

cantidad que resulte de aplicar el tipo del 1,5 por 100 a la cuarta parte de los ingresos medios por operaciones en el término municipal, calculados según los datos del último Informe anual publicado por la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones.

2. La autoliquidación e ingreso de los pagos a cuenta se realizará en los diez últimos días de cada trimestre.

Artículo 9.º Infracciones y sanciones

1. La falta de ingreso de la deuda tributaria que resulta de la autoliquidación correcta de la tasa dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza, constituye infracción tributaria tipificada en el artículo 191 de la Ley General Tributaria, que se calificará y sancionará según dispone el mencionado artículo.

2. El resto de infracciones tributarias que se puedan cometer en los procedimientos de gestión, inspección y recaudación de esta tasa se tipificarán y sancionarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de los Ingresos de Derecho Público Municipales.

Tercero.- Que se proceda a su publicación de la aprobación definitiva de dicha ordenanza en Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Bullas, 7 de mayo de 2008.—El Alcalde-Presidente, Esteban Egea Fernández.

—

Caravaca de la Cruz

7691 Aprobación Definitiva Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector UR-S 11 “El Llano de Béjar”, de Caravaca de la Cruz.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el veintisiete de marzo de dos mil ocho, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector UR-S 11 “EL LLANO DE BÉJAR”, de Caravaca de la Cruz.

Igualmente de conformidad con dicho acuerdo deberán cumplirse las consideraciones contenidas en los informes técnicos y jurídicos.

El texto normativo del mencionado plan parcial se transcribe a continuación:

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Promotor-Urbanizador.
- 1.3. Objeto del Proyecto.
- 1.4. Documentos del Plan Parcial.
- 1.5. Características naturales del territorio.
- 1.6. Usos presentes en el suelo, vegetación, edificaciones existentes.

- 1.7. Adecuación al planeamiento superior.
- 1.8. Afecciones por legislación sectorial.
- 1.9. Relación de Propietarios.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Justificación y objetivos del proyecto.
- 2.2. Criterios de zonificación.
- 2.3. Fichas de planeamiento y gestión.
- 2.4. Cumplimiento de Estándares.
- 2.5. Infraestructuras y servicios.
- 2.6. Unidad de actuación.
- 2.7. Estudios de Detalle.
- 2.8. Cuadro resumen de superficies.

3.- NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I.- GENERALIDADES, TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.

Norma 1.- Ámbito.

Norma 2.- Relación con las restantes disposiciones relativas a la ordenación del Sector.

Norma 3.- Terminología y conceptos.

Norma 4.- Alineaciones.

Norma 5.- Alturas

Norma 6.- Edificabilidad

Norma 7.- Entreplanta

Norma 8.- Espacio libre de parcela

Norma 9.- Longitud de parcela

Norma 10.- Fondo de parcela

Norma 11.- Linderos

Norma 12.- Manzana edificable.

Norma 13.- Nivel de techo

Norma 14.- Ocupación

Norma 15.- Parcela mínima

Norma 16.- Rasantes

Norma 17.- Retranqueos

Norma 18.- Semisótano y Sótano

Norma 19.- Usos

TITULO II.- PROTECCIÓN, DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES

TITULO III.- NORMAS DE GESTIÓN.

Norma 20.- Instrumentos de desarrollo.

Estudio de Detalle

Proyecto de Urbanización

Programas de Actuación

TITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

Norma 21.- Condiciones Generales

Norma 22.- Viario

Norma 23.- Redes de abastecimiento de agua potable y riego.

- Norma 24.- Red de saneamiento
- Norma 25.- Red de distribución de Energía Eléctrica
- Norma 26.- Alumbrado Público
- Norma 27.- Pluviales
- Norma 28.- Telecomunicaciones
- Norma 29.- Red de gas
- TITULO V.- NORMAS DE EDIFICACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.
- Norma 30.- División del Sector en zonas
- Zonas edificables de propiedad privada
- Zonas edificables de propiedad pública
- Zonas verdes públicas. Espacios Libres
- Zonas de viario y aparcamiento
- Norma 31.- Condiciones específicas para la zona de uso residencial RES
- Definición de Zona
- Parcela mínima edificable
- Altura máxima de la edificación
- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación.
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Patios interiores de la edificación
- Ficha de zona
- Norma 32.- Condiciones específicas para infraestructuras (Centros de Transformación) (CT)
- Definición de zona
- Ocupación máxima del suelo
- Altura máxima de la edificación
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Ficha de zona
- Norma 33.- Condiciones específicas para la zona de equipamiento público Religioso (EQ PU RE)
- Definición de zona
- Parcela mínima edificable
- Ocupación máxima del suelo
- Altura máxima de la edificación
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Otras condiciones
- Ficha de zona
- Norma 34.- Condiciones específicas para la zona de equipamiento público Asistencial-Sanitario (EQ PU AS)
- Definición de zona
- Parcela mínima edificable
- Ocupación máxima del suelo
- Altura máxima de la edificación
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Otras condiciones
- Ficha de zona
- Norma 35.- Condiciones específicas para la zona de equipamiento público Oficinas (EQ PU OF)
- Definición de zona
- Parcela mínima edificable
- Ocupación máxima del suelo
- Altura máxima de la edificación
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Otras condiciones
- Ficha de zona
- Norma 36.- Condiciones específicas para la zona de equipamiento público Cultural-Educativo (EQ PU CE)
- Definición de zona
- Parcela mínima edificable
- Ocupación máxima del suelo
- Altura máxima de la edificación
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Otras condiciones
- Ficha de zona
- Norma 37.- Condiciones específicas para la zona de equipamiento público Deportivo (EQ PU DP)
- Definición de zona
- Parcela mínima edificable
- Ocupación máxima del suelo
- Altura máxima de la edificación
- Número máximo de plantas
- Retranqueos y separación entre edificaciones
- Edificabilidad máxima
- Otras condiciones
- Ficha de zona
- Norma 38.- Condiciones específicas para los espacios libres
- Definición de zona
- Usos admitidos
- Edificabilidad y ocupación máximo del suelo
- 4.- PLAN DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO
- 4.1. Plan de Actuación.
- 4.2. Estudio económico.

5.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01.- Situación.
- I.02.- Emplazamiento según el P.G.M.O.
- I.03.- Topográfico.
- I.04.- Usos y características del suelo.
- I.05.- Estructura de la propiedad.
- I.06.- Infraestructuras y servicios existentes.
- I.07.- Afecciones, protecciones de carreteras.

6.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.01.- Zonificación.
 - O.02.- Estructura Viaria
 - O.02.1. Conexiones.
 - O.02.2. Estructura viaria. Secciones.
 - O.02.3. Estructura viaria. Alineaciones, Rasantes, pendientes.
 - O.02.4. Aparcamientos.
 - O.03.- Análisis de la circulación.
 - O.04.- Alineaciones y Rasantes (diagrama).
 - O.05.1.- Conexión de red de agua potable.
 - O.05.2.- Infraestructuras hidráulicas del sector.
 - O.06.- Red de saneamiento.
 - O.07.- Conexión Red Eléctrica.
 - O.07.1. Red de Media Tensión.
 - O.07.2. Planta General de Baja Tensión.
 - O.07.3. Alumbrado Público.
 - O.08.- Conexión Red de Telefonía.
 - O.08.1. Red de Telefonía. Planta General.
 - O.09.- Red de pluviales. Planta General.
 - O.10.- Red de riego. Planta General.
 - O.11.- Gestión y delimitación de la unidad de actuación.
- ### 3.- NORMAS URBANISTICAS

TITULO I.- NORMAS GENERALES, TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS.

Norma 1.-

Ámbito.

El ámbito del presente Plan Parcial lo constituyen los terrenos incluidos en la delimitación obrante en el plano de Ordenación nº O.-01, denominado "Zonificación", del presente documento.

Norma 2.-

Relación con las restantes disposiciones relativas a la ordenación del Sector.

Además de los aspectos reglados específicamente en estas Normas será de aplicación el P.G.O.U. de Caravaca de la Cruz, así como el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y el Reglamento de planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1.978, de 23 de junio.

Norma 3.-

Terminología y conceptos.

Salvo en los supuestos que explícitamente se desarrollen en estas Normas, los conceptos, términos y alcance de los mismos son los contenidos en la Normativa Urbanística del Plan General de Ámbito Municipal.

Norma 4.-

Alineaciones.

Alineación actual.- Linderos de las fincas con el sistema viario existente.

Alineación oficial.- Línea a marcar sobre el terreno y definida en el plano de alineaciones del Plan, que representa el límite de las manzanas.

Alineación de edificación.- Línea de edificación en la manzana que puede coincidir con la alineación oficial o estar retranqueada de ésta o linderos, mediante espacio libre de edificación.

Norma 5.-

Alturas.

Altura de la edificación.- Distancia vertical media desde la rasante de la acera hasta el nivel del techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

También se mide por el número de plantas que tiene la edificación por encima de la acera.

En caso de edificación aislada, la altura se medirá a partir de la cota de la rasante del terreno sobre la que se asiente, en cualquiera de sus puntos.

Altura libre de planta.- Distancia vertical desde el nivel del piso terminado de la planta, hasta el nivel del techo de dicha planta.

Norma 6.-

Edificabilidad.

Edificabilidad cúbica o superficial.- Relación entre la edificación permitida expresada en metros cúbicos o metros cuadrados y la superficie en metros cuadrados de la parcela o área (m^3/m^2 o m^2/m^2) de que se trate.

Edificabilidad neta cúbica o superficial.- Relación entre la edificación permitida expresada en metros cúbicos o metros cuadrados y la superficie en metros cuadrados de la parcela edificable (m^3/m^2 o m^2/m^2).

Norma 7.-

Entreplanta

Entreplanta.- Attillo construido sobre un local de planta baja, dependiente de éste.

Norma 8.-

Espacio libre de parcela

Espacio libre de parcela.- El espacio de parcela no ocupado por la edificación.

Norma 9.-

Longitud de parcela

Longitud de fachada.- Distancia entre puntos extremos de los linderos coincidentes con la alineación oficial, medida siguiendo la línea de ésta.

Norma 10.-**Fondo de parcela**

Fondo de parcela.- Distancia entre la fachada de la parcela y el lindero opuesto, medida en la perpendicular trazada en el punto medio de la fachada.

Norma 11.-**Linderos**

Lindero.- Línea de división de parcelas.

Lindero de calle.- Alineación oficial.

Norma 12.-**Manzana edificable**

Manzana edificable.- Conjunto de parcelas edificables rodeadas en su totalidad por espacios de uso y dominio público.

Norma 13.-**Nivel de techo**

Nivel de techo.- Línea de intersección de la cara inferior del forjado, horizontal de piso o inclinado de cubierta, con el muro de fachada.

Norma 14.-**Ocupación**

Ocupación.- Porcentaje ocupado en planta por edificación, relativo a la superficie total de la parcela edificable en que se sitúa.

Norma 15.-**Parcela mínima**

Parcela mínima.- Parcela con la superficie mínima admisible, a efectos de segregación o edificación, según la ordenación aprobada.

Norma 16.-**Rasantes**

Rasantes actuales.- Perfil del terreno y del pavimento del sistema viario existente.

Rasantes oficiales.- Puntos de cota que definen la altura del pavimento del sistema viario, zonas verdes y espacios libres.

Norma 17.-**Retranqueos**

Retranqueo.- Separación de la edificación, medida desde la línea de fachada, a cualquier lindero, tanto de otras parcelas como de la alineación oficial.

Norma 18.-**Semisótano y sótano**

Semisótano.- Planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera más próxima al edificio

Sótano.- Planta de la edificación cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera.

La altura media sobre la rasante de la cara inferior del forjado del semisótano no superará el valor de un me-

tro; la altura sobre la rasante de la cara inferior del forjado del semisótano no superará en ningún punto el valor de un metro y medio. En defecto de rasante, se tomará la cota natural del terreno en el plano de fachada.

A menos que se indique lo contrario, los retranqueos establecidos en las presentes Normas serán aplicables también a las plantas sótano y semisótano.

Norma 19.-**Usos.**

Usos permitidos.- Los autorizados por las normas particulares de cada zona.

Usos prohibidos.- Los no permitidos por las normas particulares de cada zona.

TITULO II.- PROTECCIÓN, DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

En la manzana 17, se incluye un área de especial protección por ser un lugar con INTERES GEOLÓGICO, denominado el "SUCESIÓN DEL RÍO ARGOS".

La ordenación de este lugar estará orientada a la conservación y mejora de los valores propios, así como a su divulgación y uso público, siempre que sea compatible con la protección de dichos valores. Esta se califica como Sistema General de Espacios Libres (SGEL), a la que se aplica, además de las normas indicadas en este apartado, la normativa correspondiente a las "Zonas Verdes Públicas".

En esta zona no se permite la edificación.

Cualquier actividad de jardinería que se realice en esta zona será tal que no afecte con los trabajos de movimientos de tierras más que a la capa vegetal, no permitiéndose en ningún caso alterar el sustrato geológico.

Uso preferente: Espacios libres de uso y dominio público, jardines, parques, merenderos, juegos de niños, circuito de senderismo y similares.

TITULO III.- NORMAS DE GESTIÓN.**Norma 20.-****Instrumentos de desarrollo**

Estudios de detalle:

Las disposiciones referentes al uso y edificación de cada una de las zonas definidas establecen con suficiente precisión la ordenación del Sector, no pudiendo modificarse, salvo a través del procedimiento establecido en la vigente Legislación del Suelo. No obstante, podrán formularse Estudios de Detalle con las finalidades y condiciones siguientes:

A) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

B) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

En todo caso, los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas estable-

cidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Para la elaboración de Estudios de Detalle se tendrá en cuenta lo previsto por el P.G.M.O de Caravaca de la Cruz en su artículo 3.15.

Proyecto de Urbanización:

El Proyecto de Urbanización preciso para ejecutar las previsiones del Plan Parcial relativas a las obras de pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, y, en general, a las Redes Públicas de Servicios de infraestructura, se redactará de acuerdo con lo establecido en el Art. 159 TRLSRM.

Las condiciones técnicas básicas a que habrán de sujetarse las obras proyectadas se ajustarán a las Ordenanzas aplicables para las definiciones de la calidad y características de los materiales a utilizar en las obras de urbanización del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz. Dichas exigencias se señalan y completan en las normas de la 21 a 29 del presente documento.

El proyecto de urbanización comprende un ámbito, la unidad de actuación, con el objeto de poder garantizar la urbanización completa del sector de forma homogénea. Todo ello sin perjuicio tanto de la posible redelimitación de la unidad de actuación, como de la potencial fragmentación de las obras en fases a lo largo del plazo de ejecución.

Programa de actuación:

La unidad deberá ser ejecutada mediante un Programa de Actuación, conforme a lo establecido en cuanto a procedimiento y tramitación en los artículos 172 y ss. del TRLSRM.

Como obligaciones inherentes a la ejecución del Sector, el Urbanizador se comprometerá a:

- a) Evacuar las aguas pluviales y fecales haciendo uso de la depuradora que se ubica dentro del sector.
- b) Efectuar las cesiones y urbanización de las zonas verdes y espacios públicos.
- c) Garantizar el suministro del agua potable y el acceso rodado hasta el sector.

Planes especiales:

En el caso de que así fuese exigido por la autoridad competente, se elaborará un plan especial para delimitar la zona verde privada de uso comunitaria incluida dentro de las manzanas residenciales.

TITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

Norma 21.-

Condiciones generales.

Con carácter general, las condiciones técnicas de las obras a realizar en las vías y espacios públicos se deberán ajustar a la Normativa vigente en el Municipio de Caravaca,

en particular a las Normas de Urbanización que establece el Plan General a lo dispuesto en el art.159 TRLSRM y en el Capítulo VII del Título I del Reglamento de Planeamiento de 1978 y, en su caso, a los informes e indicaciones realizadas por el Técnico Municipal, así como a las "Ordenanzas aplicables para las definiciones de la calidad y características de los materiales a utilizar en las obras de urbanización".

En las normas de obras de urbanización del P.G.M.O. se señala en su Artículo Único "En las obras de urbanización que se realicen en desarrollo del presente Plan se tendrán en cuenta especialmente las normas existentes sobre supresión de barreras arquitectónicas en exteriores de la Comunidad Autónoma, así como las ordenanzas municipales que se dicten al efecto.

En las vías que su sección lo permita, se procurará incluir un carril para bicicletas, especialmente en aquellas que puedan servir de acceso a rutas o sendas de interés".

Norma 22.-

Viarío.

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; como base de partida se indica la disposición de los siguientes materiales con sus espesores.

En calzadas:

- * Explanada mejorada: 35cm
- * Sub- base granular: 25/30 cm
- * Aglomerado asfáltico en dos capas: 5/10cm
- * Los bordillos serán de hormigón bicapa

El pavimento de aceras se proyecta sobre solera de hormigón de 20 N/mm², de resistencia característica y 15 cm de espesor, con sub-base granular de 20cm. El pavimento se realizará con baldosa hidráulica 30 x 30 cm.

No obstante los materiales y criterios reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

El proyecto de Urbanización, deberá prever la eliminación de barreras arquitectónicas en viales y espacios libres y cumplirá las especificaciones relativas a mobiliario urbano recogidas en la Ley 5/1.995 sobre "Condiciones de Habitabilidad en edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General"

Se preverá la reserva del 2% de las plazas de aparcamiento en viario público destinadas a minusválidos.

Norma 23.-

Redes de abastecimiento de agua potable y riego

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

- * Las tuberías de polietileno en la red de riego, con diámetro mínimo de 100 mm para las tuberías de distribución.
- * El diámetro interior mínimo de la red de distribución de agua potable se fijará en 80 mm.
- * Presión mínima nominal de las tuberías: 10 atm. Para la red de riego podrán ser de 6 atm.

* Las tuberías irán bajo acera o tierra.

* Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas, con presión a pie de parcela mínima de 2 atm.

* La dotación de agua será de un máximo de 250 l/habitante y día en zona residencial.

* Se dispondrán bocas de riego cada 200 m, conectadas a la red de riego.

* En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y situados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m.

El caudal punta a asegurar en las bocas de incendio será de:

a) Boca de 100 mm: 16,65 l/s.

b) Boca de 80 mm: 8,4 l/s.

No obstante, los materiales y criterios reseñados tienen carácter orientativo ya que en el Proyecto de Urbanización se podrán justificar cambios que sin merma de calidad y/o cantidad se adapten a las normas municipales y a las características del terreno.

Norma 24.-

Red de saneamiento.

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

* Las tuberías serán de PVC y sus diámetros serán los establecidos en el Proyecto de Urbanización, siendo, como mínimo de 315 mm. Las acometidas serán de PVC Ø 200 mm.

* La distancia máxima entre pozos de registro será de 45 metros.

* La profundidad mínima de la red será de 1 m medidos desde la rasante del pavimento a la clave de la tubería.

* Las conducciones irán debajo de las calles o zonas verdes y la pendiente mínima admitida será del 5 por mil.

* La pendiente mínima de las acometidas será del 2%.

El control de calidad de los materiales a utilizar en conducciones y zanjas habrá de venir reflejado en el Proyecto de Urbanización.

Norma 25.-

Red de distribución de Energía Eléctrica.

El cálculo de las instalaciones de todos los elementos de la red de suministro de energía eléctrica, tanto centros de transformación como de red de media tensión como de red de baja tensión se realizará considerando principalmente uso doméstico con un mínimo de 9,2 Kw por vivienda.

Asimismo se tendrán en consideración los consumos debidos al alumbrado público, así como al resto de instalaciones de uso común que así lo requieran (estaciones de bombeo,...).

Para la red de media tensión se considerará una reserva de potencia para las parcelas destinadas a un uso diferente del de vivienda, con un mínimo de 100 Kva. Por hectárea.

Sobre estos consumos se aplicarán los factores de potencia así como los coeficientes de simultaneidad reglamentados o en su defecto los de la compañía suministradora.

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

* Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 125/150 KVA por Ha, bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

* La red de alta tensión (A.T.) será subterránea.

* Las tensiones de trabajo serán normalizadas por la compañía de la zona siendo de 400/230 V en baja tensión y 20 Kv. en media tensión.

* Los centros de transformación serán prefabricados y de superficie, con capacidad para los transformadores necesarios para suministrar la potencia demandada, dejando en los casos que sea posible espacio para futuras ampliaciones.

* La red de baja tensión será de tipo subterráneo con conductores aislados.

* La acometida se realizará desde el límite de parcela con una caja de protección instalada al efecto, y el propietario de la misma instalará armario de acometida y medida.

* Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales por la Compañía distribuidora.

* La instalación cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrónico de Baja Tensión y en los Manuales Técnicos de Distribución y las Normas Particulares de construcción para instalaciones de Alta y Baja Tensión, vigentes en Iberdrola, debiendo utilizar los materiales nuevos y homologados que se especifican en los citados documentos.

Norma 26.-

Alumbrado Público.

Los proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

* El cableado irá colocado en conducción subterránea formadas por dos conducciones de canaflex de diámetro 80 mm. Estarán colocados en prolongación de la base de cimiento del bordillo e irán totalmente protegidos con hormigón HM-20. En cruces de calzada se colocarán dos conductos de PVC de diámetro 200 mm. protegidos con hormigón HM-20, por los que se introducirá el canaflex donde estarán alojados los cables. En cada luminaria y cruce de calzadas se colocarán arquetas de registro.

* La red de alumbrado público será subterránea con cable de cobre de aislamiento 1 Kv, en doble tubo corrugado de polietileno de doble pared, a una profundidad no inferior a 50 cm.

* Los báculos y columnas de altura igual o mayor a cuatro metros estarán homologados, debiendo presentar el certificado de conformidad regulado en el Real Decreto 2.642/1985.

* Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico, sin que el elemento refractor sobresalga de la carcasa.

* Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión.

* Se dispondrá de un control horario de encendido por célula fotoeléctrica o similar, así como el uso de equipos de ahorro de energía.

* La instalación de alumbrado cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrónico de Baja Tensión y concretamente la Instrucción ITC-BT-009.

* Los báculos se dispondrán en la acera opuesta de la red de A.T, en el borde más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 0,5m.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Luminancia media: 1 cd/m²

Uniformidades: L_{min}/L_{max} = 0,4 ; L_{min}/L_{med} = 0,5

Deslumbramientos: Molesto > 5, Perturbador = 20 %

Luminosidad: 15 lux.

Todos estos valores se estiman como mínimos, salvo el referido al deslumbramiento perturbador, el cual será considerado como máximo.

Norma 27.-

Pluviales.

Las condiciones exigibles serán las siguientes:

* Las tuberías serán de hormigón armado, con un diámetro que se determinará en el correspondiente proyecto de urbanización.

* La velocidad de circulación mínima del agua, será de 0,5 m/s, y la máxima de 3 m/S.

* La separación máxima entre pozos de registro será de 50 m.

* La profundidad mínima de la red será de 0,5 m medidos desde la rasante del pavimento a la clave de la tubería.

* Las conducciones irán bajo calzada o zonas verdes, y la pendiente mínima será del 0,5%.

Norma 28.-

Telecomunicaciones.

Se proyectará una red completa de canalizaciones y arquetas capaces de recibir las instalaciones de telefonía y otras telecomunicaciones. La red proyectada se adapta a las prescripciones técnicas de Telefónica. Se instalarán arquetas o armarios distribuidores en las diferentes manzanas que componen la actuación.

Las canalizaciones previstas se realizarán con doble y cuádruple tubo de P.V.C. protegido con hormigón.

Las arquetas de proyecto se corresponden con las normalizadas por Telefónica.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma Técnica NT.f.1.003 "Canalizaciones Subterráneas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales"

Norma 29.-

Red de gas.

La red de gas, en caso de implantarse, se acogerá a las disposiciones de la Normativa vigente para la implantación de infraestructuras de gas y será proyectada, calculada y ejecutada conforme al apartado específico que al efecto se establezca en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial.

TITULO V.- NORMAS DE EDIFICACIÓN, CONDICIONES Y NIVELES DE CALIDAD.

Norma 30

División del Sector en zonas:

Zonas edificables de propiedad privada:

RESIDENCIAL: Corresponde al suelo destinado a uso dominante residencial. Este uso es compatible con terciario en todas sus categorías indicadas en las normas 8b y 8c del P.G.M.O. del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca. También es compatible el uso como garaje-aparcamiento en sus categorías 1.^a y 2.^a.

La tipología edificatoria se define por bloque exento (aislado o adosado).

El uso residencial se divide en los siguientes tipos:

- Unifamiliar Aislada.
- Unifamiliar/Plurifamiliar Adosada
- Edificación Abierta.

Su normativa específica de edificación se describe en la Norma 31.

INFRAESTRUCTURAS (CENTROS DE TRANSFORMACIÓN): Dentro de esta zona se incluyen los centros de transformación que dan suministro a la red eléctrica interna del sector y cuyas especificaciones edificatorias vienen contenidas en la Norma 32

Zonas edificables de propiedad pública

EQUIPAMIENTO PÚBLICO: Corresponde al suelo destinado a dotaciones de uso público.

La tipología edificatoria se define por bloque exento, ocupando parte de la parcela en la que se encuentra.

Existen cinco tipos de equipamiento:

- Equipamiento Público Religioso (EQ PU RE)

La edificación en esta zona se destinará al culto público o privado.

Su normativa específica de edificación se describe en la Norma 33.

- Equipamiento Público Asistencial Sanitario (EQ PU AS)

La edificación en esta zona se destinará al tratamiento y alojamiento de enfermos, o personas de la tercera edad en régimen tutelado.

Su normativa específica de edificación se describe en la Norma 34.

- Equipamiento Público Oficinas (EQ PU OF)

La edificación en esta zona se destinará a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado.

Su normativa específica de edificación se describe en la Norma 35.

- Equipamiento Público Cultural-Educativo (EQ PU CE)

La edificación en esta zona se destinará a la enseñanza o investigación, en todos los grados y especialidades.

Su normativa específica de edificación se describe en la Norma 36.

- Equipamiento Público Deportivo (EQ PU DP)

La edificación en esta zona se destinará al desarrollo de actividades deportivas.

Su normativa específica de edificación se describe en la Norma 37.

Zonas verdes públicas: Espacios Libres

Son aquellas áreas que corresponden a aquellas zonas libres y parques públicos o zonas verdes pertenecientes a los Sistemas Generales (SGEL) o a los sistemas locales (EL). Estas zonas se encuentran grafiadas en el plano de ordenación O.01- Zonificación.

No son edificables, salvo construcciones de carácter auxiliar para servicios públicos. Sus condiciones de tratamiento y uso se contienen en la Norma 38 del presente Plan Parcial.

Zonas de viario y aparcamiento

Comprende todas aquellas superficies destinadas a soportar y facilitar el tráfico rodado y peatonal, así como el estacionamiento temporal de vehículos, permitiéndose todas las categorías recogidas en la Norma 9 del P.G.M.O. de Caravaca de la Cruz.

No constituyen superficies edificables, y sus condiciones técnicas de ejecución se contienen en la Norma 22.

Norma 31

Condiciones específicas para la zona de uso residencial RES

Definición de Zona.

La zona RES comprende las superficies denominadas RES-1, RES-2, RES-3, RES-4, RES-5, RES-6, RES-7, RES-8, RES-9, RES-10, RES-11, RES-12, RES-13, con una superficie total de 300.445,33 m², y las delimitaciones que se presenta en el plano O.-01 denominado "Zonificación".

Parcela mínima edificable.

Para ser edificable, cualquier parcela deberá tener, como mínimo, una superficie de 200 m².

Altura máxima de la edificación.

Se establece la altura máxima de 13 m.

Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación.

Se permite por encima de la altura máxima de edificación las instalaciones de maquinaria (calefacción, acondicionamiento de aire), caja de escalera, chimeneas y trasteros complementarios de las viviendas.

dicionamiento de aire), caja de escalera, chimeneas y trasteros complementarios de las viviendas.

Los espacios bajo cubierta inclinada de tejado, con pendiente máxima de un 40 por ciento, se podrán utilizar como espacios anexionados a la vivienda inferior y destinarlos a dependencias complementarias de la misma vivienda.

En el caso de las zonas que se regulan por condiciones de edificabilidad en m² de techo partido por m² de suelo, se contará dentro de la edificabilidad total la parte cuya altura libre sea mayor de 1,50 m.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas PB+3 (sobre la rasante de acera)

Retranqueos y separación entre edificaciones.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA:

Los retranqueos de la edificación son:

Retranqueo a fachada: 3m

Retranqueo a lindes: 3m

En los retranqueos no estará permitido realizar ninguna edificación auxiliar.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO:

Los retranqueos de la edificación son:

Retranqueo a fachada: 3 m

Retranqueo a linde: 3 m, excepto cuando el lindero sea adosado.

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ADOSADO:

Los retranqueos de la edificación son:

Retranqueo a fachada: 3 m

Retranqueo a linde: 3 m excepto cuando el lindero sea adosado.

RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA:

Los retranqueos de la edificación son:

Retranqueo a fachada: 3 m

Retranqueo a linde: 3 m

Edificabilidad máxima.

Se establece en 0,4214 m² de techo por m² de parcela para las manzanas 1 a 9, ambas inclusive; y 0,6012 m² de techo por m² de parcela para las manzanas 10 a 13, ambas inclusive.

Terrazas, balcones, elementos comunes y patios interiores de la edificación

Las viviendas, podrán tener un patio interior como elemento que permita una mejora de las condiciones de confort de la vivienda.

Los cuerpos salientes que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el 50 por ciento de su superficie.

Ficha de zona

ZONA DE ORD. URBANÍSTICA:
RESIDENCIAL

CÓDIGO: RES

MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia		P.G.M.O.
SISTEMA DE ORDENACIÓN Edificación agrupada o aislada	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Unifamiliar aislada, unifamiliar adosada, plurifamiliar adosada, edificación abierta.	USO GLOBAL Residencial
USOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial	Comercial, Oficinas, Hotelero, Salas de Reunión, Espectáculos, Religioso, Cultural Educativo, Asistencial-Sanitario Garaje-aparcamiento en 1ª y 2ª categorías	Industrial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	200 m ²	Retranqueos	
		Fachada	3,00 m
		Linde	3,00 m, excepto linde adosado
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,4214 m ² /m ² s (RES 1, RES 2, RES3, RES 4, RES 5, RES 6, RES 7, RES 8 y RES 9) 0,6012 m ² /m ² s (RES 10, RES 11, RES 12 y RES 13)	Número máximo de plantas	PB+3
Coefficiente de ocupación	No se establece, se registrará por los retranqueos	Altura máxima reguladora	13 m
		Semisótanos	si
		Sótanos	si

Norma 32

Condiciones específicas para la zona de Infraestructuras (Centros de Transformación)

Definición de zona.

La zona CT está constituida por la superficie denominada infraestructuras (Centros de Transformación), con una superficie total de 267,75 m². Aparece grafiada en el plano O.-01.

Ocupación máxima del suelo.

La ocupación del suelo por la edificación podrá alcanzar el 70% de la superficie de la parcela.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 3 metros.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será PB

Retranqueos y separación entre edificaciones.

Sobre este aspecto se atenderá a las determinaciones indicadas por la compañía suministradora.

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas que conforman la zona es de 0,5851 m² techo/ m² suelo .

Ficha de Zona

ZONA DE ORD. URBANÍSTICA: INFRAESTRUCTURAS (CENTR. DE TRANSFORMACIÓN)

CÓDIGO: CT

MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia

P.G.M.O.

SISTEMA DE ORDENACIÓN Edificación aislada	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Bloque exento	USO GLOBAL Centros de Transformación
---	--	--

USOS

Usos PERMITIDOS Cualquier otro relacionado con el suministro eléctrico	Usos INCOMPATIBLES Todos los restantes.
--	---

PARÁMETROS URBANISTICOS

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Retranqueos

Los indicados por la compañía suministradora

INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,5851 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB
Coefficiente de ocupación	70 %	Altura máxima reguladora	3 m
		Semisótanos	No
		Sótanos	No

Norma 33

Condiciones específicas para la zona de Equipamiento Público Religioso (EQ PU RE)

Definición de zona.

La zona EQ PU RE está constituida por la superficie denominada equipamiento público religioso, con una superficie total de 2.006,27 m². Aparece grafiada en el plano O.-01.

Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá tener una superficie mínima de 500 m², y una fachada de al menos 15 metros y deberá poder inscribirse entre sus límites un círculo de 25 m. de diámetro.

Ocupación máxima del suelo.

La ocupación del suelo por la edificación podrá alcanzar el 40% de la superficie de la parcela.

El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7 metros.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será PB+1

Retranqueos y separación entre edificaciones.

La separación mínima de toda edificación será de 5 metros a fachada y 3 a linderos.

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas que conforman la zona es de 0,40 m² techo/ m² suelo.

Otras condiciones

Se establecerá un aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción.

Ficha de Zona

ZONA DE ORD. URBANÍSTICA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO RELIGIOSO

CÓDIGO: EQ PU RE

MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia

P.G.M.O.

SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
Edificación aislada	Bloque exento	Religioso
USOS		
Usos PERMITIDOS	Usos INCOMPATIBLES	
	Todos los restantes.	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos	
Frente mínimo de parcela	15 m.	Fachada	5,00 m
Círculo inscrito mínimo	∅ 25 m	Linde	3,00 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,40 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	40 %	Altura máxima reguladora	7 m
		Semisótanos	No
		Sótanos	No

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m² construidos o fracción .

Zonas verdes y espacios libres: El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Norma 34

Condiciones específicas para la zona de Equipamiento Público Asistencial Sanitario (EQ PU AS)

La zona EQ PU AS está constituida por la superficie denominada equipamiento público asistencial sanitario, con una superficie total de 11.443,29 m². Aparece grafiada en el plano O.-01.

Parcela mínima edificable.

Para ser edificable cualquier parcela deberá tener como mínimo una superficie de 500 m², fachada mínima de 15 metros y deberá poder inscribirse entre sus límites un círculo de 10 m. de diámetro.

Ocupación máxima del suelo.

La ocupación del suelo por la edificación podrá alcanzar el 40% de la superficie de la parcela.

El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7 metros.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será PB+1

Retranqueos y separación entre edificaciones.

La separación mínima de toda edificación será de 5 metros a fachada y 3 a linderos.

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas que conforman la zona es de 0,60 m² techo/ m² suelo .

Otras condiciones

Se establecerá un aparcamiento por cada 25 m² construidos o fracción para las categorías 1.^a y 2.^a, y un aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción para las demás categorías.

Ficha de Zona

ZONA DE ORD. URBANÍSTICA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO ASISTENCIAL-SANITARIO		CÓDIGO: EQ PU AS
MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia		P.G.M.O.
SISTEMA DE ORDENACIÓN Edificación aislada	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Bloque exento	USO GLOBAL Asistencial-Sanitario
USOS		
Usos PERMITIDOS		Usos INCOMPATIBLES
Oficinas, Salas de Reunión y Espectáculos		Todos los restantes.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos	
Frente mínimo de parcela	15 m.	Fachada	5,00 m
Círculo inscrito mínimo	∅ 10 m	Linde	3,00 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,60 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	40 %	Altura máxima reguladora	7 m
		Semisótanos	No
		Sótanos	No

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: 1 plaza por cada 25 m² construidos o fracción (1.^a y 2.^a categorías). 1 plaza por cada 100 m² construidos o fracción (demás categorías)

Zonas verdes y espacios libres: El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Norma 35**Condiciones específicas para la zona de Equipamiento Público Oficinas (EQ PU OF)**

Definición de zona.

La zona EQ PU OF está constituida por las superficies denominadas equipamiento público oficinas, con una superficie total de 4.574,18 m². Aparece grafiada en el plano O.-01.

Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá tener una superficie mínima de 500 m², y una fachada de al menos 15 metros y deberá poder inscribirse entre sus límites un círculo de 25 m. de diámetro.

Ocupación máxima del suelo.

La ocupación del suelo por la edificación podrá alcanzar el 40% de la superficie de la parcela.

El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 10 metros.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será PB+2

Retranqueos y separación entre edificaciones.

La separación mínima de toda edificación será de 5 metros a fachada y 3 a linderos.

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas que conforman la zona es de 0,40 m² techo/ m² suelo .

Otras condiciones

Se establecerá un aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción.

Ficha de Zona**ZONA DE ORD. URBANÍSTICA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO OFICINAS****CÓDIGO: EQ PU OF**

MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia

P.G.M.O.

SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
Edificación aislada	Bloque exento	Oficinas

USOS

Usos PERMITIDOS	Usos INCOMPATIBLES
	Todos los restantes.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos	
Frente mínimo de parcela	15 m.	Fachada	5,00 m
Círculo inscrito mínimo	∅ 25 m	Linde	3,00 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,40 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+2
Coefficiente de ocupación	40 %	Altura máxima reguladora	10 m
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: 1 plaza por cada 100 m² construidos o fracción .

Zonas verdes y espacios libres: El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Norma 36

Condiciones específicas para la zona de Equipamiento Público Cultural- Educativo (EQ PU CE)

Definición de zona.

La zona EQ PU CE está constituida por la superficie denominada equipamiento público cultural-educativo, con una superficie total de 10.575,11 m². Aparece grafiada en el plano O.-01.

Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá tener una superficie mínima de 500 m², y una fachada de al menos 15 metros y deberá poder inscribirse entre sus límites un círculo de 25 m. de diámetro.

Ocupación máxima del suelo.

La ocupación del suelo por la edificación podrá alcanzar el 40% de la superficie de la parcela.

El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7 metros.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será PB+1

Retranqueos y separación entre edificaciones.

La separación mínima de toda edificación será de 5 metros a fachada y 3 a linderos.

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas que conforman la zona es de 0,80 m² techo/ m² suelo .

Otras condiciones

Se establecerá un aparcamiento por cada 50 m² construidos o fracción.

Ficha de Zona

ZONA DE ORD. URBANÍSTICA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO CULTURAL EDUCATIVO

CÓDIGO: EQ PU CE

MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia		P.G.M.O.
SISTEMA DE ORDENACIÓN Edificación aislada	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Bloque exento	USO GLOBAL Cultural educativo
USOS		
Usos PERMITIDOS		Usos INCOMPATIBLES
Oficinas, Salas de reunión, Espectáculos, Residencial y Hotlero.		Todos los restantes.

PARÁMETROS URBANISTICOS

PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos	
Frente mínimo de parcela	15 m.	Fachada	5,00 m

Círculo inscrito mínimo	∅ 25 m	Linde	3,00 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,8 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	40%	Altura máxima reguladora	7 m
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: 1 plaza por cada 50 m² construidos o fracción .

Zonas verdes y espacios libres: El 60% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso y a zonas ajardinadas.

Norma 37

Condiciones específicas para la zona de Equipamiento Público Deportivo (EQ PU DP)

Definición de zona.

La zona EQ PU DP está constituida por la superficie denominada equipamiento público con uso Deportivo, comprendiendo dos zonas: DP-1 situada en la manzana 15 y con una superficie total de 4.740,55 m²; y DP-2 situada en la manzana 16 y con una superficie total de 88.507,81 m². Ambos equipamientos aparecen grafiados en el plano O.-01.

Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá tener una superficie mínima de 500 m², y una fachada de al menos 15 metros y deberá poder inscribirse entre sus límites un círculo de 25 m. de diámetro.

Ocupación máxima del suelo.

La ocupación del suelo por la edificación podrá alcanzar el 20% de la superficie de la parcela.

El 80% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso, a aparcamientos y a zonas ajardinadas.

Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7 metros.

Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas será PB+1

Retranqueos y separación entre edificaciones.

La separación mínima de toda edificación será de 5 metros a fachada y 3 a linderos.

Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima sobre las parcelas que conforman la zona es de 0,13 m² techo/ m² suelo .

Otras condiciones

Se establecerá un aparcamiento por cada 25 espectadores o en su defecto un aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción.

Ficha de Zona

ZONA DE ORD. URBANÍSTICA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO

CÓDIGO: EQ PU DP

MUNICIPIO: CARAVACA DE LA CRUZ, Murcia		P.G.M.O.
SISTEMA DE ORDENACIÓN Edificación aislada	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA Bloque exento	USO GLOBAL Deportivo

USOS

Usos PERMITIDOS	Usos INCOMPATIBLES
Garaje, Oficina, Salas de Reunión, Espectáculos, Religioso, Cultural Educativo, Asistencial-Sanitario, Hotelero.	Todos los restantes.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos	
Frente mínimo de parcela	15 m.	Fachada	5,00 m
Círculo inscrito mínimo	∅ 25 m	Linde	3,00 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0'13 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	20 %	Altura máxima reguladora	7 m
		Semisótanos	No
		Sótanos	No

OTRAS CONDICIONES

Dotación de aparcamientos: 1 plaza por cada 25 espectadores o en su defecto una plaza por cada 100 m² construidos o fracción .

Zonas verdes, aparcamientos y espacios libres: El 80% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación deberá destinarse a zona de acceso, a aparcamientos y a zonas ajardinadas.

Norma 38**Condiciones específicas para Espacios Libres.**

Definición de zona.

La zona está constituida por las superficies denominadas SGEL, EL y ZVP en el plano O.-01.

La superficie de cada uso es:

La superficie de SGEL es 160.000 m²

La superficie de EL es 41.460,59 m²

La superficie de ZVP es 57.572,18 m². Esta zona se delimitará dentro de las manzanas residenciales, aprovechando para ello los espacios que queden libres de edificación, una vez aplicados los parámetros especificados en la Norma 31. Esto se hará a través del correspondiente Plan Especial o, en su caso, a través del documento que requiera al efecto la Administración, no pudiendo destinarse la reserva indicada a otro uso que no sea el de zona verde privada de uso comunitario.

Usos admitidos.

Se admiten los usos correspondientes a servicios públicos, aseos, miradores, fuentes y quioscos.

Todas las construcciones a albergar en el interior de las zonas verdes de dominio y uso público deberán integrarse convenientemente en la misma, bajo las instrucciones de los Servicios Técnicos Municipales.

Edificabilidad y ocupación máxima del suelo.

Las construcciones permanentes destinadas a alojar instalaciones de mantenimiento y apoyo de la zona verde, tendrán los siguientes parámetros:

Ocupación: 5% de la manzana

Nº de plantas: 1

Altura máxima : 4m

Son, a su vez admisibles, elementos de infraestructura de la urbanización que estarán sujetos a las indicaciones de las compañías prestatarias del servicio público, computando la edificabilidad consumida a los efectos del 5% expresado”.

Haciendo saber a las personas interesadas, que contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que lo adoptó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquél al de la presente publicación, conforme a lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la presente publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro que estimen oportuno.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la presente publicación se realiza a los efectos de los posibles interesados desconocidos o de ignorado domicilio, o que intentada la notificación no se haya podido practicar.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses.

Caravaca de la Cruz, 28 de marzo de 2008.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz

—

Caravaca de la Cruz

7805 Aprobación definitiva de la modificación no estructural n.º 18 del PGMO.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el ocho de mayo de dos mil ocho, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación no estructural n.º 18 del PGMO vigente, referente al plan parcial sector residencial SCR-2 de Caravaca de la Cruz. A continuación se inserta el texto normativo:

“ Objeto de la presente modificación

La presente modificación no estructural del P.G.M.O. del Plan Parcial Sector Residencial S.C.R.2 del municipio de Caravaca de la Cruz, hace referencia a dicho sector, de reciente creación, y dentro de él, propone una puntualización a una normativa específica de fondos de parcela en las zonas de viviendas unifamiliares.

Descripción de la situación actual

Dicha zona, aparece clasificada como Suelo Urbano en el actual plan, y calificada como “zona 4, referida a planeamiento anterior “, siendo por tanto la normativa de aplicación la propia del Plan Parcial S.C.R.2.

En concreto, dicho planeamiento, determina el fondo mínimo de parcela en 17,50 metros, y esto está propiciado claramente por una razón, y es que es la mitad de la manzana tipo en el plan parcial, que resulta ser de 35 metros entre calle y calle. De esta manera, resulta lógico este fondo en la totalidad de las parcelas entre medianeras, que no tienen dos fachadas, ya que resulta dividir por dos las dos alineaciones opuestas.

El problema viene al afrontar las parcelas de esquina, que tendrían que tener 17,50 metros de fondo en ambas calles. Sin embargo, una cantidad significativa de parcelas resulta tener menos a las calles perpendiculares, donde el fondo total de manzana es mucho mayor de 35 metros.

Además, la cualidad diferente de dichas parcelas de esquina, hace que dicho fondo, combinado con la fachada mínima marcada por el plan de 5 metros, y el retranqueo obligatorio de 3,50 metros a todas las fachadas, nos produzca una unidad mínima de ocupación de 1,50x14 metros, que, aunque en el interior de las manzanas podría servir, en la esquina no parece razonable, por no ajustarse a una geometría que admita en su seno fácilmente la rígida tipología marcada de vivienda unifamiliar. Sin embargo, el fondo de 14 metros se convierte también en fachada.

Esta situación se da en las calles perpendiculares a la Avenida de la Constitución, vial principal y ordenador del conjunto. Concretamente, se trata de los viales denominados con los números 9 a 15 según el P.P. en su confrontación con las manzanas de vivienda unifamiliar, tal y como se marca en el plano adjunto.

Para subsanar la antedicha falta del actual planeamiento, que perjudica, según todos los indicios, a los propietarios de parcelas de esquina por no poder optimizar geoméricamente su situación dentro de la manzana, sin que de ello se desprenda beneficio alguno para nadie, se redacta la presente modificación.

Descripción de las modificaciones propuestas

La modificación que se pretende incluir en el Plan Parcial S.C.R.2, consiste únicamente en la eliminación de la condición de fondo mínimo de parcela en aquellas de esquina, para así poder aprovechar los 28 metros de fachadas laterales de que constan las manzanas de dicho plan.

En efecto, esto nos permitiría conmutar dichas parcelas de esquina con las adyacentes, de manera que apa-