



## **IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

Caravaca de la Cruz

### **17329 Aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector UR-S10. "Las Minas" de Caravaca de la Cruz.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2012, aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector UR-S10. "Las Minas" de Caravaca de la Cruz.

Índice y Texto normativo del mencionado Plan Parcial y Programa de Actuación, se transcribe a continuación:



El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2012, aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector UR-S10. "LAS MINAS" de Caravaca de la Cruz.

Índice y Texto normativo del mencionado Plan Parcial y Programa de Actuación, se transcribe a continuación:

ÍNDICE

**1 MEMORIA JUSTIFICATIVA** .....

1.1 OBJETO .....

1.2 JUSTIFICACION DE LA FORMULACION .....

1.3 DETERMINACIONES DEL P.G.M.O. DE CARAVACA DE LA CRUZ EN EL SECTOR .....

1.4 ELABORACION Y DETERMINACIONES PARA LOS PLANES PARCIALES .....

**2 INFORMACION URBANÍSTICA** .....

2.1 SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN DEL SECTOR .....

2.2 CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO .....

2.3 SITUACIÓN ACTUAL.....

2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD .....

**3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION** .....

3.1 JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO .....

3.2 DETERMINACIONES DEL P.G.M.O. DE CARAVACA DE LA CRUZ. ....

3.3 DETERMINACIONES DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA. ....

3.4 APROVECHAMIENTO DEL SECTOR .....

3.5 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN .....

3.6 ANALISIS DE ALTERNATIVAS Y DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN POR LA QUE SE HA OPTADO. ....

3.7 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES DEL P.G.M.O. ....

3.8 AFECCIONES .....

3.9 RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES .....

3.10 CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS PARA DOTACIONES .....

**4 APROVECHAMIENTO DE PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR** .....

**5 NORMAS URBANÍSTICAS** .....

5.1 NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA. ....

5.2 NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES. ....

5.3 NORMAS DE GESTIÓN. SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN. ....

5.4 NORMAS DE URBANIZACIÓN. ....

5.5 NORMAS DE ACCESIBILIDAD .....

5.6 NORMAS DE EDIFICACIÓN. ....

**6 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.** .....

**7 PLAN DE ACTUACIÓN.....**

7.1 GESTIÓN. ....

7.2 PLAN DE ACTUACIÓN. ....

7.3 PLAZOS DE EDIFICACIÓN. ....

7.4 CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. ....

=====



## ÍNDICE PLANOS

### PLANOS

#### PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I. 1. Plano de Situación.
- I. 2. Plano de clasificación del suelo en el PGMO de Caravaca.
- I. 3. Plano topográfico.
- I. 4. Plano catastral
- I. 5. Edificaciones, Usos, Infraestructuras y Vegetación Existente
- I. 6. Identificación Geográfica Flora Protegida

#### PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O. 1. Delimitación Sistemas Generales y Sistemas Locales.
- O. 2. Plano de Ordenación pormenorizada.
- O. 3. Plano de aparcamientos.
- O. 4. Plano de circulación rodada.
- O. 5. Secciones transversales.
- O. 6. Secciones longitudinales (replanteo).
- O. 7. Secciones longitudinales.
- O. 8. Alineaciones y Rasantes
- O.9. Afecciones

#### PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS:

- IN. 1. Plano de red de abastecimientos.
- IN. 2. Plano de red de saneamiento.
- IN. 3. Plano de red de telecomunicaciones
- IN. 4. Plano de red de alumbrado público.
- IN. 5. Plano de red de media tensión
- IN.6. Plano de red de baja tensión
- IN.7. Plano de red de riego
- IN.8. Plano de red de gas
- IN.9. Conexiones exteriores

#### PLANO DE GESTIÓN

- G.1. Plano de Gestión.

=====



### ÍNDICE PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR, Y RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS Y DE LOS TITULARES QUE CONSTEN EN EL CATASTRO Y, EN SU CASO, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. ....	3
2. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO CONFORME AL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	5
3. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES... ..	7
4. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN. ....	16
5. GARANTIAS QUE ASEGUREN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	16
6. COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA POR EL URBANIZADOR PREVISTOS EN CUANTÍA DEL 10 POR CIENTO DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN PREVISTOS. ....	16
7. EN SU CASO, COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DEL URBANIZADOR EN CUANTO A EDIFICACIÓN, CESIONES, EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS, AFECCIÓN DE INMUEBLES A FINES SOCIALES U OTRAS PRESTACIONES.....	17
8. ANEXOS	

=====

## 1 NORMAS URBANÍSTICAS

### 1.1 NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.

#### 1.1.1 Consideraciones Generales

Con el fin de seguir un criterio de uniformidad con los restantes Planes Parciales y las restantes actuaciones en el término municipal, y aunque el artículo 123 del TRLSRM indica que en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial se incluirá un apartado de Normas Generales, conceptos y terminología, para una mayor operatividad, se adoptan como Normas Generales las del PGMO de Caravaca de la Cruz, salvo aquellos supuestos en los que sea necesario matizar o precisar para definir alguna particularidad de las Normas del Plan Parcial.

De acuerdo con este criterio, las presentes Normas tienen por objeto la regulación de la actividad de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial de uso económico-dotacional **UR-S10 “Las Minas”** del PGMO de Caravaca de la Cruz en los aspectos particulares de este ámbito remitiéndonos en todos los aspectos generales y en todo lo específicamente no definido a las Normas Generales del Plan General y a las Ordenanzas municipales de edificación.

Así mismo, en terminología, no se considera necesaria su descripción y ordenación, teniendo como referencia la contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Caravaca de la Cruz, salvo en los aspectos que específicamente se detallen.

Señalar por último, que se han atendido todas las determinaciones establecidas para esta clase de suelo por las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia**, aprobado por Decreto nº 102/2066, de 8 de junio.

#### 1.1.2 Fundamentos legales. Normativa Supletoria.

En todo lo no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter prioritario, dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGMO de Caravaca de la Cruz, actualmente en vigor, así como las ordenanzas Municipales de edificación que regirán en todos los aspectos que éstas regulan.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa de rango superior aplicable a la edificación y los usos admitidos en el presente Plan Parcial.

## 1.2 NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.

### 1.2.1 Normas de Protección de Valores Ambientales.

En la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en la normativa europea estatal, y autonómica de aplicación, así como a las disposiciones que sobre la materia regula el Texto Refundido del PGMO de Caravaca de la Cruz en sus Normas de Protección. En éstas se recogen entre otras las Normas para las Áreas de Especial Protección (Lugares de Interés Paisajístico, Hidrológico y Geológico), la protección de árboles de gran porte, de la fauna silvestre, etc.

Con la finalidad de mantener los valores ambientales presentes en el Ámbito, se estipulan las siguientes normas a tener en cuenta en la redacción de los posteriores Proyectos técnicos y en la subsiguiente ejecución de las obras de urbanización y edificación:

Se mantendrán los terrenos forestales dominados por pinares y carrascas que se identifican como "Zonas de Conservación" que quedan, en su mayoría, integrados en los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Los proyectos de desarrollo de las manzanas privadas respetarán, en lo posible, los terrenos forestales que quedasen incluidos en éstas, formando parte de los espacios libres privados.

Se protegerán las especies catalogadas de *Quercus rotundifolia* grafiadas en el informe anterior, ya sea como elementos de los Sistemas Generales de Espacios Libres o integradas en el diseño de los Espacios Libres privados de las manzanas lucrativas, cuando se encuentren en su interior.

La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

Los proyectos de obra determinarán la tipología de los residuos generados, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectada, así como el destino final de los mismos.

El alumbrado de la vía pública deberá proyectarse bajo los criterios de eficiencia y ahorro energético, reducción del resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de los residuos generados por los mismos. Para ello los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectar haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.

Como medidas de restauración ambiental a llevar a cabo en las obras de urbanización y a incluir expresamente en el proyecto de urbanización, se establece que los ejemplares presentes de especies protegidas que se localicen en zonas a transformar serán trasplantados en zonas despejadas del sistema general de espacios libres, con preferencia en el situado en

la zona suroeste del sector, donde se incluirán dentro del conjunto de acciones de restauración y rehabilitación de dicho sistema general. Todo ello se incluirá en el proyecto de urbanización, en un anejo de medidas correctoras, con detalle suficiente para llevar a cabo su ejecución y por tanto reflejado en el presupuesto del mismo. En dicho anejo se incorporarán así mismo las medidas correctoras a ejecutar de acuerdo con los informes emitidos en el procedimiento de probación del plan parcial por la administración de medio ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Las zonas clasificadas como espacios libres en los que existan especies protegidas deberán tratarse de forma que no se modifiquen los valores naturales que albergan adoptando medidas para fomentar su conservación y regeneración". En este sentido, se deberán de ubicar las zonas de juego en las áreas de espacios libres en las que no existe flora protegida, aprovechando y manteniendo como elementos de jardinería la zona verde la flora protegida, y estableciendo sistemas de pasos elevados u otros similares para asegurar su uso y disfrute.

Con el fin de asegurar la prevención de la electrocución de las aves, todas las instalaciones eléctricas en el ámbito del sector serán soterradas. En cuanto a las infraestructuras exteriores, será el propio proyecto de ejecución el que deberá definir los tramos soterrados y en aéreo, y en este caso, las medidas preventivas y correctoras.

#### 1.2.2 Normas de Protección de Valores Culturales.

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta las previsiones de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En cuanto a los valores culturales, se han realizado dos prospecciones, una arqueológica y otra paleontológica, ambas por D. Francisco Fernández Matallana, incluyéndose en el Anexo Documental que acompaña a esta memoria.

Se adjunta igualmente la Resolución de 20 de Octubre de 2010, de la Dirección General de bellas Artes y Bienes Culturales relativa a la aprobación del proyecto de Plan Parcial del sector URS-10, en la que se aprueba desde el punto de vista arqueológico, el proyecto del Plan Parcial, con el condicionante de que se cuente con un arqueólogo en el transcurso de los movimientos de tierra.

#### A) VALORES ARQUEOLÓGICOS

Por tanto, se contará con la presencia de un arqueólogo en el transcurso de los movimientos de tierra que pudieran producirse en la Áreas 1 y 3 del Sector URS 10 señaladas en el informe de la Dirección general de bellas artes y Bienes Culturales de fecha 27 de Octubre de 2010.

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 Bellas Artes y Bienes Culturales para que esta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado. Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a dicha Dirección 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 arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007 de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la CARM.

#### B) VALORES PALEONTOLÓGICOS

Las características generales de la zona de estudio, mencionadas en el informe paleontológico, permiten asignarle un “grado de protección C” sensu Iniesta & Romero (1999). Es decir, en el caso de que la licencia municipal de otorgamiento de permiso de obras implique remoción de terrenos, habrá de incluir una cláusula que especifique la necesidad de que las obras sean supervisadas por un técnico designado por la Dirección General de Cultura. A tal fin, el concesionario de la licencia deberá comunicar con la suficiente antelación al Centro Regional de Arqueología el inicio de las obras. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos que a juicio del paleontólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación específica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por los servicios técnicos de paleontología del Centro Regional de Arqueología un informe que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días, el cual confirme dicha necesidad y, en su caso, expresará como mínimo el plazo previsible de duración de los trabajos, programa de los mismos y necesidades de personal. A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado para las zonas con restos paleontológicos (Grado B). En cualquier caso, se estará a las determinaciones establecidas al respecto en el Informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales.

#### C) VALORES ETNOGRÁFICOS

De igual modo, el proyecto de urbanización asegurará la indemnidad del bien de interés etnográfico conocido como “Mesa de la Virgen”, que, si bien queda fuera del ámbito de actuación del plan parcial, se halla contiguo a él. De esta forma, el proyecto de urbanización preverá las medidas adecuadas para la puesta en valor de dicho bien, de acuerdo con los responsables de patrimonio cultural del Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz.

Por último en cuanto al Camino Viejo de la Encarnación o de Lorca, catalogado por el PGMO como camino de interés y vinculado al trasiego de gentes hacia Granada y Lorca y a la tradición de rogativas que conlleva el traslado de la Virgen de la Encarnación a Caravaca, se han establecido las determinaciones de ordenación precisas para garantizar la identidad de su trazado, si bien en su tramo central se ha propuesto un trazado alternativo que garantiza en todo caso la continuidad del camino y que discurre a pocos metros del preexistente. Dicho trazado alternativo viene justificado por la imposibilidad de establecer una ordenación viable que mantenga el preexistente, ya que la ratio edificabilidad/ superficie asignada exige un aprovechamiento máximo de la huella urbanizable, que en esta área, además viene condicionada por la necesidad de establecer un viario perimetral que discorra por la falda del Sistema General de espacios libres que el propio Plan general determina, por lo que se deriva como exigencia ineludible la necesidad de continuar el camino por dicho vial ( viales 7 y 8 del Plan parcial), asegurando en todo caso su continuidad, ya que, una vez salvadas las manzanas 6 y 7 el camino vuelve a su trazado original. No obstante, el proyecto de urbanización establecerá las medidas necesarias para asegurar la transitabilidad peatonal del camino en este trazado alternativo, así como las señalizaciones que garanticen la identificación y conservación del significado cultural del camino, de común acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y el Museo Arqueológico de La Soledad.

### 1.2.3 Normas de Protección frente al ruido

En la gestión y ejecución del ámbito que este plan parcial ordena, se estará a lo dispuesto en el capítulo III del Decreto nº 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia:

*“13. 1. Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías, cuya redacción se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, habrán de ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atenderá a los criterios y directrices señalados en esta norma.*

*2. El informe de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.*

**14. 1.** *La distribución de usos del suelo, bien sean industriales, trazados de vías férreas u otras infraestructuras, habrá de hacerse por la administración urbanística de forma que no supere los niveles de inmisión establecidos en el anexo I.*

*2. La zonificación de los usos del suelo en dichas figuras de planeamiento general se realizarán teniendo en cuenta las siguientes directrices:*

*- Ubicación de zonas industriales en áreas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.*

*- Ubicación y trazado de vías férreas y de vías de penetración con tráfico rodado pesado, en corredores dispuestos al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.*

*- Ubicación y trazado de autopistas, autovías y carreteras con tráfico interurbano, en bandas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.*

**15.** *Las figuras de planeamiento general y sus revisiones incluirán entre sus documentos y determinaciones lo siguiente:*

*1. Planos de información del nivel sonoro actual y previsible.*

*2. Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.*

*3. Medidas previstas para minimizar el impacto provocado por el ruido.*

*4. Limitaciones a la edificación y a la localización de nuevos focos de emisión sonora concretados en las Ordenanzas Urbanísticas.*

*5. Necesidades de aislamiento acústico en función del nivel de ruido exterior de cada zona.*

*6. Zonas para las que es necesario redactar Planes de Rehabilitación sonora.*

**16.** *En todas las edificaciones de nueva construcción la orientación del edificio y demás características constructivas deberán garantizar que en el medio ambiente interior no se superan los niveles establecidos en el Anexo II.*

**17. 1.** *En las zonas de elevada contaminación acústica que cuenten con planes de rehabilitación sonora a que se refiere el artículo 24 del presente Decreto, así como en*

*zonas colindantes con autopistas y autovías, a la solicitud de la cédula de habitabilidad de primera ocupación ante el Ayuntamiento correspondiente, se habrá de presentar certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental que certifique que en el medio ambiente interior no se superan en más de 5 dB(A) los niveles establecidos en el Anexo II.*

*2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se podrá conceder la cédula de habitabilidad condicionada a la adopción de medidas correctoras por parte del promotor aunque se superen los citados niveles.”*

El citado Anexo I del Decreto 48/1998, de 30 de Julio, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido, establece los siguientes valores límite de ruido en el Medio Ambiente Exterior.

Uso	Nivel de ruido permitido Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros de cultura...) espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65

### 1.3 NORMAS DE GESTIÓN. SISTEMAS Y PLAZOS DE ACTUACIÓN.

#### 1.3.1 Tramitación del Plan Parcial.

La tramitación para la aprobación del Plan Parcial, acompañado de la documentación complementaria, que por tratarse de un plan parcial de iniciativa particular, se refiere al Programa de Actuación, se realizará de acuerdo con lo que dispone el Art. 140 del TRLSRM.

#### 1.3.2 Gestión del Sector, considerada como una actuación urbanística integrada.

##### 1.3.2.1 Concepto y Regímenes.

1. La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

2.-La actividad urbanística de gestión de los Planes Parciales se realizará mediante Actuaciones Integradas.

Se considera Actuación Integrada aquella que tiene por objeto la urbanización de un ámbito delimitado en urbano o urbanizable, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos para cada clase y categoría de suelo mediante la aprobación en su caso de un programa de actuación.

Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada serán solares cuando, además de contar con los servicios expresados en el artículo 64 del **TRLSRM**, estén ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, estipuladas al programar aquella.

##### 1.3.2.2 Ámbito de las actuaciones integradas: Unidades de Actuación.

1.- Para la ejecución de las actuaciones integradas, el planeamiento general o de desarrollo, delimita en sectores de suelo urbano y de suelo urbanizable, ámbitos determinados denominados Unidades de Actuación, que también pueden ser delimitados mediante procedimiento específico. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie, con observación de las reglas establecidas en el art.170.3 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM.

2.- El Plan Parcial prevé una Única Unidad de actuación, cuyo ámbito coincide con el Sector UR-S 10 "Las Minas".

3. La unidad de actuación se desarrollará por el sistema de Concertación Directa.

1.3.2.3 Sistema de Actuación: Concertación directa.

En el sistema de concertación directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación. Asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria.

El sistema de concertación directa se rige por las determinaciones establecidas en el Art.178 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se ha formalizado ante el Ilmo. Sr. Secretario del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz el correspondiente convenio previsto en el art. 178.3 del TRLSRM, suscrito por el representante de todos los propietarios, expresamente apoderado por estos para dicho acto en escritura pública, a los efectos de garantizar solidariamente la ejecución de la actuación y será presentado ante la Administración Pública, según consta en el expediente.

1.3.2.4 Instrumentos de Gestión de Actuaciones Integradas.

Los instrumentos de gestión de actuaciones integradas son de tres clases:

a) Programas de actuación.

Son instrumentos de gestión urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones de los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia. Su contenido será como mínimo el señalado en el art. 172 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM.

b) Proyectos de reparcelación

El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Los Proyectos de reparcelación se redactarán según el procedimiento establecido en los Arts. 176 y 177 del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y constarán de la documentación a que se refieren los arts. 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

i) Proyectos de expropiación

Los Proyectos de expropiación se redactarán para la ejecución de los sistemas generales, actuaciones aisladas de gestión pública o para el desarrollo del sistema de actuación. Se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa, artículos 191 y siguientes del DL 1/ 2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el TRLSRM y arts. 197 a 212 del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.3.2.5 Plazos de ejecución de la actuación

La ejecución de la Unidad de Actuación Única, se dividirá en dos etapas consecutivas. Las etapas se ejecutarán en un plazo no superior a 4 años cada una de ellas, a contar, la primera, desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y la segunda desde la finalización de las obras de urbanización.

#### 1.4 NORMAS DE URBANIZACIÓN.

##### 1.4.1 Requisitos de los proyectos de urbanización.

Con carácter general, los Proyectos de Urbanización que desarrollen el presente Plan Parcial deberán cumplir los requisitos y especificaciones que se contienen en el Artículo 159 del TRLSRM, así como los artículos 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento y la normativa específica del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz para el desarrollo de los trabajos de redacción de los Proyectos de Urbanización.

Asimismo los Proyectos de Urbanización se redactarán teniendo en cuenta lo que sobre barreras exteriores determinar los artículos 5, 6, 12, 13, 15 y la disposición final de la Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Conserjería de Política Territorial y Obras Públicas de la Administración Regional y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las infraestructuras mínimas necesarias para iniciar el proceso urbanizador y que habrán de ser desarrolladas posteriormente mediante el correspondiente proyecto de urbanización son las siguientes: Viales. - Accesos. - Aparcamientos. - Abastecimiento de Agua potable.- Saneamiento y evacuación de pluviales. Red de Telecomunicaciones. - Red de Electricidad. - Alumbrado Público. - Jardinería.

De forma optativa se podrán completar con otras redes como:

Red de Gas. – Red de riego. - Otros

En el presente plan parcial se definen a nivel esquemático e indicativo las redes, si bien el trazado y diseño definitivo y las hipótesis de Cálculo para las respectivas redes serán analizados individualmente en el proyecto de urbanización.

Es función de este Plan Parcial, establecer las exigencias de diseño y ejecución a tener en cuenta para la redacción del Proyecto de Urbanización que debe desarrollarse.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obra que tienen la finalidad del desarrollo de los esquemas de servicios incluidos en este Plan Parcial, a cuyo efecto no podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y

programar las obras que comprenden con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del redactor del proyecto.

Establecerán así mismo las condiciones en que habrán de efectuarse las respectivas explotaciones y conservación, y especialmente las correspondientes a las acometidas a las distintas redes de servicio del área de planeamiento. Estas condiciones tendrán carácter de normas adicionales a las presentes.

Deberán tenerse en cuenta que todas las normas que conciernen al capítulo de infraestructura, establecen las condiciones mínimas imprescindibles que la calidad y continuidad de los servicios de la zona urbanizada deben reunir, sin perjuicio de otras consideraciones de mayor exigencia.

Su contenido y determinaciones serán las indicadas en los artículos 67, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, serán como mínimo las siguientes:

#### 1.4.1.1 Red viaria y espacios libres.

El sistema viario se proyectará en proporción con las necesidades de circulación rodada y peatonal y tendrán siempre solución de continuidad.

Queda prohibida la incorporación de carreteras y caminos existentes al sistema viario propio de las urbanizaciones particulares.

En el proyecto de urbanización deberá justificarse que se ha tenido en cuenta la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas (*Ley 5/1995, de 7 de Abril, y Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*).

Los aparcamientos se localizarán en las bandas contiguas a las parcelas, así como en borde de medianas.

Anchos mínimos del sistema viario:

Calzadas de un carril y un sentido de circulación 4,00 m.

Calzadas de dos carriles y doble o único sentido de circulación 7,00 m.

Aceras para peatones de 1,80 m.

El tipo de firme a emplear, en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá de:

–La intensidad (IMD), y naturaleza del tráfico que ha de soportar. Este se calculará en base a los siguientes parámetros:

1,6 camiones/día cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

6 turismos /día cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

–La naturaleza del terreno de cimentación.

–Las condiciones climáticas.

–Recursos disponibles en la zona de situación.

Se exigirá como mínimo el doble tratamiento superficial, siendo aconsejable el empleo en las vías más importantes de aglomerado asfáltico. También podrán emplearse pavimentos rígidos. Se justificará, en todo caso, el tipo y espesor de firme adoptado.

Las aceras se pavimentarán preferentemente con baldosas de hormigón antideslizantes, pudiéndose usar otros pavimentos siempre que se justifiquen las características de seguridad y durabilidad.

Será obligatorio el tratamiento de los viales y espacios urbanos, (siempre que sea posible con técnicas normales) mediante un diseño que no cree barreras arquitectónicas con sus elementos, impidiendo su normal uso para las personas de edad, impedidas, minusválidos, invidentes, niños, etc., mediante rampas de supresión de bordillos, señalizaciones y cambios de tratamientos en el pavimento, etc.

Los espacios libres resultantes de las urbanizaciones que no comprendan zonas pavimentadas o deportivas se tratarán con el carácter de parques y jardines, con zonas de plantación de arbolado y zonas de estar, esparcimiento y juego de niños.

Las zonas de plantación de arbolado podrán ser en alineaciones para las calles, paseos y plazas, con arbolado de desarrollo suficiente.

En las zonas libres de esparcimiento dentro de los jardines se tratará debidamente la superficie del suelo, enarenando y compactando el terreno en evitación de que se produzcan zonas de barro y polvo.

## 1.4.1.2 Red de agua potable.

De conformidad con lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en relación con el informe de la compañía suministradora, que se adjuntan en el Anexo Documental, el abastecimiento se realizará desde la red urbana de Caravaca de la Cruz, entroncando con la red municipal en la Calle Barranco de Aranjuez. La infraestructura exterior de conducción, grafiada en el correspondiente plano de infraestructuras exteriores, será de Fundición Dúctil y tendrá un diámetro de 300 mm. El trazado circunvala el casco urbano de Caravaca de la Cruz por la zona sur, habiendo sido previstos algunos posibles puntos de conexión con la red urbana actual, los cuales servirán para reforzarla.

El plan parcial estará dotado de un depósito de agua INF 1, ubicado en colindancia con M13 planta fotovoltaica área energética. Este depósito tendrá capacidad suficiente para 1,2 días de reserva de agua para abastecimiento y la reserva contra incendios.

<b>PREVISIÓN DEPÓSITO</b>	
dimensionando para	1,2 días
Según previsión se consumirán	1.380,53 m <sup>3</sup> /día
Dos hidrantes funcionando 2 horas	240,048 m <sup>3</sup>
<b>volumen necesario</b>	<b>1.896,68 m<sup>3</sup></b>
<b>Volumen Depósito</b>	<b>2.000 m<sup>3</sup></b>

Según la información facilitada por el Excmo. Ayuntamiento, las características en el punto de acometida son:

Punto de enlace mediante arqueta de toma con válvula C.E.

Red de polietileno y fundición.

Profundidad de la red 1,20 m.

Se considerarán aguas potables aquellas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes.

Las redes de abastecimiento de agua potable tendrán los requisitos mínimos para el uso diario.

Para las parcelas industriales, se ha supuesto una media de consumo de 23,4 m<sup>3</sup>/día·ha., con presiones mínimas de 10atm.

La forma de la red se adaptará al sistema reticular y se supondrá, a efectos de cálculo de diámetros, un consumo instantáneo máximo de 2,4 veces el medio.

La velocidad del agua en la red estará comprendida entre 0,5-1,5 m/s.

Las dotaciones correspondientes a bocas de incendio se establecen a razón de 5 l/s por unidad y considerando únicamente tres en funcionamiento simultáneo.

Si no existiera regulación de caudal se instalará depósito regulador.

#### 1.4.1.3 Red de Protección Contra Incendios

La Red de Protección Contra Incendios se une a la Red de Abastecimiento, de forma que el funcionamiento conjunto permite que en caso de fallo de esta, se pueda utilizar la red de abastecimiento.

Condiciones mínimas de funcionamiento:

##### Redes de hidrantes exteriores

En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes la cual cumplirá las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23 033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor que 200 m y que la distancia a fachada sea menor a 100 m.

La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a.

Si, por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

### Instalación de hidrantes

Deben contar con la instalación de al menos un hidrante los siguientes edificios o establecimientos:

Con carácter general, todo edificio cuya altura de evacuación descendente o ascendente sea mayor que 28 m o que 6 m, respectivamente.

Los cines, teatros, auditorios y discotecas con superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m<sup>2</sup>.

Los recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>.

Los de uso Comercial o de Garaje o Aparcamiento, con superficie construida comprendida entre 1.000 y 10.000 m<sup>2</sup>.

Los de uso Hospitalario o Residencial, con superficie construida comprendida entre 2.000 y 10.000 m<sup>2</sup>.

Los de uso Administrativo, Docente o Vivienda, con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m<sup>2</sup>.

Cualquier edificio o establecimiento de densidad elevada conforme al apartado 6.1 de esta norma básica no mencionado anteriormente, con superficie construida comprendida entre 2.000 y 10.000 m<sup>2</sup>.

Los anteriores edificios o establecimientos deben contar con un hidrante más por cada 10.000 m<sup>2</sup> adicionales de superficie construida o fracción

Los hidrantes de la red pública pueden tenerse en cuenta a efectos de cumplimiento de las dotaciones indicadas en el punto anterior. En cualquier caso, los hidrantes que protejan a un edificio deberán estar razonablemente repartidos por su perímetro, ser accesibles para los vehículos del servicio de extinción de incendios y, al menos, uno de ellos debe estar situado a no más de 100 m de distancia de un acceso al edificio.

#### 1.4.1.4 Red de Alumbrado público.

Para la redacción del proyecto, se tendrán en cuenta lo establecido en el R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión.

Será una instalación equipada con luminarias con lámparas de vapor de sodio a alta presión. Debido al gran número de luminarias requeridas para la iluminación del Plan Parcial "Las Minas", ésta se dividirá en diferentes sectores o circuitos, cada uno de los cuales parte de su correspondiente cuadro de mando de alumbrado.

Si se colocan unos cuadros de mando con una intensidad admisible de protección de 63 A, la potencia máxima admisible por cada uno de estos cuadros es de:

$$P_{-2} = U \cdot I_{-2} \cdot \cos\theta \cdot 1,73 = 400 \cdot 63 \cdot 0,9 \cdot 1,73 = 39.238,40W$$

Por lo que cada uno de estos sectores o circuitos podrá estar formado por un número máximo de luminarias hasta completar estos 39 KW. Siendo la intensidad de interruptor general, inferior a la máxima admisible por el conductor a emplear en la derivación individual.

A dichos cuadros se acometerá desde una línea de distribución de baja tensión que conectará de un centro de transformación existente en las inmediaciones. La acometida al cuadro se realizará con conductor RZ 0,6/1 kv.

Los cuadros de mando de alumbrado se ubicarán en armario IP-55 E IK-10, con tejadillo, para mando y protección. Este cuadro de mando dispondrá de un sistema de doble nivel de flujo, con el fin de obtener ahorros de consumo eléctrico.

Cuando sea necesario realizar empalmes, éstos sólo se realizarán en los puntos donde se produzcan bifurcaciones o cambios de sección de conductores, realizándose estos con piezas de unión y protegiéndose con fusibles. Los empalmes se colocarán en el interior de cajas plastificadas de Policarbonato inyectado, de protección IP\_549.

Se dispondrán adosadas a la fundación del báculo una arqueta con tapa de fundición de acero de 60x60x50 cm.

Se realizará una cimentación para báculos mediante hormigón HM-20/P/20 en masa con unas dimensiones de 60x60x100 cm. y fijación del báculo con cuatro redondos de anclaje con rosca.

#### 1.4.1.5 Suministro de energía eléctrica (Red de media y baja tensión)

La distribución y suministro de energía eléctrica será efectuada por la compañía distribuidora con arreglo a sus normas, debiendo cumplir lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes e Instrucciones Complementarias.

La previsión de potencia para zonas industriales será, a falta de datos más específicos, de 125 vatios por metro cuadrado y por planta.

La traza de las mismas seguirá el esquema de las calles y espacios libres y, de no existir dificultades para ello, se agrupará en paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos.

Esta instalación tiene por objeto dar suministro en baja tensión al Plan Parcial "Las Minas", la cual está formada principalmente por parcelas destinadas a uso industrial y comercial. La potencia será suministrada por los correspondientes centros de transformación de nueva construcción.

Se han diseñado las redes de M.T y B.T. subterráneas que discurrirá por las aceras, cruces de calzada y demás espacios de dominio público.

En los cruces de calzadas o en los cruces especiales los cables irán alojados en tubos adecuados corrugados de 160 mm de diámetro, como mínimo, y según UNE 50 086-2-4

La línea de baja tensión proyectada, tendrá como inicio y final los cuadros de baja tensión de los centros de transformación a instalar y durante su recorrido, irán dando suministro a los cuadros de distribución o C.G.P. (Caja General de Protección), que se van a instalar en la fachada de las parcelas que conforman la urbanización.

Las Cajas Generales de Protección, llamadas algunas veces cajas de acometida, es la parte de la instalación de enlace destinada a alojar los elementos de protección de las líneas repartidoras.

Cuando las circunstancias lo requieran y se necesite efectuar cruzamientos o paralelismos, éstos se ajustarán a las condiciones que como consecuencia de las disposiciones legales puedan imponer los Organismos competentes de las instalaciones o propiedades afectados.

Los criterios seguidos para la determinación del número de centros de transformación así como de su potencia han sido los señalados en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, R.D. 842/2002, donde se indica que la reserva de potencia es de 125 w/m<sup>2</sup> para zonas industriales y de 20 w/m<sup>2</sup> para zonas verdes, repartiéndose equidistantes por el perímetro de la parcela.

La red de M.T se conectará con la red circundante existente. Se trata de una red anillada, cuyos anillos no sobrepasarán los 4.000 kVA (8.000 kVA en caso necesario, dotándose de telemando al CTD intermedio del referido anillo)

La red de B.T será anillada.

Los Centros de Transformación serán adecuados a las necesidades, con aislamiento integral de SF6, sin sobrepasar los 800 kVA (400+400)

Se colocaran dos centros de reparto de telemando, con simple barra partid, a los que se conectarán las cuatro nuevas líneas procedentes de la nueva ST de Lentisco y los anillos de M.T, así como las líneas que circulan por el ámbito.

## 1.4.1.6 Red de alcantarillado.

La evaluación de aguas residuales se establecerá obligatoriamente mediante una red de alcantarillado.

El entronque se realizará en el colector que conduce a la depuradora de Caravaca de la Cruz. Las características en el punto de entronque son:

Punto de entronque mediante pozo de registro.

Profundidad mínima de la red 1,50 m.

Se ha previsto una red de tipo separativo, es decir, que las aguas pluviales y las aguas residuales se recogerán en redes de colectores independientes. Todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado viario por zonas públicas sin edificación. Deberán situarse a cotas inferiores de la red de abastecimiento de agua. Se colocarán pozos de registro cada 45 m de distancia como máximo, a una profundidad mínima de 1,50m.

Se colocarán imbornales o sumideros cada 45 m, y con una superficie de recogida máxima de 600 m<sup>2</sup>., dichos imbornales irán conectados a pozo.

Las pendientes a adoptar para el diseño de estas redes deberán ser tales que la velocidad del fluido esté comprendida entre 1-5 m/s, y como mínimo del 0,3 %

Esta red de aguas residuales entroncará al Sistema General previsto en el P.G.M.O. de Caravaca de la Cruz

Las implantaciones industriales, terciarias u hoteleras que se emplacen en el Sector deberán prever sistemas de depuración propios, de forma que se garantice que los vertidos a la Red Municipal no superan los siguientes parámetros máximos establecidos:

**VALORES MÁXIMOS INSTANTÁNEOS DE LOS PARÁMETROS DE CONTAMINACIÓN**

Temperatura	<40 °C
pH (intervalo)	5,5-9,5 unidades
Conductividad	5.000 s/cm
Sólidos en suspensión	500 mg/l
Aceites y grasas	100 mg/l
DBO <sub>5</sub>	650 mg/l
DQO	1.100 mg/l
Aluminio	20 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Bario	20 mg/l
Boro	3 mg/l
Cadmio	0,5 mg/l
Cianuros	5 mg/l



Cobre	5 mg/l
Cromo Total	5 mg/l
Cromo hexavalente	1 mg/l
Estaño	4 mg/l
Fenoles totales	2 mg/l
Fluoruros	15 mg/l
Hierro	10 mg/l
Manganeso	2 mg/l
Mercurio	0,1 mg/l
Níquel	10 mg/l
Plata	0,1 mg/l
Plomo	2 mg/l
Selenio	1 mg/l
Sulfuros	5 mg/l
Toxicidad	25 Equitox.m <sub>3</sub>
Zinc	5 mg/l

Queda expresamente prohibida la dilución de los vertidos para conseguir niveles de concentración de contaminantes que posibiliten su evacuación al alcantarillado.

Los valores anteriormente establecidos corresponden al anexo III del Real Decreto 16/1999, de 22 de Abril, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado, que según la lo establecido la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, en este momento, se mantiene vigente.

Dichos parámetros estarán supeditados a la normativa vigente, de aplicación y en particular a aquellos parámetros que sean establecidos por el Ayuntamiento.

La red de aguas pluviales verterá al Barranco del Gredero, mediante previsión de hinca en la futura RM-730, el desagüe se ajustara a la sección del cauce y se dispondrán en el sentido del flujo.

#### 1.4.1.7 Red de riego

La red de riego partirá de la depuradora destinada a tal efecto, la cual contará con un depósito de unos 120 m<sup>3</sup> para garantizar el suministro de agua de riego, las aguas procedentes de la misma cumplirán lo establecido en el *Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de las aguas depuradas*.

La red de riego estará formada por tuberías de polietileno de alta densidad con diámetros que oscilan entre los 50 y los 200 mm.

Dicha red llegará tanto a las zonas verdes como a los viales provistos de arbolado.

#### 1.4.1.8 Red de telefonía.

La instalación de redes de telefonía se ajustará a las normas establecidas por la compañía suministradora TELEFÓNICA. Las conducciones serán subterráneas.

#### 1.4.2 Conexiones exteriores

##### 1.4.2.1 Red de agua potable

De conformidad con lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en relación con el informe de la compañía suministradora, que se adjuntan en el Anexo Documental, el abastecimiento se realizará desde la red urbana de Caravaca de la Cruz, entroncando con la red municipal en la Calle Barranco de Aranjuez. La infraestructura exterior de conducción, grafiada en el correspondiente plano de infraestructuras exteriores, será de Fundición Dúctil y tendrá un diámetro de 300 mm. El trazado circunvala el casco urbano de Caravaca de la Cruz por la zona sur, habiendo sido previstos algunos posibles puntos de conexión con la red urbana actual, los cuales servirán para reforzarla.

##### 1.4.2.2 Red de saneamiento residual y pluvial

###### *Residual*

Esta red se entroncará al Sistema General previsto en el P.G.M.O. de Caravaca de la Cruz. Las implantaciones industriales, terciarias u hoteleras que se emplacen en el Sector deberán prever sistemas de depuración propios, de forma que se garantice que los vertidos a la Red Municipal no superan los parámetros máximos establecidos en las normas de urbanización previstas en este documento, en el que se establecen las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes en las aguas residuales que se viertan a las redes de alcantarillado, tal y como se contempla en apartados anteriores.

###### *Pluvial*

La red de aguas pluviales verterá al Barranco del Gredero.

La conducción de hormigón armado y 1.400mm de diámetro partirá del sector en su zona noroeste bajo vial colindante con ELP1 y ELP2, atravesando mediante hinca la futura autovía RM-730, para luego atravesar el subsuelo (mediante colocación de tubería en zanja, el flujo discurrirá por gravedad en el interior de la tubería) las parcelas con referencia catastral 30015A084000810000SP y 30015A084000820000SL (para dicho paso, se efectuará una servidumbre por acueducto, tal y como indica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico) para verter al Barranco del Gredero, donde dicho vertido se ajustará a la sección del cauce y se dispondrá en sentido del flujo.

#### 1.4.2.3 Suministro eléctrico

Según informe aportado por la compañía suministradora IBERDROLA, de fecha 23/09/2011, que se adjunta en el Anexo Documental que acompaña esta memoria, para la demanda estimada de 83.160 kW, el punto de entronque con las redes existentes se sitúa en la nueva ST Lentisco, realizándose la entrega a 20.000 V en el punto establecido y que se recoge en los Planos correspondientes, desde la ST Lentisco partirán cuatro líneas de 20 KV, de sección LA-180 en su tramo aéreo y de HEPRZ1 Al 1x400 mm<sup>2</sup> en su tramo subterráneo, según indicaciones de la compañía suministradora dicho tramo se reducirá al paso de la línea por suelo urbano consolidado.

Se adjunta informe de la compañía suministradora donde se precisan las instalaciones de extensión cuya ejecución es precisa, así como los condicionantes técnicos y económicos necesarios para la ejecución de las infraestructuras necesarias.

Las previsiones eléctricas planteadas en este documento, responden a los condicionantes que la compañía suministradora Iberdrola expone en informe a fecha 23/09/2011; debido a la fase de planeamiento en la cual nos encontramos, y a las posibles sinergias que se produzcan, ya que como expone Iberdrola en su propio informe, esta solución ha sido proporcionada a otras peticiones. Debe considerarse lo anteriormente expuesto, como previsiones orientativas sin índole vinculante.

#### 1.4.2.4 Telecomunicaciones

Se realizaron las correspondientes solicitudes de punto de entronque a dos compañías suministradoras.

A la fecha de redacción del presente documento se ha recibido respuesta de ONO, que expone que no disponen de red de telecomunicaciones por cable en la zona y de TELEFONICA, obteniendo de esta última el punto de entronque a línea de postes, situado al noroeste del sector en colindancia con la parcela de uso económico/dotacional M.1, se adjunta informe emitido por la compañía suministradora.

En todo caso, se estará a lo establecido por las compañías suministradoras

#### 1.4.2.5 Conexión Viaria

El sector es colindante con la carretera RM-730 y el planeamiento propone una conexión con la misma sobre la que se solicitó el oportuno informe a la Dirección General. de Carreteras de la Región de Murcia. Dicho informe, fechado el 15 de enero de 2007, apunta que los accesos deberán cumplir con lo establecido en la "Orden 16/12/1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio, y la construcción de instalaciones de servicios", así como que antes del inicio de las obras se deberá solicitar autorización para realizar todas

aquellas actuaciones comprendidas dentro de la zona de protección de carreteras, presentando el correspondiente proyecto técnico.

En posteriores consultas a dicha Dirección General, esta informó que se prevé la construcción de una autovía como refuerzo de la actual RM-730. Los accesos recogen el proyecto de dicha autovía, habiéndose grafiado la solución remitida por la Dirección General de carreteras de la CARM, de conformidad con lo dispuesto en el informe de 11 de Octubre de 2011, habiéndose plasmado dicha solución sobre la ordenación y remitido la misma a la Dirección general para que manifestase su conformidad, lo que hizo en virtud del informe favorable de 27 de marzo de 2012. Sin perjuicio de su constancia en el expediente, ambos informes se adjuntan en el Anexo Documental que se acompaña a la presente memoria. Dicha solución incluye una glorieta de acceso al cementerio, desde la que se accede al Plan Parcial, habiéndose ajustado del trazado de uno de los ramales de acceso a la misma, con la conformidad expresa de la Dirección general de carreteras, según hemos señalado.

Dado que la solución grafiada y aprobada por la Dirección General de Carreteras ocupa parcialmente superficie del Sistema General de Espacios Libres, se ha optado por grafiar dichas zonas del acceso en una trama sombreada, en tanto no se apruebe definitivamente el proyecto, y por reservar unas áreas denominadas, precisamente "de reserva", que puedan albergar los metros de sistemas generales de espacios libre necesarios para compensar los detraídos por el proyecto de autovía, para el caso en que se tramite la correspondiente Modificación puntual del PGMO de Caravaca para adoptar el planeamiento al proyecto de Autovía, de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre carreteras.

La justificación de la capacidad de compensar en una futura Modificación puntual del PGMO de Caravaca para adaptación del trazado de la Autovía en la Ordenación propuesta es la siguiente:

ZONA OCUPADA		ZONA DE RESERVA	
ZONA 1	978,62 m <sup>2</sup>	ZR1	1.283,58 m <sup>2</sup>
ZONA 2	6.110,25 m <sup>2</sup>	ZR2	4.259,85 m <sup>2</sup>
		ZR3	1.992,58 m <sup>2</sup>
		ZR4	82,24 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>7.088,87 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b>	<b>7.618,25 m<sup>2</sup></b>

Por tanto, la zona reservada excede en 529,38 m<sup>2</sup> la zona de SGEL ocupada por el trazado previsto en el estudio informativo, por lo que queda justificada la capacidad de compensar los metros de SGEL en la ordenación del Sector.

Desde la glorieta de entrada al sector parte el vial principal, con un ancho de 59 m, distribuidos de la siguiente forma, mediana de 30 m de ancho, cuatro carriles de 3,5 m dos filas de aparcamiento en batería de 5 m de ancho y aceras de 2,5 m. Desde este vial parten el resto, dando así acceso a todas las parcelas del sector.

### **1.5 NORMAS DE ACCESIBILIDAD**

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 5/1.995. Así como Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### ***Artículo 8.- Planeamiento urbanístico.***

*El Plan Parcial garantiza la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público.*

*De igual modo, los proyectos de urbanización y de obras ordinarias cumplirán lo especificado en el punto anterior, y, al ejecutar las determinaciones contenidas en los planes, eliminarán, de acuerdo con lo señalado en las disposiciones de desarrollo de la presente Ley, las posibles barreras que puedan tener su origen en los propios elementos de urbanización, o en el mobiliario urbano, tanto en planta como en alzado.*

*Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres permite su ejecución normal sin barreras urbanísticas o arquitectónicas.*

*Las vías públicas, los parques y los demás espacios de uso público, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, se adaptan de modo gradual a las reglas y condiciones establecidas.*

### **Artículo 9.- Elementos de urbanización.**

*Las disposiciones sobre el diseño de los elementos de urbanización, entendidos como cualquier componente de las obras de urbanización referentes a pavimentación, alcantarillado, saneamiento, distribución de la energía eléctrica, abastecimiento y distribución de agua y todas aquellas que materialicen las indicaciones del ordenamiento urbanístico, se desarrollan reglamentariamente, cumpliendo las siguientes condiciones:*

*Anchura mínima de los itinerarios peatonales existentes, como aceras u otros, de 1,80 metros.*

*La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido es superior 4,00 metros y en las de dos sentidos superior a 7,00 metros.*

### **Artículo 10.- Mobiliario urbano.**

*Señales verticales. Los elementos verticales de señalización e iluminación se sitúan de forma que no constituyan obstáculo para invidentes y personas con movilidad reducida.*

*Amueblamiento urbano. Todo tipo de elementos de amueblamiento y uso público, tales como asientos, cabinas, fuentes, papeleras, kioscos, u otros elementos de esta naturaleza se diseñan y ubican de forma que no constituyan obstáculo para el desplazamiento de personas con limitaciones.*

*Las especificaciones técnicas de diseño y ubicación del mobiliario urbano son las que reglamentariamente se establezcan, ubicándose de tal manera que permiten un espacio libre de circulación para viandantes con una anchura mínima de 1,20 metros y una altura mínima de 1,75 metros.*

*Protección y señalización. Todo tipo de obra o elemento provisional que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatona (zanjas, andamios o análogos) queda señalizado y protegido mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa para horarios de insuficiente iluminación, de manera que son advertidas con antelación por personas con movilidad reducida.*

*Todo recorrido o acceso que, provisionalmente, quede obstaculizado o anulado según se señala en el apartado anterior, se sustituirá por otro alternativo de características tales que permiten su uso por personas de movilidad reducida.*

*Las zonas reservadas para equipamientos y sistemas locales de espacios libres cumplirán así mismo 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 condicione 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 5/1.995, así como Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. que son entre otras las siguientes:*

*Anchura mínima itinerarios peatonales = 1,80 m.*

*Anchura mínima calzadas de circulación = 4,00 m para un sentido.*

*Anchura mínima calzadas de circulación = 7,00 m para dos sentidos.*

*El mobiliario urbano cumplirá el artículo 10.*

## **NORMAS DE EDIFICACIÓN.**

### **1.5.1 Generalidades, objeto y ámbito.**

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial del Sector UR-S10, y por lo tanto las condiciones que han de tener en cuenta para su cumplimiento las futuras edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).

Usos permitidos.

Parcela mínima.

Aparcamientos.

### **1.5.2 Fundamentos legales, normativa supletoria.**

En todo aquello no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Caravaca de la Cruz, sus NORMAS y las Ordenanzas Municipales de Edificación , que regirán asimismo en todos los aspectos que regula: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y

volúmenes, normas de seguridad en la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

### 1.5.3 Normas de edificación.

#### 1.5.3.1 Introducción.-

Las presentes ordenanzas determinan, por cada uno de los distintos usos pormenorizados previstos en el Plan Parcial, las condiciones a que han de sujetarse las futuras edificaciones en los siguientes aspectos:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).-

Usos permitidos.-

Parcela mínima.-

Los proyectos de edificación que se realicen se ajustarán asimismo a las disposiciones Generales del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, salvo en aquellas precisiones de carácter restrictivo, que se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.-

El presente Texto Refundido mantiene como uso de carácter genérico el económico dotacional en todas las manzanas lucrativas.

Salvo este ajuste, se mantienen sin modificaciones las normas urbanísticas del Plan Parcial aprobado definitivamente, que a fin de unificar los textos que han de regir en su desarrollo, se reproducen a continuación.

#### 1.5.3.2 Régimen urbanístico del suelo:

### **CALIFICACIÓN DEL SUELO: USOS PORMENORIZADOS:**

ECONÓMICO-DOTACIONAL

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

ESPACIOS LIBRES:

Zonas verdes.

VIARIO PÚBLICO Y APARCAMIENTO.

### **ESTUDIOS DE DETALLE:**

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Art. 120 T.R.L.S.R.M. y 65 del Reglamento de Planeamiento. Su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa y su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle formulados respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

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

### **PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:**

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del T.R.L.S.R.M. en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan Parcial.-

1.5.3.3 Normas de edificación:

## **CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS:**

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.-

## **CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO:**

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.-

## **NORMAS PARTICULARES DE ZONA:**

- 1.- Parcelas de Edificación Económico-Dotacional
- 2.- Dotacional privada.
- 3.- Parcelas de dotaciones.
- 4.- Espacios Libres.
- 5.- Viario.
- 6.- Áreas Energéticas.
- 7.- Centros de transformación.
- 8.- Gestión de residuos
- 9.-Espacios libres de protección.
- 10.- Zona de reserva.
- 11.- Infraestructuras.

## **NORMA 1.- EDIFICACIÓN ECONÓMICO-DOTACIONAL (EC/DOT)**

### USOS

#### Usos característicos o preferentes:

Industrial: 1ª, 2ª y 4ª categoría.

Comercial 2ª Categoría, que se orienta a la actividad comercial en grandes superficies combinadas con servicios de hostelería y servicios recreativos, así como pequeños comercios.

#### Usos compatibles:

Hotelero.

Salas de reuniones de 1ª y 2ª categoría.

Residencial (vivienda guarda anexa a industria)

Oficinas, categoría 1ª. Los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, son los señalados para el uso hotelero.

Centros de transformación.

#### PARCELA MÍNIMA

El mínimo de superficie de parcela serán 750 m<sup>2</sup>.

El frente mínimo de parcela será de 10 m.l.

#### OCUPACIÓN MÁXIMA

Ocupación 70% sobre superficie de parcela

#### RETRANQUEOS

Los retranqueos mínimos en la parcela serán 5 metros tanto a fachadas como a linderos en todos los casos excepto en las manzanas 8,9 donde el retranqueo será de 3m de la parcela de equipamiento, el resto se ajustará a alineación a calle.

#### ALTURA, COEFICIENTE EDIFICABILIDAD Y EDIFICABILIDAD NETA:

El número máximo de plantas será de dos (2) en el caso de uso comercial, de cinco (5) en el caso de uso hotelero, y de dos (2) ó 9 m. en el uso industrial.

Se permitirán excepcionalmente torreones sobre la segunda planta en caso de comercial y sobre la quinta en el uso hotelero, siempre que no ocupen más de un 25% de la huella de la edificación.

En todo caso la altura máxima de cornisa del último forjado será de 9 m en el caso comercial y de 15 m en el caso de uso hotelero.

La altura mínima de la edificación en planta baja será de 5m para uso comercial y de 3 m en uso hotelero.

Excepcionalmente, en la manzana 7 se podrá, mediante estudio detalle que se deberá tramitar de conformidad con el art. 142 TRLSRM, establecer una edificación singular destinada a uso hotelero o de oficinas con una altura máxima de diez (10) plantas.

El coeficiente de edificabilidad neta por parcela será de: 1,292 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Los muelles de carga y descarga no computarán a los efectos de la edificabilidad asignada.

La edificabilidad neta será la siguiente:

USO	NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ÍNDICE NETO (I.N.E. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ))	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	OCCUPACIÓN %
ECONÓMICO/ INDUSTRIAL	M1	EC/DOT	39.197,09	1,292	42.319,61	70%
	M2	EC/DOT	32.677,70	1,292	42.206,83	70%
	M3	EC/DOT	39.088,27	1,292	50.492,80	70%
	M4	EC/DOT	39.067,16	1,292	50.496,74	70%
	M5	EC/DOT	32.947,03	1,292	42.561,07	70%
	M6	EC/DOT	72.119,49	1,292	93.567,79	70%
	M7	EC/DOT	54.339,67	1,292	70.177,68	70%
	M8	EC/DOT	119.966,17	1,292	144.991,71	70%
	M9	EC/DOT	46.896,89	1,292	60.426,93	70%
	M10	EC/DOT	30.428,82	1,292	39.246,91	70%
TOTAL EC/DOT			447.994,44		578.584,82	

En las manzanas nº 1, 2, y 7 se permite el establecimiento de 1 tótem por manzana, cuya ubicación deberá establecerse en el área de mayor proximidad al sistema general de espacios libres colindante o próximo.

#### PROTECCIÓN DE LA FLORA

En las manzanas 1 y 4, se han identificado especies catalogadas de *Quercus rotundifolia* según se grafía en los planos del presente Plan Parcial. Deberán mantenerse, siendo integradas en el diseño de espacios libres privados interiores de las propias manzanas lucrativas, con las características adecuadas de ajardinamiento y dimensión que permitan asegurar justificadamente la protección de las mismas.

El resto de ejemplares presentes de especies protegidas que se localicen en zonas a transformar serán trasplantados en zonas despejadas del sistema general de espacios libres, con preferencia en el situado en la zona suroeste del sector, donde se incluirán dentro del conjunto de acciones de restauración y rehabilitación de dicho sistema general. Todo ello se incluirá en el proyecto de urbanización, en un anejo de medidas correctoras, con detalle suficiente para llevar a cabo su ejecución y por tanto reflejado en el presupuesto del mismo. En dicho anejo se incorporarán así mismo las medidas correctoras a ejecutar de acuerdo con los informes emitidos en el procedimiento de probación del plan parcial por la administración de medio ambiente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

## **NORMA 2- DOTACIONAL PRIVADO: (DOT)**

### **DEFINICIÓN**

Corresponden 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.

### **USOS**

- a) Deportivo, que se orienta a la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.
- b) Docente o educativo, referido a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas y la investigación.
- c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:
  - i) Sanitario, destinado a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen de este concepto los servicios prestados en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m<sup>2</sup> construidos.
  - ii) Asistencial, referido a la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.
  - iii) Cultural, consagrado a actividades de conservación, recreación y transmisión de las distintas formas culturales, en centros como bibliotecas, museos, salas de exposición, etc., excluidos los equipamientos docentes.
  - iv) Administrativo público, mediante el que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de las entidades públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos en relación con las mismas, incluyéndose las instalaciones auxiliares o complementarias.
  - v) Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
  - vi) Religioso, dedicado a la celebración de los diferentes cultos y eventualmente al alojamiento de las personas consagradas a los mismos.
- d) Cementerios
- e) Defensa y cárceles.

### PARCELA MÍNIMA

El mínimo de superficie de parcela serán 750 m<sup>2</sup>.

El frente mínimo de parcela será de 10 m.l.

### OCUPACIÓN MÁXIMA

Ocupación 70% sobre superficie de parcela

### RETRANQUEOS

Los retranqueos mínimos en la parcela serán 5 metros tanto a fachadas como a linderos en todos los casos excepto en las manzanas 8,9 donde el retranqueo será de 3m de la parcela de equipamiento, el resto se ajustará a alineación a calle.

### ALTURA, COEFICIENTE EDIFICABILIDAD Y EDIFICABILIDAD NETA:

El número máximo de plantas será de dos (2)

En todo caso la altura máxima de cornisa del último forjado será de 9 m.

La altura mínima de la edificación será de 5 m.

El coeficiente de edificabilidad neta por parcela será de 1,292 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

La edificabilidad máxima será la determinada en los planos de ordenación y los cuadros numéricos de la memoria del Plan Parcial para cada una de las parcelas.

<b>DOT PRIVADO</b>	<b>M I</b>	<b>DOT</b>	<b>3.443,73</b>	<b>1,292</b>	<b>7.956,96</b>	<b>70%</b>
<b>TOTAL DOTACIONAL PRIVADO</b>			<b>3.443,73</b>		<b>7.288,88</b>	

### NORMA 3-EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ-)

Corresponden 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.

En el caso concreto que nos ocupa, se destinan los espacios anexos al cementerio a ensanche del mismo, tal y como se preceptúa expresamente en la ficha del Sector URS-10 del Plan General de Caravaca aplicable y los equipamientos locales derivadas de la aplicación del estándar del TRLSRM.

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	EQ1	EQ	18.406,94
	EQ2	EQ	28.701,55
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>			<b>47.108,49</b>

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	SGEQ	39.975,02	
de los cuales 228,83 (m <sup>2</sup> s) coincidentes con Vereda tipo 2			
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>			<b>39.975,02</b>

Las condiciones de ordenación, edificación, y estética serán las señaladas para las zonas 8a, 8b y 8c de equipamientos de las Normas Urbanísticas del PGMO de Caravaca de la Cruz, en función de la tipología edificatoria que se escoja.

Los usos admitidos serán los estipulados por la Norma de zona correspondiente de las Normas Urbanísticas del PGMO de Caravaca de la Cruz en concordancia con el artículo 106.f. del TRLSRM.

#### **NORMA 4-ESPACIOS LIBRES (EL-)**

Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto ya sea en zonas verdes locales o Sistemas Generales de Espacios Libres. Comprende asimismo usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres; ello sin incidir en los aspectos definitorios de los usos agropecuarios y forestales.

<b>USO</b>	<b>NÚMERO PARCELA</b>	<b>ZONA</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>s)</b>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	EL1	EL	33.794,30
	FI2	FI	11.449,26
	EL3	EL	8.909,19
	EL4	EL	21.866,48
	FI6	FI	7.804,01
	EL6	EL	4.804,86
	EL7	EL	4.806,04
	EL8	EL	4.672,27
	EL9	EL	6.790,36
	EL10	EL	10.006,24
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>			<b>113.121,11</b>

#### USOS:

##### Uso característico

Espacios libres de uso y dominio público, jardines, parques, juegos de niños, áreas peatonales.

##### Usos permitidos:

Usos de servicios públicos

Aseos, Miradores, Fuentes y Kioscos.

Donde lo permita la estructura de la zona verde, se permitirá la construcción de aparcamientos subterráneos.

Kioscos provisionales según uso y diseño municipal.

Usos prohibidos:

Todos los demás

En el resto de aspectos se regirán por lo estipulado en la Norma de zona 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO de Caravaca de la Cruz.

NORMAS DE URBANIZACIÓN

La jardinería de las zonas verdes se hará preferentemente con especies autóctonas o de bajo consumo hídrico.

Las zonas clasificadas como espacios libres en los que existan especies protegidas deberán tratarse de forma que no se modifiquen los valores naturales que albergan adoptando medidas para fomentar su conservación y regeneración. En este sentido, se deberán de ubicar las zonas de juego en las áreas de espacios libres en las que no existe flora protegida, aprovechando y manteniendo como elementos de jardinería la zona verde la flora protegida, y estableciendo sistemas de pasos elevados u otros similares para asegurar su uso y disfrute.

**NORMA 5-VIARIO V.-**

El viario de tránsito definido por el Plan Parcial alcanza una superficie de 191.007,10 m<sup>2</sup>s

Respecto de las manzanas en las que se adopte una opción (en relación a la posición de la edificación) distinta de la grafiada en los planos de alineaciones, los aparcamientos deberán adaptarse a la nueva situación, dejando libre al menos un tramo de 2,5 metros para permitir el acceso rodado a la parcela y, en ningún caso modificando el número de plazas de aparcamiento ni su condición.

Los proyectos correspondientes de edificación deberán proyectar el número de plazas precisas en función de los estándares fijados para cada uso concreto, en el interior de las parcelas adscritas a cada edificio.-

La dimensión de las plazas de aparcamientos y calles de circulación, señalización vertical, horizontal, iluminación, etc. cumplirán las Normas y O.O.M.M. al respecto, y muy especialmente el número porcentual y dimensiones de plazas para minusválidos. Todo ello en el Proyecto de Urbanización que se redacte.-

Los accesos al interior de cada parcela y/o manzana podrán hacerse por el punto más adecuado, tanto para el vial correspondiente como para el parking.

### **NORMA 6-ÁREAS ENERGÉTICAS: AE-**

#### **DEFINICIÓN**

Son 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 presentes Normas Urbanísticas 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.

#### **PARCELA MÍNIMA**

El mínimo de superficie de parcela serán 750 m<sup>2</sup>.

El frente mínimo de parcela será de 10 m.l.

#### **OCUPACIÓN MÁXIMA**

Ocupación máxima 70% sobre superficie de parcela.

#### **RETRANQUEOS**

Los retranqueos mínimos en la parcela serán 5 metros tanto a fachadas como a linderos, en las manzanas.

Se considerará situación excepcional la de las edificación existentes y en uso a la fecha de aprobación provisional del Plan General Municipal de Ordenación, pudiéndose realizar ampliaciones de las mismas hasta el 50% de la superficie construida, respetando el retranqueo mínimo de 5 metros a fachadas y linderos, o en el caso de alineaciones existentes y consolidadas, la continuación hasta un 40% máximo de dicha alineación.

#### **ALTURA, COEFICIENTE EDIFICABILIDAD Y EDIFICABILIDAD NETA:**

El número máximo de plantas será de dos (2).

El coeficiente de edificabilidad neta por parcela será 1,041 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

La edificabilidad máxima será la determinada en los planos de ordenación y los cuadros numéricos de la memoria del Plan Parcial para cada una de las parcelas.

<b>AREA ENERGETICA</b>	<b>MIS</b>	<b>AE</b>	<b>72.306,31</b>	<b>1,041</b>	<b>75.280,87</b>
<b>TOTAL AREA ENERGETICA</b>			<b>72.306,31</b>		<b>75.280,87</b>



### NORMAS DE URBANIZACIÓN

Cuando se vayan a implantar los usos energéticos en la manzana en cuestión, se deberá realizar una evaluación de la vegetación presente en la zona y un estudio de integración paisajística cuyas conclusiones deberán incluir medidas para permitir una mayor integración de los usos propuestos con la masa forestal.

AREA ENERGETICA	M13	AE	72.306,31	1,041	75.280,87
TOTAL AREA ENERGETICA			72.306,31		75.280,87

## **NORMA 7.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN: (CT-)**

### DEFINICIÓN:

Son aquellas parcelas dispuestas para la ubicación de los centros de transformación que aseguren el suministro eléctrico de la ordenación.

### USOS

#### Uso característico

Infraestructuras

### PARCELA MÍNIMA

No se establece. La dimensión y alineaciones de las parcelas destinadas a este fin son las grafiadas en los planos de proyecto y cuadros de características de este Plan Parcial.

### OCUPACIÓN

Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

### ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 1 planta (3 m.).

### EDIFICABILIDAD

Se permitirá la edificabilidad que precise la instalación, siempre que ésta se justifique adecuadamente.

### UBICACIÓN

Las determinaciones respecto a las infraestructuras e instalaciones del presente planeamiento son de carácter orientativo y están sujetas a las posteriores correcciones y análisis del Proyecto de Urbanización. En este sentido, en función de los resultados de dichos cálculos, se admite que el Proyecto de Urbanización reubique las parcelas destinadas a los Centros de Transformación siempre que esto no suponga alteración sustancial de las determinaciones del presente Plan Parcial. Se admitirá su ubicación en espacios libres, con el tratamiento adecuado y de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento.

**NORMA 8.- GESTIÓN DE RESIDUOS: (GR-)****DEFINICIÓN:**

Son aquellas parcelas dispuestas para la ubicación de las actividades de acopio, almacenamiento y gestión de residuos, de conformidad con lo dispuesto en los centros de transformación que aseguren el suministro eléctrico de la ordenación.

**USOS**

Uso característico

Acopio, almacenamiento y gestión de residuos en los términos establecido en el art. 26 de la Normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.

**PARCELA MÍNIMA**

No se establece. La dimensión y alineaciones de las parcelas destinadas a este fin son las grafiadas en los planos de proyecto y cuadros de características de este Plan Parcial.

**OCUPACIÓN**

Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales, autonómicas y locales que les afecten así como por las necesidades propias del uso, en función del tipo de residuos que se gestionen.

**ALTURA MÁXIMA**

La altura máxima será de 1 planta (3 m.).

**EDIFICABILIDAD**

La edificabilidad máxima será la determinada en los planos de ordenación y los cuadros numéricos de la memoria del Plan Parcial para cada una de las parcelas.

<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>MI<sup>2</sup></b>	<b>GR</b>	<b>1.138,23</b>	<b>0,500</b>	<b>569,12</b>
<b>TOTAL GESTIÓN DE RESIDUOS</b>			<b>1.138,23</b>		<b>569,12</b>

### **NORMA 9-ESPACIOS LIBRES DE PROTECCIÓN (ELP-)**

Comprende el suelo destinado a hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación; las masas arbóreas o arbustivas que las caracterizan pueden ser compatibles con vías de servicio para el tráfico rodado, carril bici y sendas peatonales; así como usos deportivos sin edificación.

#### USOS:

##### Uso característico

Espacios libres de uso y dominio público, áreas peatonales.

##### Usos permitidos:

Se permitirá la instalación de pequeñas instalaciones de servicios técnicos, siempre que la ocupación sea inferior al 10%.

##### Usos prohibidos:

Todos los demás

### **CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

Se las dotará de un mínimo tratamiento ajardinado, primando las superficies no pavimentadas, permeables al agua de lluvia, con plantación de arbolado y otras especies vegetales.

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que les sean de aplicación.

### **NORMA 10-ZONA DE RESERVA (ZR-)**

Comprende el suelo destinado a hacer de filtro entre zonas de distinta calidad ambiental y de separación con vías de comunicación; pueden ser compatibles con vías de servicio para el tráfico rodado.

#### USOS:

##### Uso característico

Espacios libres de uso y dominio público, áreas peatonales.

##### Usos prohibidos:

Todos los demás.

### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

No se permite edificación alguna.

### CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se estudiará la correcta resolución de contención de tierras en las superficies en pendiente, y se aplicarán las normativas sectoriales que les sean de aplicación.

### **NORMA 11.- INFRAESTRUCTURAS: (INF-)**

#### DEFINICIÓN:

Son aquellas parcelas dispuestas para la ubicación de infraestructuras al servicio del saneamiento y el abastecimiento de la actuación.

#### USOS

##### Uso característico

Infraestructuras

#### PARCELA MÍNIMA

No se establece. La dimensión y alineaciones de las parcelas destinadas a este fin son las grafiadas en los planos de proyecto y cuadros de características de este Plan Parcial.

#### OCUPACIÓN

Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

#### ALTURA MÁXIMA

No se determina.

#### EDIFICABILIDAD

Se permitirá la edificabilidad que precise la instalación, siempre que ésta se justifique adecuadamente.

#### UBICACIÓN

Las determinaciones respecto a las infraestructuras e instalaciones del presente planeamiento son de carácter orientativo y están sujetas a las posteriores correcciones y análisis del Proyecto de Urbanización. En este sentido, en función de los resultados de dichos cálculos, se admite que el Proyecto de Urbanización reubique las parcelas destinadas a los Centros de Transformación siempre que esto no suponga alteración sustancial de las determinaciones del presente Plan Parcial. Se admitirá su ubicación en espacios libres, con el tratamiento adecuado y de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento.-



Contra el presente acuerdo, podrá interponer 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.

Caravaca de la Cruz, 23 de noviembre de 2012.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.