

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Lorca

### **6573 Aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector 9 R de diputación Sutullena.**

Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca del día 23 de febrero de 2009, se acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación del sector 9 R de diputación Sutullena, seguido bajo el número 05.05.01, en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra los mismos, que son definitivos en vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que corresponda de los de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial. Asimismo, según lo dispuesto en los artículos 116 y 117.1 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el mismo órgano que adoptó los Acuerdos, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se reciba la notificación, sin que se puedan simultanear ambos recursos, sin perjuicio de cualesquiera otros que los interesados deseen ejercitar.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que, no se hubiere podido practicar, conforme a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado del texto normativo y el índice de documentos del Plan, conforme a la previsto en el art. 151, apartado segundo, del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El expediente se encuentra de manifiesto en el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 5 de marzo de 2009.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo y Desarrollo Sostenible, Francisco José García García.

#### 4.4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.4.1.- Ordenanza Zona 1: (Residencial Multifamiliar Abierta (Bloque Aislado Pareado).

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso en los planos de ordenación y se corresponden con la tipología de bloque Multifamiliar Abierto, que se encuentra retranqueado o no, a la alineación oficial o límites de la parcela, teniendo sus frentes la consideración de fachada, conforme se indica

en la Ordenación General del Plan Parcial, siendo las alineaciones de manzana las reflejadas en el mismo.

Se corresponden con las manzanas 1, manzanas 2 y manzanas 3.

Ordenación: Será la indicada en los correspondientes planos del presente Plan Parcial y se concretará en las parcelas correspondientes a esta zonificación, nacidas de la parcelación de las manzanas con el cumplimiento de los retranqueos o no fijados en el Expediente Reparcelatorio.

Alturas (n.º de plantas):

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

El máximo n.º de plantas es el indicado en n.º romanos. Como criterio general en aplicación del artículo 71 del PGM, por encima de este máximo n.º de plantas se permite una planta retranqueada tipo "Ático", en caso de que se precise agotar la edificabilidad adjudicada a cada parcela, sin poder sobrepasarse ésta.

Los retranqueos serán de 3 metros cuando la edificación esté alineada a vial y de 1,5 m (medidos desde la línea de vuelo) cuando la edificación se encuentre ya retranqueada de la alineación oficial o medianero.

La ocupación en planta baja indicada en los planos, se consideran Áreas de Movimiento de la Edificación, que no son sino el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida en el momento de redactar el correspondiente Proyecto de Edificación.

Tipos de edificación: En las manzanas comprendidas en esta zona resultaran lass posibles tipologías edificatorias:

- Residencial Multifamiliar Edificación Abierta. (Bloque/Aislado)
- Se prohíbe la tipología Vivienda Unifamiliar.

Posición de las Edificaciones en el Interior de las Parcelas - Condiciones de volumen:

1.-Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial, fijadas para las correspondientes manzanas.

2.- Se autorizan vuelos abiertos y cerrados con un ancho máximo de 1,00 mt, a partir de la planta baja, sobre la zona de retranqueo definida en el Plan y entre parcelas resultantes de la reparcelación, sin más limitación que el cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida a la parcela.

No se podrá volar más allá de la Línea Límite de Edificación del FFCC.

3.- El retranqueo indicado en los planos es el de obligado cumplimiento, teniendo la consideración de mínimo, pudiéndose realizar todo tipo de retranqueos en cualquiera de las plantas.

En el presente Plan Parcial el retranqueo se le impone a ciertas manzanas diseñadas en el Plan Parcial en general y a las divisiones de las parcelas surgidas del expediente reparcelatorio, que también se fijan de 4 mt, cuando así se fijen en él.

Igualmente el proyecto de reparcelación podrá indicar aquellas parcelas registrales, en las que por conformar un único bloque no requerirán retranqueo entre ellas.

En relación a las manzanas, el expediente reparcelatorio realizará las correspondientes parcelaciones a efectos de favorecer la adjudicación de aprovechamiento. En el caso que se fijen retranqueos la separación a linderos será de 4 mt, equivalente a 8 mt, la distancia entre bloques en planta baja (6 mt. entre bloques, incluidos los posibles vuelos), no pudiéndose parcelar parcelas que configuren bloques con una longitud superior a 50 mt, en planta baja.

4.- Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida dentro de una misma manzana.

La disposición de los edificios en esta tipología será libre, pudiendo situarse a partir de la alineación a vía pública o retranqueada según se fije en la manzana por el Plan Parcial y con los retranqueos de 4 mt, fijados entre divisiones de parcelas cuando así se fije en el Expediente Reparcelatorio. Las distancias entre edificaciones a nivel de planta baja, entre parcelas no será inferior a 8 metros libres. (6 mt, incluidos vuelos).

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privada.

Tendrá la consideración de vivienda exterior a todos los efectos aquella cuya fachada recaiga a un espacio libre privado del ámbito de la parcela situada a cota de rasante de parcela y ésta nunca superior 1,00 de la rasante de la calle, y desde la que se tiene acceso, resultante de la aplicación de las condiciones de posición del edificio en la parcela, retranqueo a linderos 4 metros, distancia a nivel de planta baja entre bloques, 8 metros (6 metros incluidos vuelos).

5.- La parcela mínima será aquella que permita su edificación en aplicación de la normativa que le sea de aplicación. Se fija un mínimo de 150 m<sup>2</sup>.

6.- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda, apartamento u oficina y una por cada 100 m<sup>2</sup>/techo destinados a uso comercial o terciario, de conformidad con lo establecido por el P.G.M.O.

7.- En el caso de que la planta baja se destine a comercial o vivienda computará a todos los efectos de edificabilidad.

9.- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo, a las alineaciones de viales públicos, indicadas en los planos. Las zonas de retranqueo no podrán alinearse mas de 1,00 en relación con la rasante del vial.

Uso característico: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40-Tipos de uso) Residencial

Uso complementario: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40-Tipos de uso) Garaje- Aparcamiento

Usos compatibles: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Residencia comunitaria.

Oficinas.

Comercial en categorías a, b y d, en todas las situaciones.

Hotelero en categorías 1, 3 y 5

Hostelero con aforo Tipo I, II y III, en todas las situaciones y categorías.

Servicios recreativos con aforo Tipo I, II y III, en todas las situaciones y categorías.

Otros Servicios Terciarios con aforo Tipo I, II y III.

Industrial y Talleres compatibles con el uso residencial.

Dotacional en todas sus clases.

Para poder mantener el uso característico como residencial la edificabilidad destinada a los usos compatibles no podrán superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Usos prohibidos: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

El resto de los no mencionados.

Parcela mínima: Se fija en 150 m<sup>2</sup>.

4.4.2.- Ordenanza Zona 2. Residencial Unifamiliar-Residencial Multifamiliar Abierta:

Definición: Está formada por las áreas previstas para éste uso en los planos de Ordenación y se corresponde principalmente con la tipología de vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada, aunque también pueda plantearse la tipología de Residencial Multifamiliar Abierta (bloque aislado/pareado), siendo el retranqueo a vial el indicado en los planos de ordenación cuando así se indique, y se corresponde principalmente con la zona donde existen ya viviendas o chalet aislados en su parcela. Se corresponden con la manzana 4, 5 y 6.

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

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

Alturas (n.º de plantas):

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

El máximo n.º de plantas es el indicado en n.º romanos. Como criterio general en aplicación del artículo 71 del PGMO, por encima de este máximo n.º de plantas se permite una planta retranqueada tipo "Ático", en caso de que se precise agotar la edificabilidad adjudicada a cada parcela, sin poder sobrepasarse ésta.

Los retranqueos serán de 3 metros cuando la edificación esté alineada a vial y de 1,5 m (medidos desde la línea de vuelo) cuando la edificación se encuentre ya retranqueada de la alineación oficial o medianero.

La ocupación en planta baja indicada en los planos, se consideran Áreas de Movimiento de la Edificación, que no son sino el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida en el momento de redactar el correspondiente Proyecto de Edificación.

Tipos de edificación: Serán de aplicación las siguientes tipologías:

- Residencial Unifamiliar aislada, pareada o adosada, con la única obligación del retranqueo a fachada, mínimo de 3 metros, cuando así se indique en el Plan Parcial.

-Será compatible con el residencial multifamiliar abierta (bloque aislado/pareado).

Condiciones de volumen:

1.- Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

2.- Se autorizan vuelos abiertos y cerrados con un acho máximo de 1,00 mt, a partir de la planta baja, sobre la zona de retranqueo definida en el Plan, sin más limitación que el cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida a la parcela.

3.- El retranqueo indicado en los planos es el de obligado, teniendo la consideración de mínimo, pudiéndose realizar todo tipo de retranqueos en cualquiera de las plantas, siempre que no queden medianerías vistas, así como a cualquier otro lindero, tanto entre parcelas como con las medianerías con el Equipamiento.

En caso de que no se realice retranqueo respecto al equipamiento, dicha medianería será tratada como fachada.

El retranqueo se le impone a las manzanas diseñadas, no así a las posibles divisiones de las parcelas.

En las manzanas colindantes con el equipamiento en el caso de que se opte por la tipología multifamiliar aislada abierta, el retranqueo será de 3 metros a dicho lindero.

La parcelación del Expediente Reparcelatorio indicará en todo caso los retranqueos o no obligatorios, tanto entre parcelas colindantes como a la parcela de equipamiento.

4.- Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

5.- La parcela mínima será de 100 m<sup>2</sup>, pudiendo parcelarse cada una de las parcelas proyectadas como se desee con la única limitación de que se garantice que en las edificaciones futuras no queden medianerías vistas.

6.- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda, apartamento u oficina y una por cada 100 m<sup>2</sup>/techo destinados a uso comercial o terciario, de conformidad con lo establecido por el P.G.M.O.

7.- La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela, entendiéndose por parcela la proyección horizontal del bloque edificable más las zonas de retranqueo, a las alineaciones de viales públicos, indicadas en los planos.

Uso característico: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Residencial unifamiliar

Uso complementario: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Garaje- Aparcamiento privado

Usos compatibles: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Residencia comunitaria.

Oficinas.

Comercial en categoría a.

Hotelero en categoría 1.

Hostelero con aforo Tipo I y II.

Servicios recreativos con aforo Tipo I y II.

Otros Servicios Terciarios con aforo Tipo I Y II.

Dotacional en todas sus clases.

Para poder mantener el uso característico como residencial la edificabilidad destinada a los usos compatibles no podrán superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Usos prohibidos: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

El resto de los no mencionados.

Parcela mínima: Se fija en 100 m<sup>2</sup>.

4.4.3.- Ordenanza Zona 3. Residencial Multifamiliar Manzana Cerrada (Alineada Vial).

Definición: Está formada por las áreas previstas para éste uso en los planos de Ordenación y se corresponde principalmente con la tipología de vivienda multifamiliar en bloque entre medianeras, ocupando toda la parcela sin mas limitación aunque también pueda plantearse la tipología de vivienda unifamiliar en todas sus categorías. Se corresponde con las manzanas 7, 8 y 9.

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

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

La ocupación en planta baja podría ser del 100% y el fondo edificable de 17 mts. en el resto de plantas.

Tipos de edificación: Serán de aplicación las siguientes tipologías:

Residencial Multifamiliar entre medianeras o bloque abierto.

Residencial Unifamiliar en todas sus categorías.

Alturas n.º de plantas:

Su edificabilidad y el n.º de plantas, vienen reflejados en los correspondientes planos.

El máximo n.º de plantas es el indicado en n.º romanos. Como criterio general en aplicación del artículo 71 del PGMO, por encima de este máximo n.º de plantas se permite una planta retranqueada tipo "Ático", en caso de que se precise agotar la edificabilidad adjudicada a cada parcela, sin poder sobrepasarse ésta.

Los retranqueos serán de 3 metros cuando la edificación esté alineada a vial y de 1,5 m (medidos desde la línea de vuelo) cuando la edificación se encuentre ya retranqueada de la alineación oficial o medianero.

La ocupación en planta baja indicada en los planos, se consideran Áreas de Movimiento de la Edificación, que no son sino el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida en el momento de redactar el correspondiente Proyecto de Edificación.

Condiciones de volumen:

1.-Las alineaciones y alturas, serán las señaladas en los correspondientes planos del Plan Parcial.

No se fija el fondo máximo edificable.

2.-Se autorizan vuelos abiertos y cerrados con un ancho máximo del 10% sobre el ancho de la calle, a partir de la planta baja y con una altura mínima de 3,60 metros.

3.-No se permiten retranqueos en planta baja salvo que se actúe por manzanas completas o en común acuerdo entre parcelas colindante.

4.- Podrán realizarse Estudios de Detalle para reordenación de volúmenes, sin sobrepasar el n.º de plantas y la edificabilidad máxima permitida.

En todo caso los posibles espacios liberados en planta baja serán de titularidad privada.

La parcelación del correspondiente Proyecto de Reparcelación indicará en todo caso los retranqueos o no fijadas entre parcelas colindantes que en su caso que se produzcan será de 3 metros mínimo.

5.- La parcela mínima será de 100 m<sup>2</sup>, pudiendo parcelarse cada una de las parcelas proyectadas como se desee con la única limitación de conservar la configuración exterior de la manzana.

En caso que se opte por edificación aislada (multifamiliar o unifamiliar) no podrán quedar medianeras vistas, requiriéndose en todo caso acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes o actuar por manzanas completas.

6.- En el interior de la parcela se preverá la reserva de plazas de aparcamiento obligatorias, de al menos una por vivienda.

7.- En el caso de que la planta baja se destine a comercial o vivienda computará a todos los efectos de edificabilidad y n.º de viviendas.

8.-La ocupación del subsuelo destinada a aparcamiento podrá ser el 100% de la parcela.

9.- Sobre el espacio destinado a paso de riegos podrán sacarse luces, sirviendo dicho espacio para completar la medida de los patios interiores, en su caso, a efectos de habitabilidad.

10.- En los casos de vivienda unifamiliar podrán fijarse retranqueos a linderos de 3 metros, de común acuerdo entre parcelas colindantes, no permitiéndose que queden medianerías vistas.

Uso característico: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Residencial multifamiliar entre medianerías.

Uso complementario: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Garaje- Aparcamiento privado

Usos compatibles: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

Residencia comunitaria.

Oficinas.

Comercial en categoría a, b y d, en todas las situaciones.

Hotelero en categoría 1, 3 y 5.

Hostelero con aforo Tipo I, II y III.

Servicios recreativos con aforo Tipo I, II y III.

Otros Servicios Terciarios con aforo Tipo I, II Y III.

Industria y talleres compatibles con el uso residencial.

Dotacional en todas sus clases.

Para poder mantener el uso característico como residencial la edificabilidad destinada a los usos compatibles no podrán superar el 40% del total de la edificabilidad (entendida en la globalidad del Plan Parcial).

Usos prohibidos: (según definición del P.G.M.O. en el artículo 40)

El resto de los no mencionados.

#### 4.4.4. Ordenanza Zona Viales y Aparcamiento-Vial Peatonal.

Definición: Está formada por las diferentes vías de tránsito rodado y aceras bandas de aparcamiento, grafiadas en los planos de ordenación, así como los viales diseñados como peatonales con compatibilidad de tráfico rodado.

Igualmente queda con ésta ordenanza el antiguo canal de pluviales que deberá ser debidamente entubado y enterrado, al igual que se realizó en el sector colindante RNP1.

Usos: Exclusivamente circulación rodada, peatonal, estacionamiento de vehículos y las implantaciones propias del mobiliario urbano, arbolado, etc.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 8, apartado cuarto, letra a), del Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, se califica como bien patrimonial el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos, y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Condiciones de edificabilidad: Aprovechamiento nulo.

Conservación: El cuidado y mantenimiento será responsabilidad y correrá a cargo de los propietarios hasta que se produzca la cesión al Ayuntamiento.

Condiciones particulares: El riego denominado "Las Zahúrdas" y que discurre por el actual Camino de Marín y que afecta al sector, será sustituido por tubería de hormigón "Serie D" (para paso de vehículos) diámetro 300 mm, conforme al informe sectorial emitido por la Comunidad de Regantes de Lorca.

Igualmente se protegerá debidamente la tubería de PVC diámetro 200 mm. PN 10 de junta elástica, que también transcurre por el Camino de Marín, junto al riego de "Las Zahúrdas", propiedad de la Comunidad de Regantes de Lorca

#### 4.4.5- Ordenanza Zona Verde y Espacios Libres:

Definición: Está formada por los parques y jardines públicos y paseos peatonales.

Usos: Conforme a lo establecido en las correspondientes fichas del P.G.M.O., referentes a las zonas de Ordenanza de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.

Condiciones de volumen: Conforme a lo establecido en las correspondientes fichas del P.G.M.O., referentes a las zonas de Ordenanza de las Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos.

Los espacios libres se ocuparán preferentemente con jardinería y arbolado.

Conservación:

El cuidado y mantenimiento correrá a cargo de la Administración desde el momento de la cesión.

#### 4.4.6 Ordenanza Equipamiento.

Definición: Está formada por las áreas previstas para este uso específico, grafiadas en los planos de ordenación.

Usos: Los usos serán los que en conformidad con el P.G.M.O. vienen recogidos en las correspondientes fichas referentes a las zonas de Ordenanza de los Equipamientos promovidos por las Administraciones Públicas, exceptuando los Servicios de Infraestructuras Básicas. Los usos permitidos son los recogidos



en el artículo 106 f-1 del TRLSRMU: Educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales

Condiciones de Situación y edificación: Conforme a lo establecido en las correspondientes fichas del P.G.M.O., referentes a las zonas de Ordenanza de los Equipamientos promovidos por las Administraciones Públicas.

Conservación: El cuidado y mantenimiento correrá a cargo de la Administración desde el momento de su cesión.

Parcela mínima: Se fija la parcela mínima un 100 m<sup>2</sup>.

4.4.7.- Ordenanza de Infraestructuras.

Es donde se ubica el C.T.

Definición: Está formada por las parcelas previstas para este uso específico, grafiadas en los planos de ordenación.

Usos: Los previstos para la implantación de los Centros de Transformación.

Condiciones de edificabilidad: Los necesarios para la materialización de los usos previstos.

Condiciones estéticas: Se tendrá en cuenta la composición de las fachadas adyacentes para su integración en su entorno próximo.

4.4.8.- Normativa Particular de aplicación a tener en cuenta junto al Ferrocarril.

En su momento el Proyecto de Urbanización recogerá los siguientes extremos:

- El muro que marca el límite de la actuación deberá ser coincidente con la arista exterior de la plataforma. Además deberá transformarse en un muro cuneta, exterior a la citada arista, con un cerramiento de 2 m. de altura.

- Deberá definirse también la evacuación de aguas entre la plataforma de la vía y el muro cuneta que limita el Sector.

- No se plantarán árboles en la Zona de Dominio Público ocupada (que tendrá en todo caso el tratamiento de ZDP de uso compatible).

- Se especificará, con detalle, el tratamiento de los accesos al Paso a Nivel, tanto en su señalización horizontal y vertical, como en el aglomerado que se coloque.

- Dado que la pendiente de la calle Marín es hacia el Paso a Nivel, se debe colocar una rejilla captadora de aguas, transversales a la calle, en su zona de encuentro con el mismo, y diseñar su evacuación teniendo en cuenta las hipótesis hidrológicas oportunas.

- Los límites fijados y definidos en el Plan Parcial límite de plataforma (7 mt. a eje del vial actual), línea de dominio público (5 mt desde el límite de la plataforma), zona de protección (8 mt. desde la línea de plataforma) y línea de edificación (20 mt, desde la plataforma) cuentan con el visto bueno e informe favorable, tanto de ADIF como del Ministerio de Fomento que dieron en su momento el visto bueno a la solución y restricciones de uso del vial proyectado paralelo al mismo, teniendo en cuenta además del desdoblamiento de la línea del corredor mediterráneo.

5.- PLAN DE ETAPAS.

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



El desarrollo del P. P., se ejecutará en una Unidad de ejecución, cuya delimitación queda reflejada en los planos correspondientes del presente proyecto.

El sistema de actuación será el de compensación, y el cumplimiento de los deberes de equidistribución, cesión y urbanización, será en una sola etapa de 4 años.

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