

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

3648 Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Sector II del recinto histórico artístico de Lorca.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2000, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Sector II del Recinto Histórico Artístico de Lorca, con las indicaciones y recomendaciones formuladas por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda en Informe de fecha 28 de febrero de 2000, y con los acuerdos alcanzados por la Comisión Mixta constituida por Técnicos comisionados por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, a que se refiere la Dirección General de Cultura en su informe del 20 de enero de 2000.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo de los de Murcia, en el plazo de dos meses a contar a partir del siguiente día al del recibo de la notificación.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponerse recurso de reposición con carácter potestativo en el plazo de un mes, ante el mismo órgano de la Gerencia Municipal de Urbanismo que dictó la Resolución, sin que puedan simultanearse ambos recursos y sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime oportuno.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Sector II del Recinto Histórico Artístico de Lorca en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Urbanismo, sito en el Edificio Plaza, de esta localidad.

Lorca a 23 de marzo de 2000.—El Teniente Alcalde de Urbanismo, Josías Martínez Fajardo.

NORMATIVA URBANÍSTICA (TEXTO REFUNDIDO - APROBACIÓN DEFINITIVA - MARZO 2000)

ÍNDICE

CAPÍTULO 1: GENERALIDADES: ÁMBITO TERRITORIAL, DOCUMENTACIÓN, APLICACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL P.E.P.R.I.

Sección 1ª: Ámbito territorial
Artículo 1.- Preliminar
Artículo 2.- Delimitación
Artículo 3.-

Sección 2ª: Documentación
Artículo 4.- Documentación
Artículo 5.- Documentos con eficacia vinculante

Artículo 6.- Documentos con carácter indicativo
Sección 3ª: Aplicación
Artículo 7.- Aplicación
Artículo 8.- Competencias
Artículo 9.- Legislación subsidiaria
Artículo 10.- Legislación referida

Sección 4ª: Eficacia del P.E.P.R.I. - Revisión y Modificación
Artículo 11.- Eficacia
Artículo 12.- Revisión o Modificación
Artículo 13

Sección 5ª: Definiciones generales
Artículo 14

CAPÍTULO 2: CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Sección 1ª: Régimen general
Artículo 15

Sección 2ª: Clasificación del Suelo
Artículo 16

CAPÍTULO 3: DESARROLLO DEL P.E.P.R.I.

Sección 1ª: Planeamiento urbanístico
Arts. 17 a 20

Sección 2ª: Parcelaciones y reparcelaciones
Artículo 21.- Parcela
Artículo 22

CAPÍTULO 4: NORMAS DE TRAMITACIÓN

Sección 1ª: Normas generales
Artículo 23

Sección 2ª: Información urbanística
Arts. 24 a 27

Sección 3ª: Cédula urbanística
Arts. 28 y 29

Sección 4ª: Tramitación de Planes Especiales
Artículo 30

Sección 5ª: Tramitación de Estudios de Detalle
Artículo 31

Sección 6ª: Tramitación de Proyectos de Urbanización
Artículo 32

Sección 7ª: Tramitación de Expedientes de Reparcelación
Artículo 33

Sección 8ª: Licencias de Obras
Artículo 34

Sección 9ª: Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades

Artículo 35

CAPÍTULO 5: INFRACCIONES, FISCALIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES

Sección 1ª: Eficacia de las licencias

Artículo 36

Sección 2ª: Inspección de obras

Artículo 37

Sección 3ª: Responsabilidades

Artículo 38

CAPÍTULO 6: RUINAS Y DEMOLICIONES

Sección 1ª: Declaración de ruina

Arts. 39 a 45

Sección 2ª: Procedimiento de declaración de ruina

Artículo 46

Sección 3ª: Demoliciones

Arts. 47 a 51

CAPÍTULO 7: NORMAS GENERALES DE LAS OBRAS

Sección 1ª: Obras en edificios fuera de ordenación

Arts. 52 a 55

Sección 2ª: Obras de conservación y reforma

Artículo 56.- Deber de conservación

Arts. 57 y 58

Sección 3ª: Derribos y apeos

Artículo 59.- Normas

Artículo 60.-Procedimiento

Sección 4ª: Vallas, construcciones provisionales, maquinaria e instalaciones auxiliares

Artículo 61

CAPÍTULO 8: NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª: Régimen urbanístico

Artículo 62

Sección 2ª: Tipos básicos de edificación

Arts. 63 a 66

Sección 3ª: Condiciones de los edificios

Artículo 67

CAPÍTULO 9: ORDENANZAS GENERALES DE VOLUMEN

Sección 1ª: Disposiciones generales

Arts. 68 y 69

Sección 2ª: Fondos de edificación

Arts. 70 a 75

Sección 3ª: Patios

Artículo 76.- Patios abiertos a fachada

Artículo 77.- Patios interiores

Arts. 78 a 80

Sección 4ª: Alineaciones y retranqueos

Arts. 81 a 84

Sección 5ª: Vuelos: Cuerpos cerrados, balcones, aleros, cornisas, molduras, jambas y marquesinas

Artículo 85.- Vuelos

Arts. 86 y 87

Artículo 88.- Altura sobre rasante

Arts. 89 y 90

Artículo 91.- Vuelos abiertos

Artículo 92.- Vuelos cerrados

Artículo 93.- Dimensiones

Artículo 94.- Miradores

Artículo 95

Artículo 96.- Vuelos interiores

Artículo 97.- Aleros y cornisas

Artículo 98.- Jambas y molduras

Arts. 99 y 100

Artículo 101.- Marquesinas

Artículo 102

Sección 6ª: Toldos, rótulos, anuncios y vallas publicitarias

Arts. 103 y 104

Artículo 105.- Toldos

Artículo 106

Artículo 107.- Rótulos y anuncios

Artículo 108.- Placas

Artículo 109.- Rótulos

Artículo 110.- Banderolas

Artículo 111.- Vallas publicitarias

Sección 7ª: Alturas

Artículo 112.- Número de plantas

Artículo 113.- Altura en metros

Artículo 114.-

Artículo 115.- Elevación de planta

Arts. 116 y 117

Artículo 118.- Testeros

Artículo 119.- Solares en esquina

Artículo 120

Artículo 121.- Solares a dos calles

Artículo 122.- Medianerías

Artículo 123.- Cubiertas

Arts. 124 y 125

Artículo 126.- Plantas bajas

Artículo 127

Sección 8ª: Sótanos, semisótanos y entreplantas

Arts. 128 y 129

Sección 9ª: Edificabilidad

Artículo 130

CAPÍTULO 10: ORDENANZAS GENERALES DE USO

Sección 1ª: Generalidades
Arts. 131 a 134

Sección 2ª: Uso Residencial
Artículo 135

Sección 3ª: Uso de Garaje - Aparcamiento
Artículo 136

Sección 4ª: Uso Industrial
Artículo 137

Sección 5ª: Uso de Oficina
Artículo 138

Sección 6ª: Uso Comercial
Artículo 139

Sección 7ª: Uso Espectáculos y Salas de Reunión
Artículo 140

Sección 8ª: Uso Socio-cultural, Docente y Asistencial
Artículo 141

Sección 9ª: Uso Sanitario
Artículo 142

Sección 10ª: Uso Deportivo
Artículo 143

Sección 11ª: Uso Religioso
Artículo 144

Sección 12ª: Uso de Esparcimiento en Zonas libres
Artículo 145

Sección 4ª: Medianerías y patios
Arts. 170 y 171

Sección 5ª: Materiales
Arts. 172 y 173
Artículo 174.- Fachadas
Artículo 175.- Cubiertas
Artículo 176.- Carpintería
Artículo 177.- Cerrajería

Sección 6ª: Colores
Arts. 178 y 179
Artículo 180.- Carta de colores

CAPÍTULO 12: ORDENANZAS PARTICULARES

Sección 1ª: Generalidades
Artículo 181.- Ordenanzas
Artículo 182.- Normas y Ordenanzas Generales
Artículo 183.- Ambito de aplicación
Artículo 184.- Contenido de los Proyectos de edificación
Artículo 185.- Tipología de edificación
Artículo 186.- Parcela edificable
Artículo 187.- Parcelaciones
Artículo 188.- Agregaciones de parcelas
Arts. 189 a 191

Sección 2ª: Planeamiento urbanístico
Artículo 192.- Actuaciones de Planeamiento urbanístico

Sección 3ª: Planeamiento urbanístico delimitado en el P.G.O.U.
Artículo 193.- Unidades de Ejecución delimitadas en el P.G.O.U.
Artículo 194.- P.E.R.I. en la Semimanzana 6: La Alberca y Santo Domingo
Artículo 195.- Estudio de Detalle de la Casa de los Condes de San Julián
Artículo 196.- Estudio de Detalle en la Semimanzana 83, junto al Puente de la Alberca

Sección 4ª: Planeamiento urbanístico delimitado en este P.E.P.R.I.
Artículo 197.- Unidades de Ejecución delimitadas en este P.E.P.R.I.
Artículo 198.- P.E.R.I. para el desarrollo de la Zona de Reforma Urbanística junto al Puente de la Alberca
Artículo 199.- P.E.R.I. para el desarrollo de la Zona de Reforma Urbanística del Cabezo de las Palas
Artículo 200.- Modificación puntual del P.G.O.U. en el solar de la antigua gasolinera de la Calle Lope Gisbert

Sección 5ª: Actuaciones puntuales previstas en este P.E.P.R.I.
Artículo 201.- Actuaciones puntuales delimitadas en este P.E.P.R.I.
Artículo 202.- Espacio Libre junto a la Iglesia de Santiago
Artículo 203.- Áreas preferentes para actuaciones protegidas de Rehabilitación Integral

Sección 6ª: Otras Actuaciones puntuales para el desarrollo de este P.E.P.R.I.

CAPÍTULO 11: ORDENANZAS ESTÉTICAS

Sección 1ª: Generalidades
Arts. 146 y 147
Artículo 148.- Entorno urbano

Sección 2ª: Fachadas
Arts. 149 y 150
Artículo 151.- Reformas
Artículo 152.- Huecos
Arts. 153 y 154
Artículo 155.- Plantas bajas
Artículo 156.- Locales comerciales
Artículo 157.- Rótulos y anuncios
Artículo 158
Artículo 159.- Escaparates y marquesinas
Artículo 160.- Balcones y cornisas
Arts. 161 y 162
Artículo 163.- Elementos ornamentales
Arts. 164 y 165

Sección 3ª: Cubiertas
Arts. 166 a 169

Artículo 204.- Otras Actuaciones puntuales desarrollo este P.E.P.R.I.

Artículo 205.- Programa de Peatonalización de calles

Artículo 206.- Programa de Protección del empedrado y el adoquinado de calles

Artículo 207.- Plan de Protección y conservación de la Muralla, sus lienzos y torreones

Artículo 208.- Proyecto de Revitalización urbana del Eje Alberca - Santo Domingo - Lope Gisbert - Príncipe Alfonso

Artículo 209.- Proyecto de Soterramiento de Redes aéreas de instalaciones y mejora de las redes subterráneas

Artículo 210.- Plan de Acceso a los Barrios Altos

Artículo 211.- Programa de Tratamiento de Medianerías Vistas

Artículo 212.- Programa de Equipamiento, Señalización y Mobiliario Urbano

Artículo 213.- Proyecto de Supresión de Obstáculos Visuales

Sección 7ª: Usos

Artículo 214.- Condiciones de uso

Artículo 215.- Mantenimiento de uso

Artículo 216

Artículo 217.- Cambio de uso

Sección 8ª: Actuaciones de edificación

Artículo 218.- Posibilidades de actuación en cada finca

Artículo 219.- Tipos de actuación sobre un edificio que suponen su salvaguarda

Artículo 220.- Conservación

Artículo 221.- Restauración

Artículo 222.- Consolidación

Artículo 223.- Rehabilitación - Reforma

Artículo 224.- Reestructuración

Artículo 225.- Demolición

Artículo 226.- Obra nueva

Artículo 227.- Tramitación simultánea de licencias de demolición y de obra nueva

Artículo 228.- Criterios de valoración de actuaciones

Sección 9ª: Interés de la edificación

Artículo 229.- Clasificación de los edificios por su interés

Artículo 230.- Edificios Catalogados por el P.G.O.U.

Artículo 231.- Edificios de Interés Ambiental Clase A

Artículo 232.- Edificios de Interés Ambiental Clase B

Artículo 233.- Edificios de Interés Ambiental Clase C

Artículo 234.- Edificios Sin Interés

Artículo 235.- Edificios Distorsionadores

Sección 10ª: Actuaciones según el interés de la edificación

Artículo 236.- Actuaciones genéricas

Artículo 237.- Actuaciones en edificios catalogados por el P.G.O.U.

Artículo 238.- Actuaciones en edificios de Interés Ambiental Clase A

Artículo 239.- Actuaciones en edificios de Interés Ambiental Clase B

Artículo 240.- Actuaciones en edificios de Interés Ambiental Clase C

Artículo 241.- Actuaciones en edificios sin interés

Artículo 242.- Actuaciones en edificios distorsionadores

Sección 11ª: Fichero General de Fincas

Artículo 243.- Fichero General

Artículo 244.- Ficha

Sección 12ª: Catálogo

Artículo 245.- Catálogo

Artículo 246.- Elementos incluidos en el Catálogo con carácter vinculante

Artículo 247.- Elementos incluidos en el Catálogo con carácter complementario (no vinculante)

Artículo 248.- Fichas

Sección 13ª: Bienes de Interés Cultural (B.I.C.)

Artículo 249.- Bienes de Interés Cultural

Artículo 250.- Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural

Artículo 251.- Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico

Artículo 252.- Bien de Interés Cultural Colegiata de San Patricio

Artículo 253.- Bien de Interés Cultural Iglesia-Convento de San Francisco

Artículo 254.- Bien de Interés Cultural (incoado) Palacio de Guevara

Artículo 255.- Bien de Interés Cultural Teatro Guerra

Artículo 256.- Bien de Interés Cultural Edificio de la Comunidad de Regantes

Artículo 257.- Bien de Interés Cultural (incoado) Conjunto histórico del espacio que comprenden: La Iglesia de San Mateo, el Casino Artístico y Literario, el Palacio de los Condes de San Julián y el Palacio de Guevara

Artículo 258.- Bienes de Interés Cultural Murallas y Torreones de la ciudad

Artículo 259.- Bienes de Interés Cultural Escudos, Emblemas y Piedras heráldicas

Sección 14ª: Protección y Conservación

Artículo 260.- Grados de Protección de edificios y elementos urbanos catalogados

Artículo 261.- Grado de Protección 1

Artículo 262.- Grado de Protección 2

Artículo 263.- Grado de Protección 3

Arts. 264 y 265

Artículo 266.- Posibilidades de actuación en edificios catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante) con Grado de Protección 1

Artículo 267.- Posibilidades de actuación en edificios catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante) con Grado de Protección 2

Artículo 268.- Posibilidades de actuación en edificios catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante) con Grado de Protección 3

Artículo 269.- Posibilidades de actuación en elementos puntuales catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante)

Artículo 270.- Perspectivas Urbanas catalogadas

Artículo 271.- Conservación integrada

Artículo 272.- Protección del Patrimonio Histórico

Artículo 273

Artículo 274.- Protección del Patrimonio Arqueológico

Arts. 275 a 281

CAPÍTULO 13: RÉGIMEN ECONÓMICO

Sección 1ª: Generalidades
Arts. 282 a 290

CAPÍTULO 14: CONSORCIO URBANÍSTICO Y COMISIÓN ASESORA

Sección 1ª: Consorcio Urbanístico
Artículo 291.- Constitución
Artículo 292.- Finalidades
Artículo 293.- Actuación
Artículo 294.- Composición
Artículo 295.- Derecho de voto
Artículo 296.- Miembros de pleno derecho
Artículo 297.- Reuniones
Artículo 298.- Acuerdos
Artículo 299.- Comisión de Seguimiento del P.E.P.R.I.

Sección 2ª: Comisión Asesora
Artículo 300.- Comisión Asesora

**NORMATIVA URBANÍSTICA
(TEXTO REFUNDIDO – APROBACIÓN DEFINITIVA – MARZO
2000)**

CAPÍTULO 1.— GENERALIDADES: ÁMBITO TERRITORIAL, DOCUMENTACIÓN, APLICACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL P.E.P.R.I.

Sección 1ª: Ambito territorial

Artículo 1.-Preliminar.

El presente Documento constituye la Normativa Urbanística integrante del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral (P.E.P.R.I.) del Sector II del Recinto Histórico-Artístico de Lorca, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca (Anexo Recinto Histórico-Artístico, 4º).

Artículo 2.-Delimitación.

El P.E.P.R.I. se limita al ámbito territorial del Sector II del Recinto Histórico-Artístico de Lorca, definido en los puntos 1º y 2º del Anexo Recinto Histórico-Artístico del P.G.O.U. de Lorca, cuya transcripción se realiza a continuación:

«La delimitación del Recinto Histórico-Artístico de Lorca será la siguiente:

«Línea poligonal delimitada, Calle Caridad, Niño, Los Guiraos, Placeta Alcolea, C/ Herradura, Rambla de San Lázaro, traseras de edificaciones recayentes a la Calle Campoamor, Plaza del Negrito y Plaza Colón, Calle Murillo, Plaza Concha Sandoval, traseras de edificaciones recayentes a Calle Lope Gisbert hasta Hospital, excluido éste, continuando por travesías hasta Calle Caldereros, englobando edificios recayentes a Calle Santo Domingo, Plaza de Juan Moreno y Puente de La Alberca, bordeando el casco por la Avda. de Santa Clara y continuando por la Carretera de subida al Castillo incluyendo todo el cerro del Castillo, por la carretera que lo circunda, cerrando en línea recta Norte-Sur hasta Calle Caridad».

Dentro del Conjunto Histórico-Artístico se delimitan a su vez dos sectores: I y II.

Sector I: Comprende el Cerro del Castillo y la zona alta de Lorca hasta la línea poligonal delimitada por Plaza Alcolea, Calle Dña. Ana Romero, Calle Soto y Calle Padre Carrión, Calle Palmera de Uceta, Calle Pósito, Calle de la Cárcel, Calle Laberinto, Calle Moya y Barandillas y Calle Zapatería continuando por la Avenida de los Pozos hasta Avenida de Santa Clara.

Sector II: Comprende el resto del Conjunto Histórico-Artístico.»

La definición gráfica del Sector II queda reflejada con carácter vinculante en el Plano de delimitación de este P.E.P.R.I., que lo desarrolla urbanísticamente.

Artículo 3.

El P.E.P.R.I. constituye el Documento urbanístico vigente en su ámbito territorial, determina el régimen jurídico correspondiente a la totalidad del suelo en él comprendido, regula su uso y todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten o realicen, tanto públicas como privadas.

Sección 2ª: Documentación**Artículo 4.-Documentación.**

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Sector II del Recinto Histórico - Artístico de Lorca consta de dos tipos de documentos:

- Documentos con eficacia vinculante.
- Documentos de carácter indicativo.

Artículo 5.-Documentos con eficacia vinculante.

Son documentos del P.E.P.R.I. con eficacia vinculante los siguientes:

- Normativa urbanística.
- Fichero General de Fincas.
- Catálogo.
- Planos:
 - Plano de Situación y Clasificación de Suelo según el P.G.O.U. Escala 1 : 25.000 (Plano 1).
 - Plano de Clasificación de Suelo según el P.G.O.U. Escala 1 : 5.000 (Plano 2).
 - Plano de Usos del Suelo según el P.G.O.U. Escala 1 : 5.000 (Plano 4).
 - Plano de Delimitación del ámbito territorial del P.E.P.R.I. Escala 1 : 1.000 (Plano 7).
 - Plano de Manzanas Resultantes y Estructura Urbana. Escala 1 : 1.000 (Plano 8).
 - Plano de Paisaje urbano y Percepción Visual: Perspectivas catalogadas. Escala 1 : 1.000 (Plano 15).
 - Plano de Áreas de interés arqueológico. Escala 1: 1.000 (Plano 16).
 - Plano de Delimitación de Unidades de Ejecución pendientes de desarrollo urbanístico, Áreas de Rehabilitación Intregal, Programas de Actuación Municipal y Proyectos Puntuales. Escala 1 : 1.000 (Plano 17).
 - Plano de Clasificación de Edificios Catalogados, Grados de Protección, Entornos de Protección de los B.I.C., Alineaciones, Alturas y fondos máximos edificables, Unidades de Ejecución, Áreas de Rehabilitación Intregal, Programas de Actuación Municipal y Proyectos Puntuales. Escala 1 : 500 (Plano 18 - 8 hojas).

Artículo 6.-Documentos con carácter indicativo.

Son documentos del P.E.P.R.I. con carácter indicativo los siguientes:

-Memoria.

-Estudio Económico - Financiero.

-Planos:

-Plano de Ordenanzas Generales según el P.G.O.U.

Escala 1 : 5.000 (Plano 3).

-Plano de Clasificación, Ordenanzas y usos según el P.G.O.U.

Escala 1 : 2000 (Plano 5).

-Plano de Alturas y fondos máximos edificables según el P.G.O.U.

Escala 1 : 2000 (Plano 6).

-Plano Topográfico.

Escala 1 : 1.000 (Plano 9).

-Plano Catastral.

Escala 1 : 500 (Plano 10 - 8 hojas).

-Plano de Infraestructuras: Red de alcantarillado.

Escala 1 : 1.000 (Plano 11).

-Plano de Infraestructuras: Red de abastecimiento de agua.

Escala 1 : 1.000 (Plano 12).

-Plano de Infraestructuras: Red de energía eléctrica.

Escala 1 : 1.000 (Plano 13).

-Plano de Infraestructuras: Red de alumbrado público.

Escala 1 : 1.000 (Plano 14).

-Plano de la Zona de Reforma Urbanística junto al Puente de la Alberca.

Escala 1 : 500 (Plano 19).

-Plano del Espacio Libre junto a la Iglesia de Santiago.

Escala 1 : 500 (Plano 20).

-Plano de la Zona de Reforma Urbanística del Cabezo de las Palas.

Escala 1 : 500 (Plano 21).

Sección 3ª: Aplicación**Artículo 7.-Aplicación.**

Las actuaciones urbanísticas y de edificación previstas en el P.E.P.R.I. se ajustarán a lo ordenado en la documentación vinculante. Los documentos de carácter indicativo constituyen el medio de interpretación de los anteriores, con preferencia a cualquier otro.

Artículo 8.-Competencias.

Desde la aprobación definitiva de este P.E.P.R.I. el Ayuntamiento de Lorca será competente para autorizar directamente las obras que lo desarrollen y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Dirección General de Cultura de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen el amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones, según lo dispuesto por el artículo 20.4 de la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

En caso de que se constituya el Consorcio Urbanístico previsto en la Sección 1.ª del Capítulo 14 de este P.E.P.R.I., el Ayuntamiento podrá delegar en dicho organismo sus competencias en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I. Asimismo, la Dirección General de Cultura, también representada en el Consorcio, podrá delegar igualmente en dicho organismo sus competencias en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I. Todo ello, de conformidad con el Reglamento de Gestión.

Artículo 9.-Legislación subsidiaria.

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Lorca, la legislación sobre Régimen del Suelo y sus Reglamentos, la Ley del Patrimonio Histórico Español y sus Desarrollos Parciales, así como las legislaciones de Régimen Autonómico y Local serán de aplicación Subsidiaria en el presente P.E.P.R.I.

Artículo 10.-Legislación referida.

Cuantas veces se hace alusión en esta Normativa, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que, Asimismo, se expresan:

-Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 6/1998, de 13 de abril, y artículos no derogados por esta Ley del Texto Refdo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio.

-Reglamento de Planeamiento, al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

-Reglamento de Gestión, al Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

-Reglamento de Disciplina Urbanística, al Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

-Los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística vendrán adecuados a la Tabla de Vigencias establecida por Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero.

-Ley del Patrimonio Histórico, a la Ley del Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985, de 25 de junio y Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero, y 620/1987, de 10 de abril, de desarrollo parcial de dicha Ley.

-P.G.O.U. de Lorca, al Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca (Toma de conocimiento del Texto Refundido por el Consejo de Gobierno de 23 de noviembre de 1989, B.O.R.M. de 14 de diciembre de 1995).

-P.E.P.R.I., al Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Sector II del Recinto Histórico-Artístico de Lorca, del cual este Documento forma parte.

Sección 4ª: Eficacia del P.E.P.R.I. - Revisión y Modificación**Artículo 11.-Eficacia.**

La eficacia del P.E.P.R.I. comenzará a partir del momento de la publicación oficial de su Aprobación Definitiva.

Artículo 12.-Revisión o Modificación.

La Revisión o Modificación del P.E.P.R.I., según la definición conceptual que de ellas hace el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, vendrán motivadas:

1. Por la conveniencia de adoptar nuevos criterios en las determinaciones que en él se fijan.
2. Cuando se modifiquen las circunstancias o legislación que han dado lugar a su redacción.

Artículo 13.

La Corporación Municipal de Lorca adoptará el acuerdo de Revisión o Modificación del P.E.P.R.I. cuando se dé alguna de las circunstancias señaladas en el artículo anterior. El procedimiento a seguir se ajustará a las mismas disposiciones establecidas para la formación del P.E.P.R.I.

En caso de que se constituya el Consorcio Urbanístico previsto en la Sección 1.^a del Capítulo 14 de este P.E.P.R.I., el Consorcio será competente para estimar cuándo se da alguna de las circunstancias señaladas en el artículo anterior y para proponer al Ayuntamiento la Revisión o Modificación del P.E.P.R.I.

Sección 5ª: Definiciones generales**Artículo 14.**

Las definiciones generales de los conceptos referentes a alineaciones, alturas, edificabilidad, fondo de edificación, manzana, coeficiente de ocupación, parcelas, patios, polígono, rasantes, retranqueos, sector, zona, sistemas generales, sectoriales o particulares, serán las fijadas en el planeamiento general vigente.

CAPÍTULO 2.—CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RÉGIMEN URBANÍSTICO**Sección 1ª: Régimen general****Artículo 15.**

Las facultades de los derechos y deberes básicos de los propietarios fijadas en el Capítulo II del Título II de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones se ejercerán dentro de los límites establecidos en dicha Ley y en sus Reglamentos y, en su virtud, por los establecidos en este P.E.P.R.I., que desarrolla el P.G.O.U.

Sección 2ª: Clasificación del Suelo**Artículo 16.**

El suelo ordenado tiene la clasificación de urbano en la totalidad del ámbito de aplicación del P.E.P.R.I. Su desarrollo se llevará a cabo conforme a lo previsto en el P.E.P.R.I., con aplicación, en su caso, de Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización en los supuestos que las presentes Normas Urbanísticas **establecen**.

CAPÍTULO 3.—DESARROLLO DEL P.E.P.R.I.**Sección 1ª: Planeamiento urbanístico****Artículo 17.**

El Planeamiento urbanístico dentro del ámbito territorial del P.E.P.R.I. desarrollará las previsiones de éste; se realizará a través de las figuras siguientes:

- Planes Especiales.
- Estudios de Detalle.

Artículo 18.

Para la ejecución de las obras necesarias para el desarrollo de las figuras de Planeamiento que se formulen se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Artículo 19.

El presente P.E.P.R.I., de acuerdo con sus objetivos fundamentales, señala las diferentes figuras de Planeamiento urbanístico que lo han de desarrollar, sus ámbitos y las determinaciones y directrices básicas que deben cumplir.

Artículo 20.

La formulación del Planeamiento previsto se hará de acuerdo con las prescripciones de la Legislación del Suelo y sus Reglamentos y de este P.E.P.R.I., que desarrolla el P.G.O.U.

Sección 2ª: Parcelaciones y reparcelaciones**Artículo 21. Parcela.**

En la superficie ordenada no afectada por figuras de Planeamiento la parcela se identificará con la finca catastral existente.

Artículo 22.

Toda subdivisión o agregación de parcelas estará sujeta a licencia en las condiciones que se indican en las Ordenanzas Particulares de este P.E.P.R.I.

CAPÍTULO 4.—NORMAS DE TRAMITACIÓN**Sección 1ª: Normas generales****Artículo 23.**

En general, todos los proyectos urbanísticos sujetos a licencia, tanto privados como públicos, se ajustarán a las disposiciones municipales vigentes y a las normas generales de tramitación que recoge el planeamiento general vigente.

Sección 2ª: Información urbanística**Artículo 24.**

Conforme el artículo 164.2 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados u otros Organismos o Entidades. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de Aprobación Inicial, Provisional y Definitiva, debiéndose extender en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento diligencia acreditativa de su Aprobación Definitiva. Las consultas del Documento se realizarán según el procedimiento señalado en el artículo 164.3 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 25.

Las copias de planos o documentos del planeamiento oficial se solicitarán por escrito y serán facilitadas por la Corporación Municipal.

Artículo 26.

La información por escrito sobre cualquier circunstancia del planeamiento oficial o del régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, se solicitará por escrito acompañando los

documentos necesarios para identificar la finca, polígono o sector, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren. Será preceptivo el informe de los Servicios Técnicos y resolverá la Alcaldía-Presidencia en el plazo máximo de un mes, de acuerdo con la legislación del Suelo y de procedimiento administrativo. Esta información urbanística no será vinculante, a los efectos de la obtención de la licencia, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiere lugar.

Artículo 27.

La contestación de la consulta hará referencia a todos los datos suministrados por el administrado y a los demás que tienden a individualizar el objeto sobre el que recae la información, señalará el tipo y categoría del suelo que corresponde a la finca, polígono o sector y los usos e intensidades que tengan atribuidos.

Sección 3ª: Cédula urbanística

Artículo 28.

El derecho de todo administrado a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, que recoge el artículo 6.2 de la Ley 6/1998, sobre régimen del Suelo y valoraciones, se concretará en la creación del documento denominado Cédula Urbanística que acreditará las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca del ámbito territorial del P.E.P.R.I. en relación con los planes de ordenación vigentes.

Artículo 29.

La solicitud, tramitación y expedición de las Cédulas Urbanísticas se ajustará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Sección 4ª: Tramitación de Planes Especiales

Artículo 30.

Los Planes Especiales que desarrollen determinaciones contenidas en este P.E.P.R.I. se ajustarán en su tramitación a lo determinado en el Reglamento de Planeamiento y en el planeamiento general vigente.

Sección 5ª: Tramitación de Estudios de Detalle

Artículo 31.

La tramitación de los Estudios de Detalle se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y en el planeamiento general vigente.

Sección 6ª: Tramitación de Proyectos de Urbanización

Artículo 32.

La Tramitación de los Proyectos de Urbanización se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y en el planeamiento general vigente.

Sección 7ª: Tramitación de Expedientes de Reparcelación

Artículo 33.

La Tramitación de los Expedientes de Reparcelación se ajustará a lo determinado en el Reglamento de Gestión y en el planeamiento general vigente.

Sección 8ª: Licencias de Obras

Artículo 34.

La tramitación y concesión de las licencias municipales de obras se ajustará a lo determinado en el planeamiento general vigente.

Sección 9ª: Licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades

Artículo 35.

La tramitación y concesión de las licencias de apertura y funcionamiento de industrias y actividades se ajustará a lo determinado en el planeamiento general vigente.

CAPÍTULO 5.—INFRACCIONES, FISCALIZACIÓN Y RESPONSABILIDADES

Sección 1ª: Eficacia de las licencias

Artículo 36.

En lo referente a plazos de validez de los distintos tipos de licencias relacionadas con este P.E.P.R.I. se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Sección 2ª: Inspección de obras

Artículo 37.

En lo referente a la Inspección de las obras por el Servicio Municipal correspondiente y demás acciones relacionadas, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Sección 3ª: Responsabilidades

Artículo 38.

Será de aplicación en el ámbito del P.E.P.R.I. el régimen de responsabilidades establecido en el planeamiento general vigente.

CAPÍTULO 6.—RUINAS Y DEMOLICIONES

Sección 1ª: Declaración de ruina

Artículo 39.

La declaración de ruina de un edificio corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con el articulado de la Sección 2.ª del Capítulo II del Título Primero del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 40.

Se declarará el estado ruinoso de una edificación en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
- b. Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- c. Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Artículo 41.

Los supuestos contemplados en los puntos «a» y «c» del artículo anterior no serán de aplicación en el caso de inmuebles incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I.

Artículo 42.

Cuando a pesar del deber de los propietarios de conservar, mantener y custodiar los inmuebles afectados por expedientes de declaración de Bien de Interés Cultural, llegara a incoarse expediente de ruina de alguno de ellos, la Dirección General de Cultura, como Administración competente para la ejecución de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, deberá ser notificada de la apertura y resoluciones que en el mismo se adopten.

Artículo 43.

No será razón urbanística que aconseje la demolición de un inmueble el hecho de que exista disconformidad con las determinaciones de este P.E.P.R.I. Estos inmuebles quedarán calificados como fuera de ordenación y se atenderán al régimen dispuesto para ellos por esta normativa.

Excepcionalmente, podrá considerarse razón urbanística que aconseje la demolición en los casos de edificaciones calificadas como fuera de ordenación por estar situadas en Zonas de Reforma Urbana.

Artículo 44.

Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta para establecer los costes de reparación, por tratarse de circunstancias que afectan a las condiciones de habitabilidad de un inmueble y no a su estado de conservación.

Artículo 45.

Por razones de precaución, el Alcalde podrá decretar el desalojo provisional de un inmueble u otras medidas respecto a su habitabilidad, que no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

Sección 2ª: Procedimiento de declaración de ruina**Artículo 46.**

Los expedientes de declaración de ruina se tramitarán de acuerdo con el planeamiento general vigente y con los artículos 17 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística, teniendo en cuenta las garantías de protección y limitaciones que fijan los artículos 24 y 36 de la Ley del Patrimonio Histórico para inmuebles afectados por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural.

Sección 3ª: Demoliciones**Artículo 47.**

1.No podrá realizarse la demolición de ningún inmueble catalogado (incluido con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I.) sin la previa firmeza de la declaración de ruina.

Declarada la ruina, bien sea total o parcial, de un inmueble catalogado, se deberán realizar los estudios o ensayos pertinentes para analizar la degradación o incapacidad portante

de los elementos que hubieren dado lugar a la catalogación de éste, para asumir la capacidad portante con garantías de seguridad, así como los estudios de soluciones alternativas tendentes a la conservación.

En el caso excepcional de que hubiera de procederse a la demolición de alguno de los elementos catalogados del inmueble, se deberá realizar una toma exhaustiva de datos, con extracción de los elementos decorativos existentes para su exacta reconstrucción posterior.

Las reconstrucciones se harán en función de lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

2.En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no le concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el Artículo 3 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

3.Sin embargo, podrá autorizarse, previa justificación adecuada en la solicitud de licencia, la demolición de elementos sin interés o distorsionadores, añadidos al edificio original, sin que sea preceptiva la previa declaración de ruina.

Artículo 48.

Para la demolición del resto de los inmuebles no será preceptiva la previa declaración de ruina. Deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal de obras en los términos que fija el planeamiento general vigente. El Ayuntamiento, para conceder la licencia, evaluará las condiciones siguientes que fija el artículo 21.3 de la Ley del Patrimonio Histórico: «Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto». Entre otras circunstancias, se habrá de valorar la pobreza de materiales del caserío tradicional del Conjunto Histórico de Lorca y el agotamiento al que hayan podido llegar esos materiales en cada caso concreto, haciendo inviable el mantenimiento del edificio. En estos casos, se considerará que la sustitución del inmueble contribuye más a la conservación y revitalización del Conjunto que su subsistencia manteniéndolo deshabitado.

Artículo 49.

En los inmuebles incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I. en los que se incoara expediente de ruina, si existiera urgencia y peligro inminente, el Alcalde deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble.

Los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural requerirán, en todo caso, la autorización prevista en el artículo 16.1 de la Ley del Patrimonio Histórico, debiéndose prever, además, en su caso, la reposición de los elementos retirados.

Artículo 50.

En el resto de los inmuebles, ante un riesgo de ruina inminente, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente, una vez evaluadas las condiciones del artículo 21.3 de la Ley del Patrimonio Histórico transcritas en el artículo 48 de este P.E.P.R.I.

Artículo 51.

La tramitación de la licencia de demolición de un inmueble se hará conjuntamente con la de la obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar.

CAPÍTULO 7.—NORMAS GENERALES DE LAS OBRAS**Sección 1ª: Obras en edificios fuera de ordenación****Artículo 52.**

De acuerdo con la legislación del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de este P.E.P.R.I. que resultaren disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación. Asimismo, en la Normativa de este P.E.P.R.I., Capítulos 9 y 10, se dispone el régimen de exclusión de las condiciones de fuera de ordenación.

Artículo 53.

En los edificios e instalaciones calificados como fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Artículo 54.

Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Dichas obras se ajustarán a las condiciones que fija el planeamiento general vigente.

Artículo 55.

Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior las edificaciones clasificadas como fuera de ordenación por estar situadas en Zonas de Reforma Urbana, cuyo desarrollo puede requerir su demolición.

Sección 2ª: Obras de conservación y reforma**Artículo 56. Deber de conservación.**

Las fachadas, medianerías y testeros al descubierto de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe de los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 57.

Asimismo, los propietarios de edificaciones están obligados a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Artículo 58.

La participación ciudadana y de los técnicos y agentes municipales en la vigilancia de las obligaciones de los propietarios fijadas en los dos artículos anteriores estará regulada por las prescripciones del planeamiento general vigente.

Sección 3ª: Derribos y apeos**Artículo 59. Normas.**

Todas las obras de derribo o de apeo se regirán por las siguientes normas:

1. La Dirección facultativa, la Propiedad, el Contratista o el personal a sus órdenes, según el caso y la legislación específica, serán responsables de los daños que se produzcan por falta de precaución.

2. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo autorización expresa.

3. Se prohíbe arrojar escombros a la calle. Cuando se empleen tolvas o canales a vía pública para la evacuación de escombros, se adoptarán las medidas de seguridad pertinentes.

Artículo 60. Procedimiento.

En todas las obras de derribo o de apeo se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Siempre que se vaya a acometer un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los de las fincas colindantes, por si deben adoptarse precauciones especiales.

2. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apeo la contigua, se solicitará licencia por el propietario de aquella, con el conocimiento del colindante, acompañando la documentación necesaria.

3. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras necesarios, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento y sin perjuicio de solicitar la licencia dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda.

4. Igualmente, los técnicos municipales correspondientes podrán exigir que se realicen los apeos u obras que estimen convenientes, comunicándolo a la Alcaldía, que resolverá.

Sección 4ª: Vallas, construcciones provisionales, maquinaria e instalaciones auxiliares**Artículo 61.**

En lo referente a vallas, construcciones provisionales, maquinaria e instalaciones auxiliares de las obras, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

CAPÍTULO 8.—NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN**Sección 1ª: Régimen urbanístico****Artículo 62.**

Todas las fincas situadas dentro del ámbito territorial del P.E.P.R.I. están calificadas como suelo urbano y cumplen las condiciones específicas y servicios urbanísticos que fija el artículo 8.a de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 6/1998. Por ello, las que estén libres de edificación o queden libres por la demolición autorizada de un edificio existente, tendrán la calificación de solar.

Sección 2ª: Tipos básicos de edificación**Artículo 63.**

Se definen los siguientes tipos básicos de edificación en el ámbito territorial del P.E.P.R.I.:

a. Residencial multifamiliar en manzana cerrada, en dos categorías:

- Con patio central.
- Densa.

b. Residencial unifamiliar entre medianerías.

c. Dotacional entre medianerías.

Artículo 64.

Para la definición de manzana cerrada, en sus dos categorías, con patio central y densa, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Artículo 65.

Para la definición de vivienda unifamiliar entre medianerías, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Artículo 66.

Para la definición de edificación dotacional entre medianerías, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Sección 3ª: Condiciones de los edificios

Artículo 67.

En lo referente a las condiciones que han de cumplir los edificios de nueva planta, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente, con las actualizaciones de la Normativa de obligado cumplimiento vigente.

CAPÍTULO 9.—ORDENANZAS GENERALES DE VOLUMEN

Sección 1ª: Disposiciones generales

Artículo 68.

El objeto de la presente Ordenanza es el establecimiento de las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier solar o edificación, así como la forma de medir y aplicar tales limitaciones.

Artículo 69.

Para la correcta aplicación de estas Ordenanzas y en los casos no previstos expresamente en ellas, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Sección 2ª: Fondos de edificación

Artículo 70.

Los edificios existentes no se considerarán como fuera de ordenación, en tanto conserven su configuración actual, aunque superen el fondo máximo edificable fijado en este P.E.P.R.I. En caso de derribo, la edificación de nueva planta que la sustituya se ajustará a los fondos de edificación fijados en este P.E.P.R.I.

Artículo 71.

En los edificios existentes en los que se realicen actuaciones de conservación, restauración, consolidación y reforma, según la definición del artículo 219 de este PEPRI, se podrá mantener el fondo máximo edificado actual y no se considerarán fuera de ordenación. En estos casos, se podrá ampliar al fondo total del solar en la planta baja cuando no se destine ésta a uso de vivienda.

Artículo 72.

Igualmente podrá mantenerse el fondo máximo edificado en las elevaciones de planta de edificios existentes permitidas en este P.E.P.R.I.

Artículo 73.

En edificación de nueva planta, el fondo máximo edificable en la planta baja será de 17 m. si dicha planta se destina a uso residencial en edificio multifamiliar. No habrá limitaciones para usos no residenciales o para vivienda unifamiliar.

Artículo 74.

En edificación de nueva planta, el fondo máximo edificable a partir de la primera planta será de 17 m.

Artículo 75.

A partir de la línea del fondo máximo edificable no podrán construirse cuerpos volados.

Sección 3ª: Patios

Artículo 76. **Patios abiertos a fachada.**

Se prohíben los patios abiertos a fachada, como lógica consecuencia del respeto a las alineaciones actuales del Conjunto Histórico de Lorca. Se exceptúan los casos en que las alineaciones tradicionales están fijadas por una alineación interior respecto al límite de propiedad, según la definición del artículo 84 de este P.E.P.R.I.

Artículo 77. **Patios interiores.**

Las condiciones que habrán de cumplir los patios interiores son las que fija el planeamiento general vigente.

Artículo 78.

La altura a considerar para establecer las dimensiones mínimas de los patios se medirá desde un plano situado a un metro de altura de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio hasta la línea superior, incluidos los testeros de cubierta, de la altura mayor que recaiga a éste.

Artículo 79.

No se permiten cuerpos volados que disminuyan las dimensiones mínimas establecidas para los patios. En todo caso las dimensiones de los patios se medirán a partir de la línea máxima de vuelo de dichos cuerpos volados.

Artículo 80.

Los edificios existentes no se considerarán como fuera de ordenación, en tanto conserven su configuración actual, aunque tengan patios interiores que incumplan las condiciones fijadas en este P.E.P.R.I.

En los edificios existentes en los que se realice alguno de los tipos de actuación previstos que suponga su salvaguarda, según la definición del artículo 219 de este P.E.P.R.I., se podrán mantener las dimensiones de los patios existentes, si bien se tenderá, en la medida de lo posible y del grado de radicalidad de la actuación, a cumplir las condiciones fijadas en este P.E.P.R.I., con la intención de mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble.

En caso de derribo o de vaciado interior de un inmueble, los patios de la edificación de nueva planta que lo sustituya se ajustarán a las condiciones fijadas en este P.E.P.R.I.

Sección 4ª: Alineaciones y retranqueos

Artículo 81.

En los correspondientes planos se fijan las alineaciones oficiales de todo el ámbito territorial de este P.E.P.R.I. Estas alineaciones fijan el límite permitido y obligado de la edificación, que sólo podrá ser rebasado con los salientes y vuelos que se determinan en estas Ordenanzas.

Artículo 82.

Se considerarán como alineaciones oficiales las de los edificios y solares actualmente existentes, salvo los contados casos en los que se fija expresamente una nueva alineación.

** Comentario: El entendimiento de que los cascos históricos, más que antiguos eran anticuados, llevó durante un largo periodo a la adopción de planeamientos urbanísticos que preveían aperturas de nuevas vías, el ensanchamiento de las existentes y la modificación generalizada de alineaciones. La promulgación de la Ley del Patrimonio Histórico, limitando las alteraciones de alineaciones, consolidó las opiniones más recientes en el sentido de que, lejos de resolver los problemas de tráfico, estas modificaciones contribuyen a aumentar la congestión en los conjuntos y a destruir la fisonomía de las calles.*

Artículo 83.

Aún en el caso de que un edificio se encuentre afectado por corrección de alineaciones, no se considerará como fuera de ordenación en tanto conserve su configuración actual.

Artículo 84.

En los casos en que las alineaciones tradicionales estén fijadas por una alineación interior respecto al límite de propiedad, venga o no delimitado éste con una verja de cerramiento, se respetarán ambas alineaciones, considerándose la alineación interior como alineación oficial a los efectos de edificación.

Sección 5ª: Vuelos: Cuerpos cerrados, balcones, aleros, cornisas, molduras, jambas y marquesinasArtículo 85.-**Vuelos.**

Los vuelos se contarán a partir del plano vertical de la alineación del edificio.

Artículo 86.

En edificios de nueva planta los vuelos se retirarán como mínimo 1,20 metros del eje de la nueva medianería.

Artículo 87.

No se considerarán como fuera de ordenación los vuelos en edificios existentes que incumplan el artículo anterior, en tanto conserven su configuración actual, salvo en los casos en que se indique expresamente en el Fichero General (aparecen mencionados como «elemento distorsionador»).

Artículo 88. **Altura sobre rasante.**

En edificios de nueva planta, los vuelos estarán situados a más de 3,60 m. de altura sobre la rasante de la acera. Se exceptúan los casos que se describen en el artículo siguiente.

Artículo 89.

Los edificios de nueva planta que se construyan entre dos edificios afectados por algún grado de protección podrán adaptar

la altura de sus vuelos a la de los edificios colindantes, debiendo, en este caso, justificar gráficamente la solución adoptada.

Artículo 90.

No se considerarán como fuera de ordenación los vuelos en edificios existentes que estén situados a una altura menor de 3,60 m. sobre la rasante de la acera, salvo en los casos en que expresamente se indican como elementos distorsionadores.

Artículo 91.-**Vuelos abiertos.**

Con carácter general, se permiten exclusivamente vuelos abiertos, fragmentados en la longitud de fachada, de manera que queden configurados como los tradicionales balcones.

Artículo 92.-**Vuelos cerrados.**

No se permiten vuelos cerrados.

Artículo 93.-**Dimensiones.**

Los cuerpos volados podrán sobresalir de la alineación oficial un máximo del 10% del ancho de la calle, con un máximo de 60 cm. Cuando el ancho de la calle no sea uniforme, a los efectos de este artículo se considerará como ancho de calle la media aritmética del ancho correspondiente frente a la fachada del edificio.

Artículo 94.-**Miradores.**

Se permitirá la instalación de miradores en los balcones siempre que se efectúe en la forma tradicional, como elementos singulares dentro de la composición general de la fachada y no como una reiteración para conseguir mayor superficie edificada.

Por ello, se limita su instalación a un máximo del 50% del total de balcones de que disponga cada planta del edificio, considerando éstas independientemente.

Se limita el ancho de cada mirador a 2/3 de la altura libre de la planta en que se sitúe.

Artículo 95.

Los miradores en balcones que se autoricen de conformidad con el artículo anterior se construirán con materiales tradicionales (madera, cerrajería de forja, etc.) o materiales nuevos asimilables (aluminio termolacado, PVC, etc.), prohibiéndose expresamente el uso de aluminio anodizado plata o bronce.

Los miradores que se instalen en edificios catalogados se construirán únicamente con materiales tradicionales: (madera, cerrajería de forja, etc.).

Artículo 96.-**Vuelos interiores.**

No se autorizarán vuelos en la fachada interior de las edificaciones a partir de la profundidad máxima edificable.

Artículo 97.-**Aleros y cornisas.**

Los aleros de cornisa podrán sobresalir un máximo de 40 cm. sobre la línea de vuelo y dispondrán de canalón para la recogida de aguas.

Artículo 98.-**Jambas y molduras.**

Las jambas de portales y huecos, las molduras y pilastras en planta baja de edificios situados en calles peatonales o de tráfico restringido podrán sobresalir de la alineación oficial hasta un máximo de 15 cm.

Por asimilación, se aplicará la misma limitación a los salientes decorativos de tiendas como vitrinas, escaparates, toldos plegados, etc. hasta una altura de 2,60 m. sobre la rasante de la acera.

Artículo 99.

Las jambas de huecos, las molduras y pilastras en plantas superiores de cualquier edificio podrán sobresalir de la alineación oficial un máximo de 15 cm. Las rejas voladas podrán sobresalir de dicha alineación 20 cm.

Artículo 100.

No se considerarán como fuera de ordenación los aleros de cornisa, las jambas de portales y huecos, las rejas voladas, las molduras y pilastras en edificios existentes que incumplan los artículos anteriores, en tanto conserven su configuración actual, salvo en los casos en que expresamente se indican como elementos distorsionadores.

Artículo 101.-**Marquesinas.**

No se permiten marquesinas.

Artículo 102.

Los toldos, rótulos, anuncios, banderolas, etc. que se instalen en las fachadas de los edificios se regularán por las condiciones especiales que se determinan para los mismos en estas Ordenanzas.

Sección 6ª: Toldos, rótulos, anuncios y vallas publicitarias

Artículo 103.

En los Proyectos de obra nueva y en los de reforma que afecten a las fachadas de un edificio, se incluirá el diseño y composición arquitectónica de todos los elementos publicitarios que vaya a contener (toldos, rótulos, anuncios, etc.).

Artículo 104.

En los Proyectos de instalaciones de locales comerciales deberá figurar el plano de la fachada completa del edificio, incluyendo el diseño y la composición arquitectónica de todos los elementos publicitarios que vaya a contener (toldos, rótulos, anuncios, etc.). Se acompañará, Asimismo, una fotografía de la fachada del edificio.

Artículo 105.-**Toldos.**

Los toldos de los establecimientos comerciales podrán sobresalir de la fachada, una vez desplegados, hasta 1 metro y, en calles con tráfico rodado, además, quedarán por dentro del bordillo de la acera 40 cm. como mínimo, respetando, en su caso, el arbolado. Los aparatos y varillas de sustentación, una vez plegados sobre el muro, podrán sobresalir de la alineación oficial hasta un máximo de 15 cm. La altura de cualquier elemento del toldo, en su parte más baja será, como mínimo, de 2 metros.

Artículo 106.

No se autorizan toldos fijos.

Artículo 107.-**Rótulos y anuncios.**

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, los elementos publicitarios se clasifican en tres grupos:

- Placas.
- Rótulos.
- Banderolas.

Artículo 108.-**Placas.**

Las placas cumplirán las siguientes condiciones:

1. Estarán sujetas o pintadas a cualquier paramento visible y su dimensión mayor no excederá de 60 cm.
2. Se utilizarán para indicar la radicación de cualquier actividad profesional, comercial o empresarial, no pudiendo utilizarse como propaganda de productos ni de marcas.
3. Únicamente se podrán disponer en paramentos lisos, incluidas las jambas de acceso al portal del edificio, sin que sobresalgan de los paramentos más de 3 cm. En caso de ir adosadas en jambas de huecos o mochetas, su dimensión máxima será de 30 cm.
4. No podrán ser luminosas.

Artículo 109.-**Rótulos.**

Los rótulos cumplirán las siguientes condiciones:

1. Tendrán una altura máxima de 60 cm.; estarán situados sobre el dintel de los huecos, sin sobrepasar el ancho del vano ni sobrepasar el canto del forjado. Deberán situarse a una distancia superior a 30 cm. de los laterales del hueco del portal de entrada al edificio, dejando totalmente libre la parte superior del mismo.
2. No se permitirá la instalación de rótulos en antepechos de huecos de pisos, barandillas o pretilas.
3. Los que se sitúen directamente sobre paños macizos de fachada se compondrán de letras o elementos sueltos, sin recuadros. Podrán sobresalir de la alineación oficial un máximo de 5 cm.
4. No se podrán colocar por encima de la línea de coronación de la fachada de un edificio.
5. No se permitirá la colocación de rótulos en paños de medianerías, salvo que se trate de operaciones que contribuyan a valorar el carácter del conjunto histórico.
6. Podrán ser luminosos. La intensidad luminosa será la adecuada para no desvirtuar el alumbrado público del entorno.

Artículo 110.-**Banderolas.**

Las banderolas cumplirán las siguientes condiciones:

1. Irán colocadas perpendicularmente al paramento de fachada. Tendrán una altura máxima de 50 cm.
 2. En las plantas bajas no podrán instalarse dejando una altura libre inferior a 2,60 m. sobre la rasante en la acera y no superarán el ancho de los vuelos abiertos, con un máximo de 60 cm. Respetarán en todo caso el arbolado y la señalización urbana. En calles con tráfico rodado, además, quedarán por dentro del bordillo de la acera 40 cm. como mínimo.
 3. No podrán situarse en plantas altas.
 4. Respetarán las Perspectivas Urbanas catalogadas en este P.E.P.R.I., de forma que no oculten su visión ni la de los edificios catalogados.
 5. No se autorizará su instalación en los inmuebles afectados por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural o en sus entornos, y en los inmuebles catalogados.
- En los entornos de los edificios, calles y elementos urbanos catalogados, se justificará gráfica y fotográficamente que su instalación no perjudica al entorno.

Artículo 111.-

Vallas publicitarias.- Quedan prohibidas las vallas publicitarias en todo el ámbito territorial de este P.E.P.R.I.;

excepcionalmente, se permitirá la colocación temporal de este tipo de anuncios sobre las vallas de solares o edificios en obras, mientras duren éstas. No se autorizará, por tanto, su colocación sobre edificios en ruina, deshabitados o pendientes de demolición.

Sección 7ª: Alturas

Artículo 112.-

Número de plantas.- Para cada finca, la documentación del P.E.P.R.I. determina la altura de la edificación mediante el número máximo de plantas permitidas. Se admite la posibilidad de ejecutar una planta menos de las máximas permitidas.

Artículo 113.-

Altura en metros.- Para cada finca con posibilidad de sustitución de la edificación existente por otra de nueva planta, la documentación del P.E.P.R.I. determina la altura de cornisa de la edificación, estimada en metros. La premura de tiempo, la escasez de medios y la jerarquía de objetivos del P.E.P.R.I. han aconsejado fijar este parámetro con carácter estimativo. Esta estimación se considerará como un orden de magnitud en relación con los edificios colindantes y los del tramo de manzana, que también aparecen en la ficha de cada finca. Para ajustar la altura, en los edificios de nueva planta se justificará, gráficamente, la altura de cornisa en relación con la de los edificios colindantes, teniendo en cuenta, Asimismo, la pendiente de la calle en ese tramo. El ajuste de altura en relación con los edificios colindantes no se limita a una homogeneización de cornisas sino que contempla la pluralidad de soluciones en función de las respectivas alturas, el desnivel de la calle, etc., aceptándose los lógicos escalonamientos de cornisas presentes en todos los Conjuntos Históricos. En todo caso, la altura total de la edificación en metros habrá de tener en cuenta las limitaciones que fija el planeamiento general vigente.

Artículo 114.-

En los edificios catalogados, la altura máxima permitida, en número de plantas y en metros, será la que actualmente tiene el inmueble, salvo los casos excepcionales en que se permita elevación de planta, regulados por el artículo siguiente.

En el caso excepcional de demolición por ruina, para lo cual habrá de seguirse el procedimiento de declaración previa de ruina establecido en el Artículo 47, deberán mantenerse las condiciones de edificabilidad, con reposición de fachada, del edificio existente, excepto en el caso en que se presente una solución arquitectónica excepcional, en cuyo caso la edificación de nueva planta que la sustituya podrá ajustarse a las alturas fijadas en el Plano de Alturas de este P.E.P.R.I. para el tramo de manzana en que se ubican, pero en su tramitación habrá de ser sometida a la autorización previa de la Dirección General de Cultura.

Artículo 115.-

Elevación de planta.- En determinados casos, se fija la posibilidad de una elevación de planta retranqueada sobre la altura existente o sobre la altura máxima indicada para un tramo de manzana, según los casos. Esta elevación de planta viene perfectamente acotada en los **correspondientes planos**.

* Comentario: *Se trata de una solución que se adopta en limitados y determinados casos muy concretos, en concordancia*

con el objetivo del tratamiento y ocultación de medianerías vistas; persigue el objetivo de paliar la percepción de grandes paños de medianería vista en edificios construidos recientemente, a los que les es de aplicación la excepcionalidad prevista en la Legislación del Suelo en el sentido de que no está prevista su expropiación o demolición en un plazo de quince años.

Artículo 116.-

Los edificios existentes no se considerarán como fuera de ordenación, en tanto conserven su configuración actual, aunque superen el número máximo de plantas o la altura máxima de cornisa fijadas en este P.E.P.R.I. Sí se considerarán fuera de ordenación los edificios que el P.E.P.R.I. clasifica como "distorsionadores". En caso de derribo, la edificación de nueva planta que la sustituya se ajustará a las alturas fijadas en este P.E.P.R.I.

Artículo 117.-

La forma de medir la altura de cornisa y el número de plantas será la que fija el planeamiento general vigente.

Artículo 118.-

Testeros.- Cuando en aplicación de esta Normativa sobre alturas queden al descubierto testeros en las plantas superiores, éstos habrán de ser tratados como fachadas, utilizando los mismos materiales y acabados que en éstas, viniendo obligados los propietarios del edificio a su conservación y mantenimiento.

Los Servicios Municipales de Inspección Urbanística vigilarán expresamente el cumplimiento de este artículo en las obras que se realicen.

Artículo 119.-

Solares en esquina.- En solares en esquina, corresponderá la mayor de las alturas que correspondan a los flancos de manzana, pudiendo conservarse la altura con un fondo no superior al fondo máximo autorizado.

Artículo 120.-

En el caso de agregación autorizada de parcelas en que una de ellas sea en esquina, se aplicará a la parcela total resultante el criterio de alturas fijado en el artículo anterior.

Artículo 121.-

Solares a dos calles.- En el caso de solares con fachadas a dos calles a las que correspondan distintas alturas, se escalonará la edificación de forma que no sobresalga de los planos trazados a 45º con la horizontal desde las líneas de coronación máximas permitidas en las fachadas. Habida cuenta de que en la mayoría de los casos esta situación va unida a la existencia de desnivel entre las calles a las que da fachada el solar y, por tanto, a que las rasantes para la medición de alturas sean distintas en cada fachada, habrá de justificarse gráficamente el cumplimiento de este artículo.

Artículo 122.-

Medianerías.- Cuando por aplicación de los artículos anteriores aparezcan medianerías que excedan en dos o más plantas de las máximas permitidas al edificio contiguo, deberán retranquearse aquéllas, a partir de la segunda planta en exceso, un mínimo de 3 m., de forma que puedan abrirse huecos. Estos paños habrán de ser tratados como las fachadas, utilizando los

mismos materiales y acabados que en éstas. Cuando sea de aplicación este artículo, habrá de justificarse gráficamente su cumplimiento.

Artículo 123.-

Cubiertas.- A partir de la línea de coronación en fachada, la cubrición de los edificios se podrá hacer con tejados o con mezcla de azoteas y tejados. En este caso la azotea no superará el 30% de la superficie de cubierta.

Los tejados deberán ser rematados en fachadas por cornisa y la pendiente máxima será del 35%. La altura máxima de la cumbrera de la cubierta, en cualquier punto de la misma, no superará la altura de 4 m., medidos a partir de la cara superior del último forjado.

Se permite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, que podrá constituir finca registral independiente; Asimismo, podrá estar vinculado a la última planta edificada, como ampliación del espacio habitable, o a la totalidad del edificio, como trasteros.

Preferentemente, las azoteas no recaerán a fachada. Podrán hacerlo con carácter excepcional y sólo cuando se justifique gráficamente la relación con los edificios del entorno o que la edificación preexistente tuviera azotea recayente a fachada; en estos casos el remate se realizará con antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería y los cuartos de máquinas de ascensores, cajas de escaleras y trasteros deberán retranquearse como mínimo 4 m. de la línea de fachada.

En los Proyectos de obras se documentará y justificará expresamente la solución adoptada. Los Servicios Municipales de Inspección Urbanística vigilarán expresamente el cumplimiento de este artículo en las obras que se realicen.

* Comentario: *Se trata, con este artículo, de recuperar el uso de azoteas y buhardillas bajo cubierta (gabinetes, almacenes, trasteros, graneros, gallineros, palomares, etc.), tan tradicionales en el Casco Histórico de Lorca, con innumerables muestras de cubierta mixta.*

Artículo 124.-

Por encima de la altura máxima permitida en fachada y del plano máximo de tejado, en su caso, se admiten solamente los casetones de cajas de escaleras, cuartos para maquinaria de instalaciones y chimeneas, siempre que no excedan en más de 4 m., medidos a partir de la cara superior del último forjado, y 20 m² de superficie. Además, habrán de estar inscritos dentro del plano de 40º respecto a la horizontal de la línea de coronación, que se considerará envolvente de la cubierta.

Estos cuerpos habrán de ser tratados a modo de los tradicionales torreones, utilizando en ellos los mismos materiales y acabados que en las fachadas del edificio y adoptando el sistema de cubierta inclinada a cuatro aguas.

Artículo 125.-

Se permitirán escalonamientos en la cubierta, de forma que se creen huecos al exterior, siempre y cuando queden delimitados por la envolvente de la cubierta definida en el artículo anterior.

En todo caso, los distintos paños de cubierta resueltos con tejados tendrán la misma pendiente.

Artículo 126.-

Plantas bajas.- El forjado de planta baja podrá elevarse un máximo de 0,80 Om. sobre la rasante de la acera, medidos a la cara

inferior del forjado, en el punto más desfavorable, ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa general de accesibilidad. La solería no podrá situarse por debajo de la rasante.

Artículo 127.-

El Ayuntamiento podrá autorizar alturas en planta baja de hasta un máximo de 6,70 m. cuando usos especiales, debidamente justificados, lo requieran, siempre que se mantenga la altura máxima permitida y se disminuya en una el número de plantas.

Sección 8ª: Sótanos, semisótanos y entreplantas

Artículo 128.-

En lo referente a sótanos y semisótanos, se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Artículo 129.-

No se autorizan las entreplantas.

Sección 9ª: Edificabilidad

Artículo 130.-

En determinadas figuras de planeamiento previstas en este P.E.P.R.I. se fija una edificabilidad máxima en m²/m². Para la medición y aplicación de la edificabilidad en cada una de ellas se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

En todo caso, en el cómputo de la edificabilidad contará el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta previsto en el artículo 123 de este P.E.P.R.I. Se incluirán, Asimismo, los sótanos y semisótanos cuando no estén destinados a aparcamientos o a alguna de las instalaciones propias y para uso exclusivo del edificio.

CAPÍTULO 10.—ORDENANZAS GENERALES DE USO

Sección 1ª: Generalidades

Artículo 131.-

A los efectos de aplicación de las presentes Ordenanzas, se consideran los siguientes usos:

- Residencial.
- Garaje - Aparcamiento.
- Industrial.
- Oficinas.
- Comercial.
- Espectáculos y Salas de Reunión.
- Socio - Cultural, Docente y Asistencial.
- Sanitario.
- Deportivo.
- Religioso.
- Esparcimiento en zonas libres.

Artículo 132.-

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados en el artículo anterior y siempre que sean compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en las Ordenanzas de uso.

Artículo 133.-

La obligatoriedad de creación de plazas de aparcamiento según los diferentes usos vendrá determinada por las prescripciones del planeamiento general vigente.

Artículo 134.-

En edificios existentes, sólo se permitirán las obras de reforma y ampliación de la totalidad del edificio o de los locales que contenga cuando, además del cumplimiento de la normativa particular que les afecten, estén dedicados o se destinen a usos permitidos por la correspondiente Ordenanza.

Sección 2ª: Uso Residencial

Artículo 135.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Residencial son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 3ª: Uso de Garaje - Aparcamiento

Artículo 136.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso de Garaje - Aparcamiento son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 4ª: Uso Industrial

Artículo 137.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Industrial son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 5ª: Uso de Oficina

Artículo 138.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso de Oficina son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 6ª: Uso Comercial

Artículo 139.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Comercial son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 7ª: Uso Espectáculos y Salas de Reunión

Artículo 140.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso de Espectáculos ó Salas de Reunión son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 8ª: Uso Socio-cultural, Docente y Asistencial

Artículo 141.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Socio-cultural, Docente ó Asistencial son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 9ª: Uso Sanitario

Artículo 142.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Sanitario son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 10ª: Uso Deportivo

Artículo 143.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Deportivo son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 11ª: Uso Religioso

Artículo 144.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para destinar un edificio o parte de él a Uso Religioso son las que se contienen en el planeamiento general vigente.

Sección 12ª: Uso de Esparcimiento en Zonas libres

Artículo 145.-

La definición, clases y demás condiciones que habrán de cumplirse para que un espacio al aire libre, con independencia del régimen jurídico y urbanístico a él asociado, pueda ser soporte de actividades de Uso de Esparcimiento son las que se contienen en el planeamiento general vigente

CAPÍTULO 11.—ORDENANZAS ESTÉTICAS**Sección 1ª: Generalidades**

Artículo 146.-

El fomento y defensa del Conjunto Histórico-Artístico corresponde al Ayuntamiento mediante la aplicación de estas Ordenanzas, con las limitaciones que fija el artículo 20.4 de la Ley del Patrimonio Histórico para los inmuebles declarados Monumentos y su entorno.

Artículo 147.-

La Corporación Municipal y la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma, como Administración competente para la ejecución de la Ley del Patrimonio Histórico, podrán acordar la aplicación de estas Ordenanzas Estéticas a cualquier edificación ya existente que esté en contradicción notoria con ellas.

Artículo 148.-

Entorno urbano.- Con objeto de definir las condiciones estéticas de las que debe partir el proyecto de un edificio de nueva planta, se procederá a llevar a cabo un análisis de la edificación del entorno con el siguiente contenido:

Memoria descriptiva de las edificaciones existentes contemplando los siguientes aspectos:

-Epoca en que fueron construidas y estilo arquitectónico concreto en cada una de dichas edificaciones, en su caso.

-Carácter de dichas edificaciones, según se trate de arquitectura monumental ó doméstica.

-Características de las fachadas en cuanto a su ancho, frente de línea de cornisa, proporción entre vanos y huecos, tratamiento de huecos, vuelos y materiales.

El proyecto deberá justificar la adecuación de la edificación que se pretende al entorno, en función del resultado del análisis y de los criterios de diseño que a continuación se exponen.

Sección 2ª: Fachadas

Artículo 149.-

En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de las fachadas y de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico, así como su integración en su entorno próximo.

Artículo 150.-

En el caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se deberá establecer el ritmo, la secuencia de los volúmenes, composición de vanos y macizos, altura y proporciones de huecos de la nueva edificación de forma que reproduzca la estructura parcelaria originaria. La línea de cornisa resultante deberá escalonarse, siguiendo el mismo ritmo de fragmentación de la fachada.

Artículo 151.-

Reformas.- La reforma y tratamiento de fachadas, portadas y locales comerciales obedecerá a criterios relativos al tratamiento unitario de toda la edificación, para lo cual se aportará documentación gráfica y fotográfica suficiente. Se aportará similar documentación de los edificios colindantes al que es objeto de la reforma.

Artículo 152.-

Huecos.- No se permitirá, en edificios catalogados, el rasgado horizontal de huecos de fachada para aumentar los existentes, salvo en casos excepcionales, perfectamente justificados por razones de salubridad o mejora de la composición general del edificio.

No se permitirá el rasgado vertical de huecos de fachada convirtiendo ventanas en puertas, a excepción de los casos en que no fuera posible otro acceso y no se afectara negativamente al orden compositivo de la fachada.

Artículo 153.-

La composición general de la fachada del edificio, respecto a la proporción hueco/muro, se basará en su integración con las edificaciones protegidas del entorno, bien por adecuación, bien por contraste. Para ello, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

-Como regla general, se tendrá en cuenta la adecuación con las edificaciones del entorno.

-Se primarán los macizos sobre los huecos; los huecos tendrán predominantemente composición vertical.

-En los casos de adecuación por contraste, su aprobación exigirá la aprobación expresa de la Comisión de Urbanismo, previos los informes que se estime oportuno solicitar.

Artículo 154.-

A partir de la planta baja, los ventanales se iniciarán a la altura del forjado correspondiente, con objeto de adecuarse a las características de la arquitectura tradicional.

Excepcionalmente se permiten huecos que no cumplan con el apartado anterior si las características del diseño lo justifican. Se limitarán en cualquier caso a elementos

particulares dentro de la composición de fachada, como galerías corridas superiores, etc., sin desvirtuar en ningún caso el carácter dominante de los huecos rasgados, que han de constituir el elemento predominante de la edificación.

Artículo 155.-

Plantas bajas.- Las plantas bajas se consideran parte inseparable del conjunto del edificio, tanto en su composición como en los materiales; su cerramiento, definición de huecos y acabados de fachadas vendrán definidos en el proyecto de edificación.

Artículo 156.-

Locales comerciales.- Las plantas bajas destinadas a locales comerciales tendrán una composición de huecos y macizos adaptada a la arquitectura tradicional, con una proporción de macizos igual o superior a dos tercios de la longitud de huecos.

Artículo 157.-

Rótulos y anuncios.- En obras de reforma, los rótulos y anuncios deberán limitarse al espacio de los huecos de planta baja, salvo que estén expresamente recogidos y autorizados en un proyecto de actuación global sobre el inmueble.

En edificios catalogados, la incorporación de rótulos y anuncios se desarrollará en los límites definidos por los huecos, dejando libres las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos correspondientes.

Artículo 158.-

En obras de nueva planta, no se permitirá el tratamiento con rótulos y anuncios comerciales o publicitarios más que en la planta baja, salvo que su integración en el edificio estuviera previsto en el proyecto original de edificación.

Artículo 159.-

Escaparates y marquesinas.- No se permitirán escaparates sobrepuestos ni marquesinas añadidas en los edificios existentes.

Artículo 160.-

Balcones y cornisas.- Se prohíbe la formación de balcones, cornisas y aleros mediante el vuelo del forjado en todo su espesor, por producir soluciones no adecuadas a las características de la arquitectura tradicional.

Se prohíbe, Asimismo, el cerramiento de antepechos de balcones con obra de fábrica.

Artículo 161.-

Se recomienda la formación del piso de balcones mediante estructuras complementarias, del tipo soluciones en ménsula, uso de cerrajería, etc.

Artículo 162.-

Se prohíben los balcones corridos que afecten a más de un hueco aislado, con excepciones puntuales, en los que se permitirá la afeción de dos o más huecos continuos siempre y cuando queden justificados por la arquitectura tradicional existente en el entorno.

Artículo 163.-

Elementos ornamentales.- La reforma de elementos arquitectónicos de fachada, como paramentos, cornisas,

impostas, pilastras, mochetas, etc., se justificará siempre en función de la coherencia de la composición global de la fachada, así como del diseño del propio elemento individualizado, no pudiéndose reformar o eliminar ningún elemento ornamental catalogado como elemento de interés.

Artículo 164.-

Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos.

Se prohíbe, Asimismo, la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales (escudos de armas, recercados, impostas, pilastras, etc.) o de interpretación de los mismos con un enfoque historicista.

Estos elementos podrán incorporarse a las nuevas construcciones siempre que se trate de elementos a conservar por estar catalogados como de interés, o por tener consideración de Bien de Interés Cultural, como es el caso de los escudos.

Artículo 165.-

Queda prohibido el tendido de cables de cualquier tipo por las fachadas de los edificios.

Los proyectos de salvaguarda que incluyan actuaciones en la fachada contemplarán la supresión de los tendidos existentes, bien por el empotramiento de éstos, bien por su soterramiento, de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales.

Los proyectos de obra nueva contemplarán, Asimismo, soluciones para evitar el tendido de las distintas redes de instalaciones por la futura fachada, bien disponiendo tubos empotrados en la fachada, bien ejecutando una galería o disponiendo tubos enterrados bajo la acera, de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales.

Sección 3ª: Cubiertas

Artículo 166.-

Cuando el remate de un edificio, en fachada, sea azotea transitable, llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería, debiendo justificarse gráficamente la relación con los edificios colindantes.

Artículo 167.-

Cuando el remate de un edificio, en fachada, sea tejado, llevará cornisa y alero y dispondrá de canalón para la recogida de aguas. La cornisa deberá volverse al llegar a la medianería, salvo que coincida en altura con la de la casa colindante, en cuyo caso podrá componerse con ésta.

Artículo 168.-

Los casetones de escaleras y ascensores se incluirán en la solución global de la cubierta del edificio.

Artículo 169.-

Queda prohibido el tendido de cables de cualquier tipo sobre las cubiertas de los edificios.

Sección 4ª: Medianerías y patios

Artículo 170.-

Las medianerías que se produzcan por cualquier circunstancia y los elementos autorizados que sobresalgan de la

altura permitida deberán ser tratados con la misma calidad de materiales, colores y acabados que las fachadas, quedando integrados en el diseño y composición del edificio.

Queda prohibido el blanqueado o encalado de medianerías.

Artículo 171.-

Los patios de servicio que sean visibles desde cualquier punto accesible a la circulación de personas o desde otros edificios, deberán ser ocultados por celosías, cubiertas o cualquier otro medio, integrados en el diseño y composición del edificio, que impidan la visibilidad y permitan la ventilación.

Sección 5ª: Materiales

Artículo 172.-

En el empleo de los materiales se deberán tener en cuenta la entonación general del ambiente y las texturas de los materiales tradicionalmente utilizados. Se seguirá un criterio unitario, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable.

Artículo 173.-

Se prohíbe la imitación de materiales como granito, acabados, elementos ornamentales, falsos chapados, etc., por no constituir aportación de creatividad arquitectónica y desvirtuar la edificación genuina del entorno.

Artículo 174.-

Fachadas.- Se recomienda la utilización de revocos de tipo pétreo.

Se prohíbe la utilización de texturas pulidas o brillantes.

Se prohíbe la utilización de texturas muy rugosas, del tipo tirolesa, piedra proyectada, etc.

El uso de revestimientos de tipo cerámico se restringirá a motivos decorativos, prohibiéndose su empleo como revestimiento superficial.

Artículo 175.-

Cubiertas.- El acabado se realizará con materiales según la práctica tradicional.

Se permite la incorporación de nuevos materiales siempre y cuando se garantice su adecuada integración en lo que a textura, formato y color se refiere.

Artículo 176.-

Carpintería.- Se dará especial importancia al diseño de la carpintería exterior de huecos y miradores, justificando que sus particiones son acordes con el ritmo y secuencia del entorno.

Se permite una amplia gama de materiales, como madera, hierro, aluminio termolacado o PVC, siempre que vayan pintados de forma acorde con el entorno.

Se permite, Asimismo, la madera vista, siempre y cuando quede en su color natural, quedando prohibido su tratamiento mediante nogalinas u otros productos que pretendan su envejecimiento, por los desafortunados resultados obtenidos.

En edificios catalogados se restaurará la carpintería existente, con las sustituciones imprescindibles. Para nuevos elementos se recomienda preferentemente el uso de carpinterías de madera.

Queda prohibido el aluminio anodizado en su color o en bronce.

Artículo 177.-

Cerrajería.- Se resolverán con cerrajería los antepechos de balcones y vuelos abiertos.

El diseño de la cerrajería evitará la incorporación de elementos disonantes con el entorno. Tenderá hacia soluciones eficaces y de gran simplicidad, acordes con las tipologías tradicionales.

Sección 6ª: Colores

Artículo 178.-

Se permite y recomienda una amplia variedad cromática para los distintos edificios, como expresión de la individualidad del usuario y de la rica tradición procedente de la cultura de la seda, manteniendo sin embargo el criterio de máxima simplicidad para cada uno de los mismos.

Artículo 179.-

Se permitirán los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, rosados, amarillo cadmio, blanco, blanco marfil, rojo, azul, y añil en fachadas, los verdes oscuros, marrones y negros en carpinterías.

Se prohíben los colores negro y gris en cubierta.

Artículo 180.-

Carta de colores.- El Ayuntamiento podrá elaborar y adoptar una carta de colores, con carácter vinculante, para su utilización en el ámbito de este P.E.P.R.I.

CAPÍTULO 12.—ORDENANZAS PARTICULARES

Sección 1ª: Generalidades

Artículo 181.-

Ordenanzas.- El ámbito territorial del presente P.E.P.R.I. se encuentra integrado dentro del suelo urbano afectado por la Ordenanza 1ª, «Casco», del P.G.O.U. Dicha Ordenanza será de aplicación subsidiaria en este P.E.P.R.I., afectada por las limitaciones que en él se contienen.

Artículo 182.-

Normas y Ordenanzas Generales.- Serán de aplicación las Normas y Ordenanzas Generales recogidas en los Capítulos anteriores de este P.E.P.R.I.

Artículo 183.-

Ámbito de aplicación.- El ámbito territorial de este P.E.P.R.I. es el que viene delimitado como tal en los correspondientes planos. Corresponde al Sector II del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca, definido en el punto 2º del Anexo «Recinto Histórico-Artístico» del P.G.O.U.

Artículo 184.-

Contenido de los Proyectos de edificación.- Sin perjuicio de la documentación ordinaria exigible a cada uno de los proyectos de actuación en el ámbito territorial del P.E.P.R.I., según los casos, se deberá aportar la documentación complementaria exigida en esta Normativa, en los términos exigidos para cada uno de los casos (aportación de datos históricos en la Memoria, justificaciones gráficas, documentación

fotográfica, justificación del cumplimiento del artículo 270 y, en su caso, del artículo 188 de este P.E.P.R.I., etc.)

Artículo 185.-

Tipología de edificación.- Sólo serán de aplicación las siguientes tipologías:

- Residencial multifamiliar en manzana cerrada.
- Residencial unifamiliar entre medianerías.
- Dotacional entre medianerías.

Artículo 186.-

Parcela edificable.- Se considerarán edificables todas las parcelas catastrales actualmente existentes.

Artículo 187.-

Parcelaciones.- No se autorizarán segregaciones de las parcelas existentes.

Artículo 188.-

Agregaciones de parcelas.- Las agregaciones de varias parcelas catastrales, con el fin de constituir una sola unidad de actuación, requerirán autorización del Ayuntamiento, previa solicitud del interesado. No se permitirán agregaciones de parcelas que afecten a inmuebles con Grados de Protección 1 y 2.

Artículo 189.-

Las actuaciones unitarias sobre varias parcelas podrán ser de tres tipos:

1. Conjunto sobre el que se proyectan actuaciones globales de salvaguarda de la edificación existente, según la definición del artículo 219 de este P.E.P.R.I., con grados de intervención en función de la importancia y estado de conservación de los inmuebles que lo integran.
2. Conjunto a edificar parcialmente como obra de nueva planta, con demolición parcial previa o no, y obras de salvaguarda de la edificación existente en el resto.
3. Demolición total y edificación de un conjunto como obra de nueva planta.

Artículo 190.-

En el caso de actuación unitaria sobre más de una parcela se deberá establecer el ritmo, la secuencia de los volúmenes, composición de vanos y macizos, altura y proporciones de huecos de la nueva edificación de forma que reproduzca la estructura parcelaria originaria. Las líneas de cornisa y cubierta resultantes deberán escalonarse siguiendo el ritmo de fragmentación de la fachada.

Artículo 191.-

La documentación mínima que deben contener las solicitudes de agregación de parcelas será la siguiente:

1. Parcelario completo de la manzana en que se ubican las parcelas que se pretende agregar. Escala 1 : 500.
2. Tipo de actuación unitaria que se pretende ejecutar, de acuerdo con la clasificación que hace el artículo 189 de este P.E.P.R.I.
3. Delimitación, en caso de pretender demoliciones parciales, de las zonas en que se pretende derribar y edificar de nueva planta.

El Ayuntamiento, para conceder la Licencia de agregación de parcelas, valorará, en su caso, la incidencia que dicha

agregación pueda tener en la destrucción del parcelario tradicional.

La autorización de agregación de parcelas no supondrá la de derribo de las edificaciones propuestas, que se tramitará de acuerdo con la normativa específica sobre demoliciones de este P.E.P.R.I.

* Comentario: *Se trata, con las limitaciones que impone este artículo, de valorar, con carácter previo a la concesión de Licencia de agregación de parcelas, la incidencia que dicha agregación pueda tener en la destrucción del parcelario tradicional, uno de los signos de identidad del Conjunto Histórico-Artístico, que ha dimensionado en el pasado la magnitud de las actuaciones edificatorias.*

Sección 2ª: Planeamiento urbanístico

Artículo 192.-

Actuaciones de Planeamiento urbanístico.- En las zonas señaladas en los planos de ordenación como Unidades de Ejecución, se formularán las figuras de Planeamiento expresamente fijadas. Algunas de ellas fueron delimitadas en el P.G.O.U. y las restantes lo son en este P.E.P.R.I.

Sección 3ª: Planeamiento urbanístico delimitado en el P.G.O.U.

Artículo 193.-

Unidades de Ejecución delimitadas en el P.G.O.U.- El P.G.O.U. delimitaba una serie de áreas pendientes de desarrollar mediante la correspondiente figura de Planeamiento Urbanístico. El P.E.P.R.I. las recoge expresamente, en desarrollo del P.G.O.U. Son las siguientes:

1. Unidades de Ejecución pendientes de P.E.R.I.:

-Semimanzana 6 de este P.E.P.R.I., con fachadas a la Calle Puente de la Alberca y Santo Domingo.

2. Unidades de Ejecución pendientes de Estudio de Detalle:

-Casa de los Condes de San Julián, en la Manzana 53 de este P.E.P.R.I.

-Semimanzana 83 de este P.E.P.R.I., junto al Puente de la Alberca.

Artículo 194.-

P.E.R.I. en la Semimanzana 6: La Alberca y Santo Domingo.- En el ámbito grafiado en los planos del P.G.O.U. y de este P.E.P.R.I., delimitado por las Calles Puente de la Alberca, Plaza de D. Juan Moreno, Santo Domingo, Carril de Caldereros y Callejón de los Frailes, parte de él exterior al ámbito territorial de este P.E.P.R.I. y otra parte interior a éste, concretamente las fincas 1 a 20 y 26 de la Semimanzana 6, se ha formulado, en desarrollo del P.G.O.U., un P.E.R.I., cuyo objetivo era el de "adecuar dicha área al entorno urbano y ambiental del Recinto Histórico Artístico, realizando los edificios de interés y adecuándose en todo caso a la ley del Patrimonio Histórico".

Dicho P.E.R.I. (denominado P.E.R.I. "La Alberca") fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca el 26 de marzo de 1996.

En todos los inmuebles ubicados dentro del ámbito territorial del P.E.R.I. "La Alberca" se estará a lo dispuesto en el Documento aprobado, cuyas determinaciones se consideran incorporadas a este P.E.P.R.I.

Se protegerán los ejemplares botánicos (plataneras) existentes en la zona, por su condición de elementos integrantes

y definitorios del Espacio Urbano catalogado n.º 6, Plaza de D. Juan Moreno, afectado del Grado de Protección 2.

Artículo 195.-

Estudio de Detalle de la Casa de los Condes de San Julián.- Habiéndose incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor del espacio que comprende los siguientes inmuebles: La Iglesia de San Mateo, el Casino Artístico y Literario, el Palacio de los Condes de San Julián y el Palacio de Guevara, por Resolución, de 26 de noviembre de 1998, de la Dirección General de Cultura (B.O.R.M. de 19 de febrero de 1999), se estará a lo dispuesto en la Resolución que en el mismo se adopte; y ello sin perjuicio de las determinaciones que para la Casa de los Condes de San Julián establece la Normativa del P.G.O.U. (Toma de conocimiento del Texto Refundido por el Consejo de Gobierno de 23 de noviembre de 1989, B.O.R.M. de 14 de diciembre de 1995).

Artículo 196.-

Estudio de Detalle en la Semimanzana 83, junto al Puente de la Alberca.- La delimitación del Estudio de Detalle incluye la Semimanzana 83 de este P.E.P.R.I. Está limitado por el Puente de la Alberca, la Avenida de Santa Clara, el Callejón de los Frailes y medianerías de edificios colindantes exteriores a los límites territoriales del P.E.P.R.I. En desarrollo del P.G.O.U. se ha formulado un E.D. y un Modificado del mismo.

El Modificado del E.D. fue autorizado por Resolución de la Dirección General de Cultura de 19 de noviembre de 1998 y aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca el 22 de diciembre de 1998 (B.O.R.M. de 15 de enero de 1999).

Dentro del ámbito territorial del E.D. se estará a lo dispuesto en el Documento aprobado, cuyas determinaciones se consideran incorporadas a este P.E.P.R.I.

Sección 4ª: Planeamiento urbanístico delimitado en este P.E.P.R.I.

Artículo 197.-

Unidades de Ejecución delimitadas en este P.E.P.R.I.- Se delimitan en este P.E.P.R.I. una serie de áreas pendientes de desarrollar mediante la correspondiente figura de Planeamiento Urbanístico. Son las siguientes:

1. Áreas denominadas «Zona de Reforma Urbanística», pendientes de P.E.R.I.:

-Zona junto al Puente de la Alberca, abarcando el antiguo Convento de la Merced, que incluye las manzanas 1, 2, 3 y semimanzana 4 de este P.E.P.R.I.

-Zona del Cabezo de la Palas, en la Manzana 66 de este P.E.P.R.I.

2. Área pendiente de Modificación Puntual del P.G.O.U.:

-Solar de la antigua gasolinera de la Calle Lope Gisbert, en la Manzana 32 de este P.E.P.R.I., actualmente en desarrollo mediante Modificación Puntual del P. G. O. U.

Artículo 198.-

P.E.R.I. para el desarrollo de la Zona de Reforma Urbanística junto al Puente de la Alberca.- Situada en el límite Norte del P.E.P.R.I., la Zona de Reforma Urbanística está delimitada por la margen del río Guadalentín, la Calle de los Pozos, la Calle Puerta de San Ginés, el Conjunto del antiguo

Convento de la Merced y los espacios libres junto al Puente de la Alberca. Incluye las manzanas 1, 2, 3 y la semimanzana 4 de este P.E.P.R.I.

* Comentario: *Se trata de una zona profundamente deprimida y residual en la trama urbana. El comienzo de su declive se produjo hace más de cien años con la construcción del Puente sobre el río Guadalentín (Puente de la Alberca), que queda a un nivel situado entre 6 y 7 metros por encima de la cota del terreno original. La dificultad de accesos que se produjo y el carácter de barrio semienterrado que adquirió fueron despoñándolo progresivamente.*

Las inundaciones de 1973, que arrasaron las edificaciones a bajo nivel en ambos márgenes del río, destruyeron prácticamente esta zona sin que operaciones posteriores como la canalización del río hayan conseguido revitalizarla.

En la actualidad, pequeñas industrias y alguna que otra vivienda habitada (además de tres edificios de nueva planta en parte deshabitados y con grandes paños de medianería vista) conviven con edificios en ruina, escombros, vertederos y maleza.

En estos momentos la zona es objeto de intervención dentro del Programa denominado "Lorca, Taller del Tiempo".

La actuación a desarrollar, que aparece grafiada en los correspondientes planos, está basada en los siguientes puntos:

-Actuación global sobre toda la zona, con expropiación y demolición de todas las edificaciones existentes, incluidos los tres edificios de nueva planta, salvando los restos originales del Convento de la Merced, para proceder a la reordenación urbana del espacio resultante.

-Revitalización de la zona y creación de equipamientos que desborden incluso el ámbito territorial del P.E.P.R.I. y se enmarquen en la globalidad del extenso término municipal de Lorca.

-Máximo respeto de la topografía existente, con el mínimo de variaciones puntuales que exija la ordenación. Por tanto, las rasantes oficiales se adaptarán al máximo a las actualmente existentes.

-Potenciación de la percepción visual del recinto histórico, del Castillo, del Puente de la Alberca y del antiguo Convento de la Merced, conservando las Perspectivas que han sido Catalogadas en este P.E.P.R.I. con los números 1, 2 y 3.

-Recuperación de los amplios tramos de Muralla, recientemente documentados tras las demoliciones en la Calle de los Pozos, que ocupan las traseras de los edificios de talleres de la Calle Rambla de San Ginés.

-Promoción pública de algunas viviendas unifamiliares de nueva planta, si la recuperación de la Muralla lo permite, con la posibilidad de instalar talleres artesanos y pequeñas industrias en la planta baja para realojar a los habitantes actuales ó trasladar a algunos más procedentes de las zonas más deprimidas del municipio.

-La recuperación del tramo de la Muralla, en una amplia zona verde, actuará de borde inferior de la silueta del Castillo y de borde superior de la margen del río, ordenando la percepción visual del conjunto.

-Creación de espacios libres y zonas verdes:

1. Ensanche de la Calle de los Pozos como una zona libre para uso de los habitantes de los Barrios Altos.

2. Espacio libre con zonas verdes y graderíos para salvar los desniveles, entre la Calle de los Pozos y la Calle Puerta de San Ginés, que pueda tener un uso polivalente como plaza, auditorio, etc.

3. Paseo en forma de bulevar entre la zona verde de la Muralla y los edificios recientes de nueva planta existentes.

4. Zonas de jardines en los flancos de los accesos al Puente.

-Realización de aparcamientos públicos bajo el Paseo en bulevar y la calzada, en caso de que las excavaciones arqueológicas lo permitan, que actuarán de forma disuasoria para los conductores procedentes de las pedanías altas del municipio que acceden a la ciudad por esa zona.

-Ensanche de la vía de acceso al casco urbano desde la antigua Carretera del Pantano, que también mejorará el acceso a los Barrios Altos desde las carreteras existentes.

-Prever el desarrollo de una actuación edificatoria en el antiguo Convento de la Merced que respete los elementos originales, mantenga las alineaciones existentes, oculte medianerías vistas, no perturbe la percepción visual sobre el Monte del Castillo y la Iglesia de San Juan y permita la contemplación desde la vía pública del Claustro del Convento y su acceso libre, sin caer en los errores cometidos en el Claustro de Santo Domingo, que se ha visto rodeado de un entorno residencial fuertemente agresivo.

La edificabilidad global asignada al área de actuación será de 2 m²/m². Esta edificabilidad sólo se agotará en el caso de que las investigaciones arqueológicas del tramo de Muralla lo permitan y puedan realojarse los habitantes de las viviendas que se han de expropiar. En caso contrario, previa Expropiación o Transferencia de Aprovechamiento Urbanístico (T.A.U.) de los derechos de edificabilidad que no pudieran materializarse físicamente, la actividad edificatoria se limitará al antiguo Convento de la Merced, de acuerdo con las alineaciones, rasantes actuales y alturas del Proyecto Básico aprobado por la Dirección General de Cultura, que se indican en el correspondiente plano.

El sistema de Actuación será el de Cooperación o, en su caso, el de Expropiación.

Artículo 199.-

P.E.R.I. para el desarrollo de la Zona de Reforma Urbanística del 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 este P.E.P.R.I., delimitada por las Calles Alta, Vicente Ruiz, Placeta de Alcolea y Espín Alta.

Para ello se adecuará el nivel del Cabezo hasta lograr una superficie plana. Estos trabajos se realizarán bajo la dirección de un técnico arqueólogo, de acuerdo con la Normativa Arqueológica de este P.E.P.R.I.

La meseta que resultará en la cumbre del Cabezo se urbanizará como espacio libre de uso y dominio público, tan escaso en esa zona, con zonas de descanso, juego infantil y jardines.

El espacio libre tendrá 2 accesos, desde zonas equidistantes en el perímetro de la Manzana 66 de este P.E.P.R.I.:

-El primer acceso será mediante una rampa de ligera pendiente (6 - 8%) que partirá desde el punto en que la Calle Alta forma un ángulo recto, por el lugar que hoy ocupa el solar que constituye la finca número 8, que será expropiada.

-El acceso anterior también podrá ser utilizado para acceder desde las calles Espín Alta, Narciso Yepes y su entorno, al estar contemplada la prolongación del callejón sin salida

existente en Espín Alta, para conectarlo con la Calle Alta. Se expropiarán los terrenos para la prolongación del callejón.

-El segundo acceso será mediante escalinata que partirá desde la Calle Vicente Ruiz, por la finca número 52, en la zona ocupada por un patio que da a fachada.

-Se expropiarán los terrenos para el desarrollo de dicha escalinata.

Se ordenarán las alineaciones interiores que limitan con el Cabezo y que afectan a las Fincas n.º 5, 6, 7, 9, 31, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53 de dicha Manzana.

Las fincas incluidas en la delimitación de la Unidad de Ejecución mantendrán la edificabilidad fijada en planos, en cuanto a alturas y fondos de edificación respecto a las calles existentes, viniendo sólo afectadas por la corrección de alineaciones traseras, alineaciones que no tendrán la consideración de línea de fachada a los efectos de medición de alturas y fondos de edificación.

La edificabilidad en el espacio libre de uso público será nula y el uso será de esparcimiento en zonas libres, con las pequeñas tolerancias que fija el planeamiento general vigente.

El sistema de Actuación será el de Expropiación.

Artículo 200.-

Modificación puntual del P.G.O.U. en el solar de la antigua gasolinera de la Calle Lope Gisbert.- El solar de la antigua gasolinera de la Calle Lope Gisbert tiene fachadas a la Calle Lope Gisbert y a la antigua travesía de la Calle Floridablanca, la recientemente denominada Calle Donantes de Sangre; así, una parte del solar se encuentra fuera del ámbito territorial de este P.E.P.R.I. y otra parte es interior a él (es la Finca 4 de la Manzana 32 de este P.E.P.R.I.); para ordenar globalmente este solar y posibilitar una solución edificatoria que permitiera la apertura de una calle, se ha promovido, paralelamente a la tramitación administrativa de este P.E.P.R.I., una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Lorca en dicho solar.

Dicha Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana fue aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca el 28 de septiembre de 1999 y fue autorizada por Resolución de la Dirección General de Cultura de 5 de marzo de 1999; en estos momentos su tramitación se encuentra pendiente de la fase de Aprobación Definitiva.

En la Finca 4 de la Manzana 32 de este P.E.P.R.I. se estará a lo dispuesto en el Documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se apruebe definitivamente, cuyas determinaciones se considerarán incorporadas a este P.E.P.R.I.

Sección 5ª: Actuaciones puntuales previstas en este P.E.P.R.I.

Artículo 201.-

Actuaciones puntuales delimitadas en este P.E.P.R.I.- Se delimitan en este P.E.P.R.I. una serie de áreas pendientes de actuaciones puntuales. Son las siguientes:

1. Obtención de espacios libres:

-Espacio Libre junto a la Iglesia de Santiago, en la Manzana 17 de este P.E.P.R.I.

2. Áreas preferentes para actuaciones protegidas de Rehabilitación Integral:

-Semimanzana 4 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 5 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 7 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 8 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 9 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 12 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 13 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 16 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 19 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 21 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 37 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 41 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 55 de este P.E.P.R.I.

-Manzana 62 de este P.E.P.R.I.

Artículo 202.-

Espacio Libre junto a la Iglesia de Santiago.- Se delimita una pequeña área, anexa al lateral izquierdo de la Iglesia de Santiago, que abarca las fincas números 12, 13, 14 y 15 de la Manzana 17, para su expropiación y obtención de un Espacio Libre, con objeto de liberar de edificaciones adosadas el lateral de la Iglesia, facilitando su percepción de acuerdo con los criterios de la Ley del Patrimonio Histórico y dotando a la zona de un pequeño espacio libre de dominio público.

La edificabilidad en el espacio libre público será nula y el uso será de esparcimiento en zonas libres, con las pequeñas tolerancias que fija el planeamiento general vigente.

El Espacio Libre se obtendrá por Expropiación.

Artículo 203.-

Áreas preferentes para actuaciones protegidas de Rehabilitación Integral.- Se delimitan una serie de Áreas para las que se propone un objetivo preferente de Rehabilitación Integral (A.R.I.).

* Comentario: *En función de los resultados obtenidos en la Información Urbanística, se delimitan las Áreas para las que se propone un objetivo preferente de Rehabilitación Integral. Estas áreas se ubican en zonas deprimidas con mayor sabor ambiental del casco histórico.*

Se pretende, como objetivo último, la mejora del estado de conservación de los

edificios y de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, proporcionando un aliciente para que se pongan en marcha promociones de rehabilitación por parte de los propietarios de cada Zona, todo ello en consonancia con las determinaciones del artículo 20.2 de la Ley del Patrimonio Histórico.

Dada la envergadura de los objetivos que se proponen, es imposible determinar a priori la mayor o menor viabilidad de su financiación y por tanto el plazo de ejecución final, que puede dilatarse en el tiempo. Por ello, y para no perturbar ni paralizar el posible desarrollo de acciones puntuales positivas en las manzanas delimitadas, el desarrollo de las Áreas preferentes de Rehabilitación Integral se propone con carácter opcional y sometido a determinadas condiciones.

El desarrollo de las Áreas preferentes de Rehabilitación Integral (A.R.I.) se realizará con arreglo a las siguientes condiciones:

1. Las manzanas que se delimitan y que quedan definidas al final de este artículo serán consideradas Áreas preferentes de Rehabilitación Integral (A.R.I.); en ellas se localizarán, con carácter preferente, las actuaciones protegidas de Rehabilitación Integral.

2. La decisión del desarrollo de actuaciones protegidas de Rehabilitación Integral en una de las manzanas delimitadas como A.R.I. corresponde al Ayuntamiento de Lorca.

3. El objetivo final de una A.R.I. será la plena recuperación de la solidez y habitabilidad de los edificios, cuidando especialmente del mantenimiento del carácter ambiental del Conjunto Histórico. Se trata, en definitiva, de conseguir la conservación integrada, definida por la Declaración de Amsterdam de 1975, que se recoge en estas Ordenanzas.

4. En función de las disponibilidades económicas y de la financiación garantizada, el Proyecto de las actuaciones protegidas de rehabilitación integral de una A.R.I. podrá adoptar una serie de determinaciones de carácter obligatorio o no, que tengan como finalidad la obtención progresiva de los objetivos propuestos.

5. El escalón mínimo de Rehabilitación Integral de una A.R.I. propondrá una solución global a la escena urbana, con levantamiento de todos los frentes de fachada de las manzanas y establecimiento de una normativa estricta de rehabilitación o sustitución de inmuebles, fijando ritmos y dimensiones de huecos y macizos, materiales y colores a emplear.

6. El grado siguiente podrá proponer soluciones particulares para la estabilidad de los inmuebles y la habitabilidad de las viviendas, de forma que puedan acometerse actuaciones individuales en función de las necesidades de cada uno de ellos y de su posible financiación.

7. El grado último, que colmaría los objetivos de Rehabilitación Integral de una A.R.I., sería la Rehabilitación Integral propiamente dicha de toda la manzana.

8. Las fincas incluidas en cada A.R.I. mantendrán la edificabilidad existente o en su defecto la edificabilidad fijada en planos, en cuanto a alturas y fondos de edificación.

9. Se delimitan las siguientes Áreas preferentes de Rehabilitación Integral:

-Semimanzana 4 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Puerta de San Ginés, el límite con la Zona de Reforma Urbanística junto al Puente de la Alberca, la Explanada de la Alberca, la Calle Escalinata y la Calle de los Tintes.

-Manzana 5 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Puerta de San Ginés, la Calle de los Tintes, la Calle Escalinata y la Calle Gigante.

-Manzana 7 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Zapatería, la Calle Gigante, la Calle de la Cava y la Calle Rojo.

-Manzana 8 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Escalinata, la Calle de los Tintes - Plaza de D. Juan Moreno, Callejón y la Calle Marsilla hasta su confluencia con la Calle de la Cava.

-Manzana 9 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Marsilla, la Plaza del Ybreño, la Calle Soler, la Calle Mata y la Calle de la Cava.

-Manzana 12 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Mata, la Calle Villaescusa, la Calle Rojo y la Calle de la Cava.

-Manzana 13 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Marsilla, Callejón, la Plaza de D. Juan Moreno, la Calle Santo Domingo, la Plaza Saavedra y la Calle Arquillo.

-Manzana 16 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Plaza Saavedra, la Calle Santo Domingo, la Calle Juan de Toledo y la Calle Alcázar.

-Semimanzana 19 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Abad de los Arcos-Zapatería, la Calle Rojo, la Calle de la Cava y el lindero con la Colegiata de San Patricio.

-Manzana 21 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Leonés, la Calle Corredera y la Calle Juan II.

-Manzana 37 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Paradores, la Calle Selgas, la Calle Galdo y la Calle Palmera de Uceta.

-Manzana 41 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Santa Victoria, la Calle Granero y la Calle Selgas.

-Manzana 55 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Galdo, la Calle Selgas, la Calle Padre García y la Calle Padre Morote.

-Manzana 62 de este P.E.P.R.I., delimitada por la Calle Pio XII, la Calle Zorrilla y la Calle Selgas.

Sección 6ª: Otras Actuaciones puntuales para el desarrollo de este P.E.P.R.I.

Artículo 204.-

Otras Actuaciones puntuales desarrollo este P.E.P.R.I.- De conformidad con las conclusiones de la Información Urbanística y de las Propuestas del Avance de este P.E.P.R.I. aprobadas en su día, se proponen las siguientes actuaciones, a desarrollar mediante Programas de Actuación Municipal o Proyectos Puntuales:

-Programa de Peatonalización de Calles.

-Programa de Protección del empedrado y adoquinado de Calles.

-Plan de Protección y conservación de la Muralla, sus lienzos y torreones.

-Proyecto de Revitalización urbana del Eje Alberca-Santo Domingo-Lope Gisbert-Príncipe Alfonso.

-Proyecto de Soterramiento de Redes aéreas de instalaciones y mejora de las redes subterráneas.

-Plan de Acceso a los Barrios Altos.

-Programa de Tratamiento de Medianerías vistas.

-Programa de Equipamiento, Señalización y Mobiliario urbano.

-Proyecto de Supresión de obstáculos visuales detectados.

Artículo 205.-

Programa de Peatonalización de Calles.- El Ayuntamiento podrá decidir la formulación de un Programa de Peatonalización de Calles del Conjunto Histórico, que desarrolle los siguientes objetivos:

-Reconocimiento del carácter preferentemente peatonal del Conjunto Histórico, potenciando las Calles de alto valor comercial en una ciudad de Servicios como es Lorca y la conversión de toda la trama de calles estrechas en vías preferentemente peatonales, con pavimento continuo.

-Declaración de Calles de uso peatonal preferente; calles que no estén absolutamente cerradas al tráfico rodado pero en las que se establezcan limitaciones importantes al tránsito y prohibición absoluta de aparcamiento.

-Resolución del problema de carga y descarga, vital para el comercio, con el establecimiento de una reglamentación específica y vigilancia del cumplimiento estricto de la misma.

Artículo 206.-

Programa de Protección del Empedrado y el Adoquinado de Calles.- El Ayuntamiento podrá decidir la

formulación de un Programa de Protección del Empedrado y el Adoquinado de Calles del Conjunto Histórico, que desarrolle el objetivo de proteger el adoquinado y/o el empedrado existente en las calles del Conjunto Histórico y posibilite la reposición del mismo en aquellas que tradicionalmente lo han tenido.

Artículo 207.-

Plan de Protección y Conservación de la Muralla, sus Lienzos y Torreones.- La Muralla de Lorca, parte de ella exterior al ámbito territorial de este P.E.P.R.I., tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español. Para asegurar una adecuada protección y conservación de la Muralla y la Antemuralla, sus Lienzos y Torreones, se formulará un Plan de Protección de la Muralla, sus Lienzos y Torreones. El Plan determinará la traza exacta de los distintos recintos amurallados y las partes de éstos que se conservan; Asimismo, regulará los tratamientos a realizar sobre lienzos y torreones de la Muralla, tendentes a su protección y conservación, bien integrándolos en la propia edificación, bien en espacios abiertos adecuados. El Plan tendrá en cuenta las siguientes indicaciones:

- Se tenderá a no adosar nuevas edificaciones a la Muralla.
- Se procurará una fórmula para hacer visitables los patios.
- Se intentará liberar una zona, a modo de paseo, por la calle Zapatería.

Artículo 208.-

Proyecto de Revitalización urbana del Eje Alberca - Santo Domingo - Lope Gisbert - Príncipe Alfonso.- De conformidad con los Objetivos y Propuestas fijados en el Avance de este P.E.P.R.I. y aprobados en su día por el Ayuntamiento, se formulará un Proyecto de Revitalización Urbana de la antigua travesía de la CN-340, definida por el Eje Puente de la Alberca - Santo Domingo - Lope Gisbert - Príncipe Alfonso y su entorno, que abarca los espacios urbanos adyacentes: Plaza de D. Juan Moreno, Plaza Saavedra, Glorieta de San Vicente, antigua Gasolinera, Plaza de Concha Sandoval, Plazuela de San Mateo, Plaza de Calderón, Plaza de Colón y Plaza del Negrito.

Parte de las plazas adyacentes ya han sido reformadas de acuerdo con los fines propuestos. Se propone, entonces, la globalización de actuaciones en base a los siguientes objetivos:

- Recuperación de la escena urbana, ensanchando el espacio del peatón, en un eje, muy castigado por el tráfico rodado, que concentra buena parte de los edificios con valor histórico-artístico de la ciudad (Antiguo Claustro de la Merced, Museo Arqueológico, Casa de los Mula, Claustro e Iglesia de Santo Domingo, Capilla del Rosario, Torreón de los García de Alcaraz, Palacio de Guevara, Iglesia de San Mateo, Casa de los Condes de San Julián, Casino, Teatro Guerra) y buena parte de los espacios libres, ya enumerados más arriba.
- Establecimiento de medidas de dinamización económica y comercial, dotándolo de señas de identidad propias, para lograr una consolidación de las expectativas comerciales hasta ahora paralizadas por la estrechez de las aceras y la densidad del tráfico.
- Conseguir que la Calle Lope Gisbert tenga un protagonismo urbano similar al de sus dos calles paralelas, Corredera y Juan Carlos I.

- Establecer un Plan de Etapas para el desarrollo del Proyecto, en función de la previsiones de financiación de las actuaciones previstas.

Se podrá incluir en la consideración de espacios urbanos adyacentes al eje de Lope Gisbert el Jardín de la Casa de los Arcas (M-52, F-3) como Zona Verde. Igualmente, se incluirá, en ese caso, el solar (M-52, F-4), propiedad de la Comunidad de Regantes, a los efectos de gestionar su expropiación y urbanización como Espacio Libre de uso y dominio público.

En caso de que se considere conveniente, por razones de agilidad en su tramitación urbanística, las actuaciones definidas en el párrafo anterior podrán desgajarse de este Proyecto y tramitarse, conjunta o separadamente, como expedientes independientes.

Artículo 209.-

Proyecto de Soterramiento de Redes aéreas de Instalaciones y mejora de las Redes subterráneas.- De conformidad con el artículo 19.3 de la Ley del Patrimonio Histórico, queda prohibida la colocación de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural.

* Comentario: *La Disposición Transitoria Séptima de dicha Ley fijaba un plazo de cinco años (cumplido en 1.990) para que los responsables de las instalaciones, cables y conducciones a que se refiere el artículo 19.3 procedieran a su retirada.*

En cumplimiento de todo lo anterior y de los objetivos de este P.E.P.R.I., se formulará un Proyecto de Soterramiento de todas las redes aéreas de instalaciones que discurren dentro de su ámbito territorial.

En dicho Proyecto se establecerá el trazado de las redes subterráneas de instalaciones, se fijará la compatibilidad entre los distintos tipos de red, incluso con las subterráneas ya existentes, y se realizará el diseño de conducción subterránea en galería múltiple que permita reparaciones y modificaciones sin tener que proceder continuamente a la remoción y reposición de pavimentos.

La complejidad y elevadísimo coste de ejecución de las actuaciones que habrá de prever el Proyecto exigirán un ajustado Plan de Etapas para su desarrollo, en función de las previsiones de financiación y de los acuerdos con los organismos responsables de cada una de dichas redes (Iberdrola, Telefónica, etc.)

Artículo 210.-

Plan de Acceso a los Barrios Altos.- Si bien en las determinaciones de este P.E.P.R.I. se prevé una mejora de los accesos a los Barrios Altos, especialmente en la modificación de alineaciones en las Calles Galdo y Padre Morote, así como en la Zona de Reforma Urbanística Junto al Puente de la Alberca, el Ayuntamiento podrá decidir la formulación de un Plan de Acceso a los Barrios Altos, si lo estima necesario, en función de la incidencia que las determinaciones que se adopten en los P.E.P.R.I. de los Barrios Altos, previstos en el P.G.O.U. pero aún no desarrollados, puedan tener en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I.

La modificación de alineaciones en las Calles Galdo y Padre Morote y las que sean necesarias en otras zonas para posibilitar la ejecución del Plan de Acceso a los Barrios Altos se obtendrán por el Sistema de Expropiación.

Artículo 211.-

Programa de Tratamiento de Medianerías Vistas.- El Ayuntamiento podrá decidir la formulación de un Programa de

Tratamiento de Medianerías Vistas que resuelva globalmente la supresión o el camuflaje de cada uno de los grandes paños de medianería vista, herencia del urbanismo desarrollista de las últimas décadas, en función de las interferencias que puedan producir en el paisaje urbano.

Dicho Programa adoptará las soluciones de carácter estético basándose en experiencias similares en otros cascos históricos y establecerá, Asimismo, los convenios de tipo económico con los propietarios de los edificios afectados para la financiación de los trabajos propuestos.

Artículo 212.-

Programa de Equipamiento, Señalización y Mobiliario Urbano.- Frente a la dispersión y disparidad de criterios exhibidos hasta ahora, el Ayuntamiento podrá decidir la formulación de un Programa que defina con carácter unitario todos los elementos de Equipamiento, Señalización y Mobiliario Urbano que se utilicen en el Conjunto Histórico, así como los criterios para su ubicación.

Artículo 213.-

Proyecto de Supresión de Obstáculos Visuales.- En la Información Urbanística, en el Fichero General de fincas y en el Catálogo de este P.E.P.R.I. se define toda una gama de obstáculos visuales y elementos distorsionadores del Paisaje Urbano.

De conformidad con el artículo 19.3 y con la Disposición Transitoria Séptima de la Ley del Patrimonio Histórico, se formulará un Proyecto de Supresión de Obstáculos Visuales del Paisaje urbano, para que los responsables de la colocación de publicidad comercial o de cualquier otra construcción que altere el carácter de los inmuebles o perturbe su contemplación, procedan a su retirada o demolición.

Este Proyecto será complementario del Proyecto de Soterramiento de Redes aéreas de instalaciones, pues entre ambos se dará cumplimiento a las referidas disposiciones de la Ley del Patrimonio Histórico.

Sección 7ª: Usos

Artículo 214.-

Condiciones de uso.- Se autorizan los siguientes usos:

- Residencial en todas sus categorías.
- Garaje - aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Industrial en categoría 1ª en situaciones A y B.
- Oficinas en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Comercial en todas sus categorías.
- De espectáculos en clases A y B en categorías 2ª, 3ª y 4ª y grado 5º.
- Docente y asistencial en todas sus clases, categorías y grados.
- Sanitario en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categorías 4ª y 5ª.
- Religioso en todas sus categorías.
- De esparcimiento en clases 2ª, 3ª y 4ª.

Artículo 215.-

Mantenimiento de uso.- En los edificios incluidos en el Catálogo de este P.E.P.R.I. con carácter vinculante, se mantendrán en principio los usos existentes, excepto que supongan actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas de acuerdo con la legislación vigente.

En los restantes edificios no habrá condicionantes sobre el mantenimiento de los usos existentes salvo los contrarios a la legislación vigente.

Artículo 216.-

Se establece para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello.

Artículo 217.-

Cambio de uso.- Toda actuación en un edificio que suponga un cambio del uso o usos existentes estará sujeta a licencia previa, en virtud del Artículo 1.13 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Esta autorización se concederá en los casos que se indican a continuación, siempre que la operación no entrañe riesgo para el edificio o para las características que justifican el Grado de Protección que se le ha otorgado:

- Usos privados no residenciales cuando se trate de transformarlos a usos residenciales ó públicos.
- Usos privados residenciales cuando se trate de transformarlos a usos públicos dotacionales.
- Usos públicos cuando se trate de permutarlos entre sí.
- Usos públicos no dotacionales cuando se trate de transformarlos en usos públicos dotacionales.

Sección 8ª: Actuaciones de edificación

Artículo 218.-

Posibilidades de actuación en cada finca.- Para cada una de las fincas, la documentación del P.E.P.R.I. señala las posibilidades de actuación, en función de las características de la edificación existente en la misma. Se definen los siguientes tipos de actuación posible, según el grado de transformación que introducen en la edificación existente:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación - Reforma.
- Reestructuración.
- Demolición.
- Obra Nueva.

Así, pues, las posibilidades de actuación se fijan en este P.E.P.R.I. y las transformaciones que se pretenda introducir las propondrán los propietarios.

Artículo 219.-

Tipos de actuación sobre un edificio que suponen su salvaguarda.- De los tipos de actuación posibles sobre un edificio, se considera que los que a continuación se indican suponen su salvaguarda:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación - Reforma.
- Reestructuración.

Cada uno de estos tipos, citados en orden creciente según la importancia de las intervenciones, incluye la posibilidad de ejecución de las obras incluidas en los tipos anteriores.

Las solicitudes de licencia de obras sobre un edificio que supongan su salvaguarda incluirán, además de los documentos

técnicos exigidos a los Proyectos, documentación detallada de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento del origen y circunstancias en que se construyó el edificio, su evolución e historia, evolución del entorno, documentación fotográfica, usos, estado de conservación y actuaciones previstas.

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley del Patrimonio Histórico se procurará la

conservación, consolidación y rehabilitación de los edificios incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I. y se evitarán las reconstrucciones, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos.

Cuando en las actuaciones de salvaguarda se añadiesen materiales o partes indispensables para la estabilidad ó mantenimiento del edificio, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

Artículo 220.-

Conservación.- Obras necesarias para el mantenimiento del inmueble en buen estado, evitando el deterioro producido por los agentes atmosféricos, por el uso o por falta de un adecuado mantenimiento, sin que se produzca la sustitución de elementos. En definitiva, son obras de conservación aquéllas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Asimismo, se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura y elementos decorativos.

Artículo 221.-

Restauración.- Obras necesarias para que el edificio recupere su imagen y características originales, de acuerdo con una metodología científica y el conocimiento de la situación primitiva siempre que sea posible. En definitiva, las obras de restauración constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño; cuando no existan restos o pruebas documentales en partes de un edificio, se permitirá completar su unidad mediante aportaciones nuevas que deberán ser reconocibles, evitando las confusiones miméticas.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que se supriman supongan una evidente degradación del edificio y su eliminación sea necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán documentadas.

Son casos de restauración la eliminación de añadidos de acuerdo con el párrafo anterior, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados, etc.

Artículo 222.-

Consolidación.- Obras necesarias para evitar la ruina o el derrumbamiento de un edificio o parte de él. Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

Artículo 223.-

Rehabilitación.- Reforma.- Obras de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio y su envolvente exterior.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por éstas normas.

Artículo 224.-

Reestructuración.- Obras que modifican el espacio interior del edificio con alteración sustancial de elementos comunes y elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a las fachadas exteriores ni a sus remates. En los casos en los que se indique expresamente, la reestructuración se podrá extender a la adición de plantas sobre la edificación existentes, sin que se supere el número máximo de plantas establecido para ésta en su ficha correspondiente, o a la variación del volumen por variación del fondo máximo edificado, sin superar el fondo máximo edificable. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada, con mantenimiento de fachada o fachadas exteriores y sus remates, por lo que este tipo de actuación no podrá darse en edificios catalogados con Grados de Protección 1 ó 2.

La exigencia del mantenimiento de la fachada en las actuaciones de reestructuración supone la no posibilidad de demolición de la misma, pero no su inalterabilidad en cuanto a la disposición de huecos.

En el caso de edificios con Grado de Protección 3, en los que la reestructuración tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán Asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Artículo 225.-

Demolición.- Derribo de un edificio carente de interés, o declarado en estado de ruina, para su sustitución por otro de nueva planta.

Artículo 226.-

Obra nueva.- Sustitución total de un inmueble carente de interés, ó en situación irreparable, por otro de nueva planta. En estos casos se definen expresamente todas las condiciones de edificabilidad del nuevo edificio (alturas y fondos edificables, cubiertas, sótanos, medianerías, etc.), así como la obligación de

recuperar, en su caso, algún elemento de interés puntual del edificio que se sustituye. Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño.

En la solicitud de licencia de obra nueva se incluirá, además de los documentos técnicos exigidos a los proyectos, alzado del tramo o tramos de manzana a los que dé fachada el edificio y documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de la solución propuesta en el proyecto.

Artículo 227.-

Tramitación simultánea de licencias de demolición y de obra nueva.- Las actuaciones de demolición y obra nueva en una finca se tramitarán conjuntamente. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente. Las obras se ejecutarán sin solución de continuidad, pudiendo transcurrir un plazo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual quedará caducada la licencia. Las peticiones de prórroga de licencia se regularán conforme a lo establecido en las Ordenanzas Municipales.

* Comentario: *Se pretende, con este artículo, impedir la proliferación de solares sin edificar y asegurar que la transformación en la edificación del Conjunto Histórico se realiza con una evolución arquitectónica positiva.*

Artículo 228.-

Criterios de valoración de actuaciones.- La regulación de las intervenciones en un edificio y su enjuiciamiento se basarán en criterios de valoración arquitectónicos y no puramente estilísticos. Por ello, se definen a continuación una serie de factores básicos relativos al edificio y su entorno que deberán ser usados como criterio para emitir los dictámenes y que serán independientes del modo personal de abordar el proyecto por el Arquitecto responsable: Parcelario previo a la intervención, alineaciones históricas, tipologías existente y prevista, número de plantas y sus respectivas alturas, composición de huecos y vuelos, tratamiento de planta baja, tratamiento de cubiertas, materiales, texturas y colores. La mayor o menor importancia de estos valores dependerá del entorno, de la memoria histórica del lugar y de la propia importancia del edificio.

Cuando se estime que un proyecto de actuación en edificación, según las definiciones de los artículos de esta Sección 8.^a, perjudica el carácter general del Conjunto Histórico, en cualquiera de sus valores, arquitectónico, histórico, artístico, ambiental o social, se denegará la licencia de obra solicitada por acuerdo fundamentado, en el que se harán constar los motivos de la denegación, que no podrán basarse en el empleo de un estilo arquitectónico determinado sino que habrán de fundamentarse en razones de composición arquitectónica y adecuación a las características del entorno. En el informe denegatorio, si hubiere lugar, además de hacer constar los motivos indicados, podrán determinarse las modificaciones que deban introducirse en el proyecto para su aprobación.

Sección 9^a: Interés de la edificación

Artículo 229.-

Clasificación de los edificios por su interés.- Se establece una clasificación general de los edificios existentes en función de su interés histórico y artístico. Se definen las siguientes clases:

- Catalogado por el P.G.O.U.
- Interés Ambiental Clase A.
- Interés Ambiental Clase B.
- Interés Ambiental Clase C.
- Sin interés.
- Distorsionador.

Artículo 230.-

Edificios Catalogados por el P.G.O.U.- Corresponde al listado de edificios declarados de protección integral en el artículo 305 del P.G.O.U. completado con la relación incluida en el Anexo «Recinto Histórico - Artístico» de dicho P.G.O.U., que recoge el listado emitido por la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma.

Artículo 231.-

Edificios de Interés Ambiental Clase A.- Edificios con fuerte personalidad individual, merecedores incluso de figurar en el listado de los edificios de protección integral y que no están incluidos en él por causas que se ignoran. Se integran perfectamente en su entorno urbano, en el que con frecuencia son el elemento preponderante y merecen una especial atención y protección.

Artículo 232.-

Edificios de Interés Ambiental Clase B.- Edificios integrados en su entorno urbano, que tienen algún elemento distintivo respecto a los demás (cornisas, adornos en fachada, recercado de huecos, escudos de armas, etc.) sin que pueda tampoco individualizarse su importancia.

Artículo 233.-

Edificios de Interés Ambiental Clase C.- Edificios que forman parte de un ambiente urbano, generalmente en zonas que conservan todo su sabor original, participando colectivamente en el paisaje urbano sin destacar individualmente.

Artículo 234.-

Edificios Sin Interés.- Edificios que carecen de personalidad propia y permanecen neutros en la configuración del ambiente urbano.

Artículo 235.-

Edificios Distorsionadores.- Edificios cuya sola presencia en el paisaje urbano distorsiona claramente la configuración de éste.

* Comentario: *Estos edificios, generalmente, tienen una altura excesiva respecto al entorno y presentan grandes paños de medianería vista. Hay también edificios que perturban claramente su entorno catalogado. En contra de la tentación inicial de una lista más amplia, resultado de una primera labor de campo, en una revisión posterior se redujo el listado de edificios distorsionadores a los claramente agresivos en toda su integridad. En los demás casos se han indicado en sus respectivas fichas los elementos del edificio que resultan distorsionadores.*

Sección 10^a: Actuaciones según el interés de la edificación

Artículo 236.-

Actuaciones genéricas.- Para cada una de las clases de edificios, según el interés de la edificación, se fijan, genéricamente, los tipos de actuación permitidos.

Las actuaciones permitidas podrán serlo con carácter preferente o no preferente. En el caso de que se pretenda realizar una actuación considerada como no preferente, será necesario justificar la conveniencia y oportunidad de la obra a realizar, así como cualquier otra circunstancia que pueda completar la información sobre la misma.

Las actuaciones permitidas en los edificios o elementos catalogados atenderán exclusivamente a su Grado de Protección.

En el Fichero General de fichas de este P.E.P.R.I. se concretan las limitaciones específicas a las actuaciones en cada edificio.

Artículo 237.-

Actuaciones en edificios catalogados por el P.G.O.U.- En los edificios catalogados por el P.G.O.U., las actuaciones permitidas atenderán exclusivamente a su Grado de Protección, según vienen reguladas en la Sección 14ª de este mismo Capítulo.

En todo caso podrá exigirse que se realicen obras de conservación a las que obliga la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 238.-

Actuaciones en edificios de Interés Ambiental Clase A.-

En los edificios de Interés Ambiental Clase A, las actuaciones permitidas atenderán exclusivamente a su Grado de Protección, según vienen reguladas en la Sección 14ª de este mismo Capítulo.

Artículo 239.-

Actuaciones en edificios de Interés Ambiental Clase

B.- En los edificios de Interés Ambiental Clase B, las actuaciones permitidas atenderán exclusivamente a su Grado de Protección, según vienen reguladas en la Sección 14ª de este mismo Capítulo.

Artículo 240.-

Actuaciones en edificios de Interés Ambiental Clase

C.- En los edificios de Interés Ambiental Clase C, las actuaciones permitidas serán, con carácter preferente, las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración y, como no preferente, las de demolición y obra nueva, debiendo valorarse, en este caso las circunstancias que fija el artículo 48 de este P.E.P.R.I. En la obra nueva se podrá alcanzar el aprovechamiento máximo que se fija en este P.E.P.R.I.

Artículo 241.-

Actuaciones en edificios sin interés.- En los edificios sin interés se permiten todos los tipos de actuación previstos en este P.E.P.R.I.

Artículo 242.-

Actuaciones en edificios distorsionadores.- En los edificios distorsionadores se permiten, con carácter preferente, las actuaciones de demolición y obra nueva y, como no preferente, las restantes.

Sección 11ª: Fichero General de Fincas

Artículo 243.-

Fichero General.- Se ha realizado un Fichero General de Fincas incluidas en el ámbito territorial del P.E.P.R.I.

Para cada una de las Fincas se han reseñado las características de situación, edificación, edad, interés, altura, tipología, usos, estado de conservación, elementos puntuales y distorsionadores, ya recogidos en la Información Urbanística, actualizados.

Se ha realizado, Asimismo, un análisis del entorno, reseñando alturas en metros y número de plantas de los edificios colindantes y del tramo de manzana, así como su ubicación o no en el entorno de un B.I.C., en Zona de Reforma Urbana, en Zona de Rehabilitación Integrada, en Zona de Interés Arqueológico y si está o no afectada por Perspectiva Urbana Catalogada.

Se han definido, por último, las Posibilidades de Actuación en cada una de las Fincas, según las definiciones que se hace en la Sección 7ª de este Capítulo, afectadas por los Grados de Protección y limitaciones que se indican en el Catálogo.

Artículo 244.-

Ficha.- Se adopta el modelo oficial de Ficha para el Fichero General de Fincas de este P.E.P.R.I. cuya reproducción aparece en el Anexo de Fichas que figura al final de esta Normativa Urbanística.

Sección 12ª: Catálogo

Artículo 245.-

Catálogo.- En cumplimiento del artículo 21.1 de la Ley del Patrimonio Histórico y del artículo 86 del T.R. del Reglamento de Planeamiento, se ha realizado la Catalogación de los elementos unitarios que conforman el Sector II del Conjunto Histórico - Artístico de Lorca, tanto inmuebles edificados, como espacios libres, perspectivas urbanas, elementos puntuales y elementos urbanos.

El conjunto de todos los elementos catalogados constituye el Catálogo de este P.E.P.R.I., que se configura como Documento independiente e inseparable de él y cuya aprobación se efectúa simultáneamente.

El Catálogo y el Fichero General de fincas del P.E.P.R.I. están interrelacionadas, de forma que al definir en el Fichero las posibilidades de actuación en cada edificio ya que se ha tenido en cuenta su inclusión o no en el Catálogo y las limitaciones que ello comporta, además de remitir al propio Catálogo marcando con «x» la casilla «Ficha Aparte».

En el Catálogo, al que este artículo se remite para ampliación de conceptos, se incluyen dos categorías fundamentales de elementos:

-Elementos incluidos con carácter vinculante.

-Elementos incluidos con carácter complementario (no vinculante).

** Comentario: Esta clasificación está en consonancia con los diferentes niveles de protección que el artículo 21.1 de la Ley del Patrimonio Histórico dice se han de fijar, según se transcribe a continuación: «A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.»*

Artículo 246.-

Elementos incluidos en el Catálogo con carácter vinculante.- Son aquellos elementos unitarios que por su personalidad propia merecen la protección de este P.E.P.R.I. con los grados que en cada uno de ellos se indica.

Los "Elementos incluidos en el Catálogo con carácter vinculante" son, a todos los efectos, elementos "Catalogados" (no debe confundirse este concepto con el de "Elementos Catalogados por el P.G.O.U.", que en algunos documentos de este P.E.P.R.I. aparece abreviado a la palabra "Catalogado").

Artículo 247.-

Elementos incluidos en el Catálogo con carácter complementario (no vinculante).- Son aquellos elementos que forman parte del ámbito urbano, sin destacar individualmente. Su mantenimiento sería deseable y debe primarse pero también es aceptable su sustitución por otros elementos que se integren igualmente en el ambiente urbano. Estos elementos se corresponden, generalmente, con el caserío tradicional y por la pobreza de sus materiales y el agotamiento al que han llegado resulta en muchos casos inviable su mantenimiento.

Los "Elementos incluidos en el Catálogo con carácter complementario (no vinculante)" no son elementos "Catalogados".

Artículo 248.-

Fichas.- Se adoptan los modelos oficiales de Fichas siguientes para el Catálogo de este P.E.P.R.I., cuya reproducción aparece en el Anexo de Fichas que figura al final de esta Normativa Urbanística:

- Ficha de Calles y Espacios Libres Catalogados.
- Ficha de Edificios Catalogados y de Interés Ambiental Clase A (Hojas 1, 2 y 3).
- Ficha de Elementos Urbanos Catalogados.
- Ficha de Reproducción Fotográfica de Edificios de Interés Ambiental Clase B.
- Ficha de Reproducción Fotográfica de Elementos Puntuales.
- Ficha de Perspectivas Urbanas Catalogadas.

Sección 13ª: Bienes de Interés Cultural (B.I.C.)

Artículo 249.-

Bienes de Interés Cultural.- Los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) declarados y/o sobre los que se ha incoado expediente para su declaración en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I. son los siguientes:

- Conjunto Histórico Artístico.
- Colegiata de San Patricio.
- Iglesia de San Francisco.
- Palacio de Guevara.
- Teatro Guerra.
- Edificio de la Comunidad de Regantes.
- Conjunto histórico del espacio que comprenden: La Iglesia de San Mateo, el Casino Artístico y Literario, el Palacio de los Condes de San Julián y el Palacio de Guevara.
- Murallas y Torreones de la ciudad.
- Escudos, Emblemas y Piedras heráldicas.

Artículo 250.-

Entornos de Protección de los Bienes de Interés Cultural.- Para cada uno de los Bienes de Interés Cultural declarados y/o sobre los que se ha incoado expediente para su declaración en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I., se define un Entorno de Protección, delimitado por un perímetro cerrado, que estará afectado por las limitaciones que para los mismos fija

el artículo 20.4 de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, recogidas en el artículo 8 de esta Normativa.

Cada Entorno de Protección definido se justifica en razón de posibilitar la correcta percepción del Bien, en tanto que elemento integrado en el territorio en que se halla enclavado, previniendo su posible degradación estética.

La delimitación de los entornos a que se refiere este artículo está definida en los artículos siguientes y grafiada en el plano 18 de este P.E.P.R.I.; las Manzanas y Fincas que los integran, con indicación de su condición de afectado por "Entorno de Bien de Interés Cultural", están detalladas en el Fichero General de Fincas recogido en los Tomos 2, 3 y 4 de este P.E.P.R.I.

Artículo 251.-

Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico.- La ciudad de Lorca fué declarada Conjunto histórico-artístico por Decreto de 5 de marzo de 1964, publicado en el B.O.E. n.º 65, de 16 de marzo de 1964.

Por aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico.

* Comentario: *La delimitación del área que comprendía la declaración de Conjunto histórico-artístico fué redefinida por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de 15 de enero de 1.987, de Aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Lorca, e incorporada a la normativa urbanística de su Texto Refundido. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma tomó conocimiento del Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Lorca en sesión celebrada el 23 de noviembre de 1.989, que fué notificada por Resolución de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial de 23 de marzo de 1.990. La Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Lorca que contiene la delimitación del Conjunto Histórico fué publicada en el B.O.R.M. n.º 287, de 14 de diciembre de 1.995, por Anuncio de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de 22 de noviembre de 1.995.*

El ámbito territorial de este P.E.P.R.I. está contenido dentro del Conjunto Histórico de Lorca.

Artículo 252.-

Bien de Interés Cultural Colegiata de San Patricio.- La Colegiata de Lorca fué declarada Monumento histórico-artístico por Decreto de 27 de enero de 1941, publicado en el B.O.E. n.º 34, de 3 de febrero de 1941.

Por aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento.

Corresponde a las Fincas 9 de la Manzana 19 y 9 de la Manzana 20 de este P.E.P.R.I.

Forman parte del Entorno de la Colegiata de San Patricio, las Fincas siguientes y todos los espacios públicos contenidos por la línea que define su perímetro exterior:

- Manzana 18: Finca 1.
- Manzana 19: Fincas 7, 8 y 10.
- Manzana 20: Fincas 7, 8, 1 0 y 1 1.
- Manzana 25: Finca 9.
- Manzana 27: Fincas 1, 10, 11, 12, 13 y 14.

Manzana 33: Fincas 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
Manzana 38: Fincas 1, 2, 16, 17 y 19.

Artículo 253.-

Bien de Interés Cultural Iglesia-Convento de San Francisco.- La Iglesia de San Francisco fué declarada Monumento histórico-artístico de carácter nacional por R.D. 1.747/1982, de 28 de mayo, publicado en el B.O.E. n.º 181, de 30 de julio de 1982.

Por aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento. El Conjunto Iglesia-Convento se corresponde a las Fincas 1 y 10 de la Manzana 78 de este P.E.P.R.I.

Forman parte del Entorno de la Iglesia-Convento de San Francisco las Fincas siguientes y todos los espacios públicos contenidos por la línea que define su perímetro exterior:

Manzana 66: Fincas 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25.
Manzana 70: Fincas 7 y 8.
Manzana 71: Fincas 7, 8, 9, y 10.
Manzana 74: Fincas 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
Manzana 76: Fincas 14, 15, 16, 17, 18 y 19.
Manzana 78: Fincas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.
Manzana 79: Fincas 1 y 2.
Manzana 80: Fincas 1 y 2.

Manzana 81: Fincas 1, 2 (Línea de fachada a Plaza Colón), 3 (Línea de fachada a Plaza Colón) y 4 (Línea de fachada a Plaza Colón).

Artículo 254.-

Bien de Interés Cultural (incoado) Palacio de Guevara.- El Palacio de Guevara tiene incoado Expediente para su declaración como Monumento histórico-artístico por Resolución de la Dirección Regional de Cultura de Murcia, de 23 de noviembre de 1984, publicado en el B.O.R.M. n.º 280, de 7 de diciembre de 1984.

Por aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural (incoado) con categoría de Monumento.

Corresponde a la Finca 1 de la Manzana 50 de este P.E.P.R.I.

Forman parte del Entorno del Palacio de Guevara, las Fincas siguientes y todos los espacios públicos contenidos por la línea que define su perímetro exterior:

Manzana 31: Fincas 9 y 10.
Manzana 32: Finca 6.
Manzana 48: Fincas 2 y 3.
Manzana 49: Fincas 4 y 5.
Manzana 50: Finca 2.
Manzana 51: Finca 1.

Manzana 53: Finca 1 (Semifinca con fachadas a calle Lope Gisbert, Emilio García y Murillo hasta alineaciones interiores, definidas por este P.E.P.R.I., que delimitan el Jardín, excluido éste).

Artículo 255.-

Bien de Interés Cultural Teatro Guerra.- El Teatro Guerra fué declarado Monumento histórico-artístico de interés local por Orden del Ministerio de Cultura de 31 de marzo de 1982, publicado en el B.O.E. n.º 153, de 28 de junio de 1982.

Por aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento.

Corresponde a la Finca 1 de la Manzana 72 de este P.E.P.R.I.

Forman parte del Entorno del Teatro Guerra las Fincas siguientes y todos los espacios públicos contenidos por la línea que define su perímetro exterior:

Manzana 52: Finca 3.

Manzana 53: Fincas 1 (Semifinca con fachada a Plaza de Calderón hasta alineaciones interiores definidas por este P.E.P.R.I. que delimitan el Jardín, incluido éste), 3, 4, 5 y 6.

Manzana 70: Fincas 2, 3 (Semifinca con fachada a Plaza Calderón), 4 (Semifinca con fachada a calle Príncipe Alfonso), 5, 6 y 7.

Manzana 73: Fincas 1, 6, 7, 8 (Semifinca con fachada a calle Dr. Arcas Meca) y 9 (Semifinca con fachada a calle Dr. Arcas Meca).

Manzana 74: Fincas 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Manzana 78: Fincas 1 (Línea de fachada interior al Patio posterior que da a la Plaza de Colón), 2 y 3.

Manzana 81: Finca 1, 2 (Semifinca con fachada a Plaza de Colón) y 3.

Artículo 256.-

Bien de Interés Cultural Edificio de la Comunidad de Regantes.- El Edificio de la Comunidad de Regantes fué declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Decreto 29/1992, de 12 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, publicado en el B.O.R.M. n.º 103, de 5 de mayo de 1992.

Corresponde a la Finca 2 de la Manzana 64 de este P.E.P.R.I.

Forman parte del Entorno del Edificio de la Comunidad de Regantes las Fincas siguientes y todos los espacios públicos contenidos por la línea que define su perímetro exterior:

Manzana 49: Fincas 7 y 8.

Manzana 52: Fincas 1, 3 (Jardín), 4 y 5.

Manzana 61: Finca 12.

Manzana 63: Fincas 5 (Semifinca con fachada a calle Corredera), 6, 7 y 8.

Manzana 64: Finca 1.

Manzana 69: Fincas 1 y 2.

Manzana 70: Finca 1.

Artículo 257.-

Bien de Interés Cultural (incoado) Conjunto histórico del espacio que comprenden: La Iglesia de San Mateo, el Casino Artístico y Literario, el Palacio de los Condes de San Julián y el Palacio de Guevara.- El espacio que comprenden la Iglesia de San Mateo, el Casino Artístico y Literario, el Palacio de los Condes de San Julián y el Palacio de Guevara tiene incoado Expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Resolución de la Dirección Regional de Cultura de Murcia, de 26 de noviembre de 1998, publicado en el B.O.R.M. n.º 41, de 19 de enero de 1999.

El Conjunto Histórico incoado está ubicado entre las calles Lope Gisbert y Murillo y las plazas de Concha Sandoval y de Calderón de la Barca e integrado por las manzanas y parcelas

siguientes de este P.E.P.R.I. y todos los espacios públicos contenidos por la línea que define su perímetro exterior:

- Manzana 49: Finca 5.
- Manzana 50: Completa (Finca 1).
- Manzana 51: Completa (Fincas 1 y 2).
- Manzana 53: Fincas 1 y 4.

Artículo 258.-

Bienes de Interés Cultural Murallas y Torreones de la ciudad.- El Decreto de 22 de abril de 1949, publicado en el B.O.E. n.º 125, de 5 de mayo de 1949, estableció la protección para todos los castillos de España. Por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, quedan sometidos al régimen previsto en dicha Ley los bienes a que se contrae el Decreto de 22 de abril de 1.949. En su virtud, las Murallas y Torreones de la ciudad tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento. A reserva de nuevos hallazgos en futuras excavaciones arqueológicas, hay documentados trazas y restos de las Murallas en las manzanas 1, 7, 9, 19 y 33 de este P.E.P.R.I.; generalmente aparecen integrados en las edificaciones o marcando las divisiones entre traseras de fincas; dos Torreones de la Muralla, uno de ellos la Puerta de Gil de Ricla, están integrados en la finca M-19 F-10 (Colegio de la Purísima); otro Torreón está integrado en la finca M-33 F-1 (Cárcel); constituyen fincas independientes dos de los Torreones, que corresponden, concretamente, a las fincas M-9 F-34 (Porche de San Antonio) y M-33 F-7 (Torreón de la Muralla).

Artículo 259.-

Bienes de Interés Cultural Escudos, Emblemas y Piedras heráldicas.- Los Escudos, Emblemas, Piedras heráldicas, Rollos de justicia, Cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años quedaron protegidos en virtud de Decreto 571/63, de 14 de marzo de 1963, publicado en el B.O.E. n.º 77, de 30 de marzo de 1963. Por aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, quedan sometidos al régimen previsto en dicha Ley los bienes a que se contrae el Decreto 571/63. Por tanto, tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento los Escudos, Emblemas, Piedras heráldicas, Rollos de justicia, Cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años existentes dentro del ámbito territorial de este P.E.P.R.I. Las piezas documentadas en la elaboración de este P.E.P.R.I. son las siguientes, con indicación de las fincas en que se ubican:

- M-4 F-2 y F-3: 32 Escudos en las enjutas del Claustro del antiguo Convento de la Merced.
- M-4 F-16: 3 Escudos en Portada del antiguo Convento de la Merced.
- M-6 F-19: Escudo en Portada de la Casa de los Salazar Rosso (Museo Arqueológico) y 2 escudos en el interior del Museo.
- M-6 F-24: Escudo en Portada de la Iglesia de Santo Domingo.
- M-6 F-25: Escudo en Portada de la Capilla del Rosario.
- M-7 F-18: Escudo en Fachada del Convento de las Mercedarias a calle Zapatería.
- M-10 F-1: Escudo en fachada.
- M-13 F-3: 2 Escudos en Portada de la Casa de los Mula.
- M-13 F-8: Escudo en fachada.
- M-13 F-9: Escudo en fachada de la Casa de los Calderones.

- M-15 F-3: Escudo en fachada.
- M-17 F-10: Escudo en fachada.
- M-19 F-10: 2 Escudos en Portada exterior del Colegio de la Purísima y 3 Escudos en Portada del zaguán.
- M-21 F-2: 2 Escudos en Portada de la Casa de los Irurita-Pérez Monte.
- M-22 F-10: Columna miliaria romana.
- M-22 F-10 y F-11: 2 Escudos en Portada de la Casa de los Marín-Ponce de León.
- M-24 F-1: Escudo en Portada de la Casa de los Guevara.
- M-29 F-4: Escudo en fachada.
- M-30 F-1: Escudo en fachada.
- M-33 F-1: 4 Escudos en fachada del Edificio de la Cárcel.
- M-33 F-5: Escudo en Portada de la antigua Casa del Corregidor (Juzgados) y 2 Escudos en los soportales.
- M-33 F-6: 3 Escudos en Fachada principal del antiguo Pósito (Archivo Municipal) sobre la Plaza del Caño y 1 Escudo en fachada a calle Pósito.
- M-36 F-1: Escudo en Portada de la Casa de los Alburquerque.
- M-37 F-4: 2 Escudos en Portada de la Casa del Inquisidor.
- M-38 F-1: 8 Escudos en fachada principal del Ayuntamiento, 1 Escudo en soportales a Plaza de España, 1 Escudo en fachada a la Plaza del Caño y 1 Escudo en interior.
- M-38 F-3 y F-4: 2 Escudos en fachada.
- M-38 F-14 y F-15: Escudo en Portada y Escudo en fachada de la Casa de los Pérez Franco.
- M-38 F-16: 2 Escudos en fachada.
- M-39 F-5: 2 Escudos (en esquina) en fachada.
- M-40 F-1: Escudo en fachada.
- M-41 F-5: Escudo en Portada de la Casa de los Selgas.
- M-45 F-2: Escudo en fachada.
- M-46 F-3: Escudo en fachada de la Casa del Caballero Burlón.
- M-47 F-4: Escultura de San Miguel Arcángel (en esquina) en fachada.
- M-47 F-5: Escudo (en esquina) en fachada.
- M-48 F-1: 2 Escudos en Portada de la Casa de los O-Shea.
- M-48 F-2: Escudo en fachada del Torreón de los García de Alcaraz.
- M-50 F-2: Escudos en Portada del Palacio de Guevara.
- M-52 F-1: Escudo en fachada.
- M-52 F-3: Escudo (en esquina) en fachada.
- M-53 F-1: Escudo en Portada y Escudo en fachada de la Casa de los Condes de San Julián.
- M-55 F-5: Escudo en fachada del Edificio Genaut.
- M-55 F-7: 2 Escudos en fachada.
- M-61 F-3: 2 Escudos en fachada del Edificio Bertrand a calle Cubo.
- M-61 F-17: Escudo en fachada.
- M-63 F-1: Escudo (en esquina) en fachada.
- M-66 F-18: Escudo en fachada de la Casa de los Pallarés.
- M-76 F-14: Escudo (en esquina) en fachada.
- M-78 F-1: 2 Escudos en Portada y Escudo en fachada de la Iglesia de San Francisco.
- M-78 F-3: Escudo en Portada.

Sección 14ª: Protección y Conservación

Artículo 260.-

Grados de Protección de edificios y elementos urbanos catalogados.- Para cada uno de los edificios y

elementos urbanos incluidos en el Catálogo de este P.E.P.R.I. se fija el Grado de Protección (Conservación) que le afecta, a los efectos de su protección.

Se definen los siguientes Grados de Protección:

- Grado 1.
- Grado 2.
- Grado 3.

Artículo 261.-

Grado de Protección 1.- Es aplicable a elementos urbanos o arquitectónicos a los que se les dispensa una protección integral; es decir, que habrán de conservarse en su unidad construida y en todas sus partes.

El alcance de la conservación integrada o integral es la definida por la Declaración de Amsterdam de 1.975, a tenor del contenido de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 16/1985, es decir, la que se base en:

a. Un análisis de las texturas, así como de sus características de color, disposición secuencial y demás aspectos que presenten como objetos percibibles sensitivamente.

b. La asignación de funciones y usos que, respetando su carácter, respondan a las condiciones de vida actuales y garanticen, a su vez, su utilización cultural y física.

c. La utilización de técnicas y métodos de restauración y rehabilitación adecuados, y empleo de tecnologías y materiales nuevos, sólo cuando esté garantizada y autorizada por las instituciones científicas, la adecuación de los mismos, al fin perseguido.

d. El reconocimiento de que en los bienes culturales, desde los urbanísticos a los arqueológicos, no son equivalentes, ni espacial ni estéticamente, cuando se altere el entorno en su forma o textura, o cuando se incida en ellos descuidadamente.

Artículo 262.-

Grado de Protección 2.- Permite pequeñas modificaciones de adaptabilidad a los nuevos usos y costumbres, pero siempre conservando sus estructuras fundamentales, distribuciones y configuraciones espaciales.

Artículo 263.-

Grado de Protección 3.- Permite adaptaciones o modificaciones con tal que se conserven los elementos o partes esenciales. En estos elementos esenciales se incluyen siempre las fachadas, como formas configuradoras del espacio urbano.

Artículo 264.-

Las limitaciones de actuación sobre un edificio o elemento estarán condicionadas por el Grado de Protección por el que esté afectado.

Artículo 265.-

A los efectos de los Grados de Protección se entienden por partes a las formas materiales que conforman el espacio urbano (en el conjunto, sectores, calles, plazas, etc.) o la unidad arquitectónica (en los edificios, unidades diferenciadas, etc.) que configuran su presencia real existente, en tanto en cuanto se trate de formas con mas de 100 años de antigüedad.

En este sentido, el inventariado de sectores, calles, plazas, etc. conlleva a la conservación de sus formas urbanas (fachadas, espacios públicos, alineaciones, perspectivas

urbanas catalogadas, etc.) según el grado de protección definido, aplicado a su totalidad con independencia del que a cada elemento arquitectónico le pueda corresponder por sí mismo.

Artículo 266.-

Posibilidades de actuación en edificios catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante) con Grado de Protección 1.- En los edificios incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I., afectados por Grado de Protección 1, las actuaciones permitidas serán las de conservación, restauración y consolidación.

Artículo 267.-

Posibilidades de actuación en edificios catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante) con Grado de Protección 2.- En los edificios incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I., afectados por Grado de Protección 2, las actuaciones permitidas serán las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Artículo 268.-

Posibilidades de actuación en edificios catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante) con Grado de Protección 3.- En los edificios incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I., afectados por Grado de Protección 3, las actuaciones permitidas serán las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

Artículo 269.-

Posibilidades de actuación en elementos puntuales catalogados (incluidos en el Catálogo con carácter vinculante).- En los elementos puntuales de interés incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I., ubicados en cualquier tipo de edificios, las actuaciones permitidas serán las de conservación, restauración y consolidación.

Artículo 270.-

Perspectivas Urbanas catalogadas.- Cuando en el Fichero General de Fincas de este P.E.P.R.I. una finca aparezca en su ficha individual como afectada por una/s Perspectiva/s urbana/s catalogada/s, **toda actuación sobre dicha finca deberá justificar gráficamente la salvaguarda de dicha/s Perspectiva/s.**

Artículo 271.-

Conservación integrada.- En la aplicación de estas Ordenanzas y en el desarrollo de todas las determinaciones de este P.E.P.R.I. habrá de tenerse en cuenta que su objetivo final, expresamente definido en el propio título del Plan, es el de Protección (Conservación) integrada (integral) del Conjunto Histórico de Lorca, definida por la Declaración de Amsterdam de 1975. Deberá obedecer, por tanto, a los siguientes principios:

1. Debe tener en cuenta la continuidad de la realidad social y física del Bien Cultural, y ha de apoyarse en:

a. Un análisis de las texturas, así como en sus características de color, disposición secuencial y demás aspectos que presenten como objetos percibibles sensitivamente.

b. La asignación de funciones y usos que respetando su carácter, respondan a las condiciones de vida actuales y garanticen, a su vez, su utilización cultural y física.

c. La utilización de técnicas y métodos de restauración y rehabilitación adecuados, y empleo de tecnologías y materiales nuevos, sólo cuando esté garantizada y autorizada por las instituciones científicas, la adecuación de los mismos, al fin perseguido.

d. El reconocimiento de que en los Bienes Culturales, desde los urbanísticos a los arqueológicos, no son equivalentes, ni espacial ni estéticamente, cuando se altera el entorno en su forma o textura, o cuando se incide en ellos descuidadamente.

2. Es la Conservación Integral la operación fundamental de salvaguardia que propone la Ley de Patrimonio Español, en conformidad con el articulado precedente.

Artículo 272.-

Protección del Patrimonio Histórico.- De acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico y con el P.G.O.U., el objetivo fundamental para el que se redacta este P.E.P.R.I. es la Protección del Patrimonio Histórico del Sector II del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca. En consonancia con ello, se consideran como fuentes inspiradoras del contenido del P.E.P.R.I. los documentos teóricos sobre Protección del Patrimonio y Teorías de Restauración que en el último siglo se han elaborado y cuya reproducción íntegra se hacía en el Documento de Información Urbanística, al cual se remite desde este artículo.

En concreto, se consideran fuentes teóricas inspiradoras de este P.E.P.R.I. los siguientes Documentos:

- Principios de Restauración de Camilo Boito, (1883).
- Carta Italiana de la Restauración, (1931).
- Carta de Atenas, de la Conferencia Internacional de Atenas, (1931).
- Carta de Venecia, del Consejo Internacional de los Monumentos y Sitios Histórico-Artísticos, (1964).
- Recomendación de Palma, bajo los auspicios del Consejo de Cooperación Cultural, (1965).
- Estatutos del I.C.O.M.O.S. (Congreso Internacional de Monumentos y Lugares Histórico-Artísticos), (1965).
- Declaración de Bolonia, (1972).
- Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, adoptada por el Consejo de Europa, (1975).
- Llamamiento de Granada, adoptado por el Consejo de Europa, (1975).
- Declaración de Amsterdam, adoptada por el Consejo de Europa, (1975).
- Carta de Machu-Pichu, (1977).
- Resolución de Bruselas del Congreso sobre el Patrimonio Arquitectónico Europeo. I.C.O.M.O.S., (1980).

El contenido y espíritu del soporte teórico de los documentos citados ha de considerarse, Asimismo, fundamento programático del desarrollo urbanístico posterior previsto en este P.E.P.R.I. y de las demás decisiones que para la Protección del Patrimonio Histórico en su ámbito territorial adopte el Ayuntamiento de Lorca.

Artículo 273.-

El Ayuntamiento de Lorca potenciará programas educativos y divulgativos destinados a incentivar el respeto y el cuidado del Patrimonio Histórico existente, potenciando sobre

todo aquellos dirigidos a los niños y a los jóvenes, como garantes de la preservación del mismo en el futuro.

Artículo 274.-

Protección del Patrimonio Arqueológico.- La Protección del Patrimonio Histórico se extiende a la Protección del Patrimonio Arqueológico, como queda recogido en la Ley del Patrimonio Histórico.

En tal sentido, este P.E.P.R.I. recoge una Normativa Arqueológica específica para cada una de sus Manzanas, redactada por el Director del Centro Regional de Arqueología y por el Arqueólogo Municipal de Lorca, que se incluye como Anexo a la presente Normativa Urbanística.

Asimismo, en el Fichero General de Fincas de este P.E.P.R.I. se indica, para cada una de ellas, su ubicación o no en Zona de Interés Arqueológico y la Normativa Arqueológica particular que le afecta.

Artículo 275.-

Toda actuación sobre un bien mueble o inmueble susceptible de ser estudiado con metodología arqueológica, haya sido o no extraído, se encuentre en la superficie o en el subsuelo, situado dentro del ámbito territorial y de la Normativa Arqueológica de este P.E.P.R.I., necesitará de la autorización expresa de la Dirección General de Cultura, como Administración competente.

Asimismo, se necesitará autorización para actuaciones sobre los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes, que pudieran aparecer en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I.

Artículo 276.-

La tramitación de la autorización para toda actuación arqueológica, a que se refiere el artículo anterior, se realizará conforme a lo estipulado en el artículo 42 de la Ley del Patrimonio Histórico y a las disposiciones de la Dirección General de Cultura.

Artículo 277.-

Sin perjuicio de las facultades que fija el artículo 43 de la Ley del Patrimonio Histórico para que la Administración competente pueda ordenar otras actuaciones arqueológicas cuando se presuma la existencia de yacimientos arqueológicos no previstos hasta la fecha, se establecen, en principio, las siguientes actuaciones arqueológicas básicas en el ámbito de este P.E.P.R.I.:

-Toda remodelación o restauración sobre determinados edificios ha de contar con la presencia de un técnico arqueólogo desde la fase de redacción del Proyecto.

-Toda actuación sobre determinados edificios catalogados o solares ha de contar con la presencia de un técnico arqueólogo.

-Supervisión de los trabajos de derribo de determinados edificios por un técnico arqueólogo.

-Excavación arqueológica previa a la concesión de licencia de obra nueva, en los casos que se indica.

-Informe arqueológico previo a la concesión de licencia de obra nueva que recoja las necesidades de excavación arqueológica según las características de la cimentación proyectada, en los casos que se indica.

-Supervisión de los trabajos de desfonde de un solar por un técnico arqueólogo, en los casos que se indica.

-Excavación de un área para delimitar elementos arqueológicos, en los casos que se indica.

-Realización de catas en determinados lugares para confirmar la veracidad de determinadas hipótesis arqueológicas.

Artículo 278.-

Todos los objetos y restos materiales que posean los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u otras obras de cualquier índole, o por azar, son bienes de dominio público y pasarán a integrarse en los fondos del Museo de Murcia. El descubridor deberá comunicar al Museo Arqueológico de Lorca, que actuará en este caso como organismo delegado en Lorca del Museo de Murcia, dependiente de la Dirección General de Cultura, como Administración competente, su descubrimiento en el plazo máximo de 30 días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales. Los objetos quedarán depositados en el Museo Arqueológico de Lorca.

Artículo 279.-

Si, tras los trabajos de cualquiera de las actuaciones arqueológicas reguladas en el Artículo 277 de esta Normativa urbanística, apareciese un hallazgo integrante de una estructura arquitectónica que, por su estado de conservación, importancia histórica, artística o cualquier otro factor a considerar por los técnicos arqueólogos responsables de la intervención, mereciese la conservación «in situ» del mismo, éstos elevarán un informe al Museo Arqueológico de Lorca, organismo delegado en Lorca del Museo de Murcia, dependiente de la Dirección General de Cultura, como Administración competente, sobre la importancia del hallazgo y la necesidad de su conservación en el mismo lugar en que se haya descubierto.

Artículo 280.-

El incumplimiento de la Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico contenida en este P.E.P.R.I. dará lugar a las responsabilidades y sanciones que fija la Ley del Patrimonio Histórico.

Artículo 281.-

El Ayuntamiento de Lorca, confiando la gestión a su Museo Arqueológico, en coordinación con el Centro Regional de Arqueología, establecerá las medidas necesarias para dar cumplimiento en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I. a la «Recomendación a los Estados miembros relativo a la Protección y puesta en valor del Patrimonio Arqueológico en el contexto de las operaciones urbanísticas en el ámbito urbano y rural», del Consejo de Europa (1.989), cuyo texto íntegro se reproducía en el Documento de Información Urbanística, al cual se remite desde este artículo.

CAPÍTULO 13.—RÉGIMEN ECONÓMICO

Sección 1ª: Generalidades

Artículo 282.-

El Ayuntamiento de Lorca recabará ayudas de las Administraciones Autonómica, Central y Europea, en sus distintos Organismos y Programas, para el desarrollo de los fines de este P.E.P.R.I.

Artículo 283.-

El Ayuntamiento de Lorca establecerá la escala de bonificaciones en las tasas de licencia de obras para todas aquellas actuaciones que supongan la salvaguarda de los edificios integrados en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I.

Artículo 284.-

El Ayuntamiento de Lorca establecerá convenios con entidades de crédito para subsidiar parcialmente los intereses de las operaciones financieras que se realicen para acometer las obras que supongan la salvaguarda de un edificio incluido en el Catálogo de este P.E.P.R.I., tanto si está incluido con carácter vinculante como si lo es con carácter orientativo.

Artículo 285.-

El Ayuntamiento de Lorca establecerá convenios con Organismos Oficiales, Cámara de Comercio, Instituto de Fomento, etc. para subsidiar parcialmente los intereses de las operaciones financieras que se realicen para el establecimiento de usos comerciales y de pequeñas industrias en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I.

Artículo 286.-

El Ayuntamiento de Lorca podrá establecer convenios con propietarios particulares para la recuperación y posibilidad de uso público, temporal o continuado, de jardines y patios particulares.

Artículo 287.-

El Ayuntamiento de Lorca, en sus Presupuestos anuales, establecerá una partida para conceder subvenciones para actuaciones en el ámbito territorial de este P.E.P.R.I.

Artículo 288.-

El Ayuntamiento de Lorca podrá conceder, o gestionar de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma su concesión, ayudas con carácter de anticipo reintegrable en los supuestos y condiciones que fija el artículo 36 de la Ley del Patrimonio Histórico para que los propietarios o poseedores de edificios incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P.R.I. cumplan con sus deberes de conservación, mantenimiento y custodia respecto de tales edificios.

Artículo 289.-

De acuerdo con el artículo 69.3 de la Ley del Patrimonio Histórico, el Ayuntamiento de Lorca establecerá los términos en que los edificios incluidos en el Catálogo de este P.E.P.R.I. quedan exentos del pago de los restantes impuestos locales que graven la propiedad o se exijan por su disfrute o transmisión, siempre que en los mismos sus propietarios hayan emprendido o realizado a su cargo obras de salvaguarda, según la definición que de ella se hace en este P.E.P.R.I.

Artículo 290.-

Las deducciones en las cuotas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto de Sociedades, según lo establecido en los artículos 70 y 71 de la Ley del Patrimonio Histórico, serán aplicables para la adquisición, conservación, reparación, restauración, difusión y exposición de los edificios incluidos en el Catálogo de este P.E.P.R.I.

CAPÍTULO 14.—CONSORCIO URBANÍSTICO Y COMISIÓN ASESORA

Sección 1ª: Consorcio Urbanístico

Artículo 291.-

Constitución.- Para la adecuada gestión de este P.E.P.R.I. se recomienda la creación de un Consorcio Urbanístico con personalidad propia y plena capacidad de obrar conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística.

En caso de constitución, el Consorcio Urbanístico se regirá por lo dispuesto en el presente Capítulo y demás normas que se establezcan en el Acuerdo de su constitución .

El Consorcio Urbanístico tendrá su sede en el Excmo. Ayuntamiento de la ciudad de Lorca.

Artículo 292.-

Finalidades.- Serán finalidades del Consorcio Urbanístico:

-Facilitar, en su seno, la concertación administrativa de los órganos y entidades que lo forman, a fin de llevar a cabo las actuaciones conjuntas dentro del ámbito del Sector II del recinto declarado Conjunto Histórico - Artístico de Lorca, conforme a las indicaciones y prioridades de este P.E.P.R.I. Sus actuaciones podrán ampliarse, Asimismo, al ámbito del Sector I, una vez redactados los P.E.R.I.s que prevé el P.G.O.U., si así se decide en las determinaciones de éstos.

-Coordinar la actuación de cada uno de los órganos y administraciones competentes para la actuación urbanística en la zona ordenada.

-Informar con carácter previo en los supuestos y con el alcance previsto en las presentes Normas Urbanísticas.

-Los demás fines que, con carácter general, establece el artículo 13 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 293.-

Actuación.- El Consorcio Urbanístico del Sector II del Conjunto Histórico - Artístico actuará en nombre de todas y cada una de las entidades u organismos incorporados al mismo. En este último caso, será preciso que el órgano o entidad en cuyo nombre actúa el Consorcio Urbanístico delegue con carácter previo en el mismo con la limitación señalada en el artículo 14, párrafos 2 y 4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 294.-

Composición.- Podrán formar parte del Consorcio Urbanístico entidades y servicios de la Administración Pública, Central, Autonómica y Local, además de entidades de naturaleza privada. Entre las primeras, las instituciones consultivas a que se refiere el artículo 3 de la Ley del Patrimonio Histórico reconocidas por la Comunidad Autónoma de Murcia. Para la incorporación de las últimas al Consorcio Urbanístico se exigirá el acuerdo previo de la mayoría de los miembros del Pleno.

Artículo 295.-

Derecho de voto.- Cada una de las entidades, servicios y organismos incorporados al Consorcio Urbanístico estarán representados por una persona física que ejercerá en nombre del órgano representado el derecho de voto a los efectos de la adopción de los acuerdos pertinentes.

Artículo 296.-

Miembros de pleno derecho.- Para la redacción y resolución de Operaciones determinadas, el Consorcio Urbanístico podrá incorporar a su seno a las personas, instituciones o corporaciones, públicas o privadas, que, en su caso, se estime conveniente. Asimismo, en el caso de que no se constituya el Consorcio que globalmente ejecute la gestión de las precisiones del P.E.P.R.I., podrán formalizarse determinadas Operaciones, sin Consorcio, con la única finalidad de llevar a efecto actuaciones puntuales concertadas conforme a las previsiones de este P.E.P.R.I.

Artículo 297.-

Reuniones.- Los representantes de los organismos y administraciones integradas en el Consorcio Urbanístico se reunirán en Pleno y en Comisión Permanente. Constituirán el Pleno los representantes de todos y cada uno de los organismos y miembros del Consorcio Urbanístico en cada momento. Formarán la Comisión Permanente los representantes del Ayuntamiento, de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial y de la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma.

Artículo 298.-

Acuerdos.- Presidirá el Consorcio Urbanístico y sus sesiones, así como la Comisión Permanente, el representante del Ayuntamiento. Tanto el Pleno como la Comisión Permanente elegirán de su seno un Vicepresidente, que sustituirá al Presidente, y también elegirán un Secretario. Los acuerdos, tanto del Pleno como de la Comisión Permanente, se adoptarán por mayoría simple. El voto del Presidente tendrá el carácter dirimente en caso de empate.

Artículo 299.-

Comisión de Seguimiento del P.E.P.R.I.- El Consorcio Urbanístico nombrará de entre los técnicos cualificados de las entidades que lo integran tres personas que formarán la Comisión de Seguimiento del P.E.P.R.I., a la que corresponden las siguientes misiones:

- a. La misión de informar a qué se refieren las presentes Normas.
- b. La preparación de cuantos trabajos e informes le encomienden el Pleno o la Comisión Permanente, de forma directa o a través de su Presidente.
- c. El desarrollo de los trabajos de preparación de instrumentos de planeamiento o de ejecución que lleve a efecto directamente el Consorcio Urbanístico.
- d. Cuantas otras misiones le encomiende el Pleno o la Comisión Permanente.

Sección 2ª: Comisión Asesora

Artículo 300.-

Comisión Asesora.- Si no se constituyera el Consorcio Urbanístico ó hasta que se constituya, podrá constituirse una Comisión Asesora Técnico-Artística, cuyos miembros serán elegidos por el Ilmo. Sr. Alcalde de Lorca, entre relevantes personas del mundo del Arte y de la Cultura, con especial proyección en los temas de Arquitectura y conservación del Patrimonio Histórico - Artístico edificado.

La Comisión Asesora tendrá el reconocimiento de institución consultiva a que se refiere el artículo 3 de la Ley del Patrimonio Histórico.

La Comisión Asesora tendrá el cometido de emitir dictámenes no vinculantes sobre los siguientes temas:

- Edificios de nueva planta.
- Reformas y portadas de edificios catalogados.
- Propuesta de modificaciones en el Catálogo de Edificios y Elementos Urbanos.

Por el contrario, no será necesario el dictamen de la referida Comisión cuando se trate de los aspectos siguientes:

- Reformas y portadas de edificios no catalogados.
- Elementos publicitarios en general.

Lorca, marzo de 2000.—El Arquitecto redactor, Simón Ángel Ros Perán.

Técnicos de la Gerencia se ha emitido informe en virtud del cual la edificación que está realizando incumple las normas urbanísticas en Zona 2c, Transición de Ensanche en Colmatación, las obras realizadas exceden de la altura máxima permitida.—El antepecho cumple normas, siendo calificados los actos de edificación o uso del suelo como infracción de la expresada normativa urbanística.

Considerando lo dispuesto en los artículos 4, 35 y siguientes de la Ley 12/1986, de 20 de diciembre, de medidas para la protección de la legalidad urbanística en la Región de Murcia, y 29.4 del Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística vengo en disponer: Incoar procedimiento para ordenar la demolición de las obras que incumplen la normativa urbanística o las operaciones necesarias para restaurar físicamente los terrenos a su estado anterior a la infracción, en ambos casos a costa del interesado, y proceder a impedir definitivamente los usos a los que dé lugar»:

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que dispone de un plazo de diez días a contar desde el día siguiente al de la práctica de la presente notificación para examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, será de tres meses contados desde la fecha del acto que se notifica. En caso de no resolverse el procedimiento en dicho plazo se producirá la caducidad del mismo.

Murcia, 10 de marzo de 2000.—El Teniente Alcalde de Urbanismo.

Murcia

3734 Gerencia de Urbanismo. Suspensión de edificación.

Con fecha 24 de febrero de 2000, se ha dictado por la Alcaldía el siguiente Decreto:

«Resultando que por Decreto de la Alcaldía de fecha 2 de junio de 1997 se dispuso ordenar la suspensión inmediata de los actos de edificación o uso del suelo realizados por Antonio Arques Pérez, en calle Esperanza, 17, piso 3.º G, Orilla de la Vía, Santiago El Mayor, consistentes en construir trastero con una superficie de 7,50 metros cuadrados y elevación de antepecho de 1,50 metros sin disponer de la reglamentaria licencia municipal o en contra de su contenido, habiendo sido requerido para que solicitase la correspondiente licencia, en el caso de que las obras fueran conformes con la normativa urbanística vigente, o se ajustara a la licencia concedida o a la orden de ejecución dictada. Resultando que por los Servicios

Ahora en Internet

B.O.R.M.

BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

www.carm.es/borm/

suscríbete



Región de Murcia
Consejería de Presidencia