre el aprovechamiento medio total (100 %) y el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular del terreno (90 %)).

#### 1.10. Resumen de costes y su financiación.

##### CUADRO RESUMEN DE COSTES Y SU FINANCIACION

<b>PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO</b>				
------------------------------------	--	--	--	--

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
P.E.R.I Cabezo de las Palas	-	-	465.681,07 €	465.681,07 €
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	465.681,07 €	465.681,07 €

<b>ACTUCIONES INTEGRADAS</b>				
------------------------------	--	--	--	--

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Unidad de Actuación 1 (UA-1)	-	-	60.000 €	60.000 €
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	60.000 €	60.000 €

<b>ACTUACIONES AISLADAS</b>				
-----------------------------	--	--	--	--

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Expropiaciones	555.081,78 €	1.295190,816 €	-	1.850.272,78 €



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA

Cesiones de suelo	44.844,56 €	104.637,31 €	-	149.481,87 €
<b>SUBTOTAL</b>	599.926,34€	1.399.828,12 €	-	1.999.754,46 €
<b>PEATONALIZACIÓN DE CALLES</b>				

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Peatonalización de la Calle Álamo	105.285,33 €	245.665,78 €	-	350.951,11 €
Peatonalización Segundo Tramo Calle Corredera	167.804,57 €	391.544,01 €	-	559.348,58 €
<b>SUBTOTAL</b>	273.089,90 €	637.209,79 €	-	910.299,69 €

<b>OTRAS ACTUACIONES</b>				
--------------------------	--	--	--	--

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Programa de soterramiento de redes aéreas y mejora redes subterráneas	1.034.236,47 €	1.533.861,71 €	2.271.974,40 €	4.846.132,58€
Programa de Tratamiento de Medianeras Vistas	55.200,00 €	82.800,00 €	-	138.000,00 €
Programa de equipamiento, señalización y mobiliario urbano	66.000,00 €	99.000,00 €	-	165.000,00 €



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA

Programa de Supresión de Obstáculos Visuales	43.200,00 €	64.800,00 €	-	108.000,00 €
<b>SUBTOTAL</b>	1.136.636,47 €	1.786.461,71 €	2.271.974,40 €	5.257.132,58 €

**ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES CATALOGADOS DE TITULARIDAD PUBLICA**

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Mantenimiento y Conservación de Edificios catalogados de titularidad publica	360.000 €	240.000. €	-	600.000€
<b>SUBTOTAL</b>	360.000 €	240.000 €	-	600.000 €

**COSTES DE LAS ACTUACIONES DE RECUPERACION DEL PARQUE INMOBILIARIO DE TITULARIDAD PRIVADA**

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Restauración de Edificios de conservación media	-	-	2.160.000 €	2.160.000 €
Restauración de Edificios de conservación deficiente	-	-	1.470.000 €	1.470.000 €
<b>SUBTOTAL</b>	-	-	3.630.000 €	3.630.000 €

**COSTES DE REPOSICIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SEVICIOS**

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE LORCA

Mejoras de Calzada	103.824 €	155.736	-	259.560 €
Mejoras de Acera	38.940 €	58.410 €	-	97.350,00 €
<b>SUBTOTAL</b>	142.764 €	214.146 €	-	356.910 €

**COMISION ASESORA Y DE SEGUIMIENTO DEL P.E.P.R.I.C.H.**

ACTUACIONES	FINANCIACIÓN			TOTAL
	Ayuntamiento	C. Autónoma	Privado	
Comisión Asesora y de Seguimiento del P.E.P.R.I	48.000 €	12.000 €	-	60.000 €
<b>SUBTOTAL</b>	48.000 €	12.000 €	-	60.000 €

**INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

ACTUACIONES	UNIDADES		COSTES UNIT	COSTES	FIANCIACION	
Ejecución forzosa (venta forzosa o expropiaciones) no atendidas a partir del 5º año de vigencia del P.E.P.R.I.C.H.	1	5 años	75.000 €	375.000 €	Ayuntamiento	100%

<b>TOTAL</b>	375.000 €	Ayuntamiento
--------------	-----------	--------------



**CUADRO RESUMEN DE FINANCIACION**

CUADRO RESUMEN DE FINANCIACIÓN					
SECTOR	AGENTE	TOTAL POR AGENTE		TOTAL POR SECTORES	
		MILLONES	%	MILLONES	%
SECTOR PÚBLICO	AYUNTAMIENTO DE LORCA	3.88	29,35 %	10.43	78,89%
	COMUNIDAD AUTÓNOMA	6.55	49,54%		
SECTOR PRIVADO	CIUDADANOS	2,79	21,11%	2.79	21,11%
TOTAL		13.22	100%	13.22	100%



## **2. PLAN DE ACTUACIONES.**

Se propone que las actuaciones previstas por este P.E.P.R.I.C.H. sean realizadas en un plazo de diez años, por lo que se han evaluado por un plazo de diez años aquellos costes que están ligados a la temporalidad y periodicidad de las actuaciones o a los presupuestos anuales de las administraciones públicas.

Se propone un desarrollo del P.E.P.R.I.C.H. en tres etapas:

1ª ETAPA. Cinco(5) años

2ª ETAPA. Cuatro (4) años

3ª ETAPA. Cuatro (4) años

Para la primera, por llevar aparejada la puesta en marcha del P.E.P.R.I.C.H., con las dificultades de arranque que ello conlleva, se establece una duración de cuatro años; la segunda y tercera etapas, ya con el P.E.P.R.I.C.H. en pleno rodaje, se fijan en tres años cada una.

### **2.1. Primera Etapa.**

Se establece a continuación, en el cuadro de la página siguiente, una relación de las actuaciones más significativas previstas para la Primera Etapa de desarrollo del P.E.P.R.I.C.H., de cinco años de duración.

### **2.2. Segunda Etapa.**

Se establece a continuación, en el cuadro de la página siguiente, una relación de las actuaciones más significativas previstas para la Segunda Etapa de desarrollo del P.E.P.R.I.C.H., de cuatro años de duración.

### **2.3. Tercera Etapa.**

Se establece a continuación, en el cuadro de la página siguiente, una relación de las actuaciones más significativas previstas para la Tercera Etapa de desarrollo del P.E.P.R.I.C.H., de cuatro años de duración.



### 3. CONCLUSION.

Con la Documentación escrita que antecede, se da por concluido el Estudio Económico-Financiero y Plan de Actuaciones del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral (P.E.P.R.I.C.H.) del Conjunto Histórico Artístico de Lorca, puesto al día en Febrero de 2017, en fechas inmediatamente anteriores a la Aprobación del Documento de Avance por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, con objeto de que las previsiones económicas de este Estudio estuvieran completamente actualizadas a aquella fecha.

Termina aquí la memoria del Documento E de Estudio Económico financiero y Plan de Actuaciones de la Revisión-Ampliación del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de la Ciudad de Lorca.

Lorca, julio de 2020

Fdo.: Por el Equipo Técnico

SAN JUAN ARQUITECTURA S.L.





CALENDARIO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR EN LA COORDINACIÓN DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN ECONÓMICA DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE LA CIUDAD DE LORCA																												
ACTIVIDADES	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		AÑO 4		AÑO 5		AÑO 6		AÑO 7		AÑO 8		AÑO 9		AÑO 10		AÑO 11		AÑO 12		AÑO 13			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
<b>1.- PERI CABEZO DE LAS PALAS</b>																												
• 1.01 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO																												
• 1.02 PROGRAMA DE REPARCELACIÓN																												
• 1.03 ESPACIO LIBRE PARA ACCESO A CABEZO DE PALAS -ZONA VERDE CABEZO DE PALAS																												
• 1.04 OBRAS																												
<b>2.- ACTUACIONES INTEGRADAS</b>																												
• 2.01 PROGRAMA REPARCELACIÓN																												
• 2.02 ESPACIOS LIBRES																												
• 2.03 OBRAS Urbanización																												
<b>3.- ACTUACIONES AISLADAS</b>																												
• EXPROPIACIONES																												
E1- CALLE JUAN PÉREZ.																												
E2- CALLE JUAN PÉREZ JUNTO IGLESIA DE SANTA MARÍA.																												
E3- CALLE RINCÓN DE BAUTISTA.																												
E4- CALLE DEL RELOJ.																												
E5- PLAZA CATEDRAL BELUGA (JUNTO ANTIGUA CÁRCEL).																												
E6- CALLE CUESTA DE SAN GINÉS																												
E7- CALLE MAYOR DE SAN PEDRO.																												
E8- ESPACIO LIBRE JUNTO A TRIO DE SAN ROQUE.																												
E9- CALLE LOS GUIRADOS.																												
E10- CALLE TRAVESÍA DE LA VELA.																												
• CESIONES																												