

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

12314 Aprobación definitiva del Plan Especial "Complejo Turístico Rural" Umbría de la Serrata.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2010, aprobó definitivamente el Plan Especial "Complejo Turístico Rural" Umbría de la Serrata.

El texto normativo del mencionado Plan Especial, se transcribe a continuación:

"III.- NORMAS URBANÍSTICAS

3.1. GENERALIDADES DE TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS

El presente PLAN ESPECIAL es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, aprobado definitivamente por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de la Región de Murcia de fecha 12 de Diciembre de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, núm. 9 de 12 de enero de 2007, dentro del suelo NU PA, no urbanizable protección ambiental.

Las presentes Normas Urbanísticas, tratan de reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación privada, relativas al presente Plan, en cumplimiento de lo dispuestos en el TRLS 1/ 2.005, (Ley del Suelo de la Región de Murcia) y, sin perjuicio de esta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito de aplicación se refiere exclusivamente al área urbanizable que se define y ordena en la memoria y planos del presente trabajo.

La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el sector, por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del PLAN ESPECIAL fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en el planeamiento general del municipio de Caravaca de la Cruz.

Las Normas Urbanísticas de los distintos usos habrán de entenderse complementarias a las determinaciones del planeamiento general del municipio de Caravaca de la Cruz.

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado por las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal de Caravaca de la Cruz, que, en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por este PLAN ESPECIAL, siempre que no supongan contradicción con determinaciones positivas de este.

3.1.1. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Se detalla a continuación el significado de los principales conceptos que se utilizan en las presentes Normas Urbanísticas.

3.1.1.1. PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

Es la extensión exigida como mínima en las normas particulares de cada zona, medida entre límites de linderos y la alineación o alineaciones exteriores

de viales definidos en los planos de proyecto, en nuestro caso LA PARCELA ES UNICA.

3.1.1.2. ALINEACIÓN

Alineación oficial es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de otras zonas, edificables o no edificables.

Alineación de la edificación es la que se deduce de la propia normativa de edificación, e indica el límite a partir del cual aquellas podrán erigirse.

3.1.1.3. RETRANQUEOS

Es la distancia que media entre la alineación exterior del vial o de los linderos restantes de la parcela y la línea de edificación en planta baja no diáfana.

3.1.1.4. EDIFICABILIDAD.

Es el valor máximo total, expresado en m² de techo, de la edificación sobre rasante que podrá realizarse en un terreno, mediante la aplicación de los parámetros geométricos (alineaciones, número de plantas, profundidades edificables, ocupación en planta, etc.) establecidos por el plan y/o mediante coeficientes de edificabilidad.

3.1.1.5. SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA.

1. Se entiende por superficie construida por planta la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2. En el cómputo de la superficie construida por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso y las plantas bajas porticadas que vengán prefijados por el planeamiento.

3. Los cuerpos salientes que están 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% de su superficie.

Las construcciones a realizar se ajustarán a lo establecido en el punto 5.3 del PGMO de Caravaca.

3.1.1.6. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El término se utiliza en dos aspectos:

- Altura en metros: es la distancia desde la cara inferior del último forjado o alero de la edificación hasta el nivel del centro geométrico del polígono ocupado por la edificación.

- Altura en número de plantas: se corresponde con el número de plantas que se permite en cada zona. El primer forjado construido sobre rasante se considerará como techo de una planta computable, si la cota de su cara inferior supera en 1,00 metro de media la rasante anteriormente descrita (nivel del centro geométrico del polígono ocupado por la edificación), no superando 1,50 metros en ningún punto. Si no se supera el 1,50 metros en ningún punto y la altura media es de 1,00 metro, la superficie cubierta por el forjado tendrá la consideración de semisótano, no computable a efectos de número de plantas.

Las construcciones a realizar se ajustarán a lo establecido en los puntos 5.20 y 5.22 del PGMO de Caravaca.

3.1.2. USOS PORMENORIZADOS

3.1.2.1. USO TURISTICO

Comprende los espacios destinados al alojamiento humano en forma TEMPORAL,

3.1.2.2. USO COMPATIBLE EQUIPAMIENTOS

Corresponde a este concepto los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas, con exclusión de las funciones características de los espacios libres y zonas verdes.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

3.1.2.3. USOS COMPATIBLE ESPACIOS LIBRES

Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Comprende igualmente usos de relación peatonal y de circulación no motorizada.

Estos usos, de acuerdo a las características y utilidad de los terrenos en que se implanta, y a la localización de los Mimos en relación a la trama urbana y a la estructura territorial, dan lugar a una diferenciación que se refleja en las siguientes zonas:

a) Espacios libres existentes: Son los espacios libres de titularidad privada, ajardinados o arbolados, o susceptibles de serlo, con función expresamente dotacional al servicio de la población que los usa, diseñados para encauzar diversas actividades que garantizan distintas posibilidades de esparcimiento.

b) Espacios libres de nueva creación: Corresponden a este concepto los jardines y demás espacios no edificados incluidos dentro del complejo, de propiedad privada, cuyas edificaciones tienen uso de mantenimiento de los mimos.

3.1.2.4. USO COMPATIBLE VIARIO E INFRAESTRUCTURAS

Viario: Comprende los espacios destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados.

Aparcamiento-garaje:

A. Todos los edificios y locales, en función a su uso y a sus condiciones de localización e implantación, dispondrán del espacio necesario para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

B. La dotación de aparcamientos, como regla general, se resolverá en superficie, con la magnitud necesaria para acomodar las preceptivas plazas en aplicación de los coeficientes que corresponda según el uso. Estos aparcamientos, se acondicionarán con vegetación a fin de su mejor funcionalidad e integración en el entorno.

Infraestructura Básica:

A. Tienen la consideración de usos de infraestructuras básicas los suelos sobre los que se desarrollan las actividades destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, al suministro de energía eléctrica y gas, al servicio telefónico y de telecomunicaciones; y a la recogida y tratamiento de residuos sólidos. Se regularán de acuerdo a la normativa sectorial correspondiente, atendiendo en todo caso a las disposiciones incluidas en las Normas Urbanísticas del PGMU en lo

que respecta a las normas de protección y a la regulación específica de usos en las distintas clases de suelo y zonas dentro de las mismas.

B. Estos usos de infraestructuras básicas se manifiestan a través de redes especializadas que agrupan elementos lineales y elementos nodales. Los elementos lineales se canalizan por las vías o discurren por el suelo no urbanizable. Los elementos nodales de las distintas redes alcanzan a veces superficies significativas constituyendo zonas delimitadas en los planos con calificaciones específicas.

3.1.2.5. USO COMPATIBLE DEL SUELO

No procede

3.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

3.2.1. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Debido a la entidad de la actuación, para el desarrollo del presente PLAN ESPECIAL será precisa la elaboración del correspondiente Proyecto de COMPLEJO TURISTICO RURAL.

El contenido de dichos instrumentos será el establecido en la legislación urbanística vigente en la legislación urbanística vigente en la Región de Murcia, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en este PLAN ESPECIAL.

Las características de edificabilidad máxima serán las determinadas en el presente documento.

3.2.2. LICENCIAS URBANÍSTICAS

La concesión de licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones, corresponde al Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con la Ley, o se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la COMPLEJO TURISTICO RURAL. Arts. 211 y 162 TRLS 1/ 2.005.

Si las obras de COMPLEJO TURISTICO RURAL correspondientes al lugar donde se solicita la licencia no estuviesen concluidas, será requisito indispensable, la prestación de garantías previstas por la Ley.

3.2.3. PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NO PROCEDE, en tanto que se trata de una única parcela.

3.2.4. PROYECTOS DE COMPLEJO TURISTICO RURAL

La realización material de las determinaciones propias del PLAN ESPECIAL se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de COMPLEJO TURISTICO RURAL, según lo dispuesto en el art. 119 del TRLS 1/ 2.005. No podrán modificar las previsiones del PLAN ESPECIAL que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución.

Los Proyectos de COMPLEJO TURISTICO RURAL tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la normativa municipal en vigor, y estarán en lo dispuesto en las Normas del PGM de Caravaca de la Cruz.

En los Proyectos de COMPLEJO TURISTICO RURAL 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 rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz en proyectos de similares características.

Con independencia de los proyectos de COMPLEJO TURISTICO RURAL, podrán redactarse proyectos de obras ordinarias, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del PLAN ESPECIAL.

Los proyectos de COMPLEJO TURISTICO RURAL, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos un polígono de actuación completo de los definidos en el Plan de etapas si aquellos no se definen. Si su ámbito es inferior al Plan, deberá tener en cuenta la repercusión que el Plan en su conjunto pueda tener sobre el dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios de Proyecto.

3.2.5. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DE COMPLEJO TURISTICO RURAL

La inspección técnica de las obras por parte del Ayuntamiento será preceptiva y permanente, sin perjuicio de la realizada por los promotores y por la Dirección Técnica de la Obra, con objeto de realizar las comprobaciones técnicas de todas las unidades en la forma que establezcan los respectivos pliegos de condiciones del Proyecto de COMPLEJO TURISTICO RURAL.

Será obligatoria la ejecución de las obras que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no son satisfactorios.

Todo lo anterior se realiza sin perjuicio de la propiedad se haga cargo de las labores de mantenimiento de la COMPLEJO TURISTICO RURAL, de acuerdo con la legislación vigente.

3.3. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se describen en este apartado las normas generales exigibles a la edificación y las particulares de cada zona de uso homogéneo, especificando los usos predominantes, tolerados y prohibidos.

Las presentes normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción que se desarrollen en el ámbito del PLAN ESPECIAL.

El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

Las infracciones de las presentes normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística y ambiental que le sea de aplicación.

Las normas generales de la edificación serán las recogidas en el Capítulo V de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, cuyo texto íntegro se detalla a continuación:

Las construcciones de nueva planta, deberán cumplir, en lo tocante a parámetros de la edificación y calidad ambiental, las siguientes condiciones:

A. Condiciones de volumen y forma de los edificios (de altura y plantas, de construcción bajo rasante, de construcción sobre cornisa, de vuelos y de estética).

B. Condiciones funcionales de la edificación (de iluminación y ventilación, de accesos y circulación interior, de seguridad y salubridad, de habitabilidad y calidad dotacional de los locales).

C. Deberán contar con su reserva de aparcamientos, los cuales se ajustarán en su caso a las condiciones constructivas especiales que se regulan.

3.3.1. CONDICIONES DE VOLUMEN, FORMA Y ESTETICA

En todo lo no establecido por este Plan Especial se atenderá a lo dispuesto por el P.G.M.O. de Caravaca de la Cruz y Memoria Ambiental aprobada.

3.4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

Se pretende la realización de este Plan Especial en una zona clasificada como NU –PA.

Zona con las siguientes características:

3.4.1 NORMATIVA ACTUAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARAVACA DE LA CRUZ

NU-PA PROTECCIÓN AMBIENTAL

CONCEPTO Esta categoría de suelo recoge aquellas áreas que por formar parte del patrimonio público de suelo, o reunir unas características reconocidas en función de sus valores protegibles de hábitat naturales, especies prioritarias y valor ecológico global, deben quedar preservados del proceso urbanizador tal como establece el artículo 65.2 de la Ley del Suelo regional (TRLS 1/ 2.005).

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Usos característicos

- Usos forestales y naturalistas
- Usos extensivos del medio natural
- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera de carácter no intensivo, o del sector primario excepto invernaderos.

Usos autorizables

- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

- Actividades extractivas: exclusivamente reducido a la sierra de Las Cabras y de la Encarnación, donde, por existir ya esta actividad tanto en este municipio como el colindante, y estar reconocida la calidad del material extraíble, se podrá permitir excepcionalmente la actividad extractiva en las zonas de estas sierras en las que, previo estudio de impacto ambiental y autorización por los organismos competentes, quede asegurada la minimización del impacto, especialmente, además de los que establezca la consejería con competencias de medio ambiente, en lo que se refiere al impacto visual en las rutas de tráfico próximas más importantes, como la carretera de Murcia hasta la Venta de Cavila, o la de Lorca, así como del sitio histórico de La Encarnación, por lo que preferentemente deberán, situarse en abrigos o umbrías ocultos.

Usos excepcionales

- Acondicionamiento de espacios para el ocio
- Establecimientos turísticos de carácter rural, incluida la restauración.

Usos prohibidos

- Todos los demás.

Condiciones de parcela

- Para los usos autorizables o excepcionales se adecuarán a las que se especifica para cada tipo.

- En todo caso no se permitirán segregaciones que vayan en contra de la legislación sectorial aplicable.

- La disposición de la edificación en las parcelas no dará lugar a la formación de núcleo de población en la forma determinada por el planeamiento para esta clase de suelo.

3.4.2 NORMATIVA RESULTANTE

La siguiente normativa se refiera a la zonificación establecida en la planimetría que se acompaña en este proyecto

3.4.2.1. COMPLEJO TURISTICO RURAL.

El uso característico de este PLAN ESPECIAL será de COMPLEJO TURÍSTICO RURAL, que es el de aquellos edificios destinados a ALOJAMIENTO TEMPORAL, cuyas normas particulares se corresponden con lo que a continuación se detalla con respecto a ellas:

C.T.R. COMPLEJO TURISTICO RURAL

CONCEPTO	Se califican como "Complejo Turístico Rural" aquellas áreas marcadas como C.T.R. en los planos de ordenación, que corresponden a las zonas donde se ha establecido como ordenación más adecuada la edificación destinada a alojamiento temporal en todas sus acepciones posibles: Grupos A, B y C
ORDENACIÓN	Alojamiento Turístico Rural en todas sus modalidades: Pareado, En Hilera, Tipo Bungalow, Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos..
VOLUMEN	Limitado por su altura, número de plantas, ocupación y edificabilidad
PARCELA MÍNIMA	100 m ²
OCUPACIÓN	40% sobre superficie neta de parcela
EDIFICABILIDAD	0.24 m ² /m ² Dos plantas. Altura máxima según número de plantas I - 4 m; II - 8 m
ALTURA MÁXIMA FACHADA MINIMA RETRANQUEOS	Fachada mínima 12m 3 m a fachadas. Libres a linderos con otras fincas, y entre edificios de la misma finca; no obstante, en caso de abrir huecos, serán al menos de tres metros.
VUELOS	No se establece limitación, siempre que cumplan los retranqueos establecidos y contabilicen el 50% de la superficie que cubren a efectos de edificabilidad y ocupación.
USOS	Alojamientos Turísticos Rurales de estancia temporal
USO PREFERENTE	
USOS PERMITIDOS	Hospedaje o Alojamiento Turístico (Edificio exclusivo) Restauración en todas sus vertientes.
USOS PROHIBIDOS	Todos los demás
VALLADOS	No es necesario.

MEDIDAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE. Se tendrá especial cuidado en la conservación del entorno en lo relativo a mantenimiento del arbolado existente y reducir al máximo el impacto de la actuación sobre el paisaje preexistente.

ESTETICA	Las edificaciones responderán a las características de las construcciones tradicionales de la zona. Se potenciará el carácter rural del complejo, el diseño integrará la edificación en el entorno.
----------	--

3.4.2.2. ESPACOS LIBRES

7 ZONAS VERDES:

CONCEPTO. Se califica como "zona verde" aquellas áreas marcadas como "7" en los planos de Ordenación, que se corresponden a aquellas zonas libres y parques o zonas verdes, pertenecientes al Plan.

ORDENACIÓN. Áreas delimitadas en planos

Ordenación mediante Proyecto específico

VOLUMEN. No se permite la edificación, salvo construcciones de carácter auxiliar para servicios específicos de mantenimiento de estas zonas, que se ajustarán a las siguientes condiciones:

ALTURA MÁXIMA	1 planta /4 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	2%

EDIFICABILIDAD 80 m²

USOS

USO PREFERENTE. Espacios libres, jardines, parques, juegos de niños, áreas peatonales.

USOS PERMITIDOS. Usos de servicios de aseo, miradores, fuentes y kioscos.

USOS PROHIBIDOS. Todos los demás

3.4.2.3. EQUIPAMIENTO

8b EQUIPAMIENTOS EXENTOS EN PARCELA

CONCEPTO. Se define "Equipamientos exentos en parcela" aquellas áreas marcadas como "8b" en los planos de Ordenación, ocupando con la edificación parte de la parcela en la que se encuentra.

Esta zona está destinada a equipamientos deportivos y de ocio

ORDENACIÓN. Alineaciones y rasantes señaladas en planos.

VOLUMEN. Los Edificios de nueva construcción se ajustarán a las condiciones que exijan sus necesidades.

Altura máxima. La predominante de la zona en la que se encuentre.

Ocupación. Retranqueos a linderos 3 m.

Edificabilidad. 150 m²

USOS. Deportivo

Hotelero

Usos prohibidos. Todos los demás

TITULARIDAD. Los equipamientos serán de titularidad privada..

3.4.2.4. VIARIO

Comprende los espacios destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados. Su función principal es dar acceso a los usos situados en sus márgenes.

Los viales de nueva apertura de ancho inferior a 7 metros no podrán ser destinadas a tráfico rodado, conforme a las dimensiones mínimas de calzada y acera del art. 9 de la Ley Regional 5/95, de accesibilidad.

3.4.2.5. INFRAESTRUCTURAS.

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Abastecimiento y depósitos de Regulación.

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Saneamiento y Estaciones depuradoras, y para el vertido y tratamiento de residuos sólidos.

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Áreas y Subterráneas de Electricidad y Estaciones Transformadoras. Las edificaciones se ajustarán a lo establecido en la Legislación específica del Ministerio de Industria, teniendo en cuenta las indicaciones de la Cía. Suministradora

Edificabilidad máxima: 40 m²

3.4.2.6. PROTECCION DEL PAISAJE, VEGETACIÓN Y ENTORNO NATURAL.

VER ANEXO 1.º- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Las condiciones establecidas en el Anexo nº1 son de obligado cumplimiento para este Plan Especial y tendrán la fuerza normativa de Norma Urbanística en su aplicación.

3.5. NORMAS DE COMPLEJO TURISTICO RURAL.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

3.5.1. VÍAS de CIRCULACIÓN (VIARIO)

Son las vías de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el PLAN ESPECIAL.

Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

3.5.1.1. Vía tipo 1.

Ancho total hasta 8,50 m y ancho mínimo de aceras 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada 7,00 m (dos sentidos).

Sin aparcamientos.

Velocidad máxima 30 km/h.

3.5.1.2. Vía tipo 2

Ancho total hasta 7,50 m y ancho mínimo de aceras 1,50 m.

Ancho mínimo de calzada 4,50 m (un sentido).

Sin aparcamientos.

Velocidad máxima 30 km/h.

3.5.1.3. Vía tipo 3.

Ancho total de hasta 15,45 m y ancho de aceras de 1,50 m

Ancho mínimo de calzada 7,0 m (dos sentidos).

Aparcamientos adyacentes a la calzada: Ancho mínimo en batería 5,45 m situados a un lado.

Velocidad máxima 30 km/h.

3.5.1.4. Planta y secciones.

Las plantas y secciones de las vías se establecen en los planos correspondientes y se ajustarán a las características especificadas en ellos y a las indicadas anteriormente, que prevalecerán en caso de discordancia con las que se indican en los planos. Así mismo deberán cumplirse con carácter general las siguientes especificaciones:

– Explanada de suelo seleccionado, súbbase granular de 20 cm de espesor de zahorra artificial, y acabado con tierra compactada 20 cm. mínimo.

– Los aparcamientos adyacentes a las calzadas de las vías se terminarán con una señalización que permita diferenciarlos perfectamente de aquellas.

– Garajes y aparcamientos: Son todos los lugares o locales destinados a la estancia de vehículos de motor.

3.5.1.5. Aparcamientos.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas. Según el TRLS 1/ 2.005 (Ley del Suelo de la Región de Murcia) son necesarias 27 plazas de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento disponibles según PLAN ESPECIAL: serán 27 uds, de las cuales 1 se destinará a reserva de discapacitados.

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

- A. Aparcamiento tipo en línea: 2,30 m x 5,00 m
- B. Aparcamiento tipo en batería: 2,50 m x 5,00 m
- C. Aparcamiento para discapacitados: 3,50 m x 5,00 m

En las plazas de aparcamiento en superficie, no se permitirán otras obras que las propias de pavimentación, procurando simultanear el uso de aparcamiento con la implantación de arbolado.

Igualmente habrá de tenerse en cuenta la reserva del 2% para uso de discapacitados con las dimensiones expuestas anteriormente.

3.5.2. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

El abastecimiento de agua potable se realizará desde POZO propio.

Para utilizar el agua para consumo humano será preciso que el titular disponga de autorización de la Autoridad competente en Sanidad, previos informes en los que se tendrá en cuenta la calificación sanitaria de las aguas, idoneidad de captación, mínimos necesarios para su potabilización, etc.

Condiciones de cálculo:

- Dotación de cálculo = 250 l/hab/día, consumidos en 10 horas al día.
- Velocidad máxima: 2 m/s
- Velocidad mínima: 0,3 m/s
- Presión máxima: 60 m.c.a.

Condiciones de ejecución:

- Diámetro nominal mínimo de las conducciones 80 mm.
- Presión en los puntos de consumo de 10 a 60 m.c.a.
- Hidrantes de diámetro mínimo 80 mm.
- Tapaderas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado D-400.

3.5.3. RED DE ALCANTARILLADO.

Las aguas se recogerán en un DEPOSITO ESTANCO, según se indica en planos.

Se establece la obligatoriedad de suscribir un contrato con gestor de residuos autorizado para mantenimiento y evacuación del depósito estanco

- No se autorizan fosas sépticas.
- Profundidad mínima: 1,0 m medido desde la generatriz superior del tubo.

- Distancia máxima entre pozos de registro: 50 m.
- Diámetro mínimo de las conducciones: 300 mm.
- Pendiente mínima: 3 por mil
- Velocidad máxima: 5 m/s
- Velocidad mínima: 0,5 m/s
- Tubos de PVC liso tipo teja y Polietileno de alta densidad doble pared corrugado con junta de campana y goma elástica. Tubería de polietileno de alta densidad electrosoldada para red de impulsión.
- Tapaderas de arquetas de fundición dúctil y cierre articulado D-400.

3.5.4. REDES DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El Centro de Transformación se sitúa en espacio reservado a tal efecto (I).

Las líneas eléctricas se construirán con las siguientes determinaciones:

- Conductores de cobre o aluminio aislados.
- Profundidad mínima de las conducciones: 0,60 cms.
- Cobertura de aviso: 10 cms, por encima de la conducción.

3.5.5. REDES DE ALUMBRADO EXTERIOR

- Profundidad mínima de las conducciones 0,40 cms.
- Sección mínima de hilo: 6,00 mm²
- Niveles mínimos de iluminación: Viario principal: 15 lux

Paseos y espacios libres: 10 lux

- Luminarias:

Con lámparas de vapor de sodio o mercurio

Altura de colocación 4 a 9 mts.

Interdistancia 20 a 30 mts.

3.5.6. CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS

Se cumplirá todo lo especificado en el PG-3 y la Normativa Municipal.

Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente.

Ancho mínimo de aceras 1,50 m.

3.5.7. ESPACIOS LIBRES

En lo que a espacios libres se refiere se cumplirán las determinaciones para las zonas de espacios libres incluidas en el presente PLAN ESPECIAL”.-

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 aquel 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 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.

Caravaca de la Cruz, 19 de mayo de 2010.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.