

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

12881 Aprobación Definitiva Plan Parcial Archivel Golf Resort (antes Caravaca Nature Golf).

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el treinta y uno de julio de dos mil ocho, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial "Archivel Golf Resort", antes "Caravaca Nature Golf" y Programa de Actuación, a reserva de subsanación de determinadas deficiencias para lo que se facultaba al Alcalde para su toma de conocimiento, previo informe favorable. Presentada la subsanación de las deficiencias reseñadas y evacuado informe favorable tanto a las mismas como a la toma de conocimiento, el Alcalde-Presidente procedió a la toma de conocimiento a los efectos oportunos del mencionado Plan Parcial y Programa de Actuación, a través de resolución de la Alcaldía de fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho. A continuación se transcribe el índice de documentos del plan y el texto normativo.

II. NORMAS URBANISTICAS

1. NORMAS DE PROTECCION

1.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

1.1.1. FASE DE CONSTRUCCION

1.1.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

2. NORMAS DE GESTION

2.1. SISTEMA DE ACTUACION

2.2. PARCELACIONES

2.3. SOLICITUD DE INFORME PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE LAS OBRAS

2.4. PLAZOS DE ACTUACIÓN

2.5. TRAMITACION AMBIENTAL

2.6. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

3. NORMAS DE URBANIZACION

3.1. RED VIARIA

3.2. APARCAMIENTOS

3.3. RED DE ABASTECIMIENTO

3.4. RED DE SANEAMIENTO

3.4.1. CONDICIONES DE EVACUACION

3.4.2. CONDICIONES DE LA RED

3.5. RED ELECTRICA

3.6. RED DE ALUMBRADO

3.7. RED DE TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES

3.8. JARDINERIA Y MOBILIARIO

3.9. CUMPLIMIENTO LEY 5/1995 DE 7 DE ABRIL. "CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y DE PROMOCION DE LA ACCESIBILIDAD GENERAL"

4. NORMAS DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS.

4.1. NORMAS DE EDIFICACION

4.1.1. CONDICIONES TECNICAS Y ESTETICAS

4.1.2. CONDICIONES DE EDIFICACION Y VOLUMEN

4.1.3. CRITERIOS PARA EL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD

4.2. NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

4.2.1. RUA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

4.2.2. RUP. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA

4.2.3. RCB. RESIDENCIAL COLECTIVO BUNGALOW

4.2.4. RC. RESIDENCIAL COLECTIVO

4.2.5. RG. RESIDENCIAL GENERICO

4.2.6. EQ-P. EQUIPAMIENTO PRIVADO

4.2.7. EQ-H. EQUIPAMIENTO HOTELERO

4.2.8. EQ-C. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

4.2.9. EL-P. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

4.2.10. EL-C. ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS

4.2.11. ST. SERVICIOS TECNICOS PRIVADOS

4.2.12. SV. SISTEMA VIARIO

4.2.13. SGEL. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

4.2.14. SGEQ. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

4.2.15. SGIS. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

4.2.16. SGV. SISTEMA GENERAL VIARIO

4.3. CONCLUSION

5. NORMAS GENERALES.

5.1. TERMINOLOGÍA.

II.- NORMAS URBANISTICAS

1. NORMAS DE PROTECCION

1.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

1.1.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN.

Protección de la atmósfera.

- Se evitará que durante los movimientos de tierra (excavaciones, rellenos y nivelaciones) y la carga o descarga de material pulverulento en los camiones el polvo afecte a la carretera MU-702 y parcelas adyacentes a la obra. Para ello se procederá, si fuera necesario, al riego continuo del material durante los movimientos de tierra, al riego de los caminos de salida o entrada de vehículos en la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria o incluso dejar de manipular tierra los días especialmente ventosos.

- Los vehículos que transporten los áridos o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias (cubrir con lonas) para que no se produzcan derrames o voladuras.

- La circulación de los camiones que accedan o salgan de la obra se hará a velocidades inferiores a 30 km mientras circulen por pistas de tierra.

- La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de la explotación habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de gases.

Protección contra el ruido.

- Durante la fase de construcción se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos (utilización de compresores y maquinaria de bajo nivel sónico, revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, utilización de revestimientos elásticos en tolvas y cajas de volquetes, etc.)

- La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de la explotación habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de ruidos.

- Los trabajos que generen ruido elevado se realizarán en periodo diurno únicamente (8-22 h).

Protección de la geología, suelo y geomorfología.

- Los materiales de préstamo necesarios en las obras se obtendrán de canteras activas autorizadas. No se abrirán canteras ex profeso para esta obra.

- En todas las zonas que necesitan ser excavadas o rellenadas para llegar a los niveles diseñados, la tierra vegetal se retira antes del movimiento del subsuelo. Para proteger la estructura de la tierra vegetal lo mejor que se pueda, solo se retirará cuando las condiciones meteorológicas sean idóneas y en la medida de lo posible que el trabajo este organizado de manera que se permita la utilización en otra zona para minimizar el transporte o amontonarla. Las operaciones de tierra vegetal, serán controladas muy de cerca para procurar que la tierra no se pierda ni se contamine.

- Los aceites usados procedentes de la maquinaria empleada, en el caso de ser cambiados en la propia obra, serán almacenados correctamente y enviados a los centros de gestores autorizados.

- Los materiales que procedan de la excavación de la obra, tierras y escombros serán depositados en vertedero autorizado o destinados a su valorización (en el caso de las tierras vegetales se conservarán para su posterior uso en zonas verdes o campo de golf). Otros residuos como chatarras, baterías usadas, envases y embalajes desechados, deberán ser entregados a gestores autorizados.

- Las distintas hormigoneras que se empleen en la obra se lavarán en sus plantas de origen. En el caso de elaborarse el hormigón en la propia obra se preverá esto disponiendo los dispositivos adecuados (decantadores) para evitar que el agua del lavado se vierta al medio sin tratar previamente.

- El almacenaje de los residuos peligrosos no superará los 6 meses para ser entregado a gestor autorizado.

- Se minimizarán los movimientos de tierra mediante una adecuada planificación y zonificación de las distintas acciones vinculadas al Plan.

- El material para el moldeado de greens y tees se obtendrá del material excavado en el terreno y transportado al lugar.

- En el caso de realizarse el mantenimiento de maquinaria en la propia obra, éstos se realizarán sobre una zona destinada exclusivamente para ello (concretamente señalado e impermeabilizado) y los residuos derivados de dichas labores, serán almacenados correctamente y entregados a gestor autorizado.

- Se jalonarán y vallarán las zonas protegidas excluidas de la actuación para su protección.

- El personal y la maquinaria de la obra tendrán prohibido rebasar los límites señalados por los jalones, quedando a cargo de los responsables designados por el jefe de obra, el cumplimiento y control de esta prescripción.

Protección del medio hidrológico.

- Las medidas de gestión de los residuos descritas en el punto anterior.

- Se respetará el cauce de las ramblas existentes evitando realizar vertidos de tierras sobrantes, restos vegetales o cualquier otro tipo.

- La red de drenajes y sumideros se diseñará de tal forma que permita la recuperación y reutilización del agua. Siempre que sea posible se respetará la escorrentía superficial natural.

- El control establecido de vertidos potencialmente contaminantes se complementará con el establecimiento de sistemas específicos de tratamiento de las aguas (escorrentía, procedentes de las excavaciones, residuales) antes de alcanzar la red natural de drenaje.

- El recinto del parque de maquinaria y zona de instalaciones auxiliares dispondrá de un sistema de recogida de aguas, para captar las aguas de escorrentía y desviarlas hacia una balsa de decantación o planta de tratamiento o depuración, desde donde se verterán posteriormente a la red de drenaje natural, si cumplen las condiciones de calidad para ello.

- Se depurarán las aguas residuales generadas en las instalaciones de obra, como casetas de obra, zonas de oficina, vestuarios, etc., antes de su vertido final.

- Se dispondrá de sistemas adecuados para el tratamiento de las aguas residuales generadas.

- Los residuos generados deberán ser retirados por una empresa autorizada para su traslado a una estación depuradora de aguas residuales donde se contemplará el tratamiento correcto.

- El promotor presentará un proyecto de restauración hidrológica y de restauración de las riberas de las ramblas colindantes con el ámbito de la actuación.

- El proyecto de urbanización incluirá los trabajos necesarios para la limpieza de las ramblas colindantes (restos de tubos, cajas, residuos ganaderos, etc.)

Protección del medio biológico.

- Los trabajos de desbroce y eliminación de la vegetación en las zonas donde ésta sea más densa y en las inmediaciones de los cauces de las ramblas existentes, no deben coincidir con la época de cría del mayor número de especies (marzo – agosto, ambos inclusive).

- Los pinos y sabinas existentes se integrarán o formarán parte de las zonas verdes. Si fuese necesario se transplantarán en la época y condiciones adecuadas que aseguren su supervivencia.

- Dada la existencia de zonas de matorral y pinar en la parcela, así como en las proximidades de la zona de actuación, se establecerá un sistema de prevención de incendios durante los períodos considerados de alto riesgo (entre 1 de junio y 30 de septiembre).

- Las instalaciones y elementos auxiliares de la obra deben ubicarse en las zonas de menor incidencia, tanto visual como ambiental.

- Con el objeto de minimizar el riesgo de propagación de especies exóticas invasoras hacia zonas con vegetación natural se eliminarán los pies de Ailanto (*Ailanthus altissima*) que aparecen en la Rambla de los Calderones, previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Protección del medio histórico-arqueológico.

- Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Cultura, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado.

- Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Cultura, cuidando, entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado.

- En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los artículos 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Restauración de los terrenos afectados.

- Tras la ejecución de las obras se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.

- Se deberá restaurar y revegetar todos los espacios que se hayan visto afectados total o parcialmente durante la fase de ejecución de la obra. Las operaciones de restauración van destinadas a la revegetación y adecuación de los terrenos afectados por las trazas, la restitución de caminos y otros terrenos afectados por las obras, así como a la adecuación de las zonas de vertederos temporales o definitivos.

- Se realizará una plantación arbustiva en las zonas de ocupación donde se hayan afectado las formaciones vegetales existentes, y en aquellos en los que se considere necesario para una mayor integración paisajística de la obra.

- En las plantaciones se utilizarán especies y variedades autóctonas, escogidas entre las especies que constituyen las formaciones y comunidades vegetales existentes

en la actualidad en los alrededores de las infraestructuras previstas, así como de la vegetación potencial de la zona. Se evitará el uso de especies exóticas y/o invasoras, que puedan suponer un riesgo de afección y pérdida de diversidad de las comunidades vegetales autóctonas.

- Las plantas procederán de viveros acreditados, preferiblemente especializados en planta autóctona. Las unidades deberán ir debidamente etiquetadas, con el nombre de la especie y la indicación de su procedencia.

1.1.2. Fase de funcionamiento.

Protección del medio ambiente atmosférico.

- Con el objeto de reducir los efectos de la luminosidad sobre la fauna potencial y la calidad de la bóveda celeste, los elementos de alumbrado a utilizar deberán evitar la proyección cenital del haz de luz y se instalarán de forma que distribuyan la luz de la manera más eficiente. En estos casos se evitará la emisión de luz en las direcciones que puedan perjudicar a la fauna existente. Asimismo en las zonas de la actuación cuyo uso conlleve grandes emisiones de luz, se deberá ubicar zonas ajardinadas de vegetación densa y alto porte, que funcionen como franja de amortiguación de la luminosidad.

Para el alumbrado de superficies exteriores deportivas, recreativas y similares, se emplearán preferentemente proyectores asimétricos instalados con una inclinación máxima de 10°.

Protección del suelo.

- Los residuos generados durante el funcionamiento serán gestionados adecuadamente en función de sus características: Los residuos peligrosos (LER 020105 y LER 150100) serán almacenados correctamente y entregado a gestor autorizado. El resto de residuos, asimilables a urbanos, serán entregados a gestor autorizado o retirados por el servicio municipal de recogida de basuras para su traslado a planta de tratamiento o vertedero autorizado.

- El almacenaje de los residuos peligrosos no superará los 6 meses para ser entregado a gestor autorizado.

Protección contra el ruido.

- No es necesario la implantación de medidas correctoras.

Protección del medio hidrológico.

- Las medidas de gestión de los residuos descritas en el punto anterior.

- Se deberá controlar al máximo las dosis de fertilizantes y plaguicidas empleados en el mantenimiento de las zonas verdes (al menos el 50% del nitrógeno aportado en el abono no es utilizado por la planta y escapa al subsuelo).

- Para las zonas verdes se optará por especies de la flora autóctona, perfectamente adaptadas a soportar amplios periodos de estrés hídrico y por tanto con menos necesidades de riego. Esta recomendación debe incluir a las especies utilizadas como tapizantes sustituyendo a las especies clásicas usadas en céspedes. Con ello se conseguirá un importante ahorro en agua.

- Se dispondrá de programadores para optimizar el riego de las zonas verdes.

Protección del medio biológico.

- Las especies arbóreas y arbustivas empleadas serán autóctonas de la zona. Se tendrá especial cuidado de no introducir especies exóticas de las que se haya comprobado su carácter invasivo en las zonas cercanas (*Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, etcétera).

- Las características de la iluminación nocturna y diseño de las farolas se hará tal que se minimice las molestias a la fauna y la contaminación lumínica de la bóveda celeste.

- Se mantendrá la vegetación existente en los márgenes y cauces de las ramblas y cauces que afectan a la parcela, incluso restaurándola en las zonas donde sea preciso, de forma que se mantenga su función como corredor biológico.

- Se elaborará un Plan de Selvicultura Preventiva Contra Incendios Forestales, para evitar la posible afectación de un incendio forestal sobre la urbanización.

- Para la restauración forestal se emplearán especies presentes en la zona (*Pinus halepensis*, *Quercus coccifera*, *Quercus rotundifolia*, *Juniperus phoenicia*, etc.)

Protección del paisaje.

- Se procurará la integración cromática y topológica de las edificaciones e infraestructuras de los sectores edificables.

2. Normas de gestión

2.1. Sistema de actuación

Por tratarse de un sistema de iniciativa privada con un único propietario, se propone como sistema de actuación el de Concertación Directa, según lo dispuesto en el

2.4. Plazos de actuación

Los plazos de la actuación se concretan en:

CONCEPTO	PLAZO	DESDE
Proyecto de Reparcelación (1)	2 meses	la aprobación definitiva del Plan Parcial.
Proyecto de Urbanización	2 meses	la aprobación definitiva del Plan Parcial.
Ejecución obras de urbanización (2)	Duración de cada fase y superficie mínima del sector a urbanizar (excluido el campo de golf)	la aprobación del proyecto de reparcelación
- Fase 1. ^a	-1.º y 2.º año: 5% de la sup. del sector.	
- Fase 2. ^a	-3.º y 4.º año: 10% de la sup. del sector	
- Fase 3. ^a	-5.º y 6.º año: 15% de la sup. del sector	
- Fase 4. ^a	-7.º y 8.º año: 25% de la sup. del sector	
- Fase 5. ^a	-9.º y 10º año: 35% de la sup. del sector	
- Fase 6. ^a	-11.º y 12.º año: 45% de la sup. del sector	
- Fase 7. ^a	-13.º y 14.º año: 55% de la sup. del sector	
- Fase 8. ^a	-15.º y 16.º año: 70% de la sup. del sector	
- Fase 9. ^a	-17.º y 18.º año: 85% de la sup. del sector	
- Fase 10. ^a	-19.º y 20º año: 100% de la sup. del sector	
Ejecución Campo de Golf	1 año	
Plazo Total propuesto de la Actuación	20 años	la aprobación del proyecto de reparcelación

(1) O en su caso, Documento de Declaración de Innecesariedad de Reparcelación.

(2) Deberá estar aprobado además el Proyecto de Urbanización.

artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio.

2.2. Parcelaciones

Las parcelaciones son divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes. En suelo urbano, tendrá condición de indivisibles:

a) Las parcelas menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el Plan Parcial, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera simultáneamente por los propietarios colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

Los Notarios y Registradores harán constar en la descripción de las fincas la calidad de indivisible. Al otorgarse licencia sobre una parcela, y si como resultado de esa licencia queda agotado su aprovechamiento edificable, el Ayuntamiento deberá ponerlo en conocimiento del Registro de la Propiedad, para que haga constar esta circunstancia en la inscripción de la finca. Toda parcelación urbanística estará sujeta a la preceptiva licencia municipal.

2.3. Solicitud de informe previo a la autorización de las obras

No se autorizarán las obras de urbanización en tanto el Servicio Arqueológico Municipal no haya informado sobre la memoria de los trabajos de prospección realizados en el ámbito de la actuación. Dicho servicio municipal tendrá un plazo de dos meses para la evaluación del informe, pudiéndose autorizar las obras transcurrido dicho plazo.

2.5. Tramitación ambiental

Los proyectos y actividades que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse a la tramitación ambiental que les corresponda según su naturaleza y la legislación vigente.

2.6. Cumplimiento de la normativa vigente

Los proyectos y actividades que se deriven del desarrollo de este Plan Parcial deberán someterse a la normativa vigente, en especial la relativa a vertidos, residuos, emisiones a la atmosfera, suelos contaminantes y ruidos, así como a los planes nacionales y regionales en estas materias.

3. Normas de urbanización

La realización material de las determinaciones propias del Plan Parcial se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de urbanización, según lo dispuesto en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio. No podrán modificar las previsiones del Plan Parcial, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los proyectos de urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto a las prescripciones de control de calidad en obras de urbanización del Excelentísimo Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

En los proyectos de urbanización se procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de la ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Igualmente las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandase.

Con independencia de los proyectos de urbanización, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del Plan Parcial.

El proyecto de urbanización incluirá un plano con la ubicación de los puntos de recogida necesarios para la implantación de un sistema de recogida separativa de residuos.

Se señalarán las zonas protegidas y conservadas de la actuación, para controlar el uso público de los mismos, evitando así su deterioro.

Las redes y servicios fundamentales que se prevén en el plan parcial deberán cumplir las siguientes prescripciones:

3.1. Red viaria

Características:

La urbanización se encuentra comunicada con la carretera MU-702 por su lado oeste. Perpendicular a la carretera MU-702, surgen otras dos que conectan a otro vial en forma de anillo que recorre toda la urbanización. A través de este anillo principal, se van entrelazando el resto de viales definiendo la totalidad del trazado de la actuación.

Tipos de firmes:

Para los viales se proyecta un solo tipo de firme, compuestos por base y sub-base granular de 20 cm de espesor cada una de ellas y capa de rodadura de pavimento asfáltico bituminoso aplicado en caliente de dos capas 4 cm de espesor mínimo.

Los materiales utilizados en la construcción del pavimento de las aceras serán de calidad.

3.2. Aparcamientos

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las siguientes:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| a) Aparcamiento tipo | 2'20 m x 4'50 m |
| b) Aparcamiento para minusválidos | 3'50 m x 4'50 m |

El número de plazas de aparcamiento mínimo es de $706.722,07 \text{ m}^2(t)/100 \text{ m}^2 = 7.067$ plazas, de las cuales el 2% de estas deben ser para minusválidos $2\% \text{ s/ } 7.067 = 141$.

El plan parcial establece un total de 7.084 plazas, de las cuales 210 son de minusválidos y 6.874 son aparcamiento tipo, cumpliendo así la normativa de accesibilidad, según el art. 5.6 de la orden 15/10/91.

3.3. Red de abastecimiento

El abastecimiento de agua potable, así como la de riego, se efectuará mediante redes malladas. La red interior se proyecta desde la toma de la red general, desde la que se distribuye a todos los puntos de la urbanización mediante la canalización indicada, que discurrirá enterrada bajo aceras o viales, con conducción para agua potable, hidrantes y riego. Dispondrá de las llaves de compuerta necesarias para aislar los tramos en caso de avería y válvulas de retención para evitar retornos, todo ello según los modelos especificados por el Servicio Municipal de Aguas (AQUALIA S.A.). En el Proyecto de Urbanización se cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación, así como la Normativa sobre abastecimientos de la Dirección General de Obras Hidráulicas, disposiciones propias de las Normas de Planeamiento de Caravaca de la Cruz y de la empresa suministradora

Características de las redes:

- Red de agua potable e hidrantes contra incendios: Según la N.T.E. se adoptan los siguientes caudales.

0,035 l/seg por vivienda	
0,010 l/seg por hidrante	
Diámetros mínimos:	
Conducción de alimentación	160 mm.
Arterias	100 mm.

Los hidrantes contra incendios tendrán las características y diámetros especificados por el servicio contra incendios municipal (100 mm de diámetro) y se situarán a distancia no superior a 200 m desde cualquier punto de la misma, serán del tipo superficial. Con un caudal tal, que dos hidrantes próximos dispongan de un caudal de 1.000 l/minuto durante dos horas y con una presión de 10 m de columna de agua. La red de entronque a los hidrantes será de 110 mm de diámetro.

Las redes de riego de zonas verdes públicas, serán totalmente independientes a las de agua para el consumo humano. Las tuberías en toda su longitud y en cualquiera de sus secciones tendrán el color verde o serán marcadas con la cinta longitudinal de este color y la inscripción agua de riego.

3.4. Red de saneamiento

3.4.1. Condiciones de evacuación

Dada la magnitud de la actuación será necesaria la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales, debiendo transportar las aguas residuales que genere la urbanización, hasta este punto. Dicha EDAR se definirá en el correspondiente proyecto de urbanización y sus efluentes depurados serán utilizados para el riego del campo de golf y de los espacios ajardinados de la urbanización.

Se indica en este Plan Parcial los usos de la zona afectada, así como las necesidades de evacuación de aguas residuales o atmosféricas que tendrán las plantaciones, la zona destinada a residencial. Todo ello para que se justifique posteriormente, el cálculo y dimensionamiento de la red y equipos complementarios en el Proyecto de Urbanización. Se realizará red separativa para la evacuación de aguas residuales y la de aguas pluviales, conforme a lo dispuesto en el plan general. El punto de aliviadero de la EDAR, será la rambla situada junto a la misma estación depuradora denominada "Rambla de Parriel".

3.4.2. Características de la red

Las características de la red se ajustarán a las determinaciones del informe que emita la empresa concesionaria del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz (AQUALIA S.A.), en cuanto a sus dimensiones, diámetro mínimo 300 mm, y las siguientes características: conducciones de PVC u hormigón, con junta de goma elástica y establecimiento de pozos de registro cada 50 m de hormigón prefabricados y tapa de fundición de 60 cm.

Salvo autorización expresa del Servicio Municipal de Aguas, se emplearán conducciones de plástico en la red de saneamiento de aguas residuales.

Con el fin de evitar arrastre de residuos de tipo urbano a los cauces, se colocarán en la red de evacuación de aguas pluviales estructuras para la retención de sólidos.

La conexión a la red municipal se efectuará en el punto indicado por el citado informe.

Esquema proyectado:

La red de saneamiento responderá al tipo separativo, canalizando las aguas residuales y aguas pluviales. Se prevé bajo viales peatonales o red viaria, mediante canalización de tubo de PVC u hormigón, sobre lecho de arena de 15 cm de espesor. El esquema de la red es del tipo ramificado, con cámaras de descarga en cabeceras si son necesarias y pozos de registro a distancias inferiores o iguales a 50 m.

Para el cálculo de los elementos de la red de saneamiento se adoptarán como caudales de aguas el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua potable. A

los caudales obtenidos se les aplicará un coeficiente de escorrentía según la naturaleza de la superficie de que se trate.

Las dimensiones, de las tuberías se fijarán de acuerdo con el método previsto por las NTE-ISA, para el número de viviendas previstas y las equivalentes o las resultantes del cálculo para los demás tipos de construcciones, para una pendiente del 0,9% como máximo y para una sección mínima de 300 mm.

3.5. Red eléctrica

La red que se proyecte y sus elementos cumplirán con la siguiente reglamentación:

- Reglamento de Líneas Aéreas de A.T., Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, Decreto 842/2002 de 2 de agosto.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y de Regularidad en el Suministro de Energía, Decreto de 12 de marzo de 1954.
- Reglamento de Estaciones de Transformación de 23 de febrero de 1949.

Descripción y características de las instalaciones:

a) Línea general de alimentación:

Tendrá su origen en la L.A.M.T. reflejada en el informe.

b) L.S.M.T. de alimentación al Centro de Transformación:

Partirá del último apoyo de la L.A.M.T. y alimentará al centro de transformación. Será del tipo subterráneo con conductor de aluminio y aislamiento de papel impregnado, bajo aceras o viales y con cobertura de aviso y protección a 10 cm por encima de ella, mediante ladrillo, piezas cerámicas, hormigón, etc.

c) Centros de Transformación:

Los C.C. de T.T. estarán equipados con los correspondientes elementos de maniobra, protección, transformación en M.T. así como los cuadros de B.T. necesarios para las distintas salidas.

d) Redes de B.T.:

Desde los centros de transformación se instalarán las redes de B.T. que alimentarán tanto a las viviendas como a los diferentes servicios. Serán del tipo subterráneo, directamente enterradas, con conductores de aluminio, aislamiento para 1.000 v, de P.R.C. en zanjas con cobertura de aviso de las mismas características que las especificadas anteriormente.

El diseño de las redes subterráneas de baja tensión responderá a criterios de caída de tensión máxima del 5% y las densidades de corriente admisibles establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las distancias a otras conducciones serán las siguientes:

A otras conducciones eléctricas	0'25 m
Telefonía	0'20 m
Abastecimiento de agua	0'20 m
Alcantarillado	0'20 m

3.6. Red de alumbrado

Se establecen tres criterios en cuanto a niveles de iluminación en función de las anchuras de viales y de las características de cada zona.

- 18 Lux para viales principales interiores. Mínimo 15 lux.
- 8 Lux para zonas ajardinadas y de servicio. Mínimo 5 lux.

La instalación se efectuará subterránea bajo tubo, con conductores aislados para 1.000 V. Los soportes serán del tipo báculo de chapa de acero galvanizado de 8 m para los viales y de 3 m para las áreas libres, todas ellas sobre basamentos de hormigón.

El tipo de fuente será de aluminio inyectado con cierre de altura y resistencia de impacto.

La instalación se realizará con doble circuito para media noche y noche entera o con reductor de consumo.

Las luminarias empleadas en el alumbrado exterior tendrán un FHS eficaz no superior al 0,2% en vías rodadas, ni superior al 1,5% en vías peatonales, considerando en ambos casos la inclinación de la luminaria (Instituto Astrofísico de Canarias).

Si no se conociese el valor del FHS eficaz, el flujo luminoso de la luminaria instalada no sobrepasará el plano horizontal, y usará vidrios planos o ligeramente curvos.

Se emplearán luminarias con un grado mínimo de protección IP-64 en los viales destinados al tráfico rodado e IP-54 en las calles e itinerarios peatonales.

Se emplearán lámparas de gran eficacia luminosa, preferentemente de vapor de sodio de alta presión (VSAP) o de vapor de sodio de baja presión (VSBP).

3.7. Red de telefonía y telecomunicaciones

Se detallarán y se especificarán en el correspondiente proyecto redactado por técnico competente, todos y cada uno de los elementos componentes de la Infraestructura de Telecomunicaciones, con la que deberá ser dotada la urbanización, así como el conjunto de la misma y su instalación mediante los correspondientes cálculos.

Dichas Infraestructuras de Telecomunicaciones dotarán a la urbanización de la capacidad de ofrecer los siguientes servicios de telecomunicaciones en un futuro y una vez instalados el equipamiento por los operadores de telecomunicaciones sin tener que acometer nuevas obras de urbanización:

- Captación, adaptación y distribución de las señales de radiodifusión sonora y televisión terrenal.
- Captación, adaptación y distribución de las señales de radiodifusión sonora y televisión por satélite.
- Acceso al servicio telefónico básico disponible al público (TB+ADSL)
- El servicio de telecomunicaciones de banda ancha mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de los diferentes operadores de estos servicios.
- Servicios de seguridad, domótica y control de sistemas técnicos.

Las canalizaciones se realizarán mediante conductos formados por tubos de PVC para diámetros de 110 y 75 mm de espesor 1,2 mm. El número de conductos por canalización varía, según se especifica en los planos correspondientes. Dichos conductos, o conjuntos de ellos, van rodeados en todo momento por un prisma de hormigón en masa en toda su longitud.

Las canalizaciones constarán de las arquetas y prismas necesarios para la distribución y canalización del cableado. La profundidad mínima desde la superficie del pavimento al prisma de canalización será de 45 cm, cuando discurren por aceras y espacios exentos de tráfico rodado. Para viales será de 60 cm si excepcionalmente tiene que trazarse bajo estos.

3.8. Jardinería y mobiliario

Se proyectará en el Proyecto de Urbanización el tratamiento de las zonas ajardinadas de los espacios de uso público y del viario, de forma adecuada a cada caso, incorporando las obras de fábrica precisas, rellenos de tierra vegetal, mobiliario, arbolado y plantaciones adecuados a la climatología del lugar.

3.9. Cumplimiento Ley 5/1995 de 7 de abril, "condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general", orden de 15/10/1991 "construcción: supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación" y decreto 39/1987 de 4 de junio "supresión de barreras arquitectónicas"

El Plan Parcial así como los Proyectos de Urbanización que lo desarrollan eliminarán las posibles barreras arquitectónicas que puedan tener su origen en los propios elementos de Urbanización, o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado, según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 5/1995.

Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres cumplirán asimismo con lo dispuesto en esta Ley para la supresión de barreras urbanísticas.

Las vías, los parques y los demás espacios de usos públicos, estarán adaptados a las condiciones que establece esta Ley y por lo tanto suprimirán las barreras arquitectónicas.

Los Proyectos de Urbanización se desarrollarán cumpliendo con las determinaciones dadas en la Ley 5/1995, que son las siguientes:

- Anchura mínima itinerarios peatonales = 1,50 m
- Anchura mínima calzadas de circulación = 4,00 m para un sentido.
- Anchura mínima calzadas de circulación = 7,00 m para dos sentidos.
- Los viarios interiores de parcelas, con acceso a aparcamientos comunes, podrán ser de 5,00 m en doble sentido, siempre y cuando se realice un tratamiento especial superficial sin ningún tipo de resalte en todo el ámbito del vial.
- El mobiliario urbano cumplirá el artículo 10.

4. Normas de edificación. Ordenanzas.

4.1. Normas de edificación

Las normas de edificación aplicables a este Plan Parcial son las particulares propias de dicho plan y las estipula-

das por las normas del Plan General de Caravaca de la Cruz siempre y cuando no contradigan al presente documento.

4.1.1. CONDICIONES TECNICAS Y ESTETICAS

Para las obras relacionadas y comprendidas en el ámbito de este Plan Parcial, se cumplirán las determinaciones dadas por el Ayuntamiento en sus OO.MM. y las de este Plan Parcial en esta materia, así como las disposiciones obligatorias en vigor que les afecten.

La composición, fachada, huecos, volúmenes así como, en general, los materiales y el sistema de construcción, deberán mantener en lo posible los invariantes de las tipologías existentes, no autorizándose materiales que por su calidad, textura, o color alteren o distorsionen sensiblemente el carácter de la zona. Para cualquier modificación o ampliación será necesaria la autorización de una comisión técnica propuesta por la entidad urbanística de conservación.

4.1.2. CONDICIONES DE EDIFICACION Y VOLUMEN

Cumplirán con carácter general todas las edificaciones, con las determinaciones de las OO.MM. de edificación de las normas del Plan General de Caravaca de la Cruz, así como para cada tipo de edificación prevista por este Plan Parcial.

Mediante Estudios de Detalles, se podrá adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiéndose crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público, siempre conforme con el artículo 120 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio.

4.1.3. CRITERIOS PARA EL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD

No computarán como superficie construida los siguientes aspectos:

- En construcciones por encima de la altura reguladas en las ordenanzas del Plan Parcial: los locales destinados a alojar las instalaciones al servicio del edificio, cuyo dimensionamiento deberá justificarse, tales como cuartos de calderas, maquinarias de ascensores, contadores y otros análogos; así como aquellas otras instalaciones que sin ser de obligada instalación, contribuyen a mejorar el confort y habitabilidad del edificio, con un máximo de 10,00 m² de superficie.

- Los grandes conductos o conjuntos de conductos de ventilación o alojamiento de instalaciones con dimensiones superiores a cincuenta decímetros cuadrados (50,00 dm²).

- Cuartos de basura y limpieza, siempre y cuando estén ubicado en el exterior de las edificaciones o agrupados conjuntamente con el cuarto de antena colectiva y buzones.

- Los RICT que se planteen en los perímetros de las parcelas a urbanizar de los diferentes conjuntos residenciales.

4.2. Normas particulares de zonas

4.2.1. RUA. (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA)

Concepto: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RUA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
1.1		6.018,36	1.745,32	0,2900
1.2		10.092,61	2.926,86	0,2900
1.8		3.021,57	876,26	0,2900
1.9		6.616,63	1.918,82	0,2900
2.2		11.137,09	3.229,76	0,2900
3.2		4.997,53	1.449,28	0,2900
3.3		4.205,59	1.219,62	0,2900
3.5		4.209,45	1.220,74	0,2900
3.6		12.199,15	3.537,75	0,2900
3.7		5.621,09	1.630,12	0,2900
5.1		4.619,92	1.339,78	0,2900
5.2		5.097,71	1.478,34	0,2900
5.3		5.202,90	1.508,84	0,2900
5.4		13.199,40	3.827,83	0,2900
5.5		8.828,20	2.560,18	0,2900
6.1		5.224,24	1.515,03	0,2900
6.4		8.518,07	2.224,92	0,2612
6.5		8.194,90	2.622,37	0,3200
7.2		4.942,49	1.448,15	0,2930
TOTAL		131.946,90	38.279,96	0,2901

Usos Especificos: Viviendas unifamiliares aisladas.

Usos Compatibles: RUP (Residencial Unifamiliar Pareada) y RCB (Residencial Colectivo Bungalow) cumpliendo las condiciones definidas en las Normas 4.2.2 y 4.2.3. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana.

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: La edificabilidad total para las manzanas residenciales es de 38.279,96 m²(t), lo que da un índice edificabilidad media de 0,2901 m²(t)/m²(s).

Otras Condiciones:

Parcela mínima	200,00 m ² .
Frente mínimo de parcela	con frentes rectos 15,00 m y con frentes curvos 6,00 m.
Altura máxima	II (7,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 1,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual a 1,00 m, a excepción de elementos auxiliares (escaleras exteriores, pérgolas, etc) que podrán adherirse a linderos (*)
Ocupación máxima	50,00%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda, con un mínimo de una plaza por cada 100m ² de superficie construida o fracción
Cierre de parcelas	Hasta 0,50 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 1,50 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada.

(*) No se podrá abrir ningún tipo de hueco en esas fachadas que puedan generar vistas, para que de esa manera no se entre en conflicto con el artículo 582 del Código Civil.

4.2.2. RUP. (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA)

Concepto: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar pareada.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RUP	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADO			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
	1.3	9.843,50	3.149,92	0,3200
	1.4	4.869,16	1.460,75	0,3000
	1.6	7.810,01	1.952,50	0,2500
	1.7	9.122,17	2.919,09	0,3200
	3.4	11.481,42	4.362,94	0,3800
	5.6	9.239,09	3.141,29	0,3400
	6.2	11.439,48	4.118,21	0,3600
	6.3	3.868,69	1.470,10	0,3800
	7.1	8.959,67	2.683,42	0,2995
	7.3	7.657,70	2.450,46	0,3200
	TOTAL	84.290,89	27.708,70	0,3287

Usos Específicos: Viviendas unifamiliares pareadas.

Usos Compatibles: RUA (Residencial Unifamiliar Aislada) y RCB (residencial colectivo bungalow) cumpliendo las condiciones definidas en las Normas 4.2.1 y 4.2.3. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana.

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: La edificabilidad total para las manzanas residenciales es de 27.708,70 m²(t), lo que da un índice de edificabilidad medio de 0,3287 m²(t)/m²(s).

Otras Condiciones:

Parcela mínima	280,00 m ² (para dos viviendas pareadas)
Frente mínimo de parcela	con frentes rectos 15,00 m y con frentes curvos 8,00 m.
Altura máxima	II (7,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 1,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual a 1,00 m, a excepción de elementos auxiliares (escaleras exteriores, pérgolas, etc) que podrán adherirse a linderos. (*)
Ocupación máxima	50,00%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda, con un mínimo de una plaza por cada 100 m ² de superficie construida o fracción
Cierre de parcelas	Hasta 0,50 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 1,50 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada.

(*) No se podrá abrir ningún tipo de hueco en esas fachadas que puedan generar vistas, para que de esa manera no se entre en conflicto con el artículo 582 del Código Civil.

4.2.3. RCB. (RESIDENCIAL COLECTIVO BUNGALOW)

Concepto: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas plurifamiliares en bloque colectivo.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RCB	RESIDENCIAL COLECTIVO BUNGALOW			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
1.5	9.308,51	3.972,25	0,4267	
2.1	24.981,60	10.660,47	0,4267	
3.1	50.251,75	22.113,00	0,4400	
5.7	32.474,15	13.857,79	0,4267	
6.6	25.501,68	10.882,41	0,4267	
7.4	8.621,86	3.679,23	0,4267	
7.5	7.807,96	3.331,91	0,4267	
TOTAL	158.947,51	68.497,07	0,4309	

Usos Especificos: Viviendas plurifamiliares en bloque colectivo.

USOS COMPATIBLES: RUA (Residencial Unifamiliar Aislada) y RUP (Residencial Unifamiliar Pareada) cumpliendo las condiciones definidas en las Normas 4.2.1 y 4.2.2. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana.

USOS INCOMPATIBLES: Los no mencionados anteriormente.

EDIFICABILIDAD SOBRE MANZANA NETA: La edificabilidad total para las manzanas residenciales es de 68.497,07 m2(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 0,4309 m2(t)/m2(s).

OTRAS CONDICIONES:

Parcela mínima	600,00 m2.
Frente mínimo de parcela	20,00 m.
Altura máxima	II (7,00 m).
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual a 3,00 m, a excepción de elementos auxiliares (escaleras exteriores, pérgolas, etc) que podrán adherirse a linderos.
Ocupación máxima	65,00%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda, con un mínimo de una plaza por cada 100m2 de superficie construida o fracción
Cierre de parcelas	Hasta 0,50 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 1,50 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada.
Otros	No se permite hacer edificaciones con un frente de edificación superior a 50,00 m. La distancia mínima entre bloques de edificación en la misma parcela será de 3,00 m.

4.2.4. RC. RESIDENCIAL COLECTIVO

Concepto: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas plurifamiliares en bloque colectivo.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RC	RESIDENCIAL COLECTIVO			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
4.1	107.665,05	88.423,59	0,8213	
22	88.663,60	69.978,89	0,7893	
TOTAL	196.328,65	158.402,48	0,8068	

Usos Especificos: Viviendas plurifamiliares en bloque colectivo.

Usos Compatibles: RCB (residencial colectivo bungalow) cumpliendo las condiciones definidas en la norma 4.2.3. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana.

Se podrá ubicar en planta baja equipamiento comercial o terciario.

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: La edificabilidad total para las manzanas residenciales es de 158.402,48 m²(t), lo que da un índice edificabilidad de 0,8068 m²(t)/m²(s) neto de suelo de parcela.

Otras Condiciones:

Parcela mínima	1.000,00 m ² .
Frente mínimo de parcela	25,00 m.
Altura máxima	IV (13,00 m). (*)
Altura mínima	II (7,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 3,00 m
Ocupación máxima	65,00%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda, con un mínimo de una plaza por cada 100m ² de superficie construida o fracción
Cierre de parcelas	Hasta 0,50 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 1,50 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada.
Otros	No se permite hacer edificaciones con un frente de edificación superior a 50,00 m. La distancia mínima entre bloques de edificación en la misma parcela será de 3,00 m.

(*) La determinación de un máximo de cuatro plantas en suelo "residencial colectivo", se justifica en base a:

- reducir al máximo, la superficie de ocupación de las viviendas previstas en este suelo y liberar una gran superficie para zona verde.

- ubicar dicha tipología en las zonas perimetrales y más depresivas, con el fin de no quitar vistas.

- obtener un porcentaje altísimo de número de viviendas, desarrolladas, en una o dos plantas.

4.2.5. RG. (RESIDENCIAL GENERICO)

Concepto: Comprende las parcelas señaladas en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

RG	RESIDENCIAL GENERICO			
	MANZANA	SUPERFICIE m ² (s)	INDICE EDIF. m ² (t)/m ² (s)	
		m ² (t)		
	9	26.727,45	10.621,43	0,3974
	10	40.957,56	10.857,08	0,2651
	11	32.239,40	12.811,87	0,3974
	12	15.158,89	6.024,11	0,3974
	13	35.508,91	14.111,16	0,3974
	14	33.189,48	8.690,14	0,2618
	15	12.300,39	4.888,15	0,3974
	16	30.105,09	7.882,54	0,2618
	17	72.392,17	28.768,49	0,3974
	18-19-20-21	168.832,40	58.416,01	0,3460
	23-24-25	105.834,25	37.014,74	0,3497
	26	104.691,62	32.894,22	0,3142
	27.1	24.955,42	9.917,23	0,3974
	27.2	5.803,01	2.306,10	0,3974
	28	75.185,08	29.878,38	0,3974
	29	16.099,57	4.889,89	0,3037
	30	38.091,57	17.952,62	0,4713
	31	13.580,65	4.124,82	0,3037
	TOTAL	851.652,91	302.048,98	0,3547

Usos Especificos: Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas.

Usos Compatibles: RCB (Residencial Colectivo Bungalow) y RC (Residencial Colectivo) cumpliendo las condiciones definidas en las Normas 4.2.3 y 4.2.4. Las parcela mínimas serán en cada caso las definidas en dichos apartados, no sobrepasándose la edificabilidad global de la manzana. Se podrá ubicar en planta baja equipamiento comercial o terciario.

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: La edificabilidad total para las parcelas residenciales es de 302.048,98 m²(t), lo que da un índice de edificabilidad medio de 0,3547 m²(t)/m²(s).

Otras Condiciones:

Parcela mínima	200,00 m ² .
Frente mínimo de parcela	8,00 m.
Altura máxima	IV (13,00 m) (*)
Altura mínima	I (4,00 m)
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 3,00 m
Ocupación máxima	70,00%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por vivienda, con un mínimo de una plaza por cada 100m ² de superficie construida o fracción
Cierre de parcelas	Hasta 0,50 m con elementos opacos, y el resto hasta alcanzar una altura total de 1,50 m, con elementos ligeros y transparentes. Los cierres, tanto de fachada como de linderos, se podrán realizar también solo con elementos vegetales, sin tener que alcanzar una altura determinada.
Otros	No se permite hacer edificaciones con un frente de edificación superior a 50,00 m.

(*) La determinación de un máximo de cuatro plantas en suelo "residencial genérico", se justifica en base a:

- reducir al máximo, la superficie de ocupación de las viviendas previstas en este suelo y liberar una gran superficie para zona verde.
- ubicar dicha tipología en las zonas perimetrales y más depresivas, con el fin de no quitar vistas.
- obtener un porcentaje altísimo de número de viviendas, desarrolladas, en una o dos plantas.

4.2.6. EQ-P. (EQUIPAMIENTO PRIVADO)

Concepto: Equipamiento privado. Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

EQ-P	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
	E-4	25.126,86	3.944,62	0,1570
	E-5	119.501,59	20.315,27	0,1700
	E-7	11.139,14	3.898,70	0,3500
	E-8	22.513,06	7.478,90	0,3322
	E-9	13.647,80	2.158,38	0,1581
	TOTAL	191.928,45	37.795,87	0,1969

Usos Específicos: Comercial, docente, sanitario, asistencial, social, administrativo, recreativo, hotelero o deportivo.

Usos Compatibles: Espacios Libres, oficinas, almacén, garajes y aparcamientos destinados a los usos permitidos

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: La edificabilidad total para las manzanas de equipamientos es de 37.795,87 m²(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 0,1969 m²(t)/m²(s).

Deberá preverse el aparcamiento necesario en proporción de una plaza por cada 100 m² edificados.

Otras Condiciones:

Parcela mínima	1.200,00 m ²
Fachada mínima solar	20,00 m
Altura máxima	IV plantas (13 m)

Altura mínima	II plantas (7 m)
Fondo edificable	libre
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 3,00 m
Ocupación máxima	75%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por 100 m ² edificables

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida de aquellos elementos destinados a depósitos.

De la misma manera, no será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida al aire libre, bajo soportales no cerrados dedicados al tránsito peatonal, o cubierta por estructuras ligeras desmontables, como puedan ser cubiertas textiles, pérgolas con cerramientos ligeros traslúcidos, toldos o cualquier otro elemento estructural liviano con capacidad de ser plegado, recogido o desmantelado atendiendo a condiciones climáticas o de soleamiento.

4.2.7. EQ-H. (EQUIPAMIENTO HOTELERO)

Concepto: Equipamiento privado. Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

EQH	EQUIPAMIENTO HOTELERO			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
	E-3	75.404,42	54.891,03	0,7280
	E-6	43.834,45	15.781,40	0,3600
	TOTAL	119.238,87	70.672,43	0,5927

Usos Específicos: Establecimientos hoteleros y alojamientos turísticos.

Usos Compatibles: Instalaciones turísticas, zonas de ocio, espacios libres, deportivos, y usos complementarios a los permitidos.

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: La edificabilidad total para las manzanas de equipamiento hotelero es de 70.671,43 m²(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 0,5927 m²(t)/m²(s).

Otras Condiciones:

Parcela mínima	1.200,00 m ²
Fachada mínima solar	20,00 m
Altura máxima	IV plantas (13 m)
Altura mínima	II plantas (7 m)
Fondo edificable	libre
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 3,00 m
Ocupación máxima	75%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por 100 m ² edificables

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida al aire libre, bajo soportales no cerrados dedicados al tránsito peatonal, o cubierta por estructuras ligeras desmontables, como puedan ser cubiertas textiles, pérgolas con cerramientos ligeros traslúcidos, toldos o cualquier otro elemento estructural liviano con capacidad de ser plegado, recogido o desmantelado atendiendo a condiciones climáticas o de soleamiento.

4.2.8. EQ-C. (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)

Concepto: Sistema Local de equipamiento comunitario de carácter público. Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

EQ-C	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
E-1	60.275,97	24.110,39	0,4000
E-10	56.315,76	22.526,30	0,4000
E-11a	7.628,84	3.051,54	0,4000
E-11b	18.915,01	7.566,00	0,4000
E-12	12.591,72	5.036,69	0,4000
TOTAL	155.727,30	62.290,92	0,4000

Usos: Docente, sanitario, asistencial, social, comercial, administrativo, recreativo o deportivo.

Usos Incompatibles: Los no mencionados anteriormente.

Edificabilidad sobre Parcela Neta: La edificabilidad total para las manzanas de equipamiento hotelero es de 62.290,92 m²(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 0,4000 m²(t)/m²(s).

Deberá preverse el aparcamiento necesario en proporción de una plaza por cada 100 m² edificados.

Otras Condiciones:

Parcela mínima	1.000,00 m ²
Fachada mínima solar	20,00 m
Altura máxima	III plantas (10 m)
Altura mínima	II plantas (7 m)
Fondo edificable	libre
Retranqueos a fachada	Mayor o igual de 3,00 m
Retranqueos a linderos	Mayor o igual de 3,00 m
Ocupación máxima	70%
Vuelos	Según Ordenanzas Municipales.
Pendientes de cubierta	Según Ordenanzas Municipales
Aparcamiento	Una plaza de aparcamiento por 100 m ² edificables

No será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida de aquellos elementos destinados a depósitos.

De la misma manera, no será computable a efectos de edificabilidad la superficie construida al aire libre, bajo soportales no cerrados dedicados al tránsito peatonal, o cubierta por estructuras ligeras desmontables, como puedan ser cubiertas textiles, pérgolas con cerramientos ligeros traslúcidos, toldos o cualquier otro elemento estructural liviano con capacidad de ser plegado, recogido o desmantelado atendiendo a condiciones climáticas o de soleamiento.

4.2.9. E.L-P. (ESPACIOS LIBRES PRIVADOS)

Concepto: Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a espacios libres, áreas deportivas y de recreo, de titularidad privada y uso comunitario.

Superficie: Las superficies de manzanas destinadas a estos usos, son las siguientes:

EL-P	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS			
	MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
		m ² (s)	m ² (t)	m ² (t)/m ² (s)
V-1	27.718,87	0,00	0,0000	
V-2	67.575,13	0,00	0,0000	
V-3	237.825,76	976,59	0,0041	
V-4	106.103,72	0,00	0,0000	
V-5	156.868,63	0,00	0,0000	
TOTAL	596.092,11	976,59	0,0016	

Usos: Parques, jardines, zonas de juego (campos de golf o similar) y recreativas. Se podrán realizar club de campo, edificaciones auxiliares, kioscos de bebidas y refrescos, templetos, y construcciones similares.

Edificabilidad: La edificabilidad total para las manzanas de espacio libre privado es de 977,59 m²(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 0,0016 m²(t)/m²(s).

Otras Condiciones:

Altura máxima	I plantas (4,00 m)
Fondo edificable	libre
Retranqueos	5,00 m a fachada y linderos
Ocupación máxima	1%

4.2.10. E.L-C. (ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS)

Concepto: Comprende las zonas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a dos conceptos:

Jardines Públicos y Áreas de Recreo Infantil, que constituyen el Sistema Local de espacios libres de uso y dominio público.

Superficie: Las superficies de manzanas destinadas a estos usos, son las siguientes:

EL-C	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
V-6	12.581,44		
V-7	42.290,38		
V-8	3.338,54		
V-9	14.663,15		
V-10	8.663,31		
V-11	20.344,13		
V-12	36.397,15		
V-13	17.755,40		
TOTAL	156.033,50		

Usos: Parques, jardines, zonas de juego y recreativas.

Edificabilidad: No se asigna ninguna edificabilidad, solo se podrán realizar pequeñas edificaciones, tales como templetos de música, kioscos de bebidas y refrescos y construcciones similares, siempre de carácter provisional y con los permisos administrativos pertinentes, así como construcciones de carácter auxiliar para servicios públicos.

4.2.11. ST-PR. (SERVICIOS TECNICOS PRIVADOS)

Concepto: Suelos destinados a albergar instalaciones de titularidad privada.

Superficie: Las superficies destinadas a este uso, es el siguiente:

ST-PR	SERVICIOS TECNICOS PRIVADOS		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
CTIS	2.340,00	2.223,00	0,9500
TELECO	304,59	117,00	0,3841
TOTAL	2.644,59	2.340,00	0,8848

Usos Específicos: Centros de transformación, casetas de instalaciones de telecomunicaciones, etc.

Usos Incompatibles: El resto.

Edificabilidad sobre Manzana Neta La edificabilidad total para las manzanas es de 117,00 m2(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 0,3841 m2(t)/m2(s).

4.2.12. SV. (SISTEMA VIARIO)

Concepto: Espacios destinados al sistema viario, calles de tránsito rodado y peatonal.

Superficie: Las superficies de viales destinadas a

SV	SISTEMA LOCAL VIARIO		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
	465.574,07		
TOTAL	465.574,07		

4.2.13. SGEL. (SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES)

Concepto: Corresponde esta zona a la clasificada en los planos de Ordenación como áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques, usos deportivos, y otras instalaciones análogas. Sólo se admitirán aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción del uso público. La ordenación detallada de esta zona no se desarrolla en este Plan Parcial, se realizará en su caso con un Plan Especial.

Superficie: Las superficies de manzanas destinadas a estos usos, son las siguientes:

SGEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
SGEL-1	700.086,65		
SGEL-2	144.620,00		
TOTAL	844.706,65		

Usos: Parques, jardines, zonas de juego y recreativas.

Usos Incompatibles: El resto.

4.2.14. SGEQ. (SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS)

Concepto: Suelos destinados a albergar equipamientos de utilidad pública. Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

SGEQ	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
Q-1	30.682,10	30.682,10	1,0000
TOTAL	30.682,10	30.682,10	1,0000

Usos: Docente, sanitario, asistencial, social, comercial, administrativo, recreativo o deportivo.

Usos Incompatibles: Equipamiento Industrial.

Edificabilidad sobre Manzana Neta La edificabilidad total para las manzanas es de 30.682,10 m2(t), lo que da un índice edificabilidad medio de 1,0000 m2(t)/m2(s).

4.2.15. SGIS. (SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS)

Concepto: Suelos destinados a albergar equipamientos de utilidad pública. Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación.

Superficie: La superficie destinada a esta tipología es la siguiente:

SGIS	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
MANZANA	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
SGIS-1	3.293,95		
SGIS-2	6.970,56		
SGIS-3 (GAS)	1.173,51		

Usos: Depuradoras, estaciones de bombeo, depósitos de agua, etc.

Usos Compatibles: aparcamientos al descubierto.

Usos Incompatibles: el resto.

Edificabilidad sobre Manzana Neta: la que requiera para la realización de estas instalaciones.

4.2.16. SGV. (SISTEMA GENERAL VIARIO)

Concepto: Espacios destinados a viales de tránsito rodado.

Superficie: Las superficies de viales destinadas a esto uso, son las siguientes:

SGV	SISTEMA GENERAL VIARIO		
	SUPERFICIE		INDICE EDIF.
MANZANA	m2(s)	m2(t)	m2(t)/m2(s)
SGV1	5.985,96		
TOTAL	5.985,96		

4.3. Conclusión

Por todo lo expuesto se dan por concluidas las ordenanzas reguladoras, con la salvedad de que lo no especificado en estos apartados, será lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales de las Normas del Plan General de Ordenación Municipal de Caravaca de la Cruz.

5. Normas generales.

5.1. Terminología

Se adopta la terminología del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 contados a partir del siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Caravaca de la Cruz, 26 de septiembre de 2008.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.

Murcia

12888 Gerencia de Urbanismo. Ampliación de plazo de expediente sancionador urbanístico. 962/2007 - DU.

No habiéndose podido practicar la notificación al interesado de la ampliación de plazo de expediente sancionador urbanístico, dictado por el Teniente de Alcalde de Urbanismo, por ser incorrecta la dirección, se procede, en los términos fijados en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, a requerir la personación

de los interesados que se relacionan a continuación en las dependencias de la Sección de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, 1, de Murcia, en un plazo máximo de diez días contados a partir de la presente publicación, para hacerse cargo de la referida notificación.

Interesado: Michael Badain

D.N.I.:

Municipio: Inglaterra

Expte.: 962/2007

Asunto: Construcción de vivienda unifamiliar aislada con una superficie de 120 m² en carril 25 Valle del Sol, Gea y Truyols.

Lo que se publica, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, advirtiendo a los interesados que transcurrido el plazo indicado sin cumplimentar el citado trámite se continuará con la tramitación del expediente sancionador urbanístico.

Murcia, 26 de septiembre de 2008.—El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo.

Murcia

12889 Gerencia de Urbanismo. Propuesta de resolución de expediente disciplinario urbanístico. 962/07 -DU.

Habiéndose intentado la notificación de la propuesta de resolución al interesado, formulada por el instructor del procedimiento, en su último domicilio conocido, y no habiéndose logrado practicar la misma, se procede, en los términos fijados en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, a requerir la personación del interesado que se relaciona a continuación en las dependencias de la Sección de Disciplina Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sita en Plaza de Europa, 1, de Murcia, en un plazo máximo de diez días contados a partir de la presente publicación, para hacerse cargo de la referida notificación.

Interesado: Badain Michael

D.N.I.:

Municipio: Inglaterra

Expte.: 962/2007

Asunto: Construcción de vivienda unifamiliar aislada con una superficie de 120 m², en carril 25, Valle del Sol, Gea y Truyols.

Lo que se publica, a efectos de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común,