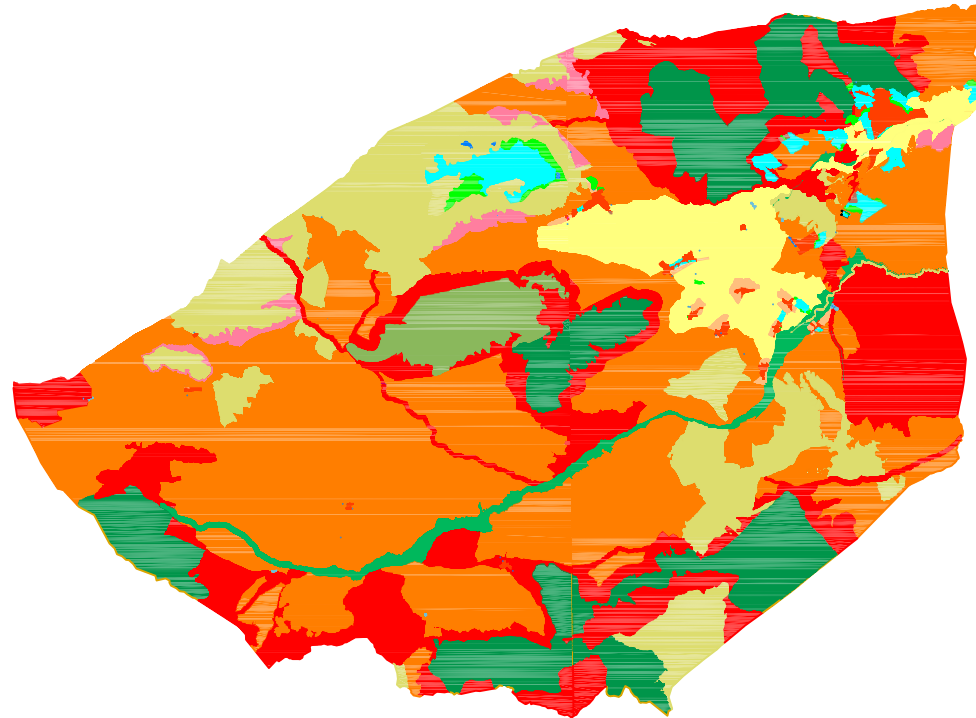


PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARAVACA DE LA CRUZ



NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS



VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

04/06/2008
144521/103790

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

TR-MARZO 2008

Indice

NORMAS URBANISTICAS

I.- PREÁMBULO..... 3

II.-OBJETO..... 3

NORMAS GENERALES..... 5

CAPITULO I.- GENERALIDADES..... 7

 Artículo 1.1.- Fundamento de las Normas..... 7

 Artículo 1.2.- Ámbito de aplicación..... 8

 Artículo 1.3.- Vigencia..... 8

 Artículo 1.4.- Revisión..... 8

 Artículo 1.5.- Modificación..... 8

 Artículo 1.6.- Interpretación..... 9

 Artículo 1.7.- Obligatoriedad..... 10

 Artículo 1.8.- Publicidad..... 10

 Artículo 1.9.- Documentos del Plan..... 10

CAPÍTULO II.- INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. Concesión y tramitación de licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución..... 11

 Artículo 2.1.- Actos sujetos a licencia..... 11

 Régimen general..... 11

 Procedimiento..... 11

 Artículo 2.2.- Obras mayores y menores..... 11

 Obras mayores..... 11

 Obras menores..... 11

 Artículo 2.3.- Licencias urbanísticas..... 12

 Objeto..... 12

 Condiciones y procedimiento..... 12

 Obra mayor..... 12

 Obra menor..... 12

 Transmisión de licencia de obras..... 12

 Modificaciones de la licencia de obras..... 12

 Cartel informativo..... 13

 Artículo 2.4.- Licencias de primera ocupación..... 13

 Artículo 2.5.- Licencias de actividad..... 13

 Objeto..... 13

 Solicitud y documentación..... 13

 Artículo 2.6.- Autorizaciones concurrentes..... 13

 Artículo 2.7.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias..... 13

 Prórroga..... 13

 Caducidad..... 13

 Pérdida de eficacia de las licencias..... 14

 Artículo 2.8.- Cambio de uso..... 14

CAPITULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO..... 15

 Artículo 3.1.- Clasificación del suelo..... 15

 Artículo 3.2.- Suelo Urbano (U)..... 15

 Artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado..... 15

 Definición..... 15

 Determinaciones..... 15

 Régimen del Suelo..... 15

 Solar..... 15

 Sistema de actuación..... 16


 Artículo 3.4.- Suelo Urbano no Consolidado..... 16

 Definición..... 16

 Incluidos en Unidades de Actuación..... 16


 Definición..... 17

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


Determinaciones.....	17
Régimen provisional.....	17
Régimen del suelo.....	17
Desarrollo secuencial.....	17
Suelo Urbano a ordenar mediante Plan Especial.....	17
Definición.....	17
Régimen provisional.....	17
Determinaciones.....	17
Régimen del suelo.....	18
Suelo Urbano con Plan Parcial aprobado y en desarrollo.....	18
Definición.....	18
Determinaciones.....	18
Régimen del suelo.....	18
Artículo 3.5.- Suelo Urbano de núcleo rural.....	18
Definición.....	18
Determinaciones.....	18
Régimen del suelo.....	18
Artículo 3.6.- Suelo Urbano residencial extensiva en caminos.....	18
Definición.....	19
Determinaciones.....	19
Régimen del suelo.....	19
Artículo 3.7.- Suelo Urbanizable.....	19
Definición.....	19
Régimen.....	19
Determinaciones.....	19
Deberes de los propietarios.....	20
Artículo 3.8.- Suelo No Urbanizable (S.N.U.).....	21
Definición.....	21
Determinaciones.....	21
Definición de núcleos de población.....	21
Régimen del suelo.....	21
Artículo 3.9.- Suelo destinado a sistemas generales.....	22
Definición.....	22
Determinaciones.....	22
Régimen del suelo.....	23
Artículo 3.10.- Parcelaciones.....	23
Parcelaciones.....	23
Indivisibilidad de las parcelas.....	25
Régimen de parcelación en suelo no urbanizable.....	25
Régimen de parcelación en suelo urbanizable.....	25
Régimen de parcelación en suelo urbano.....	25
Artículo 3.11.- Deberes de uso, conservación y rehabilitación.....	25
Artículo 3.12.- Usos y obras provisionales.....	26
Artículo 3.13.- Régimen de fuera de ordenación.....	26
Artículo 3.14.- Desarrollo del Plan.....	27
Artículo 3.15.- Estudios de Detalle (E.D.).....	27
Artículo 3.16.- Planes Especiales.....	27
Artículo 3.17.- Planes Parciales (P.P.).....	28
NORMAS DE GESTIÓN.....	29
CAPITULO IV.- EJECUCIÓN DEL PLAN.....	31
Artículo 4.1.- Unidades de Actuación.....	31
Artículo 4.2.- Sistemas de actuación integrada.....	31
NORMAS DE EDIFICACIÓN.....	33
CAPÍTULO V.- NORMAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN. DISPOSICIONES GENERALES.....	35

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


Artículo 5.1.- Introducción.....	35
Artículo 5.2.- Condiciones de la edificación.....	35
Artículo 5.3.- Definiciones y terminología.....	35
CONDICIONES DE PARCELA.....	38
Sección 1ª. Dimensiones de la parcela.....	38
Artículo 5.4.- Parcela.....	38
Artículo 5.5.- Vinculación entre edificación y parcela.....	38
Artículo 5.6.- Segregación y agregación de parcelas.....	38
Artículo 5.7.- Definiciones y conceptos: lindes, medición de superficie, parcela máxima.....	39
Artículo 5.8.- Agregación obligatoria de parcelas.....	39
Sección 2ª. Condiciones de emplazamiento en la parcela.....	39
Artículo 5.9.- Concepto y aplicación.....	39
Artículo 5.10.- Alineaciones.....	39
Sección 3ª. Aprovechamiento sobre la parcela.....	40
Artículo 5.11.- Superficie construida por planta.....	40
Artículo 5.12.- Superficie construida total.....	40
Artículo 5.13.- Superficie útil.....	40
Artículo 5.14.- Techo máximo edificable.....	41
Artículo 5.15.- Aprovechamiento de referencia.....	41
CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.....	41
Artículo 5.16.- Normas generales de volumen e higiénicas para la edificación.....	41
Sección 1ª. De la medición de la altura del edificio y sus plantas.....	41
Artículo 5.17.- Alturas de la edificación.....	41
Artículo 5.18.- Alturas libres.....	43
Artículo 5.19.- Entreplantas.....	43
Sección 2ª. De la construcción bajo rasante.....	43
Artículo 5.20.- Plantas Sótano y Semisótano.....	43
Artículo 5.21.- Piezas habitables en plantas bajo rasante.....	44
Sección 3ª. De la construcción sobre la altura de cornisa.....	44
Artículo 5.22.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación.....	44
Sección 4ª. De los salientes (vuelos) y entrantes.....	46
Artículo 5.23.- Cuerpos salientes (vuelos).....	46
Artículo 5.24.- Cornisas y aleros.....	46
Artículo 5.25.- Jambas, molduras, pilastras, etc.....	47
Artículo 5.26.- Entrantes.....	47
Artículo 5.27.- Prevención de caídas.....	47
Artículo 5.28.- Patios.....	47
Artículo 5.29.- Chimeneas de ventilación.....	48
Artículo 5.30.- Chimeneas de salida de humos y gases.....	48
Artículo 5.31.- Portales.....	49
Artículo 5.32.- Escaleras.....	49
Artículo 5.33.- Pasillos.....	50
Artículo 5.34.- Medianerías.....	50
Artículo 5.35.- Cubiertas.....	50
Artículo 5.36.- Aparcamientos.....	51
Artículo 5.37.- Cuartos de basura y limpieza.....	53
Artículo 5.38.- Aparatos elevadores.....	53
Artículo 5.39.- Señalizaciones de edificios.....	54
Artículo 5.40.- Señalizaciones interiores en la edificación.....	54
Artículo 5.41.- Antenas colectivas.....	54
Artículo 5.42.- Aislamientos.....	54
Artículo 5.43.- Servicio de agua potable.....	54

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


Artículo 5.44.- Red de saneamiento.....	54
Artículo 5.45.- Energía eléctrica.....	54
Artículo 5.46.- Instalación de calefacción, aire acondicionado, agua caliente, teléfono, etc.....	55
Sección 5ª. De la estética de los edificios.....	55
Artículo 5.47.- Aplicación.....	55
Artículo 5.48.- Composición arquitectónica y edificios distorsionantes.....	55
Artículo 5.49.- Edificios catalogados.....	55
Artículo 5.50.- Tratamiento de plantas bajas.....	56
Artículo 5.51.- Condiciones estéticas en Suelo No Urbanizable y Urbanizable no Sectorizado en régimen transitorio.....	56
Artículo 5.52.- Soportales.....	56
Artículo 5.53.- Medianeras.....	56
Artículo 5.54.- Instalaciones en la fachada.....	56
Artículo 5.55.- Instalaciones de aire acondicionado.....	57
Artículo 5.56.- Conductos de humo y chimeneas de ventilación.....	57
Artículo 5.57.- Marquesinas.....	57
Artículo 5.58.- Anuncio y señales luminosas.....	58
Artículo 5.59.- Portadas y escaparates.....	58
Artículo 5.60.- Toldos.....	58
NORMA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....	59
CAPÍTULO VI.- NORMA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.....	61
Artículo 6.1.- Objeto.....	61
Artículo 6.2.- Barreras exteriores y en edificación.....	61
Artículo 6.3.- Cumplimiento.....	61
NORMA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD, FUERA DE ORDENACIÓN Y OBRAS PROVISIONALES.....	63
CAPÍTULO VII.- NORMA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD, FUERA DE ORDENACIÓN Y OBRAS PROVISIONALES.....	64
Artículo 7.1.- Vallado de solares.....	64
Artículo 7.2.- Protecciones.....	64
Artículo 7.3.- Ocupación de la vía pública.....	64
Artículo 7.4.- Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.....	65
Artículo 7.5.- Ruinas.....	65
Artículo 7.6.- Derribos.....	65
Artículo 7.7.- Apeos.....	65
Artículo 7.8.- Vallado de obra.....	66
Artículo 7.9.- Construcciones provisionales.....	66
Artículo 7.10.- Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.....	66
NORMA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN. CAPÍTULO VIII.- NORMAS SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN.....	71
Artículo 8.1.- Ámbito de aplicación.....	71
Artículo 8.2.- Clasificación de usos.....	71
Artículo 8.3.- Simultaneidad de usos.....	72
Artículo 8.4.- Residencial.....	72
Definición.....	72
Condiciones de composición e higiénicas.....	72
Cocinas.....	73
Iluminación y ventilación.....	73
Aislamiento térmico y acústico.....	73
Artículo 8.5.- Garaje – aparcamiento.....	73
Definición.....	73
Clasificación.....	73

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


Condiciones de uso.....	73
Artículo 8.6.- Comercial.....	74
Definición.....	74
Clasificación.....	74
Condiciones de los locales.....	76
Artículo 8.7.- Oficinas.....	76
Definición.....	76
Clasificación.....	76
Dimensiones y condiciones de los locales.....	76
Artículo 8.8.- Económico-dotacional e Industrial.....	77
Definición.....	77
Clasificación.....	77
Artículo 8.9.- Hospedaje o Alojamiento Turístico.....	77
Definición.....	77
Artículo 8.10.- Salas de reunión.....	78
Definición.....	78
Clasificación.....	78
Condiciones de los locales.....	78
Artículo 8.11.- Espectáculos.....	80
Definición.....	80
Clasificación.....	80
Condiciones para su instalación.....	80
Artículo 8.12.- Religioso.....	80
Definición.....	80
Condiciones.....	80
Artículo 8.13.- Cultural-Educativo.....	80
Definición.....	80
Clasificación.....	80
Condiciones.....	80
Artículo 8.14.- Asistencial – Sanitario.....	82
Definición.....	82
Clasificación.....	82
Condiciones.....	82
Artículo 8.15.- Usos existentes.....	83
Artículo 8.16.- Uso en edificaciones fuera de ordenación.....	83
NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA.....	85
CAPÍTULO IX.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA.....	87
Suelo urbano.....	87
Suelo urbanizable.....	87
Suelo no urbanizable.....	88
Sistemas generales.....	88
SUELO URBANO	
1 CASCO ANTIGUO.....	91
- Casco antiguo de Caravaca.....	91
CONCEPTO:.....	91
DETERMINACIONES:.....	91
SITUACIONES ESPECIALES:.....	91
USOS.....	92
- Cascos antiguos de las pedanías:.....	92
CONCEPTO:.....	92
ORDENACIÓN.....	92
VOLUMEN.....	92
USOS.....	93
ESTÉTICA.....	93
2 CASCO URBANO.....	95

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


	CONCEPTO.....	95
	ORDENACIÓN.....	95
	VOLUMEN.....	95
	USOS.....	96
	ESTÉTICA.....	96
3	CASCO ACTUAL-ENSANCHE.....	97
	CONCEPTO.....	97
	ORDENACIÓN.....	97
	VOLUMEN.....	97
	USOS.....	97
3.1	RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS.....	99
	CONCEPTO.....	99
	ORDENACIÓN.....	99
	VOLUMEN.....	99
	USOS.....	99
	VALLADOS.....	99
4	NORMATIVA REMITIDA A PLANEAMIENTO ANTERIOR.....	100
	CONCEPTO.....	100
	NORMATIVA.....	100
	PLANEAMIENTO ANTERIOR VIGENTE Y REMITIDO.....	101
5	RESIDENCIAL EXTENSIVA.....	102
	CONCEPTO.....	102
	ORDENACIÓN.....	102
	VOLUMEN.....	102
	USOS.....	102
	VALLADOS.....	102
5c	RESIDENCIAL EXTENSIVA EN CAMINOS.....	103
	CONCEPTO.....	103
	ORDENACIÓN.....	103
	VOLUMEN.....	103
	USOS.....	103
	VALLADOS.....	103
6	ECONÓMICO-DOTACIONAL.....	104
	CONCEPTO.....	104
	ORDENACIÓN.....	104
	VOLUMEN.....	104
	USOS.....	105
	RÉGIMEN DE USO.....	105
6a	INDUSTRIAL.....	106
	CONCEPTO.....	106
	ORDENACIÓN.....	106
	VOLUMEN.....	106
	USOS.....	107
	RÉGIMEN DE USO.....	107
	RÉGIMEN ESPECIAL.....	108
7	ZONAS VERDES PUBLICAS.....	109
	CONCEPTO.....	109
	ORDENACIÓN.....	109
	VOLUMEN.....	109
	USOS.....	109
7a	ZONAS VERDES PRIVADAS.....	110
	CONCEPTO.....	110
	ORDENACIÓN.....	110
	VOLUMEN.....	110
	USOS.....	110

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		


8a	EQUIPAMIENTOS COLMATANDO PARCELA.....	111
	CONCEPTO.....	111
	ORDENACIÓN.....	111
	VOLUMEN.....	111
	USOS.....	111
	TITULARIDAD.....	111
	ESTÉTICA.....	112
8b	EQUIPAMIENTOS EXENTOS EN PARCELA.....	113
	CONCEPTO.....	113
	ORDENACIÓN.....	113
	VOLUMEN.....	113
	USOS.....	113
	TITULARIDAD.....	113
8c	EQUIPAMIENTO DE OCIO.....	114
	CONCEPTO.....	114
	ORDENACIÓN.....	114
	VOLUMEN.....	114
	USOS.....	114
	TITULARIDAD.....	114
9	COMUNICACIONES Y CAUCES.....	115
	CONCEPTO.....	115
	ORDENACIÓN.....	115
	VOLUMEN.....	115
	USOS.....	115
UA-	UNIDAD DE ACTUACIÓN.....	116
	CONCEPTO.....	116
PE-	PLAN ESPECIAL.....	117
	CONCEPTO.....	117
UNR	SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL.....	118
	CONCEPTO.....	118
SUELO URBANIZABLE		
UR-S	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.....	119
	CONCEPTO.....	119
	ORDENACIÓN.....	119
	CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	120
UR-NS	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO GENERAL.....	121
	CONCEPTO.....	121
	DELIMITACIÓN DE SECTORES.....	121
	RÉGIMEN TRANSITORIO.....	123
	USOS.....	123
	VOLUMEN.....	124
	EDIFICACIONES EXISTENTES.....	124
	CONDICIONES ESTÉTICAS.....	125
	CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	125
	SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO.....	125
UR-H1	HUERTA URBANIZABLE TIPO 1.....	127
	CONCEPTO.....	127
	DELIMITACIÓN DE SECTORES.....	127
	CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	128
	RÉGIMEN TRANSITORIO.....	128
	USOS.....	128
	VOLUMEN.....	129
	CONDICIONES URBANÍSTICAS.....	130
	EDIFICACIONES EXISTENTES.....	130
	CONDICIONES ESTÉTICAS.....	130

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

	SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO.....	130
UR-H2	HUERTA URBANIZABLE TIPO 2.....	131
	CONCEPTO.....	131
	DELIMITACIÓN DE SECTORES.....	131
	CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	132
	RÉGIMEN TRANSITORIO.....	132
	USOS.....	132
	VOLUMEN.....	133
	EDIFICACIONES EXISTENTES.....	134
	CONDICIONES ESTÉTICAS.....	134
	SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO.....	134
UR-P	URBANIZABLE ESPECIAL ENTORNO DE PEDANÍAS.....	135
	CONCEPTO.....	135
	DELIMITACIÓN DE SECTORES.....	135
	CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.....	136
	RÉGIMEN TRANSITORIO.....	136
	CONDICIONES URBANÍSTICAS.....	136
	USOS.....	137
	VOLUMEN.....	137
	EDIFICACIONES EXISTENTES.....	138
	CONDICIONES ESTÉTICAS.....	138
	SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO.....	138
SUELO NO URBANIZABLE		
	CONCEPTO.....	139
	RÉGIMEN GENERAL.....	140
	Derechos de los propietarios.....	140
	Deberes de los propietarios.....	140
	REGULACIÓN DE LOS USOS Y EDIFICACIÓN.....	140
	CLASES DE USOS Y EDIFICACIÓN.....	141
	TIPOS DE USOS Y EDIFICACIÓN.....	141
	Usos característicos.....	142
	Usos autorizables.....	142
	Usos excepcionales.....	143
	Vallados.....	144
	Condiciones estéticas.....	144
	Condiciones de protección del medio ambiente.....	144
NU-LIC	LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO.....	146
	CONCEPTO.....	146
	CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	146
	Usos característicos.....	146
	Usos autorizables.....	146
	Usos excepcionales.....	146
	Usos prohibidos.....	146
	Condiciones de parcela.....	146
NU-ZEPA	ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES.....	147
	CONCEPTO.....	147
	CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	147
	Usos característicos.....	147
	Usos autorizables.....	147
	Usos excepcionales.....	147
	Usos prohibidos.....	147
	Condiciones de parcela.....	147
NU-PA	PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	148
	CONCEPTO.....	148
	CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	148

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

	Usos característicos.....	148
	Usos autorizables.....	148
	Usos excepcionales.....	148
	Usos prohibidos.....	148
	Condiciones de parcela.....	148
NU-F	PROTECCIÓN FORESTAL.....	149
	CONCEPTO.....	149
	CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	149
	Usos característicos.....	149
	Usos autorizables.....	149
	Usos excepcionales.....	149
	Usos prohibidos.....	149
	Condiciones de parcela.....	149
	RÉGIMEN TRANSITORIO.....	150
NU-I	INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO.....	151
	CONCEPTO.....	151
	CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	151
	Usos característicos.....	151
	Usos autorizables.....	151
	Usos excepcionales.....	151
	Usos prohibidos.....	151
	Condiciones de parcela.....	151
	RÉGIMEN TRANSITORIO.....	152
NU-AA	AGRÍCOLA DE INTERÉS AMBIENTAL.....	153
	CONCEPTO.....	153
	CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.....	153
	Usos característicos.....	153
	Usos autorizables.....	153
	Usos excepcionales.....	153
	Usos prohibidos.....	153
	Condiciones de parcela.....	153
	NORMAS DE PROTECCIÓN.....	155
	ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:.....	157
- P	LUGARES DE INTERÉS PAISAJISTICO, HIDROLOGICO Y	
	GEOLOGICO.....	157
	1.-Introducción y metodología.....	157
	1.1.- Aspectos específicos de fuentes y manantiales.....	158
	1.2.- Aspectos específicos de las formaciones geológicas.....	158
	2. Listado de áreas incluidas en el catálogo.....	159
	ÁRBOLES DE GRAN PORTE.....	161
	INVENTARIO DE ÁRBOLES MONUMENTALES DEL TÉRMINO	
	MUNICIPAL DE CARAVACA DE LA CRUZ.....	162
	Alcance de la protección para el catálogo de árboles	
	Monumentales.....	164
	Protección de la fauna silvestre.....	164
	Especies de fauna silvestre del Término Municipal de Caravaca de la	
	Cruz incluidas en el Catálogo Regional de Especies	
	Amenazadas.....	166
	Protección de flora silvestre.....	166
	PROTECCION ARQUEOLÓGICA.....	167
	Preámbulo.....	167
	1. Áreas de protección arqueológica.....	167
	2. Grados de protección.....	167
	3. Actuaciones en las zonas con grado de protección A: Zonas de	
	intervención arqueológica.....	168

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008


	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

4. Actuaciones en las zonas con grado de protección B: Zonas con restos arqueológicos.....	168
5. Actuaciones en las zonas con grado de protección C: Zonas de entorno arqueológico.....	169
6. Aparición de restos fuera de las áreas de protección.....	170
7. Formas de conservación de restos arqueológicos inmuebles.....	170
8. Condiciones especiales de edificabilidad por la aparición de restos arqueológicos.....	170
9. Normas de inspección y conservación.....	172
LISTADO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS SEGÚN CARTA ANEXA.....	172
CATÁLOGO DE INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL E HISTÓRICO.....	175
GRADOS DE CATALOGACIÓN.....	175
GRADO 1.- CONSERVACIÓN INTEGRAL.....	175
GRADO 2.- CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL.....	175
GRADO 3.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL.....	175
GRADO 4.- CONSERVACIÓN FUNCIONAL.....	175
V.- VIVIENDAS DE INTERÉS.....	176
E.- ERMITAS.....	176
EE.- EDIFICACIONES DE INTERÉS ETNOLOGICO.....	176
LISTADO DEL CATÁLOGO DE INMUEBLES DE INTERÉS.....	177
DECLARACIÓN DE RUINA DE EDIFICACIONES CATALOGADAS.....	182
PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN.....	183
PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	184
SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO.....	184
PROTECCIÓN DE REDES.....	184
PROTECCIÓN DE URBANIZACIONES.....	184
PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE QUE HAYA SUFRIDO INCENDIO...	185
SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	186
SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.....	187
SISTEMA GENERAL DE ELECTRIFICACIÓN.....	188
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.....	189
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.....	190
NORMA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO DE DEMOLICIONES.....	191
NORMA DE APLICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE AISLAMIENTO DE RUIDO.....	192
VALORES LÍMITE DE RUIDO EXTERIOR EN EL MEDIO AMBIENTE EXTERIOR...	192
VALORES LÍMITE DE RUIDO EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS.....	192
PLANES ESPECIALES DE REHABILITACIÓN SONORA.....	192
NORMAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	195
ARTÍCULO ÚNICO.....	197
NORMAS TRANSITORIAS.....	199
Norma 1.- Legalización de viviendas sin licencia.....	201
Norma 2.- Legalización de actividades sin licencia.....	201
Norma 3.- Cesión a camino público en expediente de legalización.....	202
Norma 4.- Reposición de edificaciones.....	202
Norma 5.- Parcelas edificables.....	202
ANEXOS	203
ANEXO I: ANÁLISIS DE IMPACTO AMBIENTAL.....	205

INDICE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
T-R marzo 2008


	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

NORMAS URBANÍSTICAS

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

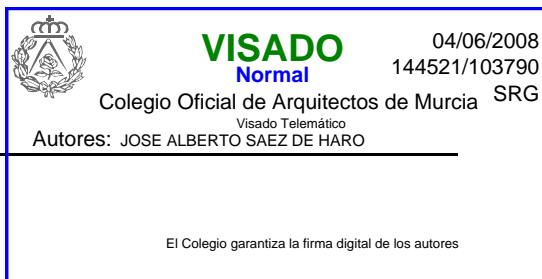
NORMAS URBANISTICAS


I.- PREÁMBULO

El presente documento tiene la consideración de Plan General Municipal de Ordenación Urbana, en los términos establecidos en la legislación vigente, surge como consecuencia de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Caravaca de la Cruz, vigente desde su aprobación definitiva.

II.- OBJETO

Es objeto de estas Normas regular los aspectos relativos a la aplicación de las diversas obligaciones ocasionadas por la ejecución de las obras y usos del suelo en el ámbito del término municipal. Estas normas urbanísticas podrán ser desarrolladas mediante Ordenanzas Municipales en cuantas remisiones expresas se hacen a ellas y podrán ser completadas por el mismo procedimiento en todas sus posibles lagunas o aspectos ignorados.





VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

NORMAS GENERALES




VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

NORMAS GENERALES

CAPITULO I.- GENERALIDADES

Artículo 1.1.- Fundamento de las Normas

1.- Las Leyes, Reglamentos, Normas y Disposiciones de rango superior, a las que completan con carácter específico y se refieren directa o indirectamente estas Normas, son especialmente las siguientes :

- Legislación autonómica vigente :

Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia

Ley 2/2002, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del suelo de la Región de Murcia. .

Ley 2/2004, de 24 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de abril. del suelo de la Región de Murcia.

Ley 5/95 de 7 de Abril de "Condiciones de Habitabilidad de edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Ley 1/95 de "Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia".

Ley 9/90 de 27 de Agosto de "Carreteras de la Región de Murcia".

- Legislación de ámbito estatal :

Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio).

Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978, de 25 de agosto).

Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2187/1978, de 23 de junio).

Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (D. 635/1964, de 5 de marzo).

Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (D. 1006/1966, de 7 de abril).

Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español



Ley de 29/1.985 de 2 de Agosto de Aguas.

Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Normas básicas de aplicación

Normas sobre redacción de proyectos y direcciones de obra de edificación.

Reglamento General de Policía de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Artículo 1.2.- Ámbito de aplicación.

1.- Lo constituye la totalidad del Término Municipal de Caravaca de la Cruz, con los todos los núcleos de población que en el mismo se contienen.

Artículo 1.3.- Vigencia.

1.- El presente Plan General de Ordenación Urbana tendrá vigencia indefinida, a partir del día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva en el B.O.R.M, hasta que se pueda producir su revisión o modificación.

Artículo 1.4.- Revisión.

1.- Procederá la revisión del Plan cuando se presenten algunas de las siguientes circunstancias :

- a) Cuando se advierta riesgo de agotamiento o escasez de suelo residencial o de otros usos fundamentales para el proceso de desarrollo del municipio.
- b) Alteración fundamental de los Sistemas Generales de Infraestructura, Equipamientos y Espacios Libres.
- c) Crecimiento por encima de las previsiones máximas establecidas en el Plan.
- d) Cuando circunstancias de replanteamiento del modelo territorial establecido puedan inducir a ello.

Artículo 1.5.- Modificación.

1.- La alteración de las determinaciones del Plan en los demás supuestos no señalados en el apartado anterior (Norma 4), se considerará como modificación del Plan. Esta deberá tramitarse conforme a la legislación vigente, especialmente a lo que hace referencia el artículo 149 de la Ley 1/2001 del Suelo regional.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

2.- Se consideran modificaciones de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el artículo 98.h) de la Ley 2/2004, distinguiéndose entre estructurales y no estructurales según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad. La tramitación en estos supuestos se ajustará a lo establecido en los artículos 138 y 139 de la Ley del Suelo regional 1/2001.

3.- De acuerdo con lo que contiene el apartado h) del artículo 98 de la LS podrán ajustarse o alterarse mediante el desarrollo del mismo sin necesidad de ajustarse al trámite de la modificación de dicho Plan, y en todo caso siguiendo los criterios de interpretación que se especifican en la Norma 6, algunos de los siguientes supuestos:

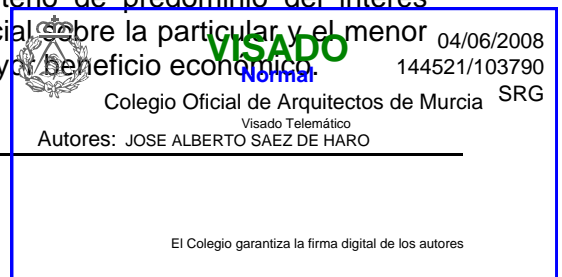
- a) Rectificaciones aisladas en las delimitaciones de las distintas zonas para corregir discrepancias con la realidad, siempre que no afecten a espacios libres.
- b) Rectificaciones de estas normas que no alteren los derechos de propiedad que se contengan en ellas o de protección del interés público.
- c) Rectificaciones aisladas de alineaciones y rasantes para ajustarse a la realidad.
- d) Corrección de los errores detectados, que se ocasionaran en la redacción de los diversos documentos del Plan.

4.- En el desarrollo del Plan será preceptivo la evaluación de impacto ambiental y las medidas de prevención y protección del medio ambiente frente al ruido, en aquellos casos en que así lo requiera la aplicación de la normativa específica.

5.- En relación con el sistema general de espacios libres y de equipamientos, se hace constar que la proporción que existe en este PGMO es sólo como consecuencia de lo existente y proyectado, pero que a los efectos de modificaciones del Plan se aplicará lo establecido en la Ley del Suelo regional. Para el suelo urbanizable no sectorizado lo que establece la normativa propia. Para el suelo urbanizable sectorizado se aplicará lo que establezcan las fichas correspondientes, y en caso de modificación deberá atenderse a lo que se fijara en el convenio establecido, en caso de haber surgido el sector como consecuencia de acuerdo de este tipo.

Artículo 1.6.- Interpretación.

1.- Cuando existiera indeterminación en algunos de los documentos del Plan se interpretarán éstos conforme al ordenamiento jurídico y urbanístico vigente, atendiendo al criterio de predominio del interés público sobre el privado, la utilidad social sobre la particular y el menor aprovechamiento lucrativo sobre el mayor beneficio económico.



2.- En caso de contradicción entre algunos documentos del Plan, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y mayores espacios para zonas de uso y destino público.

Artículo 1.7.- Obligatoriedad.

1.- Las determinaciones del presente Plan obligan tanto a la Administración como a los administrados.

2.- Todas las actuaciones que incidan en el ámbito territorial del municipio, deberán ajustarse a las determinaciones del Plan, salvo actuaciones de urgencia e interés general previstos en la Ley.

Artículo 1.8.- Publicidad.

1.- Todos los documentos del presente Plan serán públicos y cualquier persona podrá consultarlos e informarse sobre los mismos en el Ayuntamiento.

2.- El Ayuntamiento facilitará los documentos del Plan, o del planeamiento que lo desarrolle, a todas aquellas personas que estuvieren interesados en él, tras el abono de las tasas correspondientes.

Artículo 1.9.- Documentos del Plan.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 121 de la Ley del Suelo Regional, el Plan General se desarrolla en los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogos
 - Edificios de interés etnológico, arquitectónico, histórico o heráldico, ermitas, etc.
 - Lugares de especial interés paisajístico, ecológico, hidrológico y geológico.
 - Carta arqueológica.
- Programa de actuación.
- Estudio económico-financiero.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

CAPITULO II.- INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO. Concesión y tramitación de licencias, autorizaciones y órdenes de ejecución

Artículo 2.1.- Actos sujetos a licencia

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 221.3 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en la presente Normativa.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por administraciones públicas distintas de la municipal o Entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia, en los términos establecidos en los arts. 223 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

1.- Régimen general

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los arts. 214 y siguientes de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística y 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Todas las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las condiciones legítimas impuestas a las licencias en iguales términos y procedimiento que para exigir el contenido principal de la licencia.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundamentarse en el incumplimiento del Plan General, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

2.- Procedimiento

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en los arts. 217 y 218 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Artículo 2.2.- Obras mayores y menores

A los efectos de la aplicación de la normativa urbanística de este Plan General y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 215 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia se distinguen:

Obras mayores:

- Las de construcción de edificios de nueva planta, cualquiera que sea el destino de los mismos.
- Las de reforma o modificación de la estructura o de la configuración arquitectónica de las edificaciones existentes.
- Las que aumenten o disminuyan el volumen edificado o modifiquen el aspecto exterior de los edificios y construcciones.
- Las de movimiento de tierras cuando a superficie supere los dos mil quinientos (2.500) m²o volumen superior a cinco mil (5.000) m³ .
- Las de demolición de cualquier tipo de edificación.

Obras menores:

Aquellas de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales, salvo aquellas que se encuentren tipificadas como inventados en la edificación del



registro catastral, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad.

Artículo 2.3.- Licencias urbanísticas

1.- Objeto

Tienen por objeto la autorización cualquier acto de construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones que se realice en el suelo o en el subsuelo.

2.- Condiciones y procedimiento

2.1.- Obra mayor

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Edificación suscrito por técnico competente, visado por el correspondiente Colegio Oficial, ajustado a las Normativa general de este documento y a las Ordenanzas específicas que le afecten.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señala esta Normativa para que pueda ser edificada o transformada.

2.2.- Obra menor

Para la solicitud de licencia de obra menor no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela).

Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañado de planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.
- Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

2.3.- Transmisión de licencias de obras.

La transmisión de licencias de obras deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval u otro tipo de garantía no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que estuviesen establecidas. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en la que se especifique el estado en el que se encuentra, suscrita de conformidad por ambas partes. Las responsabilidades que se deriven del incumplimiento de estos requisitos, serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular.

2.4.- Modificaciones de la licencia de obras.

Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

04/06/2008
144521/103790
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

2.5.- Cartel informativo

Toda obra, ya sea mayor o menor, que se ejecute en el término municipal deberá disponer un cartel de obligatoria instalación en un sitio visible de la obra, informativo de la licencia concedida.

Artículo 2.4.- Licencias de primera ocupación

La licencia de primera ocupación se exigirá para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Habrá de acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso a que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.

Artículo.2.5.- Licencias de actividad

1.- Objeto

La licencia de actividad se exigirá para cualquier actividad mercantil o industrial que se pretenda desarrollar, tanto en el interior de edificaciones como en espacios libres. También se exigirá para cualquier modificación de los usos existentes, así como para los usos de carácter provisional.

En caso de tratarse de actividad enumerada en los Anexos de la Ley 1/1995 de Medio Ambiente de la Región de Murcia, sometida al procedimiento de evaluación o calificación ambiental será requisito previo a la licencia de obras la declaración o calificación ambiental favorable.

2.- Solicitud y documentación

La solicitud de licencia para acondicionamiento de locales en los que se vayan a desarrollar actividades calificadas ambientalmente por la Ley 1/1995 de Medio Ambiente de la Región de Murcia deberá ir acompañada de Proyecto Técnico que justifique el cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación y Memoria Ambiental redactados por Técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Oficial.

La memoria ambiental comprenderá en todo caso, una descripción de la actividad, su incidencia en la salubridad y en el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras y preventivas, en su caso, y programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial vigente.

Artículo.2.6.- Autorizaciones concurrentes

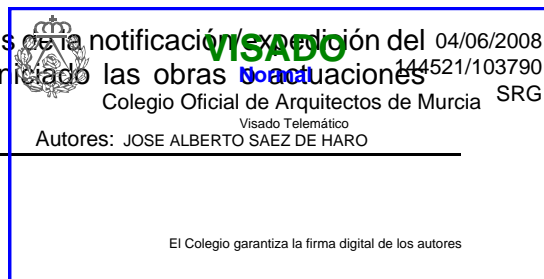
El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 4 del art. 216 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho artículo. La falta de autorización o concesión o su denegación, impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

Artículo. 2.7.- Caducidad y pérdida de eficacia de las licencias. Prórroga

1.- Caducidad.

- a) Las licencias urbanísticas caducarán a los 6 meses de la notificación expedición del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones.



- autorizadas.
- b) Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuación por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.
 - c) La terminación de las obras deberá producirse durante el plazo de ejecución previsto en el proyecto técnico base, siempre que este plazo no se considere excesivo por los Servicios técnicos municipales, en cuyo caso se incluirá en el condicionado de la licencia en el que fijen estos servicios, en función de la importancia y naturaleza de la obra, o instalación a que se refiera.
 - d) Por causa justificada, y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de las licencias por el tiempo, estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación, igual o inferior al de su validez, siempre que se solicite antes del transcurso de dicho plazo.
 - e) La caducidad se producirá por el mero transcurso del plazo o prórroga en su caso, salvo causa probada de fuerza mayor. Ello no obstante, para que produzca efectos, la caducidad deberá ser declarada expresamente por la Corporación, previa audiencia del interesado.
 - f) La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o de sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o al ejercicio de la actividad.

2. Pérdida de eficacia de las licencias.

Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalaciones tendrán vigencia mientras subsistan aquellas.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a las que de conformidad con las Normas aplicables estuviesen subordinadas o si no se realizara la edificación ajustándose estrictamente a la composición y características del proyecto aprobado con la licencia.

Artículo 2.8.- Cambio de uso

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se justifique como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o denegación de la licencia.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

- Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.
- Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.
- Lo establecido en la Ley 1/1995 de Medio Ambiente de la región de Murcia en cuanto a la evaluación o calificación ambiental.
- Los informes-proyectos necesarios para la adecuación al nuevo uso serán redactados por técnico competente para realizar proyectos de dicho uso, y visados por su colegio profesional

En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

CAPITULO III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**Artículo 3.1.- Clasificación del suelo.**

1.- Todo el territorio del término municipal se clasifica en las siguientes clases de suelo, según su régimen urbanístico:

U	Suelo Urbano
UR	Suelo Urbanizable
NU	Suelo No Urbanizable
SG	Sistemas Generales

Artículo 3.2.- Suelo Urbano (U)

1.- Constituyen el Suelo Urbano (U) los terrenos a los que el Plan incluye como tales, grafiados en los planos de ordenación como U, por cumplir los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable.

También tendrán la condición de suelo urbano los sectores que, en ejecución del planeamiento, sean urbanizados de acuerdo con el mismo.

2.- Se definen en el Suelo Urbano las siguientes categorías:

- 1.- Suelo Urbano Consolidado
- 2.- Suelo Urbano no Consolidado
 - 2.1. A desarrollar mediante unidades de actuación ya delimitadas (UE)
 - 2.2. A desarrollar mediante Plan Especial (PE) ya delimitado.
- 3.- Suelo Urbano de núcleo rural.
- 4.- Suelo Urbano residencial extensiva en caminos.

Artículo 3.3.- Suelo Urbano Consolidado.**Definición**

1.- Constituyen este tipo de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación por estar lo suficientemente ordenados y urbanizados.

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo las condiciones de edificación y uso, según la zonificación correspondiente, así como las alineaciones y rasantes, reflejando todo ello en los planos de ordenación y en las presentes Normas.

Régimen del Suelo

3.- Para poder ser edificado, además de las limitaciones específicas que le impone el Plan, éste deberá adquirir la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías oportunas.

Solar

4.- Tendrán la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los requisitos que establece el artículo 64 de la LS, esto es:

- a) Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico la condición,



alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a la que den frente o, si se trata de suelo urbano de núcleos rurales o urbano especial, que estén consolidados, conforme a lo que establece el artículo 63 de la LS.

- b) Que dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público, suministro de agua potable y capacidad de evacuación de aguas residuales con garantías de depuración.

Los propietarios de este suelo deberán ceder los terrenos afectado por la corrección de alineaciones y costear los gastos de urbanización precisos para que la parcela adquiera la condición de solar.

Cuando no se encuentren urbanizados todos los frentes a los que dé fachada, se considerará solar, a los efectos de poder acceder, así como dar luces y considerar las viviendas como exteriores, y se permitirá edificar, si se cede o costea la adquisición de los terrenos para urbanizar la mitad del vial, con un mínimo de calle abierta o urbanizada desde el punto accesible de al menos cinco (5) metros. Este tramo de calle podrá pertenecer a la misma o distinta clase de suelo y calificación de la del solar que se pretende edificar. En el caso de que pertenezca a suelo con necesidad de gestión para el oportuno reparto de beneficios y cargas con edificabilidad específica, se podrán reservar los derechos edificatorios para hacerlos efectivos en el oportuno proyecto de reparcelación. Si el solar es colindante con suelo no urbanizable, podrá abrir luces a este lindero si es propietario al menos de una banda de tres metros de ancho en el frente al que las abra, y nunca podrán tener condición de viviendas exteriores si sólo recaen a dicha banda.

Sistema de actuación

5.- El sistema de actuación previsto en esta categoría de suelo para la realización de actuaciones públicas aisladas es el de expropiación, aunque se podrá utilizar cualquier otra fórmula que permita la legislación aplicable.

Artículo 3.4.- Suelo Urbano no Consolidado.

Definición

1.- Constituye este tipo de suelo los terrenos delimitados como tales en los planos de ordenación, porque siendo precisos para la oferta de suelo urbano de este Plan, reúnen las condiciones para ello. De éstos hay a los que se les dota de la ordenación necesaria pero precisan sin embargo las operaciones reparcelatorias oportunas para llevar a cabo el reparto de beneficios y cargas que se desprendan de las cesiones y urbanización correspondiente, y están incluidos en Unidades de actuación, de forma que se garantice en este último caso un equitativo reparto de los beneficios y cargas que se desprendan de la actuación. Dentro de este suelo está el que carece de ordenación, y se dotará de ella a través de la redacción del oportuno Plan Especial que se complementará con la correspondiente operación reparcelatoria.

Incluidos en Unidades de Actuación

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Definición 1.- Constituyen este tipo de suelo los terrenos señalados como tales en los planos de ordenación.

Determinaciones 2.- El Plan determina para este suelo las condiciones de edificación y uso, según la zonificación correspondiente, así como las alineaciones y rasantes, reflejando todo ello en los planos de ordenación y en las presentes Normas.

Régimen provisional 3.- Hasta tanto no se hayan aprobado los Estatutos y Bases de Actuación, o el correspondiente proyecto de reparcelación, de la Unidad de Actuación correspondiente, no podrán realizarse obras de urbanización y edificación, excepto las de explanación o demolición y los sistemas generales que se consideren necesarios.

Régimen del suelo 4.- Los propietarios de este tipo de suelo deberán:


- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local o general, establecidas o adscritas por el planeamiento.
- b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, o el que se establezca por Ley.
- c) Costear la urbanización de la Unidad de Actuación en la misma proporción de aprovechamiento urbanístico que le corresponda, y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.
- d) Edificar los solares conforme a lo que el planeamiento establezca y en los plazos que, en su caso, fije.

Desarrollo secuencial 5.- El desarrollo de las Unidades de Actuación se hará de manera que se garantice la secuencialidad del mismo, de manera que cada una permita adecuadamente el desarrollo de las restantes que puedan estar relacionadas, ésto exigirá que en el caso de ser necesario la instalación de redes generales, deberán ser ejecutadas por la primera que se inicie, sin perjuicio de que se repercutan los gastos entre las que afecte.

Suelo Urbano a ordenar mediante Plan Especial

Definición 1.- Constituyen este tipo de suelo los terrenos señalados como tales en los planos de ordenación.

Régimen Provisional 2.- Hasta que no se apruebe el Plan Especial, no podrán realizarse obras de urbanización y edificación, excepto las de acondicionamiento de vivienda y edificios, y las de los sistemas generales que se consideren necesarias.



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Determinaciones 3.- El Plan establece para este suelo, además de la delimitación, las condiciones de edificación y normas urbanísticas a las que habrá de ajustarse el P.E.

Régimen del suelo 4.- Los propietarios de este suelo deberán:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local o general, establecidas o adscritas por el planeamiento.
- b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del polígono, o el que se establezca por Ley.
- c) Costear la urbanización en la misma proporción de aprovechamiento urbanístico que le corresponda, y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.
- d) Edificar los solares o rehabilitar los edificios conforme a lo que el planeamiento establezca y en los plazos que, en su caso, fije.

Suelo Urbano con Plan Parcial aprobado, y en desarrollo.

Definición 1.- Constituye el suelo señalado como tal en los planos de ordenación, y se corresponde con los ámbitos de los planes parciales aprobados, ejecutados o en ejecución.

Determinaciones 2.- El Plan recoge para este suelo las determinaciones del Plan Parcial aprobado que será el de aplicación.


Régimen del suelo 3.- El que se desprende del propio Plan Parcial con las cesiones, costes, plazos, etc. que se contienen en el mismo o sean de aplicación según la Ley del Suelo Regional.

Artículo 3.5.- Suelo Urbano de núcleo rural

Definición 1.- Constituye el suelo señalado como tal en los planos de ordenación y que no constituyen un núcleo de las pedanías reconocidas del municipio, aunque se corresponden con los que el artículo 63.4 de la Ley del Suelo Regional considera incluidos en esa clase de suelo.

Determinaciones 2.- El Plan establece para este suelo, además de la delimitación, las condiciones de edificación y normas a las que habrá de ajustarse.

Régimen del suelo 3.- Los propietarios de terrenos incluidos en esta categoría de suelo están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando sea preciso.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Artículo 3.6.- Suelo Urbano residencial extensiva en caminos**Definición**

1.- Se recogen con esta denominación las áreas alineadas frente a caminos con un grado de dotación de servicios y edificación suficiente para poder considerarlos dentro de las categorías de suelo urbano especial a las que hace referencia la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

Determinaciones

2.- El Plan establece para este suelo, además de la delimitación, las condiciones de edificación y normas a las que habrá de ajustarse

Régimen del suelo

3.- Los propietarios de terrenos incluidos en esta categoría de suelo están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando sea preciso y de los que se desprendan de la gestión, en su caso .

Artículo 3.7.- Suelo Urbanizable**Definición**

1.- Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos señalados como tales en los planos de ordenación. En esta clase de suelo tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el integrado por los terrenos que así se delimiten para su urbanización, el resto tendrá la condición de suelo urbanizable sin sectorizar. Se califica como suelo urbanizable especial el que se sitúa en el entorno del casco urbano de Caravaca, o de los núcleos de pedanías acogiéndose a lo establecido en el artículo 66.2 de la Ley del Suelo Regional.

Régimen

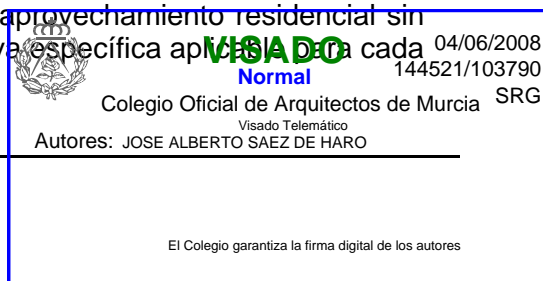
2.- Este suelo está sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado ni edificado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial y los instrumentos necesarios de gestión y urbanización. Entre tanto se podrán acoger los propietarios de este suelo a las determinaciones que se establecen en régimen transitorio para cada una de las categorías de sectorizado, no sectorizado o especial, en los apartados específicos de estas normas.

Determinaciones

3- El Plan establece las determinaciones de aplicación para cada categoría de suelo dentro de esta clase.

4.- En el suelo urbanizable no sectorizado se establece el aprovechamiento global de referencia para cada área delimitada, en función de sus características y de los usos previstos. El aprovechamiento global de referencia se expresa como aprovechamiento de referencia bruta sobre la superficie del área de suelo urbanizable, estableciéndose como máximo para cada uno de los sectores que se delimite.

Se hará una reserva de suelo para el Sistema General de Espacios Libres, de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial sin perjuicio de lo que disponga la normativa específica aplicable a cada categoría de suelo.



Asimismo se hará una reserva para el Sistema General de Equipamiento Comunitario, de al menos 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial sin perjuicio de lo que disponga la normativa específica aplicable para cada categoría de suelo.

5.- Los servicios urbanísticos mínimos exigidos para su desarrollo son:

- Pavimentación de calzadas y encintado y pavimentación de aceras.
- Abastecimiento de agua.
-
- Evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Canalización de telecomunicaciones.
- Canalización de gas.
- Red de hidrantes de protección contra incendios.

6.- El planeamiento de desarrollo deberá incluir la delimitación del Dominio Público Hidráulico y de sus zonas de servidumbre y policía.

7.- La elaboración y tramitación del planeamiento de desarrollo en el suelo urbanizable no sectorizado deberá contar con la aprobación previa de un Avance de Planeamiento que delimite el sector propuesto y los sistemas generales incluidos o adscritos en su gestión y determine el aprovechamiento de referencia del mismo.

8.- Deberá quedar plenamente garantizada para la aprobación del sector la oportuna aprobación de conexión con la red regional de carreteras en las condiciones que fije el órgano regional competente.

9.- Se requerirá informe favorable de abastecimiento y suministro de agua potable de la compañía suministradora para la totalidad de la población prevista por el planeamiento de desarrollo.

10.- Igualmente deberá garantizarse el suministro de energía eléctrica mediante compromiso expreso de la compañía suministradora.

11.- Las redes de saneamiento y pluviales se programarán y ejecutarán de forma separativa, garantizando en su caso el adecuado tratamiento de depuración de las aguas residuales mediante sistemas terciarios para su reutilización como aguas de riego. La conexión de la red de recogida de aguas pluviales con los cauces públicos deberá recibir autorización expresa de la Confederación Hidrográfica.

Deberes de los propietarios

12.- Los propietarios de este suelo deberán, entre tanto no se aprueba el correspondiente planeamiento de desarrollo, respetar las incompatibilidades de uso señaladas en el Plan General.

Los deberes vinculados a la transformación urbanística, una vez aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento serán:

- a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, ~~debiendo de promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y Programa de Actuación~~



- costearlos en la proporción que les corresponda.
- b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.
- c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente Ley.
- d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales o ampliación de las existentes.
- f) Costear las obras de urbanización.
- g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares en los plazos que establezca, en su caso, el Plan.

Artículo 3.8.- Suelo No Urbanizable (S.N.U.)

Definición 1.- Constituyen el Suelo No Urbanizable los terrenos no incluidos en ninguna de las clases de suelo anteriormente citadas, y delimitados como tales en los planos de ordenación.

Determinaciones 2.- El Plan determina para este suelo lo siguiente:

- a) La delimitación de las distintas zonas y categorías en los planos de ordenación.
- b) Las condiciones de edificación para cada zona, de forma que no sea posible la formación de núcleos de población.

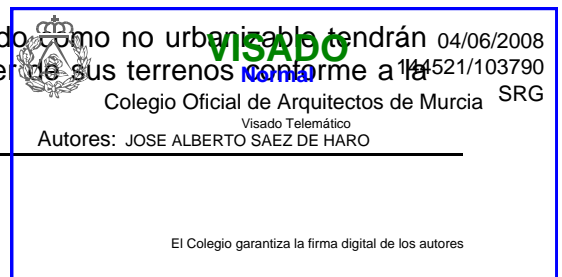
Definición de núcleos de población 3.- Conjunto de edificaciones, en la que se dé alguna de las condiciones siguientes:

- Que se sitúen 5 o más edificaciones en un círculo de 200 m de diámetro en suelo urbanizable especial, o en un círculo de 400 m de diámetro en el resto.
- Que su disposición, o la de sus linderos o cerramientos, sea tal que formen calles, plazas, u otras vías y exista interdependencia de algún servicio.
- Que la distancia de una edificación a la inmediata sea menor de 100 m.

Régimen del suelo 4.- Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable en los planos de ordenación correspondientes, estarán sujetos a las siguientes limitaciones (legislación urbanística)

Derechos de los propietarios:

Los propietarios de suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la



naturaleza de los mismos, siempre que no suponga la transformación de su estado o características esenciales.

Las limitaciones a la edificación y al uso que sobre él impusieran estas Normas no darán derecho a indemnización alguna siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posee el terreno por el rendimiento rústico que le es propio.

Si un suceso natural o provocado causara degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación si no que deberá ponerse en práctica las

medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

Deberes de los propietarios:

- a) Destinar el suelo y edificaciones a los usos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, mineros u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que establezcan las normas sectoriales que les afecten y el planeamiento urbanístico.
- b) Conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones precisas para salvaguardar el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación medioambiental, restaurar los espacios naturales cuando venga exigido por la legislación y prevenir riesgos naturales.

Artículo 3.9.- Suelo destinado a sistemas generales

Definición

1.- Constituyen el Suelo destinado a sistemas generales los terrenos calificados como tales y que conforman la estructura general y orgánica del territorio para el desarrollo previsto, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica: comunicaciones, infraestructuras de servicios, espacios libres y equipamiento comunitario.

Determinaciones

2.- El Plan determina para este suelo lo siguiente:

- El Sistema General de Comunicaciones comprende las infraestructuras viarias, ferroviarias y de transporte público integrado, en sus distintas modalidades.
- El Sistema General de Infraestructuras y Servicios incluye las diferentes redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación y los servicios esenciales o de interés general necesarios, de electrificación, energía y telecomunicaciones, así como los elementos nodales de dichos servicios.
- El Sistema General de Espacios Libres está constituido por los parques y jardines públicos, con una dotación mínima de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.


VISADO el 04/06/2008
 Normal 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

- El Sistema General de Equipamiento Comunitario está constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiéndose las de titularidad pública y privada.
- El Plan determina, por su inclusión o no en las fichas correspondientes, los sistemas generales existentes y previstos, y su forma de obtención de obtención en este último caso, así como el carácter de preferente por ser necesario para lograr los objetivos del plan, o diferidos, delimitados como reservas de suelo para su futura obtención.

Régimen del suelo

- 1.- Los propietarios de fincas destinadas por el Plan General a sistemas generales, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer los terrenos de su propiedad conforme a su naturaleza hasta tanto sean

adquiridos por la Administración para la ejecución del sistema general. Esto supondrá que no podrá ser objeto de transformación que pueda incrementar su valor de expropiación.

- 2.- Los terrenos destinados a sistema general que estén adscritos al suelo urbanizable sectorizado, tendrán el mismo aprovechamiento que el sector al que se vinculen o adscriban, sin que se computen como superficie del mismo, así como sus propietarios deberán ceder el 10% de los terrenos donde se haga efectivo el aprovechamiento al igual que los del resto del sector o el que fije la Ley.
- 3.- Los sistemas generales cuya obtención no esté específicamente adscrita a un suelo determinado, se obtendrán, o bien directamente mediante expropiación, o mediante su incorporación a alguno de los suelos urbanizables no sectorizados en el proceso de sectorización cuando así se acuerde.
- 4.- Los terrenos necesarios para los suelos calificados como sistemas generales en el proceso de sectorización del suelo urbanizable no sectorizado que sean exigibles para cubrir las demandas de éstos, se obtendrán mediante la asignación del aprovechamiento del sector.
- 5.- Los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, que no resulten afectados una vez ejecutados los mismos, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante.

Artículo 3.10.- Parcelaciones

Parcelaciones

- 1.- Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.
- 2.- Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sometido a licencia
- 3.- A los efectos de lo previsto en el primer punto, ~~se considerará~~

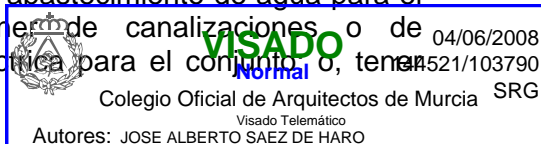


lugares en los que existe riesgo de formación de núcleo de población aquellos donde concurren una o varias de las siguientes circunstancias:

- a.- Lugares en los que se produzca un incumplimiento de las condiciones de uso y edificación establecidas en esta normativa para cada tipo de suelo no urbanizable o el incumplimiento del régimen transitorio previsto para el suelo urbanizable que no cuente con planeamiento de desarrollo aprobado.
- b.- Lugares donde se realicen reparaciones, mejoras o aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal y/o no estén amparadas en el planeamiento o proyecto de urbanización o que no estén integrados en proyectos de explotación u ordenación agrícola, ganadera, forestal o minera debidamente autorizados por los organismos competentes o bien que se realicen con el objetivo de dotar de accesos rodados a lugares en los que existan parcelaciones ilegales o una pluralidad de edificaciones que, o sean propias del medio rural, y/o no hayan sido autorizadas de acuerdo a la normativa establecida en este Plan.
- c.- Lugares en los que existan conducciones de agua potable, alcantarillado o electrificación con acometidas individuales por parcelas que no estén previstas en plan o proyecto alguno debidamente aprobado.
- d.- Lugares donde exista publicidad referente a parcelación o venta de parcelas sin advertencia del procedimiento en el que legalmente se amparan cualquiera que sea los canales utilizados (carteles en vía pública, octavillas, anuncios en prensa o revista, etc..).
- e.- Lugares en los que existan parcelaciones que no cumplan lo establecido en este Plan o en los que se hayan producido una división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes con fines edificatorios que impidan garantizar el carácter rural de la zona y preservar ésta del proceso de desarrollo urbano y/o comporte una transformación de hecho de su valor inicial rústico en valor urbanístico.

4. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente, al menos, una de las siguientes manifestaciones

- a) Tener una distribución, forma parcelaria y adecuación a tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra; en especial, cuando los lotes resultantes sólo pueden ser de utilidad para la edificación prohibida por estas Normas.
- b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponga de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a 2,00 metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
- c) Afectar fincas con servicios de abastecimiento de agua para el conjunto de ellas; o disponer de canalizaciones o de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, o tener



estación de transformación común a todas ellas; o contar con red de saneamiento con recogida única; o cuando cualesquiera de los servicios discorra por espacios comunales.

- d) Existir publicidad, claramente mercantil, que dé a entender la pretensión de dar una utilización urbanística a los terrenos.
- e) Que la parcelación sea coetánea del encargo o redacción de proyecto o de la realización de cualesquiera actos de naturaleza privada o administrativa, tendentes a la edificación con vistas a un uso urbanístico prohibido para los terrenos.

Indivisibilidad de las parcelas

1.- Serán indivisibles, a efectos urbanísticos, las parcelas cuyas dimensiones sean menores del doble de la superficie determinada como mínima por el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiera simultáneamente por los propietarios de los terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca superior a la mínima.

2.- Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias

otorgadas por el planeamiento.

Régimen de parcelación en suelo no urbanizable

1.- En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Se entenderán como tales las segregaciones que originen más de tres parcelas con dimensiones suficientes para generar algún tipo de edificación.

2.- No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Tampoco se admitirán, por razones paisajísticas objeto de protección específica conforme a la legislación aplicable, parcelaciones rústicas que conlleven modificaciones sustanciales en la configuración del territorio o la apertura de nuevos viales de uso público no previstos en los Planes Especiales o por el organismo competente en materia de agricultura.

3.- En todo caso será aplicable el régimen de la legislación agraria para las parcelaciones que se acojan al mismo y no pretendan aprovechamiento urbanístico.

Régimen de parcelación en suelo urbanizable

1.- Hasta tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo. No obstante, se podrán segregar terrenos cuando, además de respetar las unidades mínimas de cultivo, las parcelas resultantes den frente a vías públicas preexistentes con un frente mínimo de 50 metros, prohibiéndose la apertura de nuevos caminos públicos; en todo caso sin perjuicio de lo establecido en la legislación agraria para usos con fines agrícolas.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

2.- Aprobado el planeamiento urbanístico de desarrollo, las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en aquél.

Régimen de parcelación en suelo urbano

1.- En el suelo urbano será posible la división o segregación de terrenos con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo regional y en este Plan.

Artículo 3.11.- Deberes de uso, conservación y rehabilitación

1.- Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos debiendo realizar, a tal fin, las obras de mantenimiento, reparación o reposición que resulten necesarias. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio

ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

Artículo 3.12.- Usos y obras provisionales

1.- En el Suelo Urbano no consolidado o en el Suelo Urbanizable, en tanto no se aprueben los oportunos instrumentos de planeamiento y gestión, y siempre que se entienda que no van a dificultar la ejecución del Plan, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento urbanístico, ni puedan dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

2.- El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras o instalaciones cuando el Ayuntamiento motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma, y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

3.- Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.

Artículo 3.13.- Régimen de fuera de ordenación

1.- Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo, entendiéndose como tales principalmente la situación (distancia a linderos), no justarse a las alineaciones, alturas, edificabilidad y uso, serán considerados fuera de ordenación.


VISADO
 Normal
 04/06/2008
 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

2.- En ellos no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un aumento del valor de expropiación, pero permitiéndose pequeñas obras o reparaciones por razones de higiene, ornato y conservación del inmueble. No obstante, y en el caso de que no se trate de edificaciones en situación de ruina, según las condiciones que establece la ley, se permitirán obras parciales y circunstanciales de consolidación si no está prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 de años.

3.- A los efectos contemplados en este artículo se consideran obras de consolidación las que afecten a elementos estructurales internos, debiéndose, en todo caso, respetar y mantener las fachadas de la edificación existente. Las cubiertas se podrán rehacer, pero manteniendo la configuración inicial.

Artículo 3.14.- Desarrollo del Plan.

1.- El desarrollo de este Plan se realizará, según los casos, a través de los siguientes instrumentos de planeamiento, control y obras:

- a) Estudio de Detalle
- b) Planes Especiales
- c) Planes Parciales

Artículo 3.15.- Estudios de Detalle (E.D.)

1.- Los Estudios de Detalle se elaborarán con las finalidades previstas en el artículo 120 de la Ley del Suelo Regional, y bajo las condiciones establecidas en dicho artículo.

2.- Cuando se redacten Estudios de Detalle con la finalidad de ordenar volúmenes que resulten por aplicación de una tipología distinta a la general fijada para una zona, y siempre dentro de las optativas en la misma, éstos deberán ajustarse a las siguientes condiciones :

- a) Su ámbito comprenderá, como mínimo, una manzana completa.
- b) Podrán contener la nueva parcelación con las cédulas urbanísticas de las nueva parcelas.
- c) No podrá superarse la aprovechamiento de referencia previsto para el área abarcada por el Estudio de Detalle.
- d) Su desarrollo se llevará a cabo mediante un proyecto de obras de urbanización.

3.- En ningún caso podrán formularse como instrumento para abrir o prolongar nuevas calles, sino para ajustar volúmenes, alineaciones y rasantes de las existentes o completar las que estuviesen señaladas en el suelo urbano por el Plan.

Artículo 3.16.- Planes Especiales.

1.- Los Planes Especiales se redactarán para el desarrollo de las



VISADO 04/06/2008
14521/103790 SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

previsiones contenidas en el Plan, y contendrán las determinaciones previstas en los artículos 107 a 119 de la Ley del Suelo Regional.

2.- Se elaborarán, con las siguientes finalidades:

- a) Ordenación detallada del suelo delimitado, estableciendo las alineaciones y rasantes.
- b) Creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario.
- c) Saneamiento y Rehabilitación de la zona.
- d) Resolución de problemas de accesibilidad y circulación.
- e) Rehabilitación estética y paisajística.
- f) Rehabilitación de viviendas y edificios públicos existentes.
- g) Formación de complejos e instalaciones turísticas.

3.- Los Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.) se redactarán con el grado de precisión que señala la Ley del Suelo regional y el Reglamento de Planeamiento, incorporando la previsión de obras a realizar, determinando los sistemas de actuación aplicables a cada unidad y conteniendo un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios económicos para su financiación.


Art. 3.17.- Planes Parciales (P.P.)

1.- Los Planes Parciales que se desarrollarán en suelo urbanizable, tienen por objeto establecer la ordenación detallada y completa de su ámbito territorial.

2.- Contendrán las determinaciones previstas en los artículos 105 y 106 de la Ley del Suelo Regional, y se elaborarán bajo las condiciones establecidas en dichos artículos.




NORMAS DE GESTIÓN

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

NORMAS DE GESTIÓN

CAPITULO IV.- EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 4.1.- Unidades de Actuación

- 1.- Las Unidades de Actuación son ámbitos delimitados en el planeamiento o mediante procedimiento específico, en sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, para su ejecución integrada y completa.
- 2.- Las delimitación de las Unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, aunque también podrá delimitarse y modificarse mediante proyecto de delimitación de Unidad de Actuación.
- 3.- 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 conforme a lo establecido en el Plan.
- 4.- La superficie total definida en las fichas correspondientes podrán alterarse en la elaboración del instrumento de gestión o planeamiento, en más o menos, en una cuantía no mayor del 10% de la establecida en la ficha para poder adaptarse a los límites de las parcelas catastrales, siempre que no suponga cambios en la clasificación del suelo. Ninguna alteración de sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a usos de equipamientos y servicios públicos y a espacios libres de uso público. En el caso de que la cifra que figura en la ficha indicando la superficie no fuese exacta, se sustituirá por la que resulte de una medición más precisa. Es sobre esta última sobre la que se estimarían, en su caso, los coeficientes a aplicar.
- 5.- Las cesiones de suelo para vías públicas, zonas verdes y equipamientos públicos señaladas en los planos y en la respectiva ficha, tendrán carácter obligatorio y gratuito. Los equipamientos serán de titularidad pública, salvo que la ficha indique expresamente lo contrario.
- 6.- No obstante, cualquier alteración de las determinaciones contenidas en las fichas que no concuerde con el alcance que las presentes Normas señalan para ella, se tramitará como modificación del Plan General.

Artículo 4.2.- Sistemas de actuación integrada.

- 1.- La ejecución de las Unidades de actuación se realizará por cualquiera de los sistemas previstos en la Ley del Suelo Regional:

De iniciativa privada:

- a) Sistema de concertación directa
- b) Sistema de concertación indirecta

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

c) Sistema de compensación

De iniciativa pública

- a) Sistema de cooperación
- b) Sistema de concurrencia
- c) Sistema de expropiación
- d) Sistema de ocupación directa



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG


Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS DE EDIFICACIÓN

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

CAPÍTULO V. NORMAS PARA LAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN DISPOSICIONES GENERALES

Art.5.1.- Introducción

Las condiciones generales de la edificación son, al igual que las condiciones particulares de Zona, requisitos necesarios para que sea posible la edificación de una parcela (y condicionantes del modo en que ésta puede producirse), aunque no condición suficiente para ello, ya que, además, deberán concurrir:

- a) En suelo urbanizable y, en algún caso, en suelo urbano: las condiciones de ordenación reguladas en estas Normas. Es decir la previa aprobación de los instrumentos de planeamiento correspondiente.
- b) Y siempre: las condiciones de ejecución reguladas para cada clase de suelo, tanto las de carácter subjetivo (la previa reparcelación o compensación y haber sufragado la propiedad o estar sufragando el coste de urbanización) como las de carácter objetivo (que la parcela reúna o esté en condiciones de reunir la consideración de solar y que se respeten los edificios protegidos).

Art.5.2.- Condiciones de la Edificación

Las construcciones de nueva planta, sustitución, ampliación o reestructuración, deberán cumplir, en lo tocante a parámetros de la edificación y calidad ambiental, y salvo previsión en contrario en las Ordenanzas particulares de Zona, las siguientes condiciones:

- a) Condiciones de la parcela (de dimensiones, emplazamiento, ocupación y aprovechamiento).
- b) 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).
- c) 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).
- d) Deberán contar con su reserva de aparcamientos, los cuales se ajustarán en su caso a las condiciones constructivas especiales que se regulan.

Artículo 5.3.- Definiciones y terminología.

1.- Se aportan algunas definiciones de los términos que se utilizan en estas Normas, clasificados por orden alfabético:

Alineación actual.- Linderos de las fincas con el sistema viario existente, espacios libres públicos u otra clase o categoría de suelo.

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

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



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

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

En caso de edificación aislada, la altura se medirá sobre la rasante inicial del terreno en la línea de edificación, en cada uno de sus puntos.

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

Cámara.- Local diáfano no habitable, que forma parte de la vivienda, situado bajo la cubierta inclinada de la misma edificación, entre último forjado y cubierta inclinada.

Edificabilidad.- Relación entre la edificación permitida expresada en metros cúbicos o metros cuadrados por metro cuadrado de superficie.

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

Edificabilidad bruta.- Relación entre la edificación permitida expresada en metros cúbicos o metros cuadrados de la parcela bruta (m^3/m^2 ó m^2/m^2).

Edificación en manzana cerrada.- Edificación continua con fachada coincidente con la alineación oficial de manzana.

Edificación aislada.- La situada en parcela independiente sin solución de continuidad con otras edificaciones y retranqueada de los linderos de la parcela.

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

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

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

En el caso de vivienda aislada, esta distancia corresponderá a la del frente de la parcela coincidente con la alineación oficial o fachada al vial de acceso.

Fondo de parcela.- Distancia entre la fachada de la parcela y el fondo de la parcela.



lindero opuesto, medida en la perpendicular trazada en el punto medio de la fachada.

Lindero.- Línea de división de parcelas.

Lindero de calle.- Alineación oficial.

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

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

Ocupación.- Porcentaje ocupado por la proyección en planta de la edificación, incluyendo voladizos, marquesinas y/o similares, en relación con la superficie total de la parcela edificable en que se sitúa.

Parcela mínima.- Parcela con la superficie mínima admisible, a efectos de segregación o edificación, según la ordenación aprobada y descontados en su caso los terrenos de cesión obligatoria que proceda.

Planta baja.- Es la planta inferior del edificio cuyo piso estará sobre la rasante de la acera o terreno.

Pieza habitable.- Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a la permanencia continuada de las personas. Por lo tanto, no son piezas habitables, entre otras, los vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos, etc.

Portal.- Local que comunica la puerta de entrada de la edificación con la caja de escaleras y ascensor si lo hubiera.

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

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

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

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



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

Solar.- Superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada que reúne los siguientes requisitos :

- Dar fachada a espacio público.
- Tener señalados alineaciones y rasantes.
- Reunir las dimensiones mínimas que se establezcan para cada zona.
- Que esté urbanizada con las siguientes condiciones mínimas:
Pavimentado de la vía a la que dé frente, abastecimiento de agua potable, saneamiento, electrificación y alumbrado público

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

Superficie máxima.- Máxima superficie edificable entre todas las plantas.

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

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

Zona.- Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo o sus intensidades, así como de las condiciones de la edificación.

CONDICIONES DE PARCELA

Sección 1ª. Dimensiones de la parcela

Artículo 5.4.- Parcela

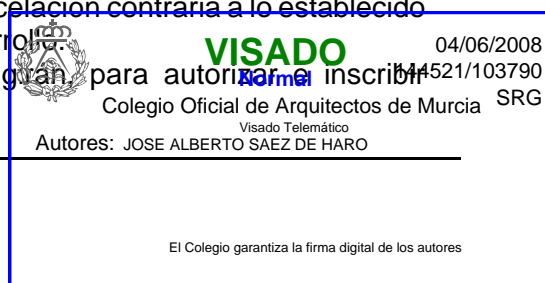
Se entiende por parcela toda porción de suelo susceptible de aprovechamiento urbanístico con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, de servir de referencia a la intensidad de la edificación y de asegurar la unidad mínima de la edificación.

Artículo 5.5.- Vinculación entre edificación y parcela

1. Las edificaciones preexistentes a la segregación parcelaria condicionan el aprovechamiento y demás condiciones de la edificación para los lotes resultantes.
2. Sólo procederá la segregación de fincas o parcelas en las que existiera edificación consolidada, cuando restara aprovechamiento bastante y sin consumir, para radicarlo en la porción segregada; pudiendo ésta, por sí sola o por simultánea agregación a colindantes, permitir la configuración, al menos, de parcela mínima.

Artículo 5.6.- Segregación y agregación de parcelas

1. Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación contraria a lo establecido en el presente Plan y en sus instrumentos de desarrollo.
2. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar la inscripción



respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de licencia de parcelación, que los primeros deberán testimoniar en el documento, conforme al Art.96.3 de la Ley del Suelo.

3. En ningún caso, se considerarán edificables los lotes resultantes de una parcelación que, sin licencia municipal, hubiere dado lugar a parcelas inferiores a la mínima.
4. No obstante, podrá concederse licencia de edificación para parcela cuyas dimensiones no alcancen las mínimas si las circunstancias de consolidación del entorno no permitieran su agregación a parcelas colindantes y lo permitan las normas aplicables a la zona en la que se encuentre.
5. La parcela mínima edificable se define en el presente Plan en función de alguno o algunos de los siguientes parámetros: superficie, frente, forma y relación de sus lindes respecto a colindantes.

Artículo 5.7.- Definiciones y conceptos: lindes, medición de superficie, parcela máxima

1. Lindes son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
2. Son lindes frontales los que delimitan la parcela con la vía o el espacio libre público al que dé frente; son lindes laterales los restantes, llamándose testeros los lindes opuestos a los frontales.
3. El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de los lindes de la misma cuando sea necesario por motivos urbanísticos.
4. La superficie de parcela se medirá por la proyección horizontal del área comprendida dentro de sus lindes.
5. Si se estableciera, o algún instrumento de planeamiento viniera a establecer, parcelas máximas, no podrán realizarse segregaciones o agregaciones de propiedades cuyo resultado sea la formación de parcelas superiores a la máxima.

Artículo 5.8.- Agregación obligatoria de parcelas

1. Todas las parcelas deberán tener al menos un linde frontal.
2. Aquellas parcelas cuya agregación a las colindantes sea precisa para permitir que ésta tenga linde frontal, no serán edificables en tanto no se produzca dicha agregación. El cumplimiento de esta condición se exigirá ponderando las circunstancias de consolidación de la manzana.
3. Las dimensiones de las parcelas serán tales que en la franja entre cualesquiera líneas que intersecten en ángulo recto uno de sus lindes frontales no exista ninguna parcela colindante sin salida a vía pública o espacio libre público. Si existiere parcela colindante en dicha situación la agregación parcelaria será obligatoria.
4. De conformidad con la Ley del Suelo, no serán edificables las parcelas cuyas colindantes quedaran inedificables por sí mismas o sin posible agregación con tercera no consolidada. Si las parcelas colindantes inedificables fuesen propiedad municipal se estará a lo dispuesto en la legislación correspondiente sobre venta o permuta a colindantes

Sección 2ª. Condiciones de emplazamiento en la parcela

Artículo.5.9.- Concepto y Aplicación

Las condiciones de emplazamiento son las que determinan la posición de las construcciones dentro de la parcela, y se definen en las Ordenanzas particulares



VISADO 04/06/2008
44521/103790
SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

de Zona y, en su caso, en los instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan General.

Artículo.5.10.- Alineaciones

Son Alineaciones las líneas que establecidas por el Plan o por los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen, determinan los límites de la ordenación en planta, indicando que ninguna parte ni elemento de la edificación puede sobrepasarlas, salvo los cuerpos o elementos salientes que expresamente se autoricen y los sótanos permitidos.

1.- En las zonas de edificación en manzana cerrada, deberán respetarse las alineaciones establecidas en el Plan, considerándose estas alineaciones como obligatorias.

No obstante, cuando las dimensiones de la parcela lo permitan, podrán efectuarse retranqueos con pérdida de profundidad edificable y siempre que no se dejen medianerías vistas.

El espacio libre de edificación motivado por el retranqueo podrá ser público o privado; a petición del particular el espacio podrá ser público, si el ayuntamiento aceptase la cesión que aquel proponga. También podrá ser privado con servidumbre de uso público, en cuyo caso podrá ser ocupado por sótano bajo rasante.

Los espacios libres de edificación que se mantengan como privados deberán dotarse del adecuado tratamiento de pavimento o jardinería, así como vallado, en el caso de no tener servidumbre de uso público.

2.- Las construcciones deberán situarse separadas de los linderos lo que se establezca para cada zona, en todo lo que sobresalga sobre la rasante del terreno: semisótanos o terrazas de porches, etc.

3.- Cuando una parcela ocupe varias zonas con calificación diferente, se considerará lindero a efectos del establecimiento de los retranqueos la línea de separación de zonas.

Sección 3ª. Aprovechamientos sobre la parcela.

Artículo 5.11.- 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 uso públicos y las plantas bajas porticadas que vengan prefijados por el planeamiento.
3. Los cuerpos salientes que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el 50 por ciento de su superficie.

Artículo 5.12.- Superficie construida total

Se entiende por superficie construida total la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen el edificio.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Artículo 5.13.- Superficie útil

1. Se entiende por superficie útil de una pieza o de un local la comprendida dentro del perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos: con el exterior, con otras piezas o locales del edificio o con otros edificios. Es superficie útil de una planta o del edificio, respectivamente, la suma de las superficies útiles de las piezas o locales que integran una planta o la totalidad del edificio.
2. No contará como superficie útil la de aquellos espacios que tengan una altura libre inferior a 1,50 metros.
3. Para el cómputo de la superficie útil de los cuerpos salientes se utilizarán los mismos criterios cuantitativos que se establecen para la superficie construida.

Artículo 5.14.- Techo máximo edificable

Es el valor máximo total, expresado en metros cuadrados 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.


Artículo 5.15.- Aprovechamiento de referencia

1. El aprovechamiento de referencia es la relación entre la superficie edificable total y la superficie de la proyección horizontal del ámbito de referencia.
2. En función del ámbito de referencia se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:
 - a) Aprovechamiento de referencia global: se aplica sobre la superficie total del ámbito que corresponda, que incluye la totalidad de los terrenos dentro de ese ámbito, es decir tanto las parcelas como los espacios libres públicos y la red viaria pública.
 - b) Aprovechamiento de referencia neta: se aplica sobre la superficie neta de la parcela edificable, es decir sobre la superficie total de parcela deducidos los espacios libres públicos y los viarios públicos.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS**Artículo 5.16.- Normas generales de volumen e higiénicas para la edificación.**

- 1.- Las condiciones a las que ha de sujetarse la edificación en las parcelas que resulten edificables en el desarrollo del Plan, serán las específicas de las Normas de cada zona, complementadas con las siguientes condiciones comunes.
- 2.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones, y a las condiciones de salubridad e higiénicas
- 3.- Los edificios catalogados se ajustarán a sus condiciones específicas

Sección 1ª. De la medición de la altura del edificio y sus plantas.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

Artículo 5.17.- Alturas de la edificación.

1.- La altura máxima edificable será la indicada en los planos de ordenación para cada manzana, con las limitaciones establecidas en la correspondiente norma de cada zona.

2.- La altura máxima señalada, no podrá superarse en el punto medio de la fachada, cuando la longitud de ésta sea igual o inferior a 12 m. En parcelas con mayores dimensiones se podrán escalonar a efectos de la medición de altura máxima de 12 m en 12 m como máximo.

3.- Como norma general, excepto para actividades denominadas económico –dotacionales e industrias (zona 6), equipamientos (zona 8) y edificaciones catalogadas, las alturas máxima de edificación que se fijan son las siguientes:

- Para I planta	4,00 m
- Para II plantas	7,00 m
- Para III plantas	10,00 m
- Para IV plantas	13,00 m
- Para V plantas	16,00 m
- Para VI plantas	19,00 m
- Para VII plantas	22,00 m

4.- La altura mínima edificable se fija, para todas las zonas, en dos plantas menos que la máxima permitida, y como mínimo una, aunque sea mediante “falsa fachada”.

En caso de no alcanzar la altura máxima se deberá asegurar el tratamiento de las medianerías vistas resultantes en su caso.

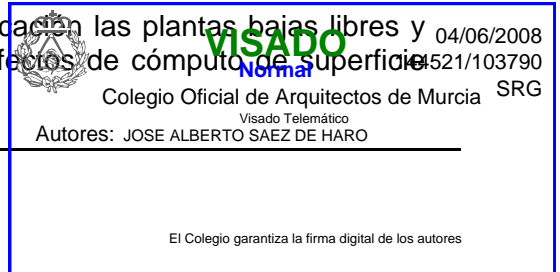
5.- En edificación abierta, la altura máxima se medirá a partir de la cota de la rasante del terreno sobre la que se asiente, en cualquiera de sus puntos.

6.- El número de plantas incluirá el semisótano, cuando sobresalga más de un (1) metro en el punto medio de la fachada, con un máximo de 1,50 m en el punto más desfavorable, medido verticalmente desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del forjado.

7.- En edificaciones en esquina en la confluencia de dos alineaciones con distinta altura señalada en los planos de ordenación, y siempre que no se especifique otra cosa, se podrá mantener la altura mayor en una longitud igual al fondo edificable de la manzana.

8.- Cuando correspondan alturas diferentes a dos calles opuestas de una manzana se podrá mantener la altura de la mayor hasta una profundidad en la que se encuentre con un plano inclinado a 45° hacia el interior desde la coronación de la cornisa del lado de menor altura.

9.- Contabilizarán como altura de edificación las plantas bajas libres y diáfanos y los soportales, aunque a efectos de superficie de superficie



edificable se contará al 50 %, excepto que vengan prefijadas por el planeamiento en cuyo caso no se contabilizarán.

10.- No se podrá autorizar, en ningún caso, alturas superiores a las máximas establecidas en esta norma.

11.- Estas condiciones no serán de aplicación para los edificios catalogados.

Artículo 5.18.- Alturas libres.

1.- Las alturas libres mínimas que se fijan son las siguientes:

- viviendas 2,50 m
- oficinas 2,80 m
- industrial 3,20 m
- comercial 2,80 m
- espectáculos públicos 3,20 m
- actividades recreativas 3,20 m
- establecimientos públicos 3,20 m
- aparcamientos 2,30 m
- uso social 3,20 m
- aseos de uso público 2,50 m

2.- En edificios singulares, se permite sobrepasar las alturas libres máximas permitidas, siempre que se justifique la necesidad de dicha alteración.

Artículo 5.19.-Entreplantas.

1.- Se permitirán las entreplantas dentro de la altura libre de las plantas bajas siempre que su superficie sea como máximo el 30% de la planta baja y quede retirada como mínimo 3m de la fachada (en ningún caso pueden ocupar la primera crujía) de la edificación.

2.- La entreplanta permitida no podrá destinarse a uso de vivienda y cada local quedará vinculado indivisiblemente a la entreplanta que haya podido generar.

3.- En ningún caso se podrán sobrepasar las alturas máximas señaladas para la planta baja.



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Sección 2ª. De la construcción bajo rasante.**Artículo 5.20.- Plantas Sótano y Semisótano**

1. Se entiende por planta sótano aquella cuya cara superior del forjado no supera la rasante del terreno, en caso contrario se denominará semisótano. No se contabilizará como planta cuando la cara inferior del forjado no supere la altura de 1,00 metro sobre la rasante en el punto medio, o de 1,50 metros en el caso de rasante inclinada. Cuando pueda ubicarse bajo espacio libre no sobrepasará la rasante de éste.

2. La altura libre exigible dependerá de las características del uso a que pueda destinarse, con mínimos absolutos de 2,30 metros para la altura libre (aparcamientos) y 2,60 metros para la altura de planta (entre caras superiores de forjados).

3.- En edificación cerrada (entre medianerías) se permiten con una ocupación de hasta el 100 % de la superficie de la parcela, con las limitaciones impuestas en las normas específicas de cada zona.

En los terrenos cedidos por la propiedad actuante para uso público, o bajo la acera, se podrá autorizar el uso para sótano en el subsuelo si se justifica su necesidad para poder cumplir con el

número de plazas de aparcamiento exigido, y previo cumplimiento de la normativa de aplicación.

4. En edificación abierta, el sótano o semisótano deberá quedar separado de los linderos con las mismas limitaciones de distancia que la edificación principal, excepto en las que el planeamiento de desarrollo se especifique que se pueden adosar a los linderos.

Artículo 5.21.- Piezas habitables en plantas bajo rasante

1. Deberán tener ventilación suficiente de acuerdo a su uso.

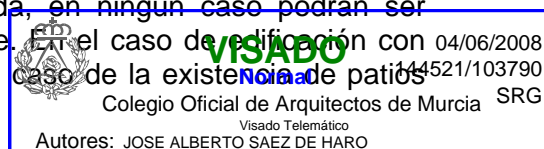
2. En plantas de sótano no podrán instalarse piezas habitables.

3. En planta semisótano se prohíbe la ubicación de piezas habitables destinadas a usos residenciales.

Sección 3ª. De la construcción sobre la altura de cornisa**Artículo 5.22.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación.**

1.- Solo se permite por encima de la altura máxima de edificación las instalaciones de maquinaria de ascensor, calefacción, acondicionamiento de aire, instalaciones de aprovechamiento de energía solar, caja de la escalera general de la edificación, chimeneas y trasteros complementarios de las viviendas, con un máximo de 10 metros cuadrados, e instalaciones de telecomunicaciones para la edificación.

2.- En el caso de que exista cubierta inclinada de tejado, los espacios bajo cubierta inclinada, con pendiente máxima de un 40 por ciento y mínima de 20 por ciento, a partir de la arista horizontal situada a 1,20 metros de altura sobre el nivel del forjado de techo de la última planta, y en el plano de la fachada sobre la alineación, y del fondo máximo de 17 metros en la fachada del patio de manzana, con altura de cumbre máxima de 4 metros, se podrán utilizar, además de lo especificado en el párrafo anterior y con las limitaciones que se expresan, como espacios habitables anexionados a la vivienda inferior y destinarlos a dependencias complementarias de la misma vivienda, ~~en ningún caso podrán ser utilizados como vivienda independiente.~~ En el caso de edificación con fondo inferior a 17 metros, como es el caso de la existencia de patios



interiores, la altura del paramento sobre el nivel del último forjado en el plano de la fachada del patio, será el resultante de la intersección de este plano de fachada con el de la cubierta cumpliendo las condiciones de pendiente y altura de cumbrera establecidas para la misma, así como las de las dimensiones del patio teniendo en cuenta la altura total hasta la línea de cornisa resultante.

El acceso se hará desde la planta de piso inferior, y en éste habrán de ubicarse, al menos, el salón-comedor, la cocina, un dormitorio y un baño completo. En caso de la existencia de ascensor, éste podrá llegar a este nivel pero con carácter privativo.

A efectos de habitabilidad, las dependencias bajo cubierta que se destinen a usos vivideros como dormitorios, etc., deberán cumplir con las superficies útiles mínimas establecidas para los mismos, en las zonas con altura igual o superior a 2,20 m.

En el caso de las zonas que se regulan por condiciones de edificabilidad en m^2/m^2 , se contará dentro de la edificabilidad total la parte cuya altura libre sea no inferior a 1,50 metros.

En las zonas reguladas por número de plantas, se contabilizará dentro de la superficie construida a efectos de su valoración, la parte que supere los 1,50 metros.

2.- Con independencia de lo dispuesto para las zonas específicas por las Normas de Protección y Respeto del Conjunto Histórico-Artístico, se establecen las siguientes condiciones generales:

a) La superficie ocupada por la caja de escalera general de la edificación será la misma que en las demás plantas del edificio. La altura máxima a la cara inferior de su cubierta será de 3,00 m. medida desde la cara inferior del forjado de cubierta. Quedará retranqueada de la fachada cuatro (4) metros, pudiendo quedar en fachada en la envolvente de la cubierta inclinada de la manera expresada en el párrafo anterior.

b) El cuarto de máquinas del ascensor se ajustará a las condiciones señaladas en la NTE/ITA sobre ascensores, con una ocupación máxima de tres veces la superficie del hueco del ascensor.

- La altura máxima a la cara inferior de su cubierta será de 3,80 m. medida desde la cara inferior del forjado de cubierta.
- Deberán separarse como mínimo cuatro (4) metros de la alineación de fachada o ajustarse a lo dicho para espacios bajo cubierta.
- Los espacios cubiertos necesarios para otras instalaciones de climatización, etc., se admitirán con ocupación máxima del 5%, y las mismas limitaciones que para el cuarto de máquinas del ascensor.

04/06/2008
144521/103790
SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

c) En las zonas 3 y 4, exclusivamente, se autoriza un trastero en cubierta por vivienda, y vinculado a cada una de ellas, con las siguientes condiciones:

- En el caso de terraza plana deberán quedar bajo el plano inclinado de 45º formado a partir de la línea de intersección de la cara exterior de la fachada y la cara superior del último forjado.
- Su retranqueo mínimo a la línea de fachada será de 4 m.
- En caso de cubierta inclinada se ajustarán a las condiciones establecidas.
- Sólo se admite un trastero por vivienda, no pudiendo su superficie superar la cantidad de diez metros cuadrados.
- La cubierta y posibles fachadas de los trasteros

tendrán las mismas características que las respectivas del edificio, en lo relativo a materiales, acabados, pendientes, etc.

Sección 4ª. De los salientes (vuelos) y entrantes.


Artículo 5.23.- Cuerpos Salientes (vuelos).

1. Se entiende por cuerpos salientes o vuelos aquellas partes de la edificación que sobresaliendo de las fachadas son de directa utilización por las personas, tales como balcones, miradores, terrazas y cuerpos volados.
2. Para cada Zona y/o Subzona se establece el régimen pormenorizado de los cuerpos salientes autorizados.
3. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la construcción de los cuerpos salientes se permitirá siempre y cuando no pueda implicar una distancia inferior a D entre cuerpos salientes diferenciados situados en paramentos opuestos o concurrentes con arreglo al siguiente cuadro:

0º	<=	A	<=	30º	D = 4,50
30º	<	A	<=	60º	D = 3,50
60º	<	A	<=	90º	D = 2,50
90º	<	A	<=	120º	D = 1,80
120º	<	A	<=	150º	D = 1,40
150º	<	A	<	180º	D = 1,00
		A	=	180º	D = 0,60

Donde A es el ángulo exterior, en grados sexagesimales, que forman los paramentos de fachada concurrentes u opuestos (sus prolongaciones) sobre los que se sitúan los cuerpos salientes, y D la distancia mínima, en metros, que debe respetarse entre los cuerpos salientes.

4. En cualquier caso la separación entre dos cuerpos salientes diferenciados será, como mínimo, igual al mayor de los salientes de vuelo y nunca inferior a 60 cm. Asimismo los cuerpos salientes se separarán de las fincas contiguas una distancia no menor que el saliente del vuelo y en cualquier caso no inferior a 60 cm o a 2m en caso de cuerpos cerrados.
5. La longitud del frente de voladizos no podrá ser superior al sesenta y cinco por ciento de la



VISADO 04/06/2008
144521/103790
SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

totalidad de la longitud de cada fachada, excepto en las zonas del casco histórico-artístico, que se regula específicamente.

6.- La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,60 m. Esta se medirá en el centro de la fachada, y cuando haya desnivel, no será inferior a 3,20 m en toda la longitud del saliente.

7.- No se podrán abrir ventanas con vistas rectas, ni ningún tipo de vuelo sobre fincas colindantes situadas a menos de dos (2) metros de distancia.

8. No se autorizarán vuelos en la fachada posterior de las edificaciones a partir de la profundidad máxima edificable.

Artículo 5.24.- Cornisas y aleros

- El saliente máximo de cornisas y aleros no superará los 30 cm medidos desde la línea de fachada o del cuerpo volado en caso de que exista.

En cualquier caso se permitirá la construcción de aleros tradicionales.

- En vivienda unifamiliar aislada o pareada el saliente máximo de cornisas y aleros será de 70 cm, medidos desde la línea de fachada.

Artículo 5.25.- Jambas, molduras, pilastras, etc.

Los salientes de jambas, molduras, pilastras, etc no sobresaldrán más de 5 cm.

Artículo 5.26.- Entrantes

Se entenderá por entrante cualquier retiro cubierto de parte del plano de fachada coincidente con la línea de edificación y/o con la alineación de fachada, que cumpla con las siguientes condiciones:

a) La profundidad del entrante no será superior a la anchura del mismo medida en el plano de fachada. No obstante se admitirán profundidades mayores en los accesos a locales de aparcamiento, pasajes, porticadas, etc.

b) La altura libre será como mínimo igual a la mayor de las alturas libres de las piezas a las que sirva.

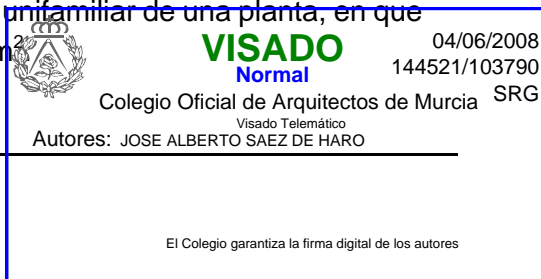
Artículo 5.27.- Prevención de caídas

Cualquier hueco abierto directamente al exterior, así como terrazas, balcones, etc., deberán estar protegidos por un antepecho o barandilla de altura mínima un metro. Las barandillas o antepechos proporcionarán la seguridad suficiente por los materiales empleados y ejecución, no permitirán la trepa o escala por lo que no podrá emplearse barramento horizontal a menos de 75 centímetros del piso, o que puedan proporcionar apoyo o escala, o huecos con dimensiones a partir de 5 centímetros. Las barras verticales no tendrán separación superior a 12 centímetros.

Artículo 5.28.- Patios

1.- En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones a las que iluminan los huecos, de forma que:

a) En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0'30 H$ (con un mínimo de 3 m para luces rectas y diámetro) y una superficie igual o mayor a $H^2/8$ (con un mínimo de $12 m^2$), salvo en el caso de vivienda unifamiliar de una planta, en que la superficie mínima se reduce a $9 m^2$.



- b) En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0'20 H$ (con un mínimo de 3 m para luces rectas y diámetro) y la superficie del patio debe ser igual o mayor a $H^2/10$ (con un mínimo de 9 m²).
- c) En patios interiores a los que no abran cocinas ni dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0'15 H$ (con un mínimo de 3 m para luces rectas y diámetro) y la superficie del patio debe ser igual o mayor a $H^2/20$ (con un mínimo de 9 m²).
- d) En toda edificación la altura del patio se medirá, desde el nivel de piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros, incluidos el antepecho de fábricas si lo hubiere. En el caso de alturas diferentes de estos paramentos, se contabilizará la altura media de los mismos.

2.- Los patios abiertos a fachada se autorizarán siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La longitud del frente abierto no será inferior a $1/6$ de la altura, con

b) un mínimo de 3 metros.

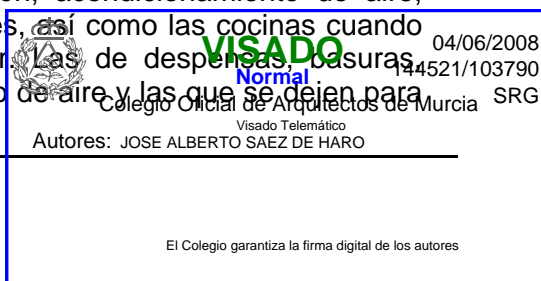
c) La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será como máximo igual a 1,5 veces la anchura.

3.- Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el registro de la propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- b) No podrá en ningún caso cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 m de altura máxima a contar desde la rasante del patio más bajo. En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios excede de 3 m, el muro de separación sólo podrá exceder 2 m la rasante del patio más alto.

Artículo 5.29. Chimeneas de ventilación.

Estarán dotados obligatoriamente de chimeneas de ventilación los cuartos de baño, aseos, locales de calefacción, acondicionamiento de aire, despensas, cuartos de basura y garajes, así como las cocinas cuando estén integradas en el salón-comedor. Las de despensas, basuras, garajes, calefacción, acondicionamiento de aire y las que se dejen para



ventilación de los bajos, sólo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Artículo 5.30.- Chimeneas de salida de humos y gases.

- 1.- Los conductos de salida de humos y gases deberán sobresalir dos (2) metros sobre la coronación del edificio mas alto o del número de plantas permitidas, en un radio de diez (10) metros.
- 2.- Los conductos de humos de fábricas, calefacción y de actividades que generen partículas en suspensión, estarán provistos de filtros que eviten la salida de partículas sólidas.
- 3.- Todas las chimeneas serán accesibles y permitirán su limpieza interior.
- 4.- Las chimeneas no se podrán instalar en fachada si no están integradas en el diseño de la misma.
- 5.- Las cocinas de las viviendas deberán estar dotadas, además de la adecuada ventilación, con un conducto para la evacuación de humos y gases para cada cocina, o con un sistema homologado que garantice el no retorno de éstos a las cocinas que no sean la propia que los genera. .

Artículo 5.31.- Portales.

- 1.- El portal de entrada a edificaciones colectivas tendrá, desde la puerta hasta la escalera principal y ascensor si lo hubiese, un ancho mínimo de 1,50 m. Este itinerario se realizará de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1995 sobre accesibilidad.
- 2.- En viviendas colectivas el hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,40 m. Para viviendas unifamiliares se permite un hueco mínimo de 1,00 m.
- 3.- La altura del umbral para acceder desde el exterior al interior no será mayor de 3 cm. Se redondeará o achaflanará el borde del mismo. También se admitirá un peldaño único con una altura máxima de 12 cm., salvada mediante un plano inclinado de pendiente no mayor del 30 % y anchura no menor de 0,90 m.
- 4.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio e industria en los portales de las fincas.

Artículo 5.32 Escaleras.

- 1.- Los peldaños de las escaleras de los espacios comunes, en edificios de viviendas de nueva construcción, no podrán tener un ancho inferior a un (1) metro ni una altura inferior a 11 cm. En los casos de edificios existentes no se permitirá reducir el ancho de los peldaños cuando éste sea inferior a un (1) metro, para la autorización de instalación de ascensores en edificios que planteen la reducción de la longitud de



peldañeado para poder encajarlos.

2.- Las huellas y contrahuellas serán uniformes en toda la altura de la escalera.

3.- Las cajas de escaleras de los espacios comunes tendrán ventilación directa y luces rectas de un mínimo de tres (3) metros. En los edificios de hasta cuatro plantas (incluida la planta baja), se permitirá como alternativa luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, siempre que éste tenga una superficie en planta superior a un tercio (1/3) de la superficie de la caja de escalera, y en el ojo de la escalera se pueda inscribir una circunferencia de 1,10 m de diámetro, así como tenga asegurada la ventilación a través de algún elemento practicable.

Artículo 5.33.- Pasillos.

1.- La anchura libre mínima entre paramentos de los espacios comunes será de 1,20 m, y en los frentes de acceso al ascensor de 1,50 m.

2.- En todo cambio de dirección de los espacios generales, y en todo punto en que sea preciso realizar giros, se dispondrá de un espacio libre horizontal en el que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro.

Artículo 5.34.- Medianerías.

1.- Todos los paramentos de las paredes medianeras deberán tratarse de forma que no quede ladrillo o material de fábrica al descubierto. Los paramentos enlucidos, visibles desde el exterior, deberán tratarse como fachadas, y como mínimo blanqueados.

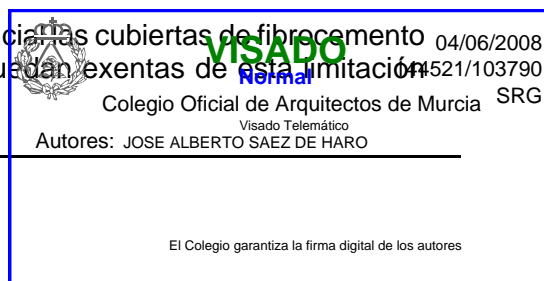
2.- Los cerramientos en las paredes medianeras deberán cumplir la normativa específica de aislamiento acústico.

Artículo 5.35.- Cubiertas.

1.- En la zona 1 las cubiertas cumplirán las condiciones que se detallan en el Plan Especial del Casco Antiguo, entre las que se destacan:

- a) Serán de teja cerámica curva. Se permite la cubierta mixta (transitable e inclinada) siempre que la ocupación de la transitable sea como máximo del 20 % del total de la cubierta.
- b) Las pendientes de los faldones de las cubiertas inclinadas estarán comprendidas entre el 35 y 45%.
- c) Las construcciones permitidas por encima de la última planta deberán estar cubiertas con teja cerámica curva.

2.- Se prohíben en suelo urbano residencial las cubiertas de fibrocemento y chapas en acabado galvanizado. Quedan exentas de esta limitación



todas la edificaciones que se puedan construir en suelo urbano industrial.

Las cubiertas de locales en planta baja, en edificios de viviendas que sobrepasen el fondo máximo edificable de éstas, o en zonas de uso característico residencial, serán planas de azoteas.

3.- En el suelo no urbanizable, y en el urbanizable en régimen transitorio se prohíben los cerramientos y las cubiertas de acabado metalizado.

4.- Las cubiertas de coronación de los edificios estarán definidas, total o parcialmente, por cualquiera de los tipos siguientes, con las limitaciones contenidas en la normativa específica de la Zona 1 (Casco Antiguo):

- Vertiente de tejado, partiendo del borde del alero con pendiente, que no exceda de un 40%, y al menos con un 20%.
- Cubierta de azotea, con antepechos de altura máxima de 1,20 m sobre la línea de cornisa.
- Mixtas con combinación de las dos anteriores.

Artículo 5.36.- Aparcamientos.

1.- En toda nueva construcción, será obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda, o bien una por cada 100 m² de otros usos, siempre que tenga fachada a una calle de acceso rodado.

2.- Se entiende por plaza aparcamiento todo espacio en el que sea posible

inscribir, sin ningún obstáculo y libre de pilares, un rectángulo de 2,20x4,50 m; si la plaza estuviera cerrada por ambos lados por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3m. Para las plazas en cordón las dimensiones mínimas son de 2'50 x 5'50 m. Se debe garantizar que se puedan realizar, sin mayores dificultades, las maniobras de entrada y salida hasta la vía pública.

3.- El ancho de las calles de circulación interior no será inferior a 4m.

4.- En cualquier caso cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La ventilación será natural mediante huecos a fachada o bien mediante ventilación forzada por chimeneas independientes de cualquier otra función.
- b) La pendiente de las rampas no podrán exceder del 16% cuando sean rectas, y del 12 % en los tramos curvos.. En vivienda unifamiliar la pendiente de la rampa en tramos rectos podrá aumentar hasta un 20 %.

El ancho de las mismas estará en función del número de plazas al que sirvan:

b.1. Hasta 50 plazas, una rampa de doble sentido de circulación de 3'00 m de ancho mínimo.

b.2. Para más de 50 plazas, al menos una rampa de doble sentido de circulación de 6'00 m de ancho o dos rampas de 4'50 m de ancho.

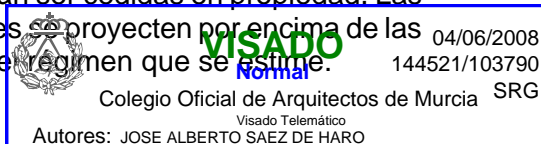
04/06/2008
 Norma
 SRG
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

sentido único de 3'00 m de ancho.

En las curvas, el radio mínimo de giro medido en el eje de cada carril, no será inferior a 6,00 m.

- c) Dispondrán, en la salida, de una meseta con pendiente máxima del 4% y fondo mínimo de 4,50 m. medida a partir de la alineación oficial. El ancho mínimo de la entrada será de 3,00 m de ancho por 2,30 m de alto. En el caso de viviendas unifamiliares no se precisará meseta o cuando se de servicio a menos de 5 vehículos.
- d) El hueco de entrada al aparcamiento en la línea de edificación a la vía pública será de 3,00 m para ancho de calle igual o superior a 7.00 m, en las inferiores a esta dimensión será de 4,50 m.
- e) Se permitirá el empleo de aparatos montacoches en garajes con una superficie máxima de 600 m² por planta. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, el espacio de espera horizontal tendrá un fondo y un ancho mínimo de 5 x 3m.
- f) En caso de aparcamientos de menos de 600 m² se podrá compartir la entrada del aparcamiento con la de acceso a las viviendas, con tal de que cumpla con un ancho mínimo de 4,50 m las dimensiones que se fijan para la meseta de espera y la entrada al aparcamiento de 3,00 m. La entrada al zaguán de acceso a las viviendas, cuyas dimensiones se corresponderán con las establecidas, estará adelantada 1,00 m hacia el exterior respecto a la entrada al aparcamiento.
- g) Los garajes y aparcamientos de 600 m² a 2.000 m², podrán disponer de un solo acceso para vehículos.
- h) En los garajes y aparcamientos de superficie superior a 2.000 m² y hasta 6000 m², la entrada y salida deberán ser
 - i) independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada carril de 3,00 m, y deberán tener, además, una salida directa de ataque y salvamento. En los superiores a 6.000 m² deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciadas en cada una de ellas.
 - j) La altura libre mínima, sin contar las instalaciones, será de 2,30 m en todos los puntos desde el acceso.
 - k) Será preciso prever, al menos, una plaza con dimensiones de 3,50 m por 4,50 m para uso de personas con movilidad reducida necesitados de silla de ruedas, por cada 20 plazas proyectadas, no contabilizándose entre las necesarias por el número de viviendas. En caso de no demandarse el uso por persona con discapacidad reconocida entre los adquirentes o

usuarios de las viviendas o locales de otros usos, quedará en propiedad de la comunidad de propietarios, que podrá disponer de su uso, condicionado a la demanda de persona con necesidad justificada. Estas plazas no podrán ser cedidas en propiedad. Las plazas que con estas dimensiones se proyecten por encima de las exigidas podrán ser cedidas en el régimen que se estime.



4.- Se permite que las plazas de aparcamiento puedan ocupar espacios descubiertos dentro de la parcela, con las mismas condiciones establecidas para los otros casos.

5.- En los solares que por sus reducidas dimensiones o especiales características la aplicación de dichas condiciones no permitan la obtención de una plaza de aparcamiento por vivienda en planta sótano, se podrá reducir el número de aparcamientos justificándolo adecuadamente. En caso de solares de dimensión inferior a 240 m², o cuando se justifique la imposibilidad técnica de su construcción, no se exigirá la dotación de plazas de aparcamiento.

6.- Se permitirá, cuando se justifique suficientemente, la colocación de plataformas elevadoras con la obligación de dejar una meseta horizontal delantera frente a la vía pública de 4,50 m de fondo mínimo y ancho de acuerdo con la dimensión que le corresponda por el ancho de la calle.

Artículo 5.37.- Cuartos de basura y limpieza.


1.- Todo edificio de vivienda colectiva deberá disponer, salvo que se estime innecesario por el Ayuntamiento, con fácil acceso, de un local para los cubos de basura y limpieza de espacios comunes con una superficie mínima de 3,00 m². Además dispondrá de un grifo con un vertedero. Tendrá ventilación directa o forzada, que no podrá realizarse a través de las chimeneas de ventilación de los cuartos de baños, despensas y cocinas. Será independiente del cuarto de contadores de agua potable.

Artículo 5.38.- Aparatos elevadores.

1.- Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre las mismas.

2.- En todo núcleo de comunicación vertical, en edificios de viviendas cuya altura sea de cuatro plantas, contando incluso las que pueda haber bajo rasante, o mayor de 10,75 m, medidos desde la rasante de la calle hasta el pavimento de la última planta con locales de uso privativo (como trasteros en cubierta), será obligatorio instalar, al menos un ascensor que permita acceder a cada uno de los niveles de la edificación, incluido los que pueda haber bajo rasante, directamente desde el portal a nivel de acceso sin necesidad de utilizar otros sistemas elevadores intermedios como salvaescaleras. El número de ascensores será, al menos, de uno por cada veinte viviendas o fracción.

3.- En los edificios, instalaciones y servicios de uso público de nueva construcción, con más de una planta, tanto sean sobre rasante como bajo rasante, se deberá instalar un ascensor. 04/06/2008

 **VISADO** Norma
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

rasante, será preciso instalar un ascensor que permita acceder a todos los niveles desde la rasante de la calle.

4.- En locales de planta baja, tanto de nueva construcción como en edificaciones existentes, en caso de necesitarlo, se deberá poder instalar un mecanismo elevador para uso de personas con movilidad reducida que garanticen la accesibilidad a los mismos desde la vía pública, y sin interferir con ésta, salvo en casos justificados que exigirán la autorización correspondiente.

En locales de planta baja en edificaciones existentes, que no permitan la accesibilidad a personas de movilidad reducida, deberá justificarse la desproporción de medios técnicos o económicos necesarios para su consecución y obtener la correspondiente autorización.

5.- En todo caso, en cumplimiento de la Ley 5/1995 de promoción de la accesibilidad, en caso de no ser exigible la instalación de ascensor, en edificios de nueva construcción de altura superior a planta baja y piso, salvo las viviendas unifamiliares, deberán disponerse las especificaciones necesarias para la fácil instalación de un ascensor practicable, al que se pueda acceder directamente desde el nivel de la calle sin necesidad de mecanismos intermedios.

Artículo 5.39.- Señalizaciones de edificios.

1.- Todos los edificios deberán ser señalizados, una vez construidos, con el número de policía que le aplique el Ayuntamiento. Debiéndose colocar el número en un lugar visible, sobre o junto la puerta de entrada.

Artículo 5.40.- Señalizaciones interiores en la edificación.

1.- En todas las plantas de los edificios se indicará convenientemente el número de planta y la letra que le corresponde a cada vivienda o local.

Artículo 5.41.- Antenas colectivas.

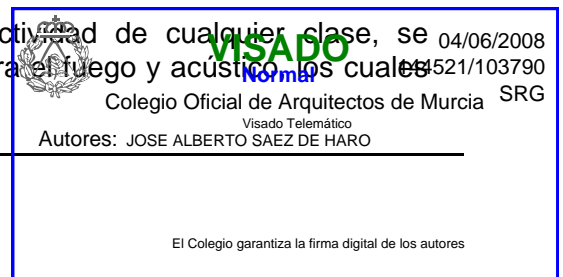
1.- En todo edificio de más de tres (3) viviendas o de más de cuatro plantas será obligatorio la colocación de antenas colectivas de R.T.V.

2.- Todas las antenas se instalarán cumpliendo las normas establecidas en la Orden de 23 de enero de 1967 para la aplicación de la Ley 49/1966 sobre antenas colectivas.

3.- Asimismo se cumplirá la normativa sobre instalación de telecomunicaciones.

Artículo 5.42.- Aislamientos.

1.- En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento térmico, contra el fuego y acústico, los cuales



deberán estar suficientemente justificados en el proyecto, al cumplimiento de la normativa básica aplicable en cada caso.

Artículo 5.43.- Servicio de agua potable.

1.- Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, cuya instalación se realizará según la NTE IFA, IFC, IFF. En edificios de viviendas colectivas los contadores de las viviendas estarán centralizados en un cuarto accesible desde el portal de entrada de la edificación. Este tendrá un pequeño desagüe conectado a la red de saneamiento del edificio.

Artículo 5.44.- Red de saneamiento.

1.- La red de desagüe de los edificios conectará con la red general de alcantarillado por medio de una arqueta de dimensiones mínimas 40x40 cm situada en la acera de la edificación, señalizada adecuadamente e integrada en el pavimento de la acera.

Artículo 5.45.- Energía eléctrica.

1.- Todo edificio deberá tener la dotación necesaria de instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente en la materia. En edificios de viviendas colectivas los contadores de las viviendas estarán centralizados en un armario accesible desde el portal de la edificación. En viviendas unifamiliares el contador deberá leerse desde la fachada, estará empotrado en ésta, no sobresaldrá de su alineación.

Artículo 5.46.- Instalación de calefacción, aire acondicionado, agua caliente, teléfono, etc.

1.- Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, contadores, etc. deberán cumplir con las condiciones vigentes, y en ningún caso podrán constituir peligro ni molestias para los vecinos.

2.- Se permite la instalación de depósitos de combustibles en la cubierta de la edificación, siempre que estos queden protegidos conforme a la

normativa vigente y queden retranqueados de fachada y medianerías de forma que no sean visibles desde las vías públicas. En el ámbito del casco antiguo (PERI) deberán ocultarse bajo cámaras abiertas, de tal manera que queden ocultos de vistas, especialmente desde la panorámica del castillo.

Asimismo se podrán situar las instalaciones de captación de energía solar suficientemente integradas en la cubierta.

Sección 5ª. De la estética de los edificios.

Artículo 5.47.- Aplicación

Las condiciones estéticas que se señalan son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a

	VISADO	04/06/2008
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	44521/103790 SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

licencia municipal. El Ayuntamiento en todo caso, podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas.

Artículo 5.48.- Composición arquitectónica y edificios distorsionantes.

Aquellos proyectos en los que se pueda apreciar que la edificación pueda resultar distorsionante o ridícula para el lugar en el que se pretenda realizar se le podrá denegar la licencia previa justificación razonada del impacto apreciado.

En los casos en los que las características de la edificación que se repone, o de las que se encuentren en su proximidad, presenten unas características propias de lo que se conoce como "arquitectura tradicional", con los valores que le confiere ésta, estén o no catalogadas, la composición arquitectónica y los materiales a emplear serán respetuosos con éstas, especialmente en los cascos antiguos de las pedanías, para lo que se profundizará en el conocimiento y estudio de aquellas.

Artículo 5.49.- Edificios catalogados.

1.- En los edificios incluidos en el Catálogo de edificaciones de interés se permitirán todas las obras encaminadas a su consolidación, de acuerdo con las condiciones que se especifican en el citado catálogo.

2. No se podrán conceder licencias de demolición en relación a inmuebles catalogados sino, en todo caso, licencia de intervención que contemple tanto las operaciones de demolición como las de otra naturaleza y el resultado final de la actuación sobre el inmueble.

3.- En cualquier caso deberán cumplir las normas y criterios establecidos en la Cartas de Venecia, y otras relativas a las intervenciones de conservación, pero siempre justificando la metodología a emplear.

En base a los criterios mantenidos por esta carta:

- a) Debe justificarse la actuación en cuanto resulte una función útil para la sociedad.
- b) Debe considerarse la excepcionalidad de la restauración, y en cualquier caso que esta se haga en base al respeto a los valores del propio monumento para lo que deberá hacerse siempre un estudio arqueológico e histórico del mismo. Habrá de quedar patente el momento histórico de la actuación sin desvirtuarlo.
- c) Hay que ser respetuosos con la propia evolución histórica del monumento en cuanto a su propio valor documental.
- d) Evitar falsificaciones y mimetismos.
- e) No deben admitirse añadidos que desvirtúen el monumento.

Todo ello contenido especialmente en los artículos 5º, 9º, 11º, 12º y 13º.

Artículo 5.50.- Tratamiento de las plantas bajas

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Artículo 5.51.- Condiciones estéticas en Suelo No Urbanizable y Urbanizable no Sectorizado en régimen transitorio.

Las edificaciones se integrarán en el paisaje utilizando materiales y colores tradicionales, prohibiéndose expresamente el uso de materiales de acabado metalizado tanto en paramentos de fachada como de cubierta.



Artículo 5.52.- Soportales

Si en una construcción se proyectan soportales, no se podrá rebasar, en su caso, la alineación exterior/interior con los elementos verticales de apoyo; su ancho interior libre será igual o superior a 3,00 metros y su altura libre mínima la que le correspondiere a la planta baja del edificio, según las ordenanzas particulares de Zona.

Artículo 5.53.- Medianeras

1. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones, salvo disposición en contrario en las Ordenanzas particulares de Zona y siempre que las medianeras al descubierto que pudieran aparecer se acondicionen adosándoles cuerpos de edificación, se traten como la fachada o se decoren con los mismos materiales y características de las fachadas existentes, o con otros de suficiente calidad.
2. Las medianeras que deban quedar al descubierto se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.
3. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.
4. Las Ordenanzas específicas municipales podrán establecer criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de fachadas y medianeras en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

Artículo 5.54.- Instalaciones en la fachada

1. Ninguna instalación autorizada en fachada, podrá sobresalir más de 40 cm. del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma.
2. No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones. En aquellos casos en los que sea ineludible la instalación de tendidos grapeados en fachada, se preverán las soluciones de diseño (ranuras, conductos, etc..) necesarias, no lesivas a la estética urbana, tendentes a la conveniente ocultación de los mismos. No obstante y en función de insalvables dificultades técnicas podrá regularse algunas excepciones mediante Ordenanzas municipales específicas.

Artículo 5.55.- Instalaciones del aire acondicionado.

- 1.- Las instalaciones de refrigeración y acondicionamiento de aire no podrán sobresalir en ningún caso de la línea de fachada, debiendo quedar disimuladas mediante elementos de cubrición que queden integrados en dicha fachada, tanto por su forma, volumen y color. Para evitar el impacto sobre los peatones no podrán tener salida a fachada a menos de 3 metros sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública.
2. En edificaciones existentes, la instalación de aparatos de aire acondicionado no podrá modificar la composición de fachada, sino quedar integrados en la fachada, especialmente si se trata de zona 1. En edificios de nueva construcción las unidades exteriores se ubicarán siempre en azoteas, debiéndose prever siempre un hueco/s con las dimensiones suficientes para las instalaciones correspondientes. Se aconseja la preinstalación del aire acondicionado centralizado.

Artículo 5.56 .Conductos de humo y chimeneas de ventilación

1. Se prohíbe lanzar los humos al exterior por las fachadas y patios de todo género, o ser llevados por conductos apropiados - que no podrán alojarse en las paredes medianeras, de las

04/06/2008
144521/103790
SRG

VISADO
Normal
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

que deberán separarse mediante material refractario que lo aisle convenientemente - hasta una altura de dos (2) metros por encima de la última cubierta del edificio, y si ésta distara menos de dos (2) metros de otra construcción habitable, propia o ajena, dicha elevación deberá contarse sobre la cubierta de esta última construcción.

2. Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un (1) metro cuadrado, siendo su lado mínimo de setenta (70) centímetros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.

3. En todo caso, los conductos de humos y chimeneas estarán provistos de sistema de depuración de filtrado de humos, que evitarán la salida de partículas sólidas.

4. Lo anterior ha de entenderse sin perjuicio de lo previsto en las medidas correctoras de las actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y las demás normas aplicables.

Artículo 5.57.- Marquesinas

1. Se prohíbe la construcción de marquesinas excepto en calles de ancho superior a 8 m (o calles sin circulación rodada, cualquiera que sea su anchura) donde se den los siguientes casos y sin perjuicio de lo previsto para edificios protegidos:

- Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta.
- Cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, y exista compromiso de ejecución simultánea por todos los propietarios de los locales.

2. La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno, será no inferior a 3,60 metros. La longitud de vuelo de la marquesina no excederá de la de los cuerpos salientes permitidos en función del ancho de calle para cada Zona ni de la anchura de la acera menos 60 cm. No obstante en el caso de marquesinas formadas por elementos translúcidos y con espesor no mayor de 15 cm. se admitirá una longitud de vuelo máxima de 1,00 metros sin superar la anchura de la acera menos 60 cm.

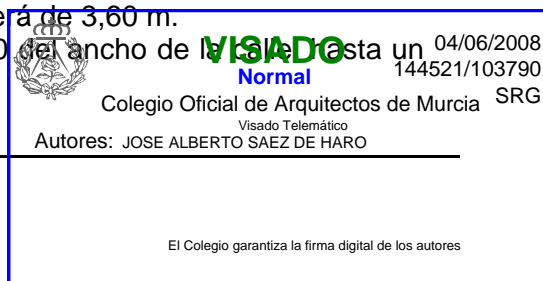
3. Las marquesinas no podrán verter por goteo, a la vía pública. Su canto no excederá del 15 % de su menor altura libre sobre la rasante del terreno o acera y no rebasará en más de 10 centímetros, la cota de forjado de suelo del primer piso.

Artículo 5.58.- Anuncio y señales luminosas.

1.- Salvo en casco histórico que serán de aplicación normas específicas, se permite la instalación de anuncios y señales luminosas como reclamo publicitario bajo las siguientes condiciones:

Para anuncios perpendiculares al plano de fachada (banderines):

- Se instalarán en la zona de la fachada del local a anunciar, no sobrepasarán el techo de la planta donde se ubique, y a una distancia mínima de un (1) metro de la medianera con los locales colindantes.
- Se colocará a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,80 m. En calles sin aceras la altura mínima del anuncio sobre la rasante de la calzada será de 3,60 m.
- Su saliente máximo será 3/4 del ancho de la acera y 1/10 del ancho de la vía pública, con un máximo de 70 cm.



Para anuncios paralelos al plano de fachada:

- a) Se instalarán en la zona de la fachada de local a anunciar.
- b) Su saliente máximo será de 25 cm.
- c) La altura mínima, para los que sobresalgan más de 5 cm. del paramento de fachada, sobre la rasante de la acera será de 2,50 m.

2.- Lo anuncios luminosos se situarán a 3,00 m como mínimo de la rasante de la acera. Se prohíben los anuncios luminosos intermitentes.

Artículo 5.59.- Portadas y escaparates

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a 5 cm., con ninguna clase de decoración de los locales comerciales y zaguanes o cualquier otro elemento.

Artículo 5.60.- Toldos

Los toldos, que deberán siempre plegables, estarán situados, en todos sus puntos, incluso sus estructuras, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,50 metros, estando su instalación permitida en los siguientes casos:

- a) En calles sin circulación rodada, con un saliente del 10% del ancho de la calle, sin rebasar el vuelo en ningún caso la dimensión de 1m.
- b) En calles con circulación rodada siempre que su anchura total sea superior a 8 m, con un vuelo no superior a 3 m, ni al ancho de la acera menos 60 cm., ni al 75% del ancho de acera. En todo caso respetará el arbolado así como resto de mobiliario e infraestructura urbana pública existente.



**6.- NORMA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS**




VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

CAPÍTULO 6.- NORMA SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Artículo 6.1.- Objeto

1.- La presente norma tiene por objeto cumplir con lo establecido en el artículo 2.2 de la Orden de fecha 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificaciones, que especifica que los Planes General de Ordenación que se revisen, deberán contener las determinaciones que para evitación y supresión de barreras arquitectónicas se establecen en la citada Orden.

En todo caso por ser de mayor rango se tendrá en cuenta todo lo que afecte al cumplimiento de la Ley 5/1995 sobre habitabilidad y accesibilidad en las edificaciones.

A los efectos previstos en la Ley citada se establecen en los apartados correspondientes las prescripciones adecuadas.

Artículo 6.2.- Barreras exteriores y en edificación.

1.- Tanto las obras de urbanización como las de edificación que se proyecten deberán cumplir, con lo establecido en los Capítulos I, II y III de la citada Orden, con las disposiciones vigentes en esta materia, y con las modificaciones legislativas que se vayan produciendo.


2.- Especialmente se tendrán en cuenta las limitaciones contenidas en la Ley 5/1955 en la ordenación y urbanización de espacios libres de uso público e itinerarios peatonales en el desarrollo de los suelos del suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado, en aquellas áreas que posean una topografía accidentada, debiendo cumplir con dichos requisitos para poder ser contabilizados en el cómputo establecido.

Artículo 6.3.- Cumplimiento.

1.- Se estará en lo dispuesto en el Capítulo IV de la mencionada Orden, así como en las disposiciones vigentes en esta materia y posteriores modificaciones.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

**7.- NORMA SOBRE CONDICIONES
GENERALES DE LAS EDIFICACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD, FUERA DE
ORDENACIÓN Y OBRAS PROVISIONALES**



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

CAPÍTULO 7.- NORMA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD, FUERA DE ORDENACIÓN Y OBRAS PROVISIONALES

Artículo 7.1.- Vallado de solares.

1.- Todos los solares deberán estar cerrados con cercado permanente, ejecutado con obra de fábrica de espesor suficiente para asegurar su solidez y conservación en buen estado.

2.- El cerramiento mínimo exigible cumplirá las siguientes condiciones:

- a) La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,00m.
- b) Estará realizado con materiales que aseguren su estabilidad, solidez y efectividad.
- c) En el casco urbano se asegurará, por el material empleado, que el acabado permite un adecuado mantenimiento y aspecto estético.
- d) Se colocará una puerta que permita el acceso en caso de necesidad.
- e) Se colocarán uno o varios tubos, de diámetro adecuado, para permitir la salida de agua, en su caso, del solar.

3.- El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

4.- Cuando se produzca el derribo de una edificación sin que se prevea la construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá de llevarse a efecto una vez terminadas los trabajos de demolición.

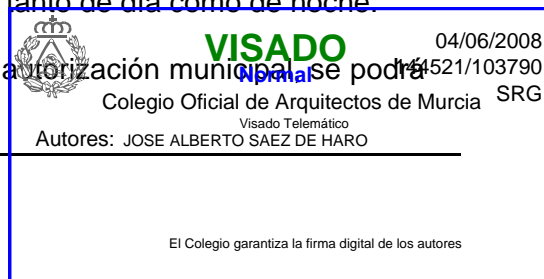
Artículo 7.2.- Protecciones.

1.- Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas. La altura mínima de las barandillas de protección será de un (1) metro, y huecos libres de dimensión no superior a 12 cm que no permitan la escala, para lo que no deberán colocarse elementos horizontales a menor altura de 0,75 m con el fin de impedirlo.

Artículo 7.3.- Ocupación de la vía pública.

1.- En las vías públicas sólo se podrá depositar escombros y materiales cuando estos estén colocados en contenedores o apilados, y debidamente protegidos a efectos de deslizamientos, caídas o desplomes. En cualquier caso estarán debidamente señalizados tanto de día como de noche.

2.- En casos muy justificados, y previa autorización municipal se podrá



ocupar la vía pública con grúas o montacargas, realizando un vallado de protección con sus señalizaciones correspondientes para el día y la noche.

3.- No podrán levantarse kioscos en la vía pública sin la expresa concesión municipal, que determinará sus condiciones específicas, ni tampoco dedicarse a uso distinto al autorizado

Artículo 7.4.- Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

1.- En todas la obras y trabajos de demolición a realizar, así como en la instalación de maquinaria, andamiaje, apuntalamientos, apeos, etc., se deberá cumplir la normativa vigente en cuanto a la Seguridad e Higiene en el Trabajo.

2.- La colocación de andamios, y actuaciones sobre las fachadas se harán bajo la dirección de técnico competente.

Artículo 7.5.- Ruinas.

1.- El Ayuntamiento declarará a un edificio en ruina cuando se den los supuestos contenidos en la Ley del Suelo y las que sean de aplicación relacionadas con este tema.

2.- La tramitación del expediente se realizará según lo dispuesto en la L.S. y Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D.U.)

Artículo 7.6.- Derribos.

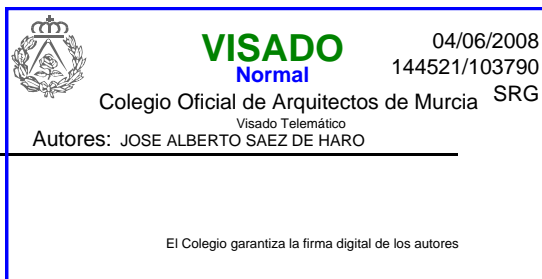
1.- Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo autorización expresa.

2. Los derribos se realizarán sin arrojar escombros a la vía pública, debiéndose adoptar las medidas de seguridad oportunas en caso de empleo de tolvas o canales a vía pública para la evacuación de escombros. Los materiales procedentes del derribo se transportarán a vertedero autorizado de residuos en vehículo convenientemente protegido para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

3.- Cuando se vaya a realizar un derribo o vaciado importante, el promotor tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los propietarios de la fincas colindantes, por si deben adoptarse medidas de precaución especiales.

4.- En general se cumplirá lo establecido en el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo, en cuanto a lo establecido sobre protecciones individuales y colectivas.

5.- En todo caso se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación para la protección del medio ambiente, y la ordenanza municipal específica.



Artículo 7.7.- Apeos.

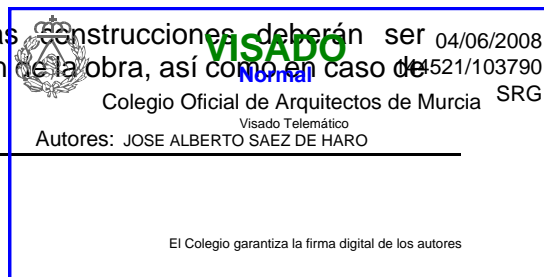
- 1.- Cuando para la ejecución de un derribo u otras obras en una edificación sea preciso apea la contigua, se solicitará licencia municipal por el propietario de aquella con el conocimiento del colindante, acompañando la documentación y/o planos necesarios, firmados por técnico competente.
- 2.- En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras necesarias dando cuenta inmediata al Ayuntamiento y sin perjuicio de solicitar la licencia dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda.
- 3.- Igualmente los técnicos municipales correspondientes podrán exigir que se realicen los apeos que estimen convenientes.

Artículo 7.8.- Vallado de obra

- 1.- En toda obra de nueva planta o derribo que afecte a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de por lo menos, 2 m de altura y a una distancia máxima de 2 m de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 metros, para permitir el paso de peatones.
Si por aplicación de las medidas anteriores resultara un ancho dentro de la valla, inferior a 0,80 metros los técnicos municipales podrán autorizar medidas de carácter extraordinario.
No se podrá cubrir el espacio de vía pública limitado por la valla.
- 2.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer un peligro para los viandantes se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palanque con un operario que advierta el peligro. Será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.
- 3.- Si las características del tránsito lo aconsejan podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
- 4.- En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.
- 5.- La instalación de vallas se entiende siembre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra 1 mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 7.9.- Construcciones provisionales.

- 1.- En el interior de los solares donde se vayan a realizar obras, se permitirá con carácter provisional la construcción o instalación de pequeños pabellones de una sola planta, dentro de las alineaciones oficiales destinados a vestuarios, aseos, depósitos de materiales y oficinas de obra. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícitamente la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas.
- 2.- Dada la provisionalidad de estas construcciones deberán ser demolidas o evacuadas a la terminación de la obra, así como en caso de



anulación o caducidad de la licencia.


Artículo 7.10.- Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.

1.- En general la maquinaria que se utilice en obra deberá estar en perfectas condiciones, y en su caso, haber pasado las revisiones preceptivas antes de su instalación y puesta en marcha

2.- Toda maquinaria que en su desplazamiento afecte a zonas exteriores a la obra, o para su instalación precisen de inspección técnica cualificada, deberá solicitar autorización municipal para su instalación, acompañando, como mínimo la siguiente documentación:

- a) Plano de situación de la maquinaria, indicando la zona de afección.
- b) Póliza de seguro actualizada.
- c) Certificado de buen funcionamiento y de seguridad de la máquina, firmado por técnico competente y debidamente visado por su Colegio Profesional.
- d) Certificado de la casa suministradora, acreditativo del perfecto estado de montaje, condiciones admisibles de trabajo y de funcionamiento.
- e) Certificado actualizado de revisión de Consejería de Industria.





VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

**8.-NORMA SOBRE CONDICIONES GENERALES
DE USO DE LA EDIFICACIÓN**




VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

CAPÍTULO 8.- NORMA SOBRE CONDICIONES GENERALES DE USO DE LA EDIFICACIÓN**Artículo 8.1.- Ámbito de aplicación.**

1.- Las condiciones de usos que se fijan en estas normas serán de aplicación a todas las obras de nueva planta, ampliación y reforma.

Artículo 8.2.- Clasificación de usos.

1.- A efectos de estas normas se establecen las siguientes clasificaciones de usos de la edificación, y sus correspondientes categorías:

- a) Residencial
- b) Garaje-aparcamiento
 - 1ª.- Garaje-aparcamiento en vivienda colectiva.
 - 2ª.- Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar.
 - 3ª.- Garaje-aparcamiento uso público.
 - 4ª.- Garaje-aparcamiento edificio exclusivo.
- c) Comercial
 - 1ª.- Locales comerciales hasta 500 m2.
 - 2ª.- Grandes superficies (Superiores a 500 m2 construidos totales).
- d) Oficinas
 - 1ª.- Edificios exclusivos
 - 2ª.- Locales de oficinas en planta baja o primera.
 - 3ª.- Despachos profesionales administrativos y/o burocráticos.
 - 4ª.- Despachos para resto de servicios profesionales no incluidos en otro tipo de uso según la clasificación establecida en el presente art.2.
- e) Económico-dotacional e Industrial
 - 1ª.- Industrias y almacenes compatibles con vivienda.
 - 2ª.- Industrias y almacenes no compatibles con vivienda.
 - 3ª.- Industrias e instalaciones de necesaria ubicación en suelo no urbanizable.
 - 4ª.- Estaciones de servicios y surtidores
- f) Hospedaje o Alojamiento Turístico
- g) Salas de reunión
 - 1ª.- Casinos de juego, salas de bingo, salas de fiestas de juventud, discotecas.
 - 2ª.- Salones recreativos, restaurantes, cafés, bares y similares.
 - 3ª.- Atracciones y casetas de feria, bares, restaurantes, terrazas, conciertos y bailes (Todo ello al aire libre).
- h) Espectáculos
 - 1ª.- Cinematógrafos, teatros, pabellones deportivos cubiertos, boleras y piscinas en edificios.
 - 2ª.- Campos de fútbol, plazas de toros, pistas



polideportivas, frontones, pistas de atletismo, piscinas y campos de tiro en recintos.

- 3ª.- Circos y demás espectáculos ambulantes.

l) Religioso

m) Cultural-educativo

- 1ª.- Centros de estudios especiales de carácter oficial y bibliotecas.

- 2ª.- Centros de investigación, Institutos de Educación Secundaria (I.E.S.), Centros de Educación Primaria y Educación Infantil.

- 3ª.- Academias y centros de enseñanza privados con menos de 30 alumnos.

- 4ª.- Academias y centros de enseñanza privados con 30 o más alumnos.

n) Asistencial-Sanitario

-1ª.- Hospitales, sanatorios, dispensarios y Ambulatorios.

- 2ª.- Consultorios, centros médicos.

- 3ª.- Clínicas veterinarias y establecimiento similares.

- 4ª.- Residencias de ancianos tuteladas

Artículo 8.3.- Simultaneidad de usos.

1.- Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados en la norma anterior, y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la norma específica de la zona.

Artículo 8.4.- Residencial

Definición

1.- Se denomina uso residencial a todo ámbito o lugar destinado al alojamiento permanente de personas y que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad y composición según la legislación establecida.

Condiciones de composición e higiénicas.

1.- La composición de las viviendas, número de habitaciones, distribución y dimensionado se regulará por la legislación específica en materia de habitabilidad de la vivienda.

2.- Se entiende por pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas y que cumplan las siguientes condiciones:

a) Dar sobre vía pública, calle o plaza

b) Recaer sobre espacio libre de edificación en bloques abiertos.

c) Dar a patio con dimensiones adecuadas que permitan recibir iluminación y ventilación.

3.- No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.



VISADO

04/06/2008

Normal

144521/103790

SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

4.- Toda vivienda ha de ser exterior con fachada a calle o espacio público o espacio libre privado accesible, disponiendo, como mínimo, de dos piezas habitables a fachada en caso de viviendas de 3 y/o más dormitorios.

Cocinas

1.- Serán independientes, salvo que se integren en el salón comedor. Los dormitorios, baños y aseos, no abrirán directamente a aquellas.

2.- Tendrán una salida de humos y gases individualizado con salida a la cubierta independiente del hueco de luz y ventilación, en caso de carecer de este hueco deberá dotarse de conducto de ventilación independiente del de salida de humos, también con salida a la cubierta. No se permitirá la evacuación mediante conducto de humos, gases o ventilación con salida horizontal al patio o fachada.

Iluminación y Ventilación

1.- Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas al exterior, bien a calle o plaza, bien a espacio libre en bloques abiertos o patios con dimensiones adecuadas que permitan recibir esa iluminación y ventilación.

Aislamiento térmico y acústico

1.- Será de aplicación la normativa general.

2.- Las viviendas situadas en planta baja deberán de separarse del terreno mediante un forjado sanitario que lo aisle de éste, así como protegerse de las humedades del subsuelo por medios técnicos adecuados.

3.- En las zonas donde se prevea por los resultados del estudio del impacto del ruido, se garantizará el aislamiento acústico adecuado que se establezca.

Artículo 8.5.-Garaje - aparcamiento

Definición


1.- Se denomina "garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de acceso, paso y espera.

Clasificación

1.- A los efectos de estas normas se establecen las siguientes categorías:

- 1ª.- Garaje-aparcamiento en vivienda colectiva.
- 2ª.- Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar.
- 3ª.- Garaje-aparcamiento uso público
- 4ª.- Garaje-aparcamiento edificio exclusivo.

Condiciones

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

de uso

1. Los garajes-aparcamientos de uso público dispondrán de un urinario, un inodoro y un lavabo por cada 600 m² o fracción, de superficie útil.
2. Los garajes-aparcamientos edificio exclusivo dispondrán de aseos con separación de sexos formados cada uno, como mínimo, con un inodoro y un lavabo por cada 600 m² o fracción y planta, de superficie útil, estando adaptados ambos para el uso de personas con discapacidad.
3. La altura libre mínima en cualquier punto será de 2,30 m.
4. En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en la Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, y resto de Reglamentación vigente de aplicación.

Artículo 8.6.- Comercial

Definición 1.- Se entiende por comercio aquellos locales destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones relacionadas, de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

- a) Alimentación.
- b) Vestido, calzado y tocado.
- c) Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.
- d) Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- e) Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- f) Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.
- g) Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.
- h) Varios (de regalos, librerías, etc.)

2.- También se considera como uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda e insalubre en la que predomine el uso comercial.

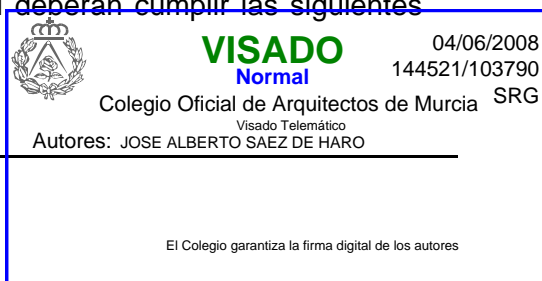
Clasificación 1.- Se establecen las siguientes categorías::

- 1ª.- Locales comerciales hasta 500 m².
- 2ª.- Grandes superficies (Superiores a 500 m² construidos totales).

2.- En esta categorías se pueden considerar incluidos los Mercados de Abastos dado que lo único que varía en su condición es la titularidad.

Condiciones de los locales

1.- Todos los locales de uso comercial ~~deberán cumplir las siguientes~~ condiciones:



- a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis (6) metros cuadrados, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
- b) En caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- c) Los locales comerciales en edificios de nueva construcción deberán dotarse de plazas de aparcamiento en proporción no inferior a una plaza por cada 50 m² de superficie, en las categorías 1ª y 2ª.
- d) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.
- e) La altura libre de los locales comerciales deberá ser, como mínimo, de 2,80 m.
- f) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios a disposición del público: hasta 200 m², un inodoro y un lavabo, por cada 500 m² más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo, instalados con independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso estos servicios tendrán acceso directo desde el local a través de un vestíbulo o zona de aislamiento, y cumplirán con las normas de accesibilidad.
- g) En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los mercados de abastos, supermercados, grandes superficies y pasajes comerciales, podrán agruparse estos servicios. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de los locales incluyendo los espacios comunes de uso público.
- h) La luz y ventilación podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacenes y trasteros. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.
- i) En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en la Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas vigente y Norma de Emisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.
- j) En su caso, el proyecto para la instalación de la actividad contendrá una Memoria Ambiental descriptiva del desarrollo de la actividad y justificativa de las medidas correctoras aplicar.



VISADO
Normal

04/06/2008

144521/103790

SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

2.- Los locales que se establezcan en el primer sótano y semisótano, no podrán ser independientes del local de planta baja, al que se unirá con escaleras y huecos en una superficie no inferior a 10 m², salvo que tenga acceso directo desde la calle..

3.- En todos los casos cuando la superficie total de los locales, incluidas sus dependencias, sobrepase los 1.000 m², dispondrán en el interior de la parcela de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto.

4.- Los locales comerciales en pasajes sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá un acceso al público por ambos extremos y ancho como mínimo tres (3) metros.

5.- Se permite la pequeña actividad comercial anexa a vivienda, siempre que su superficie sea inferior a 20 m² y su acceso sea directo desde la calle. Cumplirá las condiciones requeridas para el uso de vivienda.

Artículo 8.7.- Oficinas

Definición 1.- Son aquellos establecimientos destinados a actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado.

Clasificación 1.- Se consideran las siguientes categorías:

- 1ª.- Edificios exclusivos
- 2ª.- Locales de oficinas en planta baja o primera.
- 3ª.- Despachos profesionales.
- 4ª.- Despachos para resto de servicios profesionales no incluidos en otro tipo de uso según la clasificación establecida en el precedente art. 2.

Dimensiones y condiciones de los locales

1.- La altura libre será de 2,80 m.

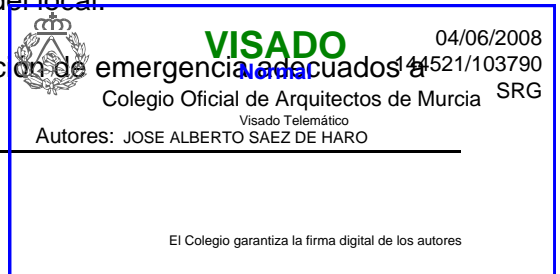
2.- Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

- a) Hasta 100 m² un inodoro y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo, con independencia para señoras y caballeros, cumplirán las normas de accesibilidad.
- b) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

3.- La luz y ventilación de los locales y oficinas tendrá que ser natural con fachada a la calle o espacio público.

Los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

4.- Se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a



las dimensiones de los locales, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de 5 lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

5.- En edificios de oficinas de categoría 1ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.

6.- Los despachos profesionales ubicados en edificaciones de viviendas colectivas o unifamiliares, cumplirán como mínimo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

7.- En cualquier caso cumplirán lo establecido en estas normas, en la Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente y en la Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas vigente, y la ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 8.8.- Económico-dotacional e Industrial.

Definición

1.- A efectos de estas Normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

2.- Se incluyen también los almacenes, comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, en parte, los productos almacenados.

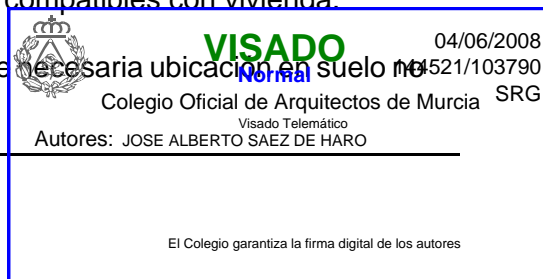
Clasificación

1.- A efectos de estas normas se establecen las siguientes categorías:

- 1ª.- Industrias y almacenes compatibles con vivienda.
 - a) Talleres del automóvil, motocicletas y bicicletas, excepto los de chapa y pintura, camiones y maquinaria pesada.
 - b) Autolavado manual de automóviles, con superficie inferior a 200 m² y potencia instalada en maquinaria inferior a 10 kw.
 - c) Lavanderías
 - d) Talleres artesanos cuya superficie total no supere los 200 m² de superficie y la potencia instalada en maquinaria no supere los 10 Kw.
 - e) Modisterías
 - f) Estudios y laboratorios fotográficos
- El resto de usos no serán incluidos en esta categoría.

- 2ª.- Industrias y almacenes no compatibles con vivienda.

- 3ª.- Industrias e instalaciones de necesaria ubicación en suelo no



urbanizable.

- 4ª.- Estaciones de servicios y surtidores

Artículo 8.9.- Hospedaje o Alojamiento Turístico.

Definición

1. Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso los alojamientos turísticos (establecimientos hoteleros, camping, apartamentos turísticos, etc), así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc (anexos a la actividad principal y en cumplimiento de la simultaneidad de usos especificada en el art. 3 sobre condiciones generales de uso de la edificación). La clasificación y condiciones de estos edificios e instalaciones será la que determine en cada caso la legislación específica vigente.
2. En cualquier caso cumplirá lo establecido en la Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente.
3. Las edificaciones de nueva construcción deberán disponer de una plaza de aparcamiento por habitación y/o apartamento, estudio o similar.

Artículo 8.10.- Salas de reunión

Definición. Es el uso que corresponde a los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y ocio.

Clasificación 1.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª.- Casinos de juego, salas de bingo, salas de fiestas de juventud, discotecas.
- 2ª.- Salones recreativos, restaurantes, cafés, bares y similares.
- 3ª.- Atracciones y casetas de feria, bares, restaurantes, terrazas, conciertos y bailes (Todo ello al aire libre).

Condiciones de los locales

1.- Todos los locales que se utilicen para dichos usos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) En caso de que en el edificio exista el uso de vivienda, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- b) Los locales y sus almacenes no podrán comunicarse con viviendas, caja de escalera ni portal de acceso a viviendas.
- c) La altura libre de estos locales deberá ser, como mínimo, de 3,20 m. para los de 1ª categoría y 2,80 m. para los de 2ª categoría.



VISADO
Normal
04/06/2008
144521/103790
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

- d) Dispondrán de los siguientes servicios a disposición del público:

Para los de 1ª categoría: cuatro plazas de urinarios, dos inodoros y dos lavabos para caballeros, y seis inodoros y dos lavabos para señoras, por cada 500

personas o fracción, reduciéndose aquellas a la mitad en caso de que el aforo sea inferior a 300 personas.

Para los de 2ª categoría: hasta 200 m2, un inodoro y un lavabo para caballeros y señoras independientemente, a partir de los 200 m2 serán de aplicación las condiciones establecidas para los de 1ª categoría. En cualquier caso estos servicios tendrán acceso directo desde el local a través de un vestíbulo o zona de aislamiento.

En todos los casos se cumplirán las condiciones que establecen las normas de accesibilidad.

La altura libre mínima de los aseos no será inferior a 2,50 m.

- e) La luz y ventilación podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales destinados exclusivamente a almacenes y trasteros.

En el segundo caso, se exigirá la inclusión en el proyecto de anexo donde se detalle las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

- f) En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas normas, Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas vigente, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Emisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

- g) En su caso, el proyecto para la instalación de la actividad contendrá una Memoria Ambiental descriptiva del desarrollo de la actividad y justificativa de las medidas correctoras aplicar.



VISADO
Normal

04/06/2008

144521/103790

SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

2.- Se autorizarán los de 3ª categoría exclusivamente los días de feria patronal, previa autorización municipal. Se permitirán las terrazas siempre que se justifique que, en la ocupación de la acera o zona peatonal, quede un paso libre para los peatones de un metro y medio como mínimo (1,50 m), y previa autorización municipal.

3.- Las atracciones feriales, solicitarán al Ayuntamiento autorización para su instalación, presentado, junto a la solicitud, los certificados actualizados

de la revisiones reglamentarias, en su caso, a que estén sujetas dichas instalaciones.

4.- Las instalaciones fijas deberán prever, en edificaciones de nueva construcción, disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 personas de aforo.

Artículo 8.11.- Espectáculos.

Definición 1.- Corresponde a este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

Clasificación 1.- Se establecen las siguientes categorías :

- 1ª.- Cinematógrafos, teatros, pabellones deportivos cubiertos, boleras y piscinas en edificios.

- 2ª.- Campos de fútbol, plazas de toros, pistas polideportivas, frontones, pistas de atletismo, piscinas y campos de tiro en recintos.

- 3ª.- Circos y demás espectáculos ambulantes.

Las actividades no relacionadas anteriormente, se clasificarán por analogía en las distintas categorías.

Condiciones para su instalación

1. Las actividades clasificadas en la categoría 3ª, solicitarán al Ayuntamiento autorización para su instalación, presentado, junto a la solicitud, los certificados actualizados de las revisiones reglamentarias, en su caso, a que están sometidas dichas instalaciones.

2. En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas normas, Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas vigente, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Emisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

3. En edificaciones de nueva construcción estas instalaciones deberán prever una



plaza de aparcamiento por cada 25 espectadores.

Artículo 8.12.- Religioso.

Definición Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

Condiciones 1.- En general cumplirán con lo prescrito en estas normas, Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de

Emisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

Artículo 8.13.- Cultural-Educativo

Definición 1.- Corresponde a los edificios y locales que se destinen principalmente a la enseñanza o investigación en todos los grados y especialidades.

Clasificación 1.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª.- Centros de estudios especiales de carácter oficial y bibliotecas.
- 2ª.- Centros de investigación, Formación Profesional, EGB y ESO.
- 3ª.- Academias y centros de enseñanza privados con menos de 30 alumnos.
- 4ª.- Academias y centros de enseñanza privados con 30 o más alumnos.

Condiciones 1.- Las actividades clasificadas como de 3ª y 4ª categoría podrán desarrollar su actividad, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La superficie y volumen mínimo será de:

Dos (2) metros cuadrados de superficie por cada estudiante.

Diez (10) metros cúbicos por cada estudiante.

En ambos casos para el cálculo de la superficie y volumen no se tendrá en cuenta los espacios ocupados por las máquinas, aparatos, instalaciones y materiales.

b) La anchura mínima de los pasillos será de 1,20 m. para los principales y de 1,00 m. para los secundarios.

c) Los locales tendrán los siguientes servicios:

- Un inodoro y un lavabo se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

04/06/2008
144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento. Se adaptarán a las normas de accesibilidad.

- d) La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

- e) Se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

2.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas normas, Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas vigente, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Emisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.


3.- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento en edificaciones de nueva construcción por cada 50 m² construidos.

Artículo 8.14.- Asistencial - Sanitario.

Definición 1.- Corresponde a los edificios destinados al tratamiento y alojamiento de enfermos, o personas de la tercera edad en régimen tutelado.

Clasificación 1.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª.- Hospitales, sanatorios, dispensarios y Ambulatorios.
- 2ª.- Consultorios, clínicas y centros médicos.
- 3º.- Clínicas veterinarias y establecimiento similares.
- 4º.- Residencias de ancianos tuteladas

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

Condiciones

1.- Los usos clasificados podrán desarrollar su actividad en locales, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) La anchura mínima de los pasillos será de 1,20 m para los principales y de 1,00 m para los secundarios.
- b) Los locales tendrán los siguientes servicios:
 - Un inodoro y un lavabo, se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento. Se adaptarán a la normas de accesibilidad.

- c) La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local.

- d) Se dispondrá de medios de iluminación de emergencia adecuados a las dimensiones de los locales, capaz de mantener al menos durante una hora, una intensidad de 5 lux, y su fuente de energía será independiente del sistema normal de iluminación.

2.- En general, y para cada caso, cumplirán con lo prescrito en estas normas, Normativa Básica sobre Condiciones de Protección Contra Incendios vigente, Normativa Básica sobre Condiciones Acústicas vigente, Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, Norma de Emisión Sonora y normativa vigente que le sea de aplicación.

3.- Los centros de atención a enfermos, ya sean hospitales o consultorios, estarán dotados de una plaza de aparcamiento por cada 25 m².

Artículo 8.15.- Usos existentes.

1.- Los edificios e instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas, que resulten disconformes con el Plan, se considerarán fuera de ordenación y no se autorizarán en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de su




expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exigiera la higiene, ornato y conservación del inmueble. Estos usos podrán extinguirse por el Ayuntamiento mediante expropiación, indemnizándoles, si procede, con arreglo a derecho.

Artículo 8.16.- Usos en edificaciones fuera de ordenación.

1.- En edificaciones fuera de ordenación se podrán autorizar usos permitidos en la zona con carácter provisional hasta que la edificación se ajuste a las condiciones urbanísticas establecidas, sin derecho a indemnización por la extinción de la actividad.





VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

9- NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA



VISADO
Normal


04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

CAPÍTULO 9.-NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA.**Suelo urbano:**

- U SUELO URBANO
- 1 CASCO ANTIGUO
Casco antiguo de Caravaca
Casco antiguo pedanías
 - 2 CASCO URBANO
 - 3 CASCO ACTUAL-ENSANCHE
 - 3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANÍAS
 - 4 NORMATIVA REMITIDA A PLANEAMIENTO ANTERIOR
 - 5 RESIDENCIAL EXTENSIVA
 - 5c CAMINO EDIFICABLE
 - 6 ECONÓMICO-DOTACIONAL
 - 6 a INDUSTRIAL
 - 7 ZONA VERDE PUBLICA
 - 7a ZONA VERDE PRIVADA
 - 8a EQUIPAMIENTOS COLMATANDO PARCELA
 - 8b EQUIPAMIENTOS EXENTOS EN PARCELA
 - 8c EQUIPAMIENTO DE OCIO
 - 9 COMUNICACIONES Y CAUCES
 - UE- UNIDAD DE ACTUACIÓN
 - PE- PLAN ESPECIAL
 - UNR SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL

Suelo urbanizable:

- UR-S SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- UR-NS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO GENERAL



- UR-H1 HUERTA URBANIZABLE TIPO 1
- UR-H2 HUERTA URBANIZABLE TIPO 2
- UR-P URBANIZABLE ESPECIAL ENTORNO DE PEDANÍAS

Suelo no urbanizable:

- NU-LIC LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO
- NU-ZEPA ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES
- NU-PA PROTECCIÓN AMBIENTAL
- NU-F PROTECCIÓN FORESTAL
- NU-I INADECUADO PARA URBANIZAR
- NU-AA AGRÍCOLA DE INTERÉS AMBIENTAL


Suelos con protección específica:

ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

- P LUGARES DE INTERES PAISAJÍSTICO, HIDROLÓGICO Y GEOLÓGICO.
- A PROTECCION ARQUEOLÓGICA
- V VIVIENDAS DE INTERÉS
- E ERMITAS
- EE ELEMENTOS DE INTERES ETNOLÓGICO
- PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN
- PROTECCIÓN DE CAUCES
- PROTECCIÓN DE REDES
- PROTECCIÓN DE URBANIZACIONES
- PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE QUE HAYA SUFRIDO INCENDIO

Sistemas generales:

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS




VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

1 CASCO ANTIGUO

- Casco antiguo de Caravaca

CONCEPTO: Se califica como Casco Antiguo la zona marcada como “1” en los planos de Ordenación, que incluye el Conjunto Histórico declarado de la ciudad de Caravaca de la Cruz y se corresponde sensiblemente con la delimitación del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz, tras la aplicación de algunos reajustes en su contorno.

DETERMINACIONES: Será de aplicación todo lo dispuesto en el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca de la Cruz, salvo las modificaciones, normalmente puntuales, que introduce este planeamiento, que sustituirán a la reflejadas en dicho PERI, que se refieren a determinados cambios de alineaciones, que no alteran el trazado histórico, y usos principalmente, contenidas en los planos y normas, así como las situaciones especiales que se especifican en el párrafo siguiente..

Las referencias del PERI a Normas y Ordenanzas del Planeamiento anterior quedarán derogadas, siendo sustituidas por las correspondientes, análogas o similares incluidas en el presente Plan.

En todo caso las actuaciones en los Bienes de Interés Cultural, o en el ámbito de su entorno, deberán ser informados favorablemente por la Dirección General de Cultura.

Los B.I.C. declarados a los que no se les haya delimitado su entorno quedan a expensas de ello, y de manera cautelar todas las obras que se soliciten en la manzana en la que se encuentre y en las fachadas confrontantes deberán ser enviadas a la Dirección General de Cultura para la obtención de informe que deberá ser favorable.

SITUACIONES ESPECIALES:

Se significan con la denominación “1” seguido de las letras del abecedario y les serán de aplicación las condiciones siguientes:

1.a) Edificación junto a Casa de la Cultura con fachada a Avenida de los Andenes: la altura de cornisa, en esta fachada, no podrá superar la de la Casa de la Cultura, y un máximo de tres plantas.

1.b) Casa conocida como de San Juan de la Cruz, en la Plaza del Templete, donde se fundó el convento de Padres Carmelitas. En las actuaciones posibles sobre la misma, no se permitirá más que la rehabilitación. El Ayuntamiento se reserva el derecho de tanteo en caso de enajenación.

1c) Antiguo Colegio de la Consolación, en la calle Puentequilla, el Ayuntamiento se reserva el derecho de tanteo en caso de enajenación.

1d) Convento de Madres Carmelitas, en la calle Mayor. Las posibles remodelaciones que se lleven a cabo en esta edificación, huerto anexos, tendrán las siguientes limitaciones:

04/06/2008
VISADO
 Normal 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

-
- La iglesia mantendrá su carácter de edificio de culto religioso
- El edificio del convento deberá conservarse en su estructura integral, manteniendo la volumetría principal, cubiertas, etc.
- El huerto se mantendrá en la parte donde se encuentra el arbolado de mayor porte e interés, pudiéndose edificar dentro de la planta señalada en el plano, y con la altura que se establece. La cubierta de la planta baja, libre de edificación, tendrá un tratamiento de terraza ajardinada continuación del huerto central.
- Por su carácter de B.I.C. cualquier actuación deberá ser informada favorablemente por la Dirección General de Cultura.

USOS


<p>Uso preferente Usos permitidos</p>	<p>Residencial (todas las plantas sobre rasante) Garaje-Aparcamiento: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano) Comercial: 1ª Categoría (planta sótano, baja y primera) Oficinas: (todas las plantas) Industrial: 1ª Categoría (Planta baja). Hotelero: (Edificio exclusivo) Salas de Reunión: 2ª Categoría (Planta baja, sótano o primera anexas) Religioso: (Edificio Exclusivo) Cultural Educativo: 3ª Categoría (Planta Primera, baja y sótano anexo) Resto categorías (Edificio exclusivo) Asistencial-Sanitario: 2ª y 3ª categoría (Planta primera, baja y sótano anexo)</p>
<p>Usos prohibidos</p>	<p>Todos los demás.</p>

- Cascos antiguos de las pedanías:

CONCEPTO: Se califica como Casco Antiguo las zonas marcadas como “1” en los planos de Ordenación, que se corresponden con aquellas zonas de los núcleos urbanos de pedanías de más marcado carácter ambiental por la tipología y antigüedad tanto de las edificaciones como de la trama urbana.

ORDENACIÓN Edificación en manzana cerrada.
Alineaciones y rasantes señaladas en planos: Salvo indicación en contra indicada en los planos se mantendrá el carácter de la zona mediante la conservación de las alineaciones, rasantes y tipología de las edificaciones existentes.

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.



VISADO

Normal

04/06/2008
144521/103790
SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

VOLUMEN Limitación de altura, número de plantas y fondo máximo edificable

Parcela mínima 60 m²
 Fachada mínima 5m
 Se admiten excepciones entre medianerías existentes

Altura máxima 2 plantas
 Altura mínima Una planta menos.

Altura máxima según número de plantas I - 4 m
 II - 7 m

Fondo máximo 17 m en planta de pisos.
 Sin limitación de fondo en la planta baja, cuando no esté destinado a vivienda, en cuyo caso se mantendrán los 17 m.

Vuelos Exclusivamente vuelos abiertos:
 Vuelos s/ancho calle : menor de 4 m.- 0,20 m
 de 4 a 8 m.- 0,40 m
 Mayor de 8 m.- 0,80 m
 Longitud máxima : 1,50 m cada balcón y 30 % de fachada en total.


Excepciones:

- Edificaciones existentes: En actuaciones de rehabilitación o restauración de edificaciones existentes, se podrá mantener la altura y fondo de las mismas, aun cuando no se adapten a las alturas máximas fijadas.
- Edificios catalogados: Los Edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el catálogo.

USOS

Uso preferente Residencial (todas las plantas sobre rasante)
 Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano)
 Comercial: 1ª Categoría (planta sótano, baja y primera)
 Oficinas: (todas las plantas)
 Industrial: 1ª Categoría (Planta baja).
 Hospedaje o Alojamiento Turístico
 Salas de Reunión: 2ª Categoría (Planta baja, sótano o primera anexas)
 Religioso:
 Cultural Educativo: 3ª Categoría (Planta Primera, baja y sótano anexo)
 Resto categorías (Edificio exclusivo)
 Asistencial-Sanitario: 2ª y 3ª categoría (Planta primera, baja y sótano anexo)
 Usos prohibidos Todos los demás.

ESTÉTICA Serán de aplicación las Normas Especiales de Protección del Conjunto Histórico-Artístico en el ámbito de éste



VISADO 04/06/2008
 Normal 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO


El Colegio garantiza la firma digital de los autores

En el resto se aplicarán las siguientes:

- Los acabados de fachada no serán de ladrillo visto, salvo que éste sea del conocido como de "tejar".
- La cerrajería de balcones, barandillas, etc. será de forja o fundición.

- La carpintería de puertas y ventanas será de madera, o metálica pintada en colores no metalizados.
- Las cubiertas serán: las de tejado con teja cerámica curva; las de terraza con baldosa cerámica no vidriada.
- Los rótulos y carteles se adaptarán a la normativa del Conjunto Histórico.

Los proyectos entre medianerías deberán considerar las edificaciones entre las que se sitúe.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

2 CASCO URBANO

CONCEPTO Se califican como “Casco Urbano” aquellas áreas marcadas como “2” en los planos de Ordenación, que se corresponden:


- En la ciudad de Caravaca con las zonas anejas al casco antiguo, que no reúnen suficiente interés ambiental como para incluirse en el ámbito de la zona declarada conjunto histórico-artístico, y que presentan actualmente una ordenación urbana con cierta degradación.
- En pedanías con las zonas que conforman la trama urbana existente, así como las de nueva creación, donde se mantiene el esquema de edificación en manzana cerrada.

ORDENACIÓN Edificación en manzana cerrada.
 Alineaciones y rasantes señaladas en planos. Se podrá retranquear al menos 3 metros la edificación para dejar espacios libres privados delanteros, sin que ello suponga aumento del fondo edificable. Igualmente y en el caso de cascos urbanos de pedanías se admitirán retranqueos laterales de la edificación de al menos 3 metros.

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

VOLUMEN Limitación de altura, número de plantas y fondo máximo

Parcela mínima	80 m ²						
Fachada mínima	6 m						
	Se admiten excepciones entre medianerías						
Altura máxima	<p>En el casco urbano de Caravaca será de dos plantas, salvo las calles cuya altura se fija en tres plantas, .</p> <p>En Barranda y Archivel, se admitirán tres plantas a excepción de Noguericas y Casicas a las que se les aplicará el régimen del resto de pedanías, o que específicamente se asignen II en números romanos, como es el caso de Barranda en “parque Pinar”.</p> <p>Resto de pedanías 2 plantas.</p> <p>Altura máxima según número de plantas</p> <table border="0" style="margin-left: 100px;"> <tr><td>I -</td><td>4 m</td></tr> <tr><td>II -</td><td>7 m</td></tr> <tr><td>III -</td><td>10 m</td></tr> </table>	I -	4 m	II -	7 m	III -	10 m
I -	4 m						
II -	7 m						
III -	10 m						
Altura mínima	Una planta menos.						
Fondo edificable	<p>17 m en plantas en planta de piso.</p> <p>Sin limitación en planta baja, salvo que se destine a vivienda, en cuyo caso será también de 17 m.</p>						



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Vuelos Se permiten vuelos abiertos y cerrados de acuerdo a las siguientes condiciones:

Ancho de calle	Cuerpo cerrado	Balcón
hasta 6m	0,00 m	0,30 m
de 6 a 8 m	0,40 m	0,70 m
de 8 a 10 m	0,80 m	0,80 m
más de 10 m	1,00 m	1,00 m
Longitud máxima:	75 % de fachada	

Quando una edificación de a dos o más calles el cómputo de la longitud será independiente para cada una de sus fachadas

USOS

Uso preferente Residencial (todas las plantas sobre rasante)
 Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano)
 Comercial: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano anexo)
 Oficinas: (todas las plantas)
 Industrial: 1ª Categoría (Planta baja).
 Hospedaje o Alojamiento Turístico
 Salas de Reunión: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano anexo)
 Espectáculos: 1ª categoría (Edificio exclusivo)
 Religioso:
 Cultural Educativo: 3ª Categoría (Planta Primera, baja y sótano anexo)
 Resto categorías (Edificio exclusivo)
 Asistencial-Sanitario: 1ª, 2ª y 4ª Categoría (Edificio exclusivo)
 2ª y 3ª categoría (Planta baja y sótano, semisótano o primera anexos)

Usos prohibidos Todos los demás.

ESTÉTICA

En los ámbitos del casco urbano de Caravaca serán de aplicación las Normas Especiales de Protección del Conjunto Histórico-Artístico.

En los cascos antiguos de las pedanías, en los casos en los que las características de la edificación que se repone o de las que se encuentren en su proximidad presenten unas características propias de lo que se conoce como “arquitectura popular”, con los valores que le confiere ésta, la composición arquitectónica en las nuevas construcciones y los materiales a emplear serán respetuosas con ellas, pudiendo exigirse la adecuación necesaria.



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

3 CASCO ACTUAL-ENSANCHE

CONCEPTO Se califican como “Casco Actual” aquellas áreas marcadas como “3” en los planos de Ordenación, que corresponden a las áreas de edificación más reciente de la ciudad de Caravaca de la Cruz, surgidas de los modernos ensanches y del plan de ordenación que se revisa.

ORDENACIÓN Edificación en manzana cerrada.
Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

VOLUMEN Limitación de altura, número de plantas y fondo máximo

Parcela mínima 100 m²
 Fachada mínima 6 m
 Se admiten excepciones entre medianerías de edificaciones existentes.

Altura máxima La que se especifica en los planos.
 Altura máxima según número de plantas
 I - 4 m
 II - 7 m
 III - 10 m
 IV - 13 m
 V - 16 m
 VI - 19 m
 VII - 22 m

Altura mínima Dos plantas menos.
 Fondo edificable 17 m en plantas en planta de piso.
 Sin limitación en planta baja, salvo que se destine a vivienda, en cuyo caso será también de 17 m.


Vuelos Se permiten vuelos abiertos y cerrados de acuerdo a las siguientes condiciones:

Ancho de calle	Cuerpo cerrado	Balcón
hasta 6 m	0,00 m	0,30 m
de 6 a 8 m	0,40 m	0,70 m
de 8 a 10 m	0,80 m	0,80 m
más de 10 m	1,00 m	1,00 m

Longitud máxima: 75 % de fachada
 Cuando una edificación dé a dos o más calles el cómputo de la longitud será independiente para cada una de sus fachadas.


USOS

Uso preferente Residencial (todas las plantas sobre rasante)
 Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 1ª y 2ª Categoría
 3ª y 4ª Categoría (Edificio exclusivo)
 Comercial: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano anexo)
 Oficinas: 1ª y 2ª Categoría.
 3ª categoría (Todas las plantas sobre rasante)



VISADO 04/06/2008
 Normal 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

4ª Categoría (Planta baja, primera y semisótano)
Industrial: 1ª Categoría (Planta baja).
Hospedaje o Alojamiento Turístico
Salas de Reunión: 1ª y 2ª Categoría (Planta baja y sótano anexo)
Religioso:
Cultural Educativo: 3ª y 4ª Categoría (Planta Primera, baja y sótano anexo)
Asistencial-Sanitario: 1ª y 4ª Categoría (Edificio exclusivo)
2ª y 3ª categoría (Planta baja, primera, semisótano y sótano anexo)
Usos prohibidos Todos los demás.



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

3.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA PEDANIAS

CONCEPTO Se califican como “Residencial Extensiva Pedanías” aquellas áreas marcadas como “3.1” en los planos de ordenación, que corresponden a las zonas donde se ha establecido como ordenación más adecuada la edificación aislada en el interior de parcelas propias. Responde tanto a zonas ya existentes provenientes del Plan anterior, como de nueva creación. En los parámetros de aprovechamiento se respetan los que se establecían en el Plan que se revisa.

ORDENACIÓN Edificación aislada en parcela propia.
 Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

 En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

VOLUMEN Limitación de altura, número de plantas, ocupación y edificabilidad.

Parcela mínima 300 m²
 Ocupación 40% sobre superficie neta de parcela
 Edificabilidad 0'40 m²/m² sobre superficie neta de parcela
 Altura máxima Dos plantas.
 Altura máxima según número de plantas I - 4 m
 II - 7 m

Retranqueos Tres metros (3 m), tanto a fachadas como a linderos.
 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

Uso preferente Residencial
 Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 2ª Categoría (Planta baja y sótano)
 Asistencial-Sanitario: 1ª y 4ª Categoría (Edificio exclusivo)
 2ª y 3ª categoría (Planta baja, primera, semisótano y sótano anexo)
 Hospedaje o Alojamiento Turístico (Edificio exclusivo)
 Oficinas: 3ª y 4ª Categoría (todas las plantas)
 Usos prohibidos Todos los demás.

VALLADOS

Las parcelas se vallarán en los linderos tanto a fachada como a los laterales con obra de fábrica de altura máxima de 0,80 m, y resto hasta los 2 m con setos vegetales o cerramientos ligeros.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

4 NORMATIVA REMITIDA A PLANEAMIENTO ANTERIOR**CONCEPTO**

Se califican como zona “Remitido a Planeamiento anterior” aquellas áreas marcadas como “4” en los planos de Ordenación, que se corresponden con los instrumentos de planeamiento y desarrollo aprobados y actualmente en fase de ejecución.

Por sus características específicas no se incluye en esta categoría, sino que se le da una calificación propia, al ámbito que se corresponde sensiblemente con el Plan Especial del Casco Histórico de Caravaca.

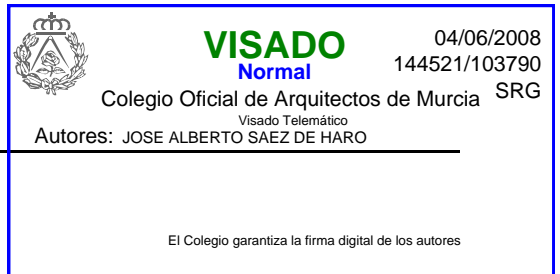
NORMATIVA

En todo lo referente a Ordenación, volumen, etc., será de aplicación la normativa específica aprobada en su día para cada uno de estos documentos de desarrollo.

En lo referente a USOS serán aplicables los permitidos por el planeamiento específico así como los de las tipologías similares contemplados en las zonas de estas Normas.

En todo caso prevalecerán sobre las normas particulares de cada una de las zonas, las de carácter genérico de este Plan que se puedan contradecir con aquellas, o que no estuvieren contempladas.

Las modificaciones que se introducen en los planos del Plan también prevalecerán sobre la ordenación del planeamiento anterior.



PLANEAMIENTO ANTERIOR VIGENTE Y REMITIDO

PLANEAMIENTO ANTERIOR	SITUACIÓN	TRAMITACION	FECHA APROBACIÓN	HOJA
P.P. SCR-I	Zona sur Camino del Huerto	Aprob. Def.	05/07/85	D2
P.P. SCR-II	Prolongación Gran Vía	Aprob. Def.	29/06/96	E3, F2 y F3
P.E.R.I. "ENTORNO DEL TEMPLETE"	Entorno del Templete	Aprob. Def. Se asume con las modificaciones en trámite.	08/03/01	D3
P.E.R.I. "CALLE NUEVA APERTURA ENTRE PUENTECILLA-CIUDAD JARDIN"	Ciudad jardín-Junto a los Juzgados.	Aprob. Def.	19/07/96	D4
P.E.R.I. SENPA	Ctra. de Granada	En trámite	-----	E3



VISADO
Normal

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

04/06/2008
144521/103790

SRG

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

5 RESIDENCIAL EXTENSIVA

CONCEPTO

Se califican como “Residencial Extensiva” aquellas áreas marcadas como “5” en los planos de Ordenación, que se corresponden a las zonas donde se ha establecido como ordenación más adecuada la edificación aislada en el interior de parcelas propias, con una edificabilidad y ocupación por tanto más bajas que en las normas anteriores. Responde tanto a zonas ya existentes, como de nueva creación.

ORDENACIÓN

Edificación aislada en parcela propia.
Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos,

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

VOLUMEN

Limitación de altura, número de plantas, ocupación y edificabilidad.

Parcela mínima
Ocupación
Edificabilidad
Altura máxima

500 m²
30% sobre superficie neta de parcela
0'40 m²/m² sobre superficie neta de parcela
Dos plantas.
Altura máxima según número de plantas I - 4 m
II - 7 m

Retranqueos
Vuelos

Cuatro metros (4 m), tanto a fachadas como a linderos.
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

Uso preferente
Usos permitidos


Residencial
Garaje-Aparcamiento: 2ª Categoría (Planta baja y sótano)
Asistencial-Sanitario: 1ª y 4ª Categoría (Edificio exclusivo)
2ª y 3ª categoría (Planta baja y sótano, semisótano o primera anexos)
Hospedaje o Alojamiento Turístico (Edificio exclusivo)
Oficinas: 3ª y 4ª Categoría (todas las plantas)

Usos prohibidos

Todos los demás.

VALLADOS

Las parcelas se vallarán en los linderos tanto a fachada como a los laterales con obra de fábrica de altura máxima de 0,80 m, y resto hasta los 2 m con setos vegetales o cerramientos ligeros.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

5c RESIDENCIAL EXTENSIVA EN CAMINOS

CONCEPTO Se recogen con esta denominación las áreas alineadas frente a caminos con un grado de edificación suficiente para poder considerarlas dentro de las categorías de suelo urbano especial a las que hace referencia la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

ORDENACIÓN Edificación aislada en parcela propia.

Alineación El vallado de cerramiento se situará a 7,5 m de eje del camino. El terreno de propiedad privada comprendido entre la línea de fachada del vallado y el camino, será de cesión obligatoria.

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

VOLÚMEN Limitación de altura, número de plantas, ocupación y edificabilidad.

Parcela mínima 500 m², una vez efectuada la cesión necesaria.

Fachada mínima 15 m

Ocupación 30 % sobre superficie neta de parcela

Edificabilidad 300 m² máximos de superficie construida

Altura máxima Dos plantas

Altura máxima 7 m

Retranqueos Cuatro metros (4 m), tanto a fachadas (vallados) como a linderos.

Vuelos No se establece limitación siempre que se cumplan los retranqueos establecidos y contabilicen el 50 % de la superficie que cubren a efectos de edificabilidad y ocupación.

USOS

Uso preferente Residencial

Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 2ª Categoría (Planta baja y sótano)

Hospedaje o Alojamiento Turístico (Edificio exclusivo)

Usos prohibidos Todos los demás.

VALLADOS

Las parcelas se vallarán en los linderos tanto a fachada como a los laterales con obra de fábrica de altura máxima de 0,80 m, y resto hasta los 2 m con setos vegetales o cerramientos ligeros

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

6 ECONÓMICO-DOTACIONAL

CONCEPTO

Se califican como “Económico-Dotacional” aquellas áreas marcadas como “6” en los planos de Ordenación, que se corresponden con aquellas zonas de uso o vocación industrial, talleres, almacenes, etc., donde ya existen edificaciones dedicadas a este uso, a veces a falta de su adecuada ordenación, así como edificaciones dedicadas a grandes comercios, hostelería, etc..

ORDENACIÓN

Edificación aislada en parcela propia.
Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

VOLUMEN

Limitación de altura, ocupación y número de plantas.

Parcela mínima
Fachada mínima
Ocupación
Edificabilidad
Altura máxima

750 m²
10 m
60% sobre superficie neta de parcela
0'80 m2/m2 sobre superficie neta de parcela
Dos plantas.
Altura máxima según número de plantas I - 9 m
II - 9 m

Únicamente se podrá sobrepasar esta altura en aquellos casos excepcionales que lo precisen, bien por funcionalidad, tipología de uso, instalaciones, etc. Todo ello debidamente justificado.


Retranqueos

Cinco metros (5 m), tanto a fachadas como a linderos.
Se considerará situación excepcional la de las edificaciones 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 m a fachadas y linderos, o en el caso de alineaciones existentes y consolidadas, la continuación hasta un 40 % máximo de dicha alineación.

Agrupación de industrias

Se permitirá la agrupación de edificaciones adosadas pertenecientes a parcelas contiguas en una misma manzana, lo que se denomina industrias “nido”, siempre que se justifiquen las siguientes circunstancias y se adecuen a las condiciones exigidas en su caso:

- Existencia de acuerdo entre los propietarios de las parcelas, que habrá de ser plasmado en documento público y presentado en el Ayuntamiento.
- Los retranqueos del conjunto de edificios o agrupación respecto de los límites exteriores de las parcelas han de ser los establecidos en las presentes normas.
- Las parcelas objeto de la agrupación darán fachada a la misma



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

vía pública.

En cualquier caso y como norma general, la agrupación de edificios adosados tendrá un frente máximo de 160 m, de forma que cada dos agrupaciones en una misma manzana exista un paso libre peatonal de anchura mínima de 5,00 m.

USOS


Uso preferente
Usos permitidos

Industrial: 1ª, 2ª y 4ª Categoría.
Residencial (Vivienda guarda anexa a industria)
Comercial: 2ª Categoría
Oficinas: (Anexas a industria)
Hotelero
Salas de Reunión: 1ª y 2ª Categoría
Todos los demás.

Usos prohibidos

RÉGIMEN DE USO

En los casos en los que se constituyan Entidades Urbanísticas de Conservación, los propietarios de las parcelas afectadas estarán obligados a incluirse en ellas.

	<p>VISADO 04/06/2008 Normal 144521/103790</p>
	<p>Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO</p>
<p>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</p>	

6a INDUSTRIAL

CONCEPTO Se califican como “Industrial” aquellas áreas marcadas como “6a” en los planos de Ordenación, que se corresponden con aquellas zonas de uso industrial, así como edificaciones dedicadas a grandes comercios, almacenes, hostelería, etc..

ORDENACIÓN Edificación aislada en parcela propia.
Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

VOLUMEN Limitación de altura, ocupación y número de plantas.

Parcela mínima 750 m²
 Fachada mínima 15 m
 Ocupación 60% sobre superficie neta de parcela
 Edificabilidad 0'80 m²/m² sobre superficie neta de parcela
 Altura máxima Dos plantas.
 Altura máxima según número de plantas I - 9 m
 II - 9 m

Únicamente se podrá sobrepasar esta altura en aquellos casos excepcionales que lo precisen, bien por funcionalidad, tipología de uso, instalaciones, etc. Todo ello debidamente justificado.

Retranqueos Tres metros (3 m), tanto a fachadas como a linderos.
Se considerará situación excepcional la de las edificaciones existentes en las que no se cumplan estos retranqueos.

Agrupación de industrias Se permitirá la agrupación de edificaciones adosadas pertenecientes a parcelas contiguas en una misma manzana, lo que se denomina industrias “nido”, siempre que se justifiquen y encuadren dentro de los dos casos o circunstancias siguientes y se adecuen a las condiciones exigidas en cada caso:

Caso I. Que la edificación posible dentro de una parcela pueda ser objeto de división y adjudicación como finca registral independiente con arreglo a la Ley de Propiedad Horizontal, con las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de local susceptible de adjudicación independiente será de 200 m² y habrá de tener un frente mínimo de fachada a vial interior de 8 m.
- Para dar acceso rodado a edificaciones que no tengan fachada a vial público se realizará un vial perimetral privado de 9 m de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación, siendo el radio interior del ensuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se

04/06/2008
 4521/103790
 SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

admitirá una solución de acceso rodado mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13 m, radio mínimo de encuentro interior de igual ancho y de 25 m de diámetro mínimo en la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios libres privados de cada parcela quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, quedando obligados a su conservación y buen mantenimiento. En todo caso se garantizará la accesibilidad y maniobrabilidad a las naves resultantes para operaciones de carga y descarga.

- Se presentará proyecto único de edificación en el que se incluirá la subdivisión interior y las obras de urbanización que hayan de realizarse en los elementos comunes de las parcelas y que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local resultante y la adecuada urbanización de los espacios libres privados interiores de las parcelas, que habrán de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización, pudiendo exigir el Ayuntamiento exigir cuantas garantías estime oportunas acerca de su correcta ejecución.

Caso II. Que se agrupen las edificaciones pertenecientes a parcelas contiguas, cumpliéndose las siguientes condiciones:

- Existencia de acuerdo entre los propietarios de las parcelas, que habrá de ser plasmado en documento público y presentado en el Ayuntamiento.
- Los retranqueos del conjunto de edificios o agrupación respecto de los límites exteriores de las parcelas han de ser los establecidos en las presentes normas.
- Las parcelas objeto de la agrupación darán fachada a la misma vía pública.

En cualquier caso y como norma general, la agrupación de edificios adosados tendrá un frente máximo de 160 m, de forma que cada dos agrupaciones en una misma manzana exista un paso libre peatonal de anchura mínima de 5,00 m.

USOS

Uso preferente
Usos permitidos


Industrial: 1ª, 2ª y 4ª Categoría.
Residencial (Vivienda guarda anexa a industria)
Comercial: 2ª Categoría
Oficinas: (Anexas a industria)
Hotelero

Usos prohibidos

Salas de Reunión: 1ª y 2ª Categoría
Todos los demás.

RÉGIMEN DE USO

En los casos en los que se constituyan Entidades Urbanísticas de Conservación, los propietarios de las parcelas afectadas estarán en



04/06/2008
1521/103790
SRG

VISADO
Norma

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

obligados a incluirse en ellas.

RÉGIMEN ESPECIAL

Las edificaciones e instalaciones existentes a la fecha de aprobación definitiva del PGMO en el núcleo urbano de Cavila que resulten disconformes con las condiciones de ordenación y volumen establecidas en estas normas, no se considerarán fuera de ordenación a los efectos de lo previsto en el art. 94.2 LSRM, manteniéndose la actividad legítimamente establecida, así como cualquier otro uso de los permitidos por las presentes normas.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

7 ZONAS VERDES PUBLICAS

CONCEPTO Se califica como “Zona Verde Pública” aquellas áreas marcadas como “7” en los planos de Ordenación, que se corresponden a aquellas zonas libres y parques públicos o zonas verdes situadas sobre suelo urbano o urbanizable, pertenecientes bien a sistemas generales del Plan o a sistemas sectoriales. Parte de dichas zonas existen en la actualidad, y el resto se han calificado especialmente por su situación en relación con las áreas en que se encuentran.

ORDENACIÓN Áreas delimitadas en planos
Ordenación mediante Proyecto específico

VOLUMEN No se permite la edificación, salvo construcciones de carácter auxiliar para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones :

Altura máxima 1 planta/ 4m
Ocupación Máxima 2 %

USOS

Uso preferente 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. Excepcionalmente, en caso de que existan con anterioridad a este Plan, equipamientos públicos, en los que se podrán desarrollar actividades privadas en régimen de concesión.

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

Usos prohibidos Kioscos provisionales según uso y diseño municipal.
Todos los demás

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

7a ZONAS VERDES PRIVADAS


CONCEPTO Se califica como “Zona Verde Privada” aquellas áreas marcadas como “7a” en los planos de Ordenación, que se corresponden a aquellas fincas urbanas, o partes de ellas, que debido al alto valor de sus plantaciones deben mantenerse en su estado original. Corresponden principalmente a los huertos de edificaciones en el Casco Antiguo. También se califican de esta manera las zonas verdes privativas de construcciones existentes o nuevas, como puede ser la jardinería delantera de edificaciones adosadas.

ORDENACIÓN Áreas delimitadas en planos

VOLUMEN No se permite la edificación.

USOS

Uso preferente Espacios libres de uso y dominio privado.
 Usos prohibidos Todos los demás
 Usos excepcionales Excepcionalmente se permitirán aquellas construcciones temporales o provisionales como carpas, etc., previa la correspondiente autorización municipal.
 También se podrán rehabilitar aquellas edificaciones aisladas que existan en estas zonas ajardinadas, como cuadras, cobertizos, etc.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

8a EQUIPAMIENTOS COLMATANDO PARCELA

CONCEPTO Se califica como “Equipamientos colmatando parcela” aquellas áreas marcadas como “8a” en los planos de Ordenación, que se corresponden con las dotaciones de uso público tanto existentes como proyectadas ocupando con la edificación en su totalidad parcelas interiores al casco urbano consolidado.

ORDENACIÓN Alineaciones y rasantes señaladas en planos. Los que se encuentren situados dentro del recinto del Casco Antiguo, deberán sujetarse a las determinaciones contenidas en el P.E.R.I., aplicable al mismo.

VOLÚMEN Los Edificios de nueva construcción se ajustarán a las siguientes condiciones

Altura máxima En el ámbito del casco urbano de la ciudad de Caravaca de la Cruz, salvo los incluidos dentro del casco antiguo, a los que será de aplicación el P.E.R.I., la altura máxima será la de la manzana en la que se encuentre o la de las más próximas.
En pedanías, la altura que le corresponda a la pedanía en la que se encuentre.

Ocupación No se determina.
Edificabilidad No se determina.
Vuelos Los mismos que para el tipo de la edificación de la zona en la que se encuentre.


USOS

Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 3ª Categoría
Comercial 1ª categoría
Comercial 2ª categoría sólo en instalaciones y suelos de titularidad pública, (ej.:mercados, lonjas, ferias).
Oficinas 1ª Categoría en suelo público.
Oficinas 2ª Categoría
Hotelero
Salas de Reunión: 2ª Categoría (como anexos)
Espectáculos: 1ª y 2ª Categoría.
Religioso
Cultural Educativo: Excluida 3ª Categoría
Asistencial-Sanitario: Excluida 3ª Categoría

Usos prohibidos Todos los demás.

Los usos comerciales u oficinas podrán ser complementarios del uso dotacional público, limitándose su superficie construida al 15 % de la edificabilidad máxima establecida o en su caso de la superficie total a construir.

TITULARIDAD Los equipamientos podrán ser de titularidad pública o privada. En caso de titularidad pública se permitirá desarrollar las actividades por



04/06/2008
1521/103790
SRG

VISADO
Norma

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

particulares en régimen de concesión.

ESTÉTICA

Las Normas de Protección del Conjunto Histórico-Artístico, cuando le sean de aplicación, o las de la zona 1 en su caso.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

8b EQUIPAMIENTOS EXENTOS EN PARCELA

CONCEPTO Se califica como "Equipamientos exentos en parcela" aquellas áreas marcadas como "8b" en los planos de Ordenación, que se corresponden con las dotaciones de uso público tanto existentes como proyectadas ocupando con la edificación parte de la parcela en la que se encuentra.

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 2 m²/m².

USOS

Usos permitidos Garaje-Aparcamiento: 3ª Categoría
 Comercial 1ª categoría
 Comercial 2ª categoría sólo en instalaciones y suelos de titularidad pública, (ej.:mercados, lonjas, ferias).
 Oficinas 1ª Categoría en suelo público.
 Oficinas 2ª Categoría
 Hotelero
 Salas de Reunión:1ª y 2ª Categoría (como anexos)
 Espectáculos: 1ª y 2ª Categoría.
 Religioso
 Cultural Educativo: Excluida 3ª Categoría
 Asistencial-Sanitario: Excluida 3ª Categoría

Usos prohibidos Todos los demás.


Los usos comerciales u oficinas podrán ser complementarios del uso dotacional público, limitándose su superficie construida al 15 % de la edificabilidad máxima establecida o en su caso de la superficie total a construir.

TITULARIDAD Los equipamientos podrán ser de titularidad pública o privada. En caso de titularidad pública se permitirá desarrollar las actividades por particulares en régimen de concesión.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

8c EQUIPAMIENTOS DE OCIO

CONCEPTO	Se califica como “Equipamientos de ocio” aquellas áreas marcadas como “8c” en los planos de Ordenación, que se corresponden con las dotaciones de uso público y privado, tanto existentes como proyectadas ocupando con la edificación parte de la parcela en la que se encuentra.
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	2 m ² /m ² .
USOS	
Usos permitidos	Garaje-Aparcamiento: 3ª Categoría Comercial: 1ª y 2ª Categoría Hotelero Salas de Reunión: 1ª , 2ª y 3ª Categoría Espectáculos: 1ª y 2ª Categoría.
Usos prohibidos	Todos los demás.
TITULARIDAD	Los equipamientos podrán ser de titularidad pública o privada. En caso de titularidad pública se permitirá desarrollar las actividades por particulares en régimen de concesión.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

9 COMUNICACIONES Y CAUCES**CONCEPTO**

Se califica como “Comunicaciones y Cauces” aquellas áreas marcadas como “9” en los planos de Ordenación, que se corresponden con los espacios ocupados por las distintas vías de comunicación o cauces públicos en suelo urbano.

ORDENACIÓN

Áreas delimitadas en planos
Ordenación detallada mediante Proyecto específico

VOLUMEN

No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar para servicio público, que se ajustarán a las siguientes condiciones :

Altura máxima 1 planta/ 4m
Ocupación Máxima 2 %

USOS

Uso preferente Cauces públicos y vías de comunicación.
Usos permitidos Construcciones de carácter auxiliar para servicio público.
Usos prohibidos Todos los demás



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

UA- UNIDAD DE ACTUACIÓN


CONCEPTO Se califican como “UA-“ las áreas de suelo urbano no consolidado, a los que el Plan les asigna una ordenación previa, que exigirán el reparto de beneficios y cargas entre las diferentes propiedades afectadas, previo a la autorización de las edificaciones, mediante cualquiera de los sistemas que se establecen en la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

A dichas áreas, tanto del suelo urbano de Caravaca como de las pedanías se le asigna una edificabilidad y unas determinaciones de alineaciones y rasantes, así como la ordenación con señalamiento de espacios destinados a edificación, viario, zonas verdes, etc.

Para las áreas que el Plan destine a uso residencial, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/2004 de 24 de mayo, en las áreas a las que el Plan asigne una tipología que no sea exclusivamente de vivienda aislada, que se corresponde con las de la zona 5 “residencial extensiva” en la ciudad de Caravaca, y zona 3.1 “residencial extensiva pedanías” en los núcleos de pedanías, deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

La denominación de las diferentes áreas se hace con el prefijo UA- seguido de la identificación del núcleo urbano en el que se encuentra, identificado mediante una sigla, y seguido de un número.

En otro apartado de este documento se especifican las fichas de las diferentes UA-.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

PE- PLAN ESPECIAL

CONCEPTO Se califican como “PE-“ las áreas de suelo urbano no consolidado, que exigirán una ordenación previa, mediante la realización y tramitación de un Plan Especial, y el reparto de beneficios y cargas entre las diferentes propiedades afectadas, previo a la autorización de las edificaciones, mediante cualquiera de los sistemas que se establecen en la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

A dichas áreas, del suelo urbano de Caravaca, se les asigna una edificabilidad y unas determinaciones previas como la situación orientativa de zonas verdes o espacios libres de edificación, etc.

Para las áreas que el Plan destine a uso residencial, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/2004 de 24 de mayo, en las áreas a las que el Plan asigne una tipología que no sea exclusivamente de vivienda aislada, que se corresponde con las de la zona 5 “residencial extensiva” en la ciudad de Caravaca, y zona 3.1 “residencial extensiva pedanías” en los núcleos de pedanías, deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

La denominación de las diferentes áreas se hace con el prefijo PE- seguido de un número.

En otro apartado de este documento se especifican las fichas de las diferentes PE-.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores


UNR- SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL**CONCEPTO** Se califican como "UNR-" Los núcleos de:

Algezares
Arrabal de Benablón
Arrabal de la Encarnación
El Entredicho
La Junquera
El Retamalejo

que pueden considerarse incluidos en los que reúnen las condiciones que establece el artículo 63.4 en la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

A dichas áreas, se les asigna una calificación del tipo 1, 2 y 3.1 según lo que predomine en las construcciones existentes.

En los casos en que pueda verse afectada la ordenación por el trazado de veredas o vías pecuarias, deberá someterse a informe del organismo correspondiente.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Suelo urbanizable:**UR-S SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

CONCEPTO Se denomina Suelo Urbanizable Sectorizado a aquellas áreas de suelo que se delimitan, para su urbanización y absorber los desarrollos urbanísticos que se prevén en el modelo y estrategia del planeamiento.

Los sectores de suelo así delimitados, con usos preferentemente residencial y para la actividad industrial, se denominan con el prefijo UR-S y seguido de un número identificativo.

Los parámetros que definen estos sectores se contienen en las fichas específicas donde se expresan usos preferentes, edificabilidad, etc.

Para los sectores que el Plan destine a uso residencial, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/2004 de 24 de mayo, excepto en los de mínima densidad, que se corresponde con $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

ORDENACIÓN Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse en mediante Planes Especiales y las de carácter provisional previstas en esta Ley.

En este Plan General no se prevé una preordenación básica para ninguno de los sectores previstos, por lo que no podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, a las que hace referencia el artículo 82.2 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

En el suelo urbanizable especial se contemplan las condiciones a las que habrán de atenerse las edificaciones, usos y actividades que podrán autorizarse.

El aprovechamiento resultante de la aplicación de las Normas Urbanísticas del presente Plan no podrá superar la densidad o categoría establecidos como máximos en la legislación vigente.

En el instrumento de desarrollo de cada sector se podrá ajustar la superficie del mismo y de sus sistemas generales por motivo de mediciones más precisas del ámbito, en cuyo caso se ajustará el aprovechamiento de referencia para el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 102.3 LSRM, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una disminución de la superficie de sistemas generales.

Tienen carácter orientativo las tipologías edificatorias que se indican en las

	VISADO	04/06/2008
	Visado Telemático	4521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

fichas para el desarrollo del planeamiento.

En aquellos sectores donde la ficha correspondiente prevea la subdivisión de los mismos, la nueva delimitación podrá incluirse directamente en la documentación y determinaciones del planeamiento de desarrollo, sin necesidad de modificación del planeamiento general, debiendo justificar la conveniencia de la división del sector, las garantías sobre las conexiones exteriores para posibilitar el desarrollo independiente de cada sector resultante y la equidistribución de cargas y beneficios de los sectores resultantes, así como las nuevas fichas urbanísticas que sustituirán a la original.

El planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable sectorizado deberá definir las condiciones topográficas del sistema general de espacios libres para garantizar su accesibilidad conforme a las prescripciones de la normativa aplicable, determinando las pendientes de todos los accesos, recorridos o elementos que compongan el SGEL para la función de recreo y esparcimiento que demanda la población.

Condiciones de protección del Medio Ambiente

- a) En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto estuviere sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, con informe de la Dirección General del Medio Natural, la evaluación de repercusiones en el lugar se integrará en este mismo procedimiento.
- b) El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- c) En general, se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en los anexos I y II del mencionado decreto, pudiendo establecer niveles menores. En el apartado correspondiente a ruido se establece la ejecución de un plan de rehabilitación sonora. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección general de Calidad Ambiental.
- d) Los instrumentos de desarrollo de planeamiento para las nuevas zonas urbanizables, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales.



UR-NS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO GENERAL

CONCEPTO Se denomina Suelo Urbanizable No Sectorizado General a aquellas áreas de suelo que por carecer de interés para su protección como suelo no urbanizable, pueden ser objeto de urbanización mediante el proceso previsto en la ley del Suelo.

Entre tanto esta clase de suelo admitirá edificaciones, usos y actividades propias del sector primario.

DELIMITACIÓN DE SECTORES

La delimitación de sectores exigirá que se cumplan las siguientes determinaciones:

1.- La superficie mínima de actuación será de 10 Ha, excepto en aquellos casos que por su uso y características el Ayuntamiento pueda estimar suficiente la superficie de 5 Ha como mínimo.

2.- El aprovechamiento de referencia para uso residencial será de 0,18 m²/m², y para uso económico-dotacional de 0,60 m²/m².

3.- Deberá justificarse adecuadamente que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el Plan y que constituye una unidad geográfica y urbanística integrada. Así, los límites del sector se ajustarán a elementos físicos del territorio claramente reconocibles, sean estos naturales o de infraestructuras, aunque en el caso de interrupciones de estos elementos de referencia en el perímetro se admitirá la conexión con terrenos sin referencias en un porcentaje inferior al 10% de la totalidad de longitud de la delimitación.

4.- 1º: La superficie de suelo destinada a Sistema General de Espacios Libres no será inferior al 20% de la superficie total de la actuación, y como mínimo 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial, pudiendo localizarse en suelo no urbanizable protegido forestal, calificado a estos efectos como reserva de suelo para sistema general de espacios libres, conforme a lo dispuesto en el art. 102.4, para su futura obtención. En todo caso debe justificarse que la superficie de Sistema General destinada a Parques y Jardines Públicos supera el estándar legalmente establecido. Los sectores de uso global económico o dotacional podrán reducir la superficie de suelo para Sistemas Generales de espacios libres a un 15 % del total de la actuación.

-2º: A los efectos señalados en el párrafo anterior, tendrá la calificación de reserva de Sistema General de Espacios libres el suelo no urbanizable forestal, correspondiendo en todo caso al instrumento de planeamiento de desarrollo la justificación de su idoneidad para el cumplimiento de dicho fin. Se localizaran cumpliendo necesariamente alguna de las siguientes condiciones:

- Colindancia con los nuevos desarrollos urbanísticos.
- Ampliación de los SGEL existentes.
- Proximidad a los núcleos urbanos de población en un radio de 2 km. del límite de dicho núcleo.



5.- El planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable sectorizado deberá definir las condiciones topográficas del sistema general de espacios libres para garantizar su accesibilidad conforme a las prescripciones de la normativa aplicable, determinando las pendientes de todos los accesos, recorridos o elementos que compongan el SGEL para la función de recreo y esparcimiento que demanda la población.

6.- Se deberá destinar a suelo para Sistema General de Equipamiento Comunitario un mínimo de 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.

7.- El resto de sistemas generales que deba contener el planeamiento de desarrollo se ajustará en sus determinaciones al contenido de la ley del Suelo regional.

8.- Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de infraestructuras tanto viaria como de servicios urbanísticos a cargo de la actuación o, en su caso, resolverlos de manera autónoma. Así mismo se respetarán aquellos itinerarios ecoturísticos como senderos o rutas de interés, contemplando su adecuado tratamiento superficial e independiente de las calzadas de tráfico rodado.

9.- Los terrenos calificados como sistema general viario contiguos a actuaciones de sectorización, deberán incluirse en el sector que se delimite y garantizar la cesión de los mismos al patrimonio público.

10.- Cuando el sector se delimite junto a un sistema general viario, o cualquier tipo de carretera, los terrenos incluidos como sistema general o en la zona de protección no podrá contabilizarse como sistema general de espacios libres, que deberán señalarse aparte, pudiendo ser contiguos a aquellos, para garantizar la efectividad de unos y otros. En todo caso los terrenos incluidos en la protección de la carretera, deberán ser tratados adecuadamente mientras no sea preciso utilizarlos para actuaciones complementarias de aquella.

11.- En el caso de incluir en el ámbito alguna zona o elemento catalogado, deberá integrarse dentro de la ordenación, bien dentro de los espacios libres o equipamientos, conforme a su naturaleza y a su titularidad, en la forma más adecuada a la preservación del bien catalogado.

12.- A efectos de lo señalado en el artículo 83 del LSRM el uso global preferente en las áreas que no sean actividad económica será el residencial. Se diferencian dentro del suelo urbanizable no sectorizado las áreas de suelo cuyo uso preferente es el económico-dotacional y se denominan con las siglas UR-NS-ED, y se sitúan en el eje de las carreteras, de Calasparra, entorno de Cavila, y la de Lorca hasta Los Prados.

13.- En los polígonos que se destinen a uso industrial o económico-dotacional se establecerá como incompatible el uso residencial.

14.- A propuesta de la Administración podrán plantearse actuaciones tendentes a la creación de nuevos polígonos industriales, estableciendo para éstos una aprovechamiento de referencia de 0.6 m²/m².

15.- Se garantizará la corrección de impacto ambiental que pueda



VISADO
Normal

04/06/2008

4521/103790

SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

ocasionarse en el caso de aquellas actuaciones que lo requieran conforme a la normativa específica aplicable, y en particular los desarrollos urbanísticos de cualquier uso que actúen sobre áreas próximas a suelos no urbanizables protegidos.

16.- En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto esté sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, la evaluación de repercusiones en el lugar podrá integrarse en este mismo procedimiento.

17.- El Ayuntamiento podrá exigir que la ubicación de sectores esté integrada suficientemente en la estructura general y orgánica de territorio.

18.- En el caso de grandes sectores residenciales que lleven aparejados la realización de equipamientos de atractivo turístico (grandes instalaciones deportivas, campos de golf, balnearios, etc.) deberán destinar el 10 % de la edificabilidad para establecimientos hoteleros.

RÉGIMEN TRANSITORIO

USOS

Hasta tanto no se cuente con el correspondiente planeamiento de desarrollo, el régimen urbanístico será el siguiente:

- a) Podrán realizarse obras e instalaciones de carácter provisional previstas en la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales.
- b) Construcciones de naturaleza agrícola, ganadera, adecuada a la ordenanza municipal específica o del sector primario.
- c) Casetas para aperos agrícolas.
- d) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y los servicios públicos.
- e) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- f) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.
- g) Escombreras en aquellas ubicaciones que autorice al Ayuntamiento.

Excepcionalmente, podrán admitirse las siguientes construcciones e instalaciones:

- a. Industrias sujetas a estudio de impacto ambiental que no tengan cabida en otro tipo de suelo. Se someterán a los condicionantes que le exija la normativa de aplicación de la actividad que desarrolla, justificando suficientemente la necesidad e idoneidad del emplazamiento, así como tramitando el oportuno estudio de impacto ambiental. La parcela no podrá ser inferior a 50 Ha. La construcción



deberá separarse de los linderos al menos 25 m y deberá resolver las evacuaciones de residuos de manera autónoma.

- b. Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- c. Establecimientos turísticos.
- d. Establecimientos comerciales.
- e. Actividades industriales y productivas.
- f. Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

VOLÚMEN La edificabilidad que podrá utilizarse en el régimen transitorio tendrá las siguientes limitaciones:

Parcela mínima: 20.000 m²

Superficie máxima: Vivienda 300 m²
Otros usos 15 % de la parcela, excepto las construcciones tipo semilleros o invernaderos, cuyo porcentaje será del 30%.

Separación a linderos o vallado de fachada: 7,5 m

Vallado a camino público: 7,5 m desde el eje, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas.

Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria.

Altura máxima: Dos plantas
Altura máxima según número de plantas I – 4 m
II – 7 m

Las casetas para aperos agrícolas tendrán las siguientes limitaciones:

Parcela mínima: 2.500 m²
Superficie máxima: 40 m²
Separación a linderos: 7,5 m
Altura máxima: 4 m

Podrán estar dotadas de un aseo.

Los parámetros anteriores se aplicarán sin perjuicio de las limitaciones específicas que se establecen para otros usos específicos con carácter genérico.

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.

EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes podrán ser objeto de rehabilitación, aunque no cumplan con los parámetros anteriores, siempre que no estén afectadas por determinaciones del planeamiento que lo impidan, como puede ser el trazado de viario u otras infraestructuras.

En caso de dedicarse a alojamientos turísticos se permitirá aumentar la



superficie en un 50 %, guardando las características de la edificación principal.

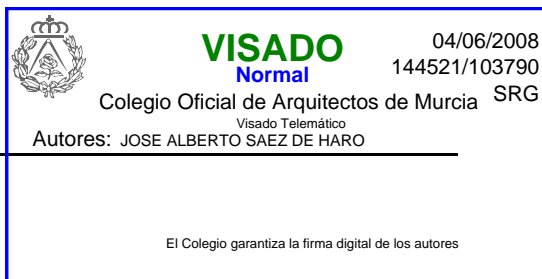
En caso de actividades industriales que estuvieren en funcionamiento en la fecha de aprobación inicial de este Plan, podrán autorizarse ampliaciones de sus instalaciones hasta un máximo del 50% del volumen actualmente edificado siempre que el aumento de edificación quede comprendido dentro de la normativa correspondiente a zona 6.

CONDICIONES ESTÉTICAS

En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en el campo, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.


Condiciones de protección del Medio Ambiente

- a) En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto estuviere sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, con informe de la Dirección General del Medio Natural, la evaluación de repercusiones en el lugar se integrará en este mismo procedimiento.
- b) El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- c) En general, se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en los anexos I y II del mencionado decreto, pudiendo establecer niveles menores. En el apartado correspondiente a ruido se establece la ejecución de un plan de rehabilitación sonora. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección general de Calidad Ambiental.
- d) Los instrumentos de desarrollo de planeamiento para las nuevas zonas urbanizables, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales.



SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO

A los efectos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 83.5 del la Ley del Suelo regional, se considerará el agotamiento del 25 % de la edificabilidad bruta fijada para el suelo urbanizable correspondiente y respecto a la superficie de ámbitos geográficamente continuos y características homogéneas la circunstancia que suspenda la aplicación del régimen transitorio previsto, siendo la superficie del ámbito delimitado, así como la restante, al menos igual a la definida como superficie mínima de actuación para el suelo urbanizable en cuestión.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

UR-H1 HUERTA URBANIZABLE TIPO 1

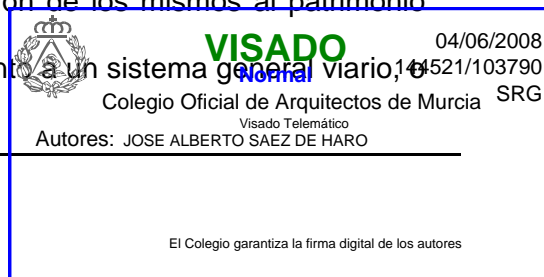
CONCEPTO Si bien puede entenderse como una definición incongruente en la que se mezclan las palabras "huerta" y "urbanizable", esta categoría de suelo pretende recoger aquellas áreas que por estar dedicadas al cultivo tipo "huerta", se han quedado en el entorno inmediato del núcleo urbano de Caravaca, y con un alto grado de edificación en parcelas de superficie no muy grande, que sigue destinándose al cultivo de frutales y hortalizas en lo que no está ocupado por la edificación. En este tipo de suelo no procede aplicar la consideración de suelo no urbanizable, por no haberseles considerado condiciones específicas para su protección. Es por tanto que se le da la clasificación de suelo urbanizable, y por sus características, dentro de los que la Ley del Suelo Regional permite la denominación de "especial".

En esta categoría de suelo, por sus características, entre tanto no se acometa la ordenación mediante los Planes Especiales de Adecuación Urbanística, se podrán admitir edificaciones, usos y actividades propias del sector primario.

DELIMITACIÓN DE SECTORES

La delimitación de sectores exigirá que se cumplan las siguientes determinaciones:

1. La superficie mínima de actuación será de 5 Ha.
2. El aprovechamiento de referencia máximo será de 0,15 m²/m².
3. La superficie de suelo dedicada a cesión para sistema general de espacios libres, no será inferior a un 20 % de la actuación, y como mínimo 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.
4. La superficie de suelo dedicada a cesión para sistema general de equipamiento comunitario, no será inferior a 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.
5. Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de infraestructuras tanto viaria como de servicios urbanísticos a cargo de la actuación o, en su caso, resolverlos de manera autónoma. Así mismo se respetarán aquellos itinerarios ecoturísticos como senderos o rutas de interés, contemplando su adecuado tratamiento superficial e independiente de las calzadas de tráfico rodado.
6. En el caso de contar en su interior con alguna zona calificada como espacio protegido, deberá incluirse en el porcentaje de cesiones de espacios libres, aunque no podrán computarse dichas zonas o espacios en el porcentaje de cesión exigido por el Plan General como sistema general de espacios libres ni en los espacios libres o de equipamientos locales del sector establecidos por la legislación urbanística vigente.
7. Los terrenos calificados como sistema general viario contiguos a actuaciones de sectorización, deberán incluirse en el sector que se delimite y garantizar la cesión de los mismos al patrimonio público.
8. Cuando el sector se delimite junto a un sistema general viario, se



cualquier tipo de carretera, los terrenos incluidos como sistema general o en la zona de protección no podrá contabilizarse como sistema general de espacios libres, que deberán señalarse aparte, pudiendo ser contiguos a aquellos, para garantizar la efectividad de unos y otros. En todo caso los terrenos incluidos en la protección de la carretera, deberán ser tratados adecuadamente mientras no sea preciso utilizarlos para actuaciones complementarias de aquella.

Condiciones de protección del Medio Ambiente

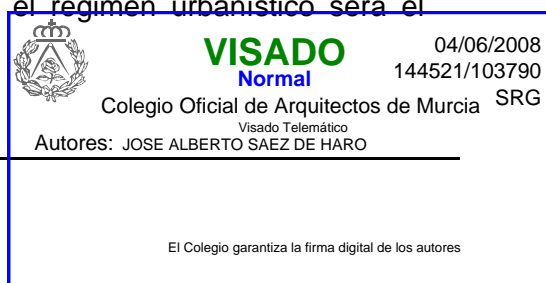
- a) En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto estuviere sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, con informe de la Dirección General del Medio Natural, la evaluación de repercusiones en el lugar se integrará en este mismo procedimiento.
- b) El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- c) En general, se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en los anexos I y II del mencionado decreto, pudiendo establecer niveles menores. En el apartado correspondiente a ruido se establece la ejecución de un plan de rehabilitación sonora. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección general de Calidad Ambiental.
- d) Los instrumentos de desarrollo de planeamiento para las nuevas zonas urbanizables, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales.

RÉGIMEN TRANSITORIO

USOS

Hasta tanto no se cuente con el correspondiente planeamiento de desarrollo, Plan Especial de Adecuación Urbanística, ~~el régimen urbanístico será el siguiente:~~

Podrán realizarse obras e instalaciones



- a) De carácter provisional previstas en la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales.
- b) Construcciones de naturaleza agrícola y ganadera con la excepción de granjas de porcino.
- c) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y los servicios públicos.
- d) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- e) Vivienda unifamiliar.

Excepcionalmente, podrán admitirse las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos.
- f) Instalaciones de actividad industrial relacionadas con el medio y talleres, así como establecimientos comerciales.

VOLÚMEN La edificabilidad que podrá utilizarse en el régimen transitorio tendrá las siguientes limitaciones:

Vivienda

Parcela mínima: 5.000 m²
 2.500 m² siempre que la misma tuviera constancia oficial antes de la entrada en vigor de la Ley Estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones. También podrá formarse dicha parcela mínima por agrupación de otras existentes en que concurren los mismos requisitos.

Superficie máxima: 300 m²

Otros usos

Parcela mínima: 20.000 m²
 Superficie máxima: 7 % de la parcela, excepto las construcciones tipo semilleros o invernaderos, cuyo porcentaje será del 30%.

Las casetas para aperos agrícolas

Parcela mínima: 2.500 m²
 Superficie máxima: 40 m²
 Altura máxima: 4 m
 Podrán estar dotadas de un aseo.

Con carácter general serán de aplicación:

Separación a linderos o vallado de fachada 5 m

Vallado a camino público: 7,5 m desde el eje, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas

Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

Altura máxima: Dos plantas
 Altura máxima según número de plantas: I – 4 m
 II – 7 m

Los parámetros anteriores se aplicarán sin perjuicio de las limitaciones específicas que se establecen para otros usos específicos con carácter genérico. 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.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

La delimitación del área ya considera incluidos en ésta los terrenos que tienen accesos pavimentados, así como la posibilidad de contar con suministro de agua potable y electrificación.

EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes podrán ser objeto de rehabilitación, aunque no cumplan con los parámetros anteriores, siempre que no estén afectadas por determinaciones del planeamiento que lo impidan, como puede ser el trazado de viario u otras infraestructuras.

En caso de dedicarse a alojamientos turísticos se permitirá aumentar la superficie en un 50 %, guardando las características de la edificación principal.

En caso de actividades industriales que estuvieren en funcionamiento en la fecha de aprobación inicial de este Plan, podrán autorizarse ampliaciones de sus instalaciones hasta un máximo del 50% del volumen actualmente edificado, siempre que el aumento de edificación quede comprendido dentro de la normativa correspondiente a zona 6.

CONDICIONES ESTÉTICAS

En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en la huerta, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.

SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO

A los efectos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 83.5 del la Ley del Suelo regional, se considerará el agotamiento del 25 % de la edificabilidad bruta fijada para el suelo urbanizable correspondiente y respecto a la superficie de ámbitos geográficamente continuos y características homogéneas la circunstancia que suspenda la aplicación del régimen transitorio previsto.



UR-H2 HUERTA URBANIZABLE TIPO 2

CONCEPTO Esta categoría de suelo pretende recoger aquellas áreas dedicadas al cultivo tipo "huerta", en el ámbito de las tierras de regadío del municipio de Caravaca de la Cruz, que se corresponden con las que señalan en plano, y que principalmente rodean los núcleos de las pedanías que estructuran esta zona. En este tipo de suelo no procede aplicar la consideración de suelo no urbanizable, por no haberseles considerado condiciones específicas para su protección. Es por tanto que se le da la clasificación de suelo urbanizable, y por sus características, dentro de los que la Ley del Suelo Regional permite la denominación de "especial".

En esta categoría de suelo, por sus características, entre tanto no se acometa la ordenación se podrán admitir edificaciones, usos y actividades propias del sector primario.

DELIMITACIÓN DE SECTORES

La delimitación de sectores exigirá que se cumplan las siguientes determinaciones:

1. La superficie mínima de actuación será de 5 Ha.
2. El aprovechamiento de referencia será de 0,15 m²/m².
3. La superficie de suelo dedicada a cesión para sistema general de espacios libres, no será inferior a un 20 % de la actuación, y como mínimo 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.
4. La superficie de suelo dedicada a cesión para sistema general de equipamiento comunitario, no será inferior a 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.
5. Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de infraestructuras tanto viaria como de servicios urbanísticos a cargo de la actuación o, en su caso, resolverlos de manera autónoma. Así mismo se respetarán aquellos itinerarios ecoturísticos como senderos o rutas de interés, contemplando su adecuado tratamiento superficial e independiente de las calzadas de tráfico rodado.
6. En el caso de contar en su interior con alguna zona calificada como espacio protegido, deberá incluirse en el porcentaje de cesiones de espacios libres, aunque no podrán computarse dichas zonas o espacios en el porcentaje de cesión exigido por el Plan General como sistema general de espacios libres ni en los espacios libres o de equipamientos locales del sector establecidos por la legislación urbanística vigente.
7. Los terrenos calificados como sistema general viario contiguos a actuaciones de sectorización, deberán incluirse en el sector que se delimite y garantizar la cesión de los mismos al patrimonio público.
8. Cuando el sector se delimite junto a un sistema general viario, o cualquier tipo de carretera, los terrenos incluidos como sistema general o en la zona de protección no podrá contabilizarse como sistema general de espacios libres, que deberán señalarse aparte, pudiendo ser contiguos a aquellos para garantizar la efectividad del

04/06/2008
 1521/103790
 SRG
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

de unos y otros. En todo caso los terrenos incluidos en la protección de la carretera, deberán ser tratados adecuadamente mientras no sea preciso utilizarlos para actuaciones complementarias de aquella.

Condiciones de protección del Medio Ambiente

- a) En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto estuviere sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, con informe de la Dirección General del Medio Natural, la evaluación de repercusiones en el lugar se integrará en este mismo procedimiento.
- b) El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- c) En general, se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en los anexos I y II del mencionado decreto, pudiendo establecer niveles menores. En el apartado correspondiente a ruido se establece la ejecución de un plan de rehabilitación sonora. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección general de Calidad Ambiental.
- d) Los instrumentos de desarrollo de planeamiento para las nuevas zonas urbanizables, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales.

RÉGIMEN TRANSITORIO

USOS

Hasta tanto no se cuente con el correspondiente planeamiento de desarrollo, Plan Especial de Adecuación Urbanística, el régimen urbanístico será el siguiente:

Podrán realizarse obras e instalaciones

- a) de carácter provisional previstas en la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales.
- b) Construcciones de naturaleza agrícola y ganadera. Se podrán autorizar las granjas existentes siempre que se adecúen a la



ordenanza municipal correspondiente y legislación sectorial aplicable.

- c) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y los servicios públicos.
- d) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- e) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.

Excepcionalmente, podrán admitirse las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos.
- g) Instalaciones de actividad industrial relacionadas con el medio y talleres.

VOLÚMEN La edificabilidad que podrá utilizarse en el régimen transitorio tendrá las siguientes limitaciones:

Vivienda
Parcela mínima: 5.000 m²

Superficie máxima: 300 m²

Otros usos

Parcela mínima: 20.000 m²

Superficie máxima: 7 % de la parcela, excepto las construcciones tipo semilleros o invernaderos, cuyo porcentaje será del 30%.

Las casetas para aperos agrícolas

Parcela mínima: 2.500 m²

Superficie máxima: 40 m²

Altura máxima: 4 m

Podrán estar dotadas de un aseo.

Con carácter general serán de aplicación:

Separación a linderos o vallado de fachada 5 m

Vallado a camino público: 7,5 m desde el eje, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas

Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria.

Altura máxima Dos plantas

Altura máxima según número de plantas I – 4 m

II – 7 m

Los parámetros anteriores se aplicarán sin perjuicio de las limitaciones específicas que se establecen para otros usos específicos con carácter

04/06/2008
44521/103790

VISADO
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

genérico.

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.

EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes podrán ser objeto de rehabilitación, aunque no cumplan con los parámetros anteriores, siempre que no estén afectadas por determinaciones del planeamiento que lo impidan, como puede ser el trazado de viario u otras infraestructuras.

En caso de dedicarse a alojamientos turísticos se permitirá aumentar la superficie en un 50 %, guardando las características de la edificación principal.

En caso de actividades industriales que estuvieren en funcionamiento en la fecha de aprobación inicial de este Plan, podrán autorizarse ampliaciones de sus instalaciones hasta un máximo del 50% del volumen actualmente edificado, siempre que el aumento de edificación quede comprendido dentro de la normativa correspondiente a zona 6, pero manteniendo los retranqueos a linderos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en la huerta, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.

SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO

A los efectos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 83.5 del la Ley del Suelo regional, se considerará el agotamiento del 25 % de la edificabilidad bruta fijada para el suelo urbanizable correspondiente y respecto a la superficie de ámbitos geográficamente continuos y características homogéneas la circunstancia que suspenda la aplicación del régimen transitorio previsto.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	SRG

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

UR-P URBANIZABLE ESPECIAL ENTORNO DE PEDANÍAS

CONCEPTO Esta categoría de suelo pretende recoger aquellas áreas del entorno de los núcleos de pedanías donde se establecen, en las que se considera se reúnen las condiciones que recoge el artículo 66.2 de la Ley del Suelo regional.

En este tipo de suelo no procede aplicar la consideración de suelo no urbanizable, por no haberseles considerado condiciones específicas para su protección. Es por tanto que se le da la clasificación de suelo urbanizable, y por sus características, dentro de los que la Ley del Suelo Regional permite la denominación de "especial".

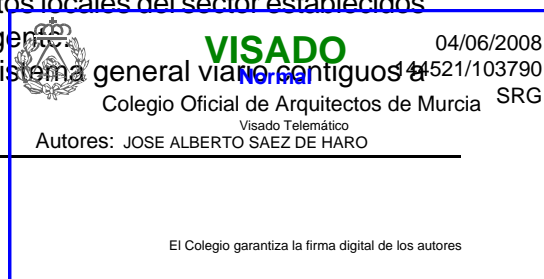
En todo caso pretende recogerse en este categoría de suelo las exigencias de la población a la que corresponde, en cuanto viene a satisfacer las necesidades de construcción de nuevas viviendas, con características intermedias entre las tipologías urbanas y rural, que permita la contención del desplazamiento de los habitantes de la pedanía correspondiente hacia la ciudad de Caravaca.

En esta categoría de suelo, por sus características, entre tanto no se acometa la ordenación se podrán admitir edificaciones, usos y actividades propias del sector primario.

DELIMITACIÓN DE SECTORES

La delimitación de sectores exigirá que se cumplan las siguientes determinaciones:

1. La superficie mínima de actuación será de 5 Ha, salvo que la extensión total sea menor.
2. El aprovechamiento de referencia será de 0,15 m²/m².
3. La superficie de suelo dedicada a cesión para sistema general de espacios libres, no será inferior a un 20 % de la actuación y como mínimo 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.
4. La superficie de suelo dedicada a cesión para sistema general de equipamiento comunitario, no será inferior a 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial.
5. Deberá asegurarse la conexión a las redes generales de infraestructuras tanto viaria como de servicios urbanísticos a cargo de la actuación o, en su caso, resolverlos de manera autónoma. Así mismo se respetarán aquellos itinerarios ecoturísticos como senderos o rutas de interés, contemplando su adecuado tratamiento superficial e independiente de las calzadas de tráfico rodado.
6. En el caso de contar en su interior con alguna zona calificada como espacio protegido, deberá incluirse en el porcentaje de cesiones de espacios libres, aunque no podrán computarse dichas zonas o espacios en el porcentaje de cesión exigido por el Plan General como sistema general de espacios libres ni en los espacios libres o de equipamientos locales del sector establecidos por la legislación urbanística vigente.
7. Los terrenos calificados como sistema general viales antiguos de



actuaciones de sectorización, deberán incluirse en el sector que se delimite y garantizar la cesión de los mismos al patrimonio público.

8. Cuando el sector se delimite junto a un sistema general viario, o cualquier tipo de carretera, los terrenos incluidos como sistema general o en la zona de protección no podrá contabilizarse como sistema general de espacios libres, que deberán señalarse aparte, pudiendo ser contiguos a aquellos, para garantizar la efectividad de unos y otros. En todo caso los terrenos incluidos en la protección de la carretera, deberán ser tratados adecuadamente mientras no sea preciso utilizarlos para actuaciones complementarias de aquella.

Condiciones de protección del Medio Ambiente

- a) En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto estuviere sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, con informe de la Dirección General del Medio Natural, la evaluación de repercusiones en el lugar se integrará en este mismo procedimiento.
- b) El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- c) En general, se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en los anexos I y II del mencionado decreto, pudiendo establecer niveles menores. En el apartado correspondiente a ruido se establece la ejecución de un plan de rehabilitación sonora. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección general de Calidad Ambiental.
- d) Los instrumentos de desarrollo de planeamiento para las nuevas zonas urbanizables, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales.

RÉGIMEN TRANSITORIO

CONDICIONES URBANÍSTICAS

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

La delimitación del área ya considera incluidos en ésta los terrenos que tienen accesos pavimentados, así como la posibilidad de contar con suministro de agua potable y electrificación, por lo que serán éstas condiciones las que se deban aportar para autorizarse las obras o instalaciones.

USOS

Hasta tanto no se cuente con el correspondiente planeamiento de desarrollo, el régimen urbanístico será el siguiente:

Podrán realizarse obras e instalaciones

- a) de carácter provisional previstas en la Ley 1/2001 del Suelo de la región de Murcia, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales.
- b) Construcciones de naturaleza agrícola y ganadera con la excepción de granjas de porcino.
- c) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y los servicios públicos.
- d) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- e) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.

Excepcionalmente, podrán admitirse las siguientes construcciones e instalaciones:

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.
- b) Establecimientos turísticos.
- c) Instalaciones de actividad industrial relacionadas con el medio y talleres.

VOLÚMEN
siguientes

La edificabilidad que podrá utilizarse en el régimen transitorio tendrá las limitaciones:

Vivienda

Parcela mínima: 5.000 m²
2.500 m² siempre que la misma tuviera constancia oficial antes de la entrada en vigor de la Ley Estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones. También podrá formarse dicha parcela mínima por agrupación de otras existentes en que concurren los mismos requisitos.

Superficie máxima: 300 m²

Otros usos

Parcela mínima: 20.000 m²

Superficie máxima: 7 % de la parcela, excepto las construcciones tipo semilleros o invernaderos, cuyo porcentaje será del 30%.

Las casetas para aperos agrícolas


Parcela mínima: 2.500 m²

Superficie máxima: 40 m²

Altura máxima: 4 m

Podrán estar dotadas de un aseo.

Con carácter general serán de aplicación:

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Separación a linderos o vallado de fachada 5 m

Vallado a camino público: 7,5 m desde el eje, sin perjuicio de lo establecido para la protección de vías de comunicación en estas normas

Cesión a camino público: El terreno no perteneciente al camino y hasta los 7,5 m desde el eje de éste, será de cesión de uso obligatoria.

Altura máxima Dos plantas
Altura máxima según número de plantas I – 4 m
 II – 7 m

Los parámetros anteriores se aplicarán sin perjuicio de las limitaciones específicas que se establecen para otros usos específicos con carácter genérico.

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.

EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes podrán ser objeto de rehabilitación, aunque no cumplan con los parámetros anteriores, siempre que no estén afectadas por determinaciones del planeamiento que lo impidan, como puede ser el trazado de viario u otras infraestructuras.

En caso de dedicarse a alojamientos turísticos se permitirá aumentar la superficie en un 50 %, guardando las características de la edificación principal.

CONDICIONES ESTÉTICAS

En el ámbito de esta categoría de suelo se tendrán en cuenta las características estilísticas de las construcciones en la huerta, no debiendo originarse impacto en el ambiente en el que se encuentran. A tal efecto no se permitirá la utilización de materiales de acabados metalizados, especialmente en cubiertas.

SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO

A los efectos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 83.5 del la Ley del Suelo regional, se considerará el agotamiento del 25 % de la edificabilidad bruta fijada para el suelo urbanizable correspondiente y respecto a la superficie de ámbitos geográficamente continuos y características homogéneas la circunstancia que suspenda la aplicación del régimen transitorio previsto.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

SUELO NO URBANIZABLE:

CONCEPTO Constituyen esta clase de suelo los terrenos que el presente Plan ha delimitado como tales en los Planos de Ordenación por reunir las condiciones que establece el artículo 65 de la Ley del Suelo regional, para ser preservados del proceso urbanizador:

- a) Por estar sujetos a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y la legislación sectorial. Se incluyen este apartado los que se denominan Lugares de Interés Comunitario (LIC), y las Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA)
- b) En razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, y para la prevención de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial. Se incluyen en este apartado: los espacios que están incluidos en los hábitats de interés comunitario no declarados LIC, en virtud de las características de los mismos; Los espacios que se incluyen en el catálogo de lugares de interés paisajístico, hidrológico o geológico; ámbitos de espacios con interés arqueológico como el "Sitio Histórico de la Encarnación"; Espacios de reconocido carácter a proteger por sus arraigados valores en el seno de la población, con las zonas de protección de su entorno, como el paraje de "Las Fuentes del Marqués", "Las Tosquillas" en Barranda, etc.; Las formaciones montañosas en sus zonas no declaradas LIC, pero de reconocido interés a proteger por formar parte asimismo del patrimonio natural del municipio como las Sierras del Gavilán, Barranco del Nevazo, la Peña Rubia, la Sierra de las Cabras, y las formaciones montañosas del sur del municipio, entre otras. Los montes públicos.
- c) En función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Asimismo se incluyen en esta clase de suelo los terrenos que el Plan ha considerado que por sus valores agrícolas, forestales, paisajísticos o por otras riquezas naturales, suficientemente reconocidas, deban estar a salvo del proceso urbanizador y que incluye en lo que la Ley 2/2004 denomina los "suelos inadecuados para el desarrollo urbano", así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.

En todo caso aquellos espacios que objetivamente tienen reconocido su interés a proteger por diferentes circunstancias y que han de ser alejados del proceso urbanizador para garantizar la sostenibilidad del hábitat al que pertenecen.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

RÉGIMEN GENERAL

Derechos de los propietarios

Los propietarios de esta categoría de suelo tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos, siempre que no suponga la transformación de su estado o características esenciales.

Deberes de los propietarios

- Destinar el suelo y edificaciones a los usos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, mineros u otros vinculados al uso racional de los recursos naturales, dentro de los límites que se establezcan en el presente Plan.
- Conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones precisas para salvaguardar el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación medioambiental, restaurar los espacios naturales cuando venga exigido por la legislación y prevenir riesgos naturales.
- En este apartado hay que hacer constar expresamente que no se autorizará, como mayor abundamiento junto a la legislación sectorial correspondiente, salvo causa de interés público así acordado por la administración competente, y exclusivamente bajo su régimen de control y explotación, la extracción de aguas del subsuelo, y transformación del régimen de explotación de las tierras de cultivos de secano a agrícola de regadío.

REGULACIÓN DE LOS USOS Y EDIFICACIÓN

En esta clase de suelo hemos de distinguir dos categorías según estén en las zonas que deban ser objeto de protección por regulación específica, o por que así lo determine el planeamiento.

En las zonas de protección específica:

NU-LIC	Lugares de Importancia Comunitaria
NU-ZEPA	Zona de especial protección de aves


No podrá realizarse ningún tipo de construcción o instalación, excepto las que puedan quedar expresamente previstas en el planeamiento específico de protección que se desarrolle.

Entre tanto se cuenta con dicho planeamiento específico, quedarán sujetos a la normativa que se establece para cada uno de los ámbitos.

En las zonas de protección por el planeamiento:

NU-PA	No Urbanizable de Protección Ambiental
NU-F	No Urbanizable de Protección Forestal
NU-I	No urbanizable inadecuado para la urbanización
NU-AA	No Urbanizable Agrícola de Interés Ambiental

podrán autorizarse asimismo las actividades que se especifican para cada ámbito.



VISADO

Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

CLASES DE USOS Y EDIFICACIÓN

Los usos pueden ser:

a) Usos característicos:

Son los que se pueden autorizar mediante licencia municipal por ser acordes con la categoría de suelo en el que se implantan, y se consideran directamente vinculados y estrictamente necesarios para el normal funcionamiento de las actividades propias de las zonas a proteger.

Comprenden los siguientes:

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

b) Usos autorizables:

Son los que previa licencia municipal, pueden implantarse por que acrediten su vinculación a los usos característicos, y que su impacto es admisible con los valores a proteger.

- Almacenes e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio
- Vivienda unifamiliar ligada a la actividad productiva de la explotación.
- Actividades extractivas
- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- Área e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

c) Usos excepcionales:

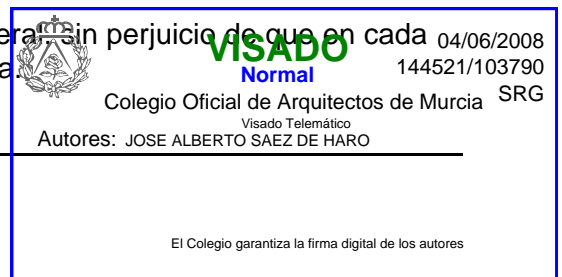
Son los que podrán autorizarse por la Administración regional por interés público .

- Industrias sujetas a impacto ambiental por las Ley Regional de Medio Ambiente.
- Explotaciones pecuarias de carácter intensivo de acuerdo con la calificación de la Ley Regional de Medio Ambiente.
- Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos que tengan que emplazarse en el medio rural.
- Acondicionamiento de espacios para el ocio.
- Establecimientos turísticos de carácter rural incluida la restauración.

d) Usos prohibidos:

Los que su autorización está expresamente excluida.

Esta clasificación se hace con carácter general. Sin perjuicio de que en cada zona se señalan los específicos de cada una.



TIPOS DE USOS Y EDIFICACIÓN

Usos característicos

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario (no se consideran incluidos en éstos las actividades extractivas).
1. Las instalaciones precisas para la explotación agrícola, tales como invernaderos, viveros, almacenes de aperos o de productos agrarios, deberán tener carácter aislado y adecuado al ambiente donde se ubiquen y guardarán proporción con la superficie y naturaleza agraria de la explotación.
 - Los invernaderos, deberán contar con proyecto técnico redactado por técnico competente, deberán situarse a 10 m de los linderos de la finca como mínimo, y no podrán ocupar más del 30 % de la superficie de la misma.
 - Los almacenes de aperos o de productos agrarios deberán de contar con proyecto técnico redactado por técnico competente, deberán situarse al menos a 10 m de los linderos de la finca, tener una altura máxima de 5 m en el punto exterior más bajo de la cubierta, y de 7 m en el más alto. No se emplearán en su construcción materiales con acabado metalizado. La superficie máxima no superará los 0,02 m²/m², con un máximo de 500 m².
 2. Las explotaciones ganaderas, además de cumplir con su normativa específica de distancias y otras condiciones, no sobrepasarán la edificabilidad de 0,2 m²/m² y 15 m de distancia a linderos. Quedan prohibidas las instalaciones ganaderas que sobrepasen el número de cabezas que regula la Ley de Protección del Medio Ambiente para precisar estudio de impacto ambiental.
 3. Las infraestructuras al servicio de la explotación, entendiéndose como tales las eléctricas, viarias, abastecimiento y saneamiento de aguas.
 4. Los embalses de agua, deberán contar con proyecto técnico redactado por técnico competente, y situarse al menos a 10 m de los linderos de la finca. La altura máxima no superará los 5 m. Deberá asegurarse y acreditarse por el órgano correspondiente la disponibilidad de agua así como justificar el uso que se le va a dar a la misma.
 5. Los movimientos de tierras superiores a 2.500 m² de superficie o 5.000 m³, estarán sujetos a licencia urbanística e informe de impacto medioambiental.
- b) Usos forestales y naturalistas: Se entenderán como tales los destinados al cuidado y explotación de los bosques, y sus usos complementarios.
- c) Usos extensivos del medio natural: Comprende aquellas utilizaciones extensivas del medio natural como la recolección, el pastoreo, la caza o la agricultura de baja intensidad.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790
SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

Usos autorizables

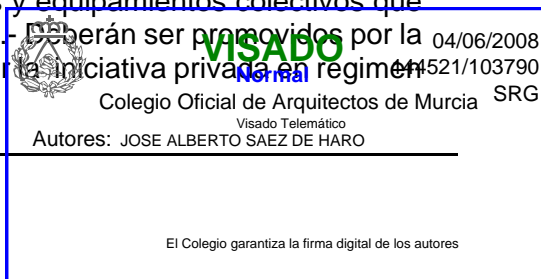
- a) Almacenes e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio.- Se entenderán como tales los destinados al almacenamiento, manipulación o comercialización de productos de la propia explotación agrícola en la que se encuentren, o vinculados a la actividad productiva característica del área. La parcela mínima requerida será de 20.000 m², edificabilidad de 0,2 m²/m², y separación a linderos de 10 m.
- b) Vivienda unifamiliar.- Para autorizar el uso de vivienda unifamiliar en el suelo no urbanizable deberá justificarse fehacientemente la vinculación de la actividad principal del titular a la explotación. Excepto que se establezca una magnitud diferente, según la categoría de suelo, la superficie mínima de explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 m². La separación a los linderos no será inferior a 10 m, y la altura máxima 7 m. La superficie máxima edificable será de 300 m², a la que no se le podrá acumular la de otros usos.

En el suelo calificado como inadecuado para el desarrollo urbano la superficie mínima será de 10.000 m², excepto si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.

- c) Actividades extractivas.- Dentro de éstas se encuentran las canteras, extracciones de arenas y áridos, las instalaciones anexas y las infraestructuras de servicios. Estas actividades precisan autorización del órgano competente de la Administración regional, estudio de impacto ambiental y proyecto de restauración. Por la administración municipal se delimitará el área de explotación autorizado, debiendo vallarse por la propiedad. En ningún caso se permitirá escombreras a pie de cantera ni derrubio de materiales ladera abajo.
- d) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.- Dadas las características de las citadas instalaciones, se autorizarán las que justificadamente exija el fin para el que se ejecuten.
- e) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.-Comprenden las destinadas a estaciones de servicio, bares, hoteles, básculas, puntos de socorro. La parcela mínima será de 2.500 m², edificabilidad 0,2 m²/m², altura máxima 2 plantas equivalentes a 7 m, separación a linderos 10 m², se precisarán en el caso de hoteles una plaza de aparcamiento por habitación, y en el caso de restaurantes o bares, una por cada cuatro plazas. Para su implantación se precisará autorización del organismo del que dependa la vía.

Usos excepcionales

- a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos que tengan que emplazarse en el medio rural.- Deberán ser promovidos por la administración pública directamente o por la iniciativa privada en régimen



de concesión administrativa. Las condiciones serán las que precise de manera justificada, así como la necesidad de emplazamiento en el medio rural. En todo caso la superficie de parcela no será inferior a 2.000 m², la edificabilidad 0,2 m²/m², y deberá situarse al menos a partir de los 10 m desde los linderos.

- b) Acondicionamiento de espacios para el ocio.- Entre los usos admisibles se comprenderán los destinados a la adecuación de los espacios para su uso naturalista mediante la ejecución de senderos, casetas de observación, adecuación para actividades recreativas como la instalación de bancos zonas de estancia con instalación de mesas, parrillas, depósitos de basura, se excluyen específicamente las instalaciones para circuitos de vehículos todoterreno tanto motocicletas como los denominados 4x4.
- c) Establecimientos turísticos de carácter rural incluida la restauración.- Como modo de contribuir a la promoción de esta actividad así como la recuperación del patrimonio edificado del medio rural, se podrá autorizar la adaptación para el uso de alojamientos rurales o actividades relacionadas, de edificaciones existentes en esta clase de suelo, para lo que deberán contemplar las condiciones que fije la catalogación en el caso de estar incluidas en este apartado. Salvo en excepciones que establezca la catalogación, podrá ampliarse de manera justificada la superficie edificada en un 50 %, integrada en la edificación principal. No obstante se permitirá la implantación de nuevos establecimientos turísticos de carácter rural para lo que se requerirá el análisis de impacto ambiental establecido en el Plan o en la legislación vigente.

Vallados

En el suelo no urbanizable, y el suelo urbanizable no sectorizado, los propietarios de suelo tienen derecho a vallar su propiedades, con dos modalidades según se trate de suelo de huerta o de secano o forestal..

Suelo de huerta tradicional:


El vallado será de malla metálica sobre un pie de fábrica de bloques de hormigón de un máximo de 0'40 m de altura, que se situará en los frentes de caminos públicos a 7,5 m, caminos de servidumbre de paso o de herederos a 3,5 metros del eje, y a 2 metros del eje de sendas, acequias o regaderas.

Suelo de regadíos modernos, secano o forestal:

El vallado se hará con malla del tipo denominado "cinegético": los retículos tendrán una dimensión mínima de 10 cm, y en la hilera situada a 60 cm del borde inferior de la malla los retículos tendrán 20 cm como mínimo. Se guardarán las mismas distancias que en el apartado anterior.

Condiciones estéticas acabados

Las construcciones deberán integrarse en el ambiente en el que estén mediante la utilización de materiales tradicionales, quedando prohibido el uso en de fachada o cubiertas con materiales de acabado metalizado.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Condiciones de protección del Medio Ambiente

En relación con los lugares que forman parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de manera apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de la conservación de mismo. En el caso de que el plan o proyecto esté sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la legislación vigente, la evaluación de repercusiones en el lugar podrá integrarse en este mismo procedimiento.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

NU-LIC LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO

CONCEPTO Esta categoría de suelo recoge aquellas áreas que han sido delimitadas por la Consejería de Agricultura, agua y Medio Ambiente como LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC), en aplicación de las determinaciones de la Directiva 9243/CEE de la Comunidad Europea, y en función de sus valores protegibles de hábitats naturales, especies prioritarias y valor ecológico global, que deben quedar preservados del proceso urbanizador tal como establece el artículo 65.1 de la Ley del Suelo regional.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Entre tanto no se desarrolle el planeamiento específico para estos ámbitos, que regule las condiciones de uso y edificación de los mismos, se aplicarán los siguientes, previo informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente:

Usos característicos

- Usos forestales y naturalistas
- Usos extensivos del medio natural

Usos autorizables

- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos, (quedan excluidos en éstos los denominados "Parques Eólicos").

Usos excepcionales

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

Usos prohibidos

- Todos los demás.

Condiciones de parcela

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.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

NU-ZEPA ZONA ESPECIAL PROTECCIÓN DE AVES

CONCEPTO Esta categoría de suelo recoge aquellas áreas que han sido delimitadas por la Consejería de Agricultura, agua y Medio Ambiente como ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES (ZEPA), en aplicación de las determinaciones de las Directivas de la Comunidad Europea, y en función de sus valores protegibles de hábitats naturales, especies prioritarias y valor ecológico global, que deben quedar preservados del proceso urbanizador tal como establece el artículo 65.1 de la Ley del Suelo regional.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

Entre tanto no se desarrolle el planeamiento específico para estos ámbitos, que regule las condiciones de uso y edificación de los mismos se aplicarán los siguientes, previo informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente:

Usos característicos

- Usos forestales y naturalistas
- Usos extensivos del medio natural

Usos autorizables

- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos, (quedan excluidos en éstos los denominados "Parques Eólicos"..

Usos excepcionales

- Establecimientos turísticos de carácter rural incluida la restauración, sólo en el caso de adaptación al uso de alojamiento rural de edificaciones existentes, previo estudio de impacto ambiental e informe favorable de la Dirección General del medio Natural.

Usos prohibidos

- Todos los demás.

Condiciones de parcela

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.



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 hábitats 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.

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.


VISADO por el 04/06/2008
 Normal 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

NU-F PROTECCIÓN FORESTAL

CONCEPTO Corresponde esta categoría de suelo de forma genérica a áreas agrícolas de secano con una cierta presencia relativa de bosques y/o matorrales, habitualmente esta situación se produce favorecida por un relieve más o menos alomado, constituido por colinas o montañas que sobresalen levemente en el paisaje.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN**Usos característicos**

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

Usos autorizables

- Construcciones e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio
- Vivienda unifamiliar.
- Actividades extractivas
- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- Área e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

Usos excepcionales

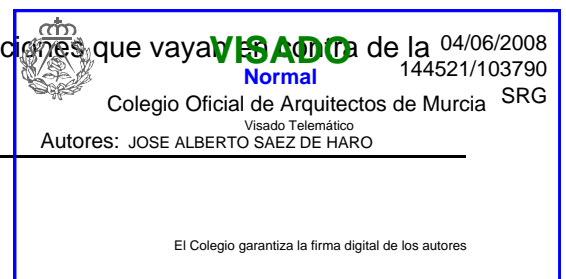
- Industrias, instalaciones o actividades sujetas a impacto ambiental que no tengan cabida en los polígonos de uso industrial.
- Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos que tengan que emplazarse en el medio rural.
- Acondicionamiento de espacios para el ocio.
- Establecimientos turísticos de carácter rural incluida la restauración.
- Equipamientos deportivos al aire libre y campamentos de turismo, sin que las edificaciones o construcciones auxiliares superen un aprovechamiento de referencia de 0,05 m²/m², siendo preceptivo el correspondiente análisis de impacto ambiental conforme al anexo I de estas normas.

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.

RÉGIMEN TRANSITORIO

Las actividades ganaderas existentes con licencia anterior a la aprobación definitiva del presente Plan podrán realizar obras de reforma con el fin de poder continuar con la actividad que hasta ahora venían desarrollando, no admitiéndose cambios de orientación productiva, cambios de titularidad ni ampliaciones.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NU-I INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO

CONCEPTO Corresponde esta categoría de suelo de forma genérica a áreas agrícolas de secano con un relieve más o menos alomado, constituido por colinas o montañas que sobresalen levemente en el paisaje que deben quedar preservados del proceso urbanizador y que se incluyen en lo que la ley 2/2004 denomina “inadecuado” para el desarrollo urbano.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN**Usos característicos**

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

Usos autorizables

- Construcciones e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio
- Vivienda unifamiliar.
- Actividades extractivas
- Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- Área e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

Usos excepcionales


- Industrias, instalaciones o actividades sujetas a impacto ambiental que no tengan cabida en los polígonos de uso industrial.
- Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos que tengan que emplazarse en el medio rural.
- Acondicionamiento de espacios para el ocio.
- Establecimientos turísticos de carácter rural incluida la restauración.
- Equipamientos deportivos al aire libre y campamentos de turismo, sin que las edificaciones o construcciones auxiliares superen un aprovechamiento de referencia de 0,05 m²/m², siendo preceptivo el correspondiente análisis de impacto ambiental conforme al anexo I de estas normas.

Usos prohibidos

- Todos los demás.

Condiciones de parcela

- Para los usos autorizables o excepcionales se adecuarán a las que se especifica para cada tipo. Para el caso de viviendas se aplicará lo establecido en el artículo 77.2 de la ley 2/2004, que fija como superficie

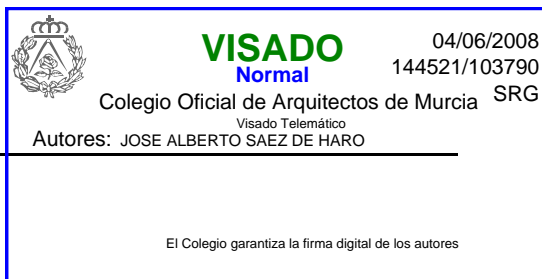

VISADO 04/06/2008
 Normal 144521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

mínima la de 10.000 m², o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.

- 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.

RÉGIMEN TRANSITORIO

Las actividades ganaderas existentes con licencia anterior a la aprobación definitiva del presente Plan podrán realizar obras de reforma con el fin de poder continuar con la actividad que hasta ahora venían desarrollando, no admitiéndose cambios de orientación productiva, cambios de titularidad ni ampliaciones.



NU-AA AGRÍCOLA DE INTERÉS AMBIENTAL

CONCEPTO El suelo no urbanizable NU-AA “Agrícola de interés ambiental” recoge de forma genérica aquellas áreas agrícolas de regadío, más inmediatas a los valles del Río Quípar y Río Argos y que forman su lecho en periodos de avenidas, que deben quedar preservados del proceso urbanizador de conformidad con lo dispuesto en el art. 65.2 LSRM.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN**Usos característicos**

- Usos extensivos del medio natural

Usos autorizables

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

Usos excepcionales

- Ninguno.


Usos prohibidos

- Todos los demás.

Condiciones de parcela

- Para los usos autorizables 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.
- Los vallados de parcelas para favorecer el paso de animales al río será del tipo cinegético.
- 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.





VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG


Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO


El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

NORMAS DE PROTECCIÓN

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN:

Se prohibirá cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por aquél.

- P LUGARES DE INTERES PAISAJÍSTICO, HIDROLÓGICO Y GEOLÓGICO.**1. Introducción y metodología.**

Además de las zonas más o menos extensas a las cuales podrá otorgarse una especial protección (Espacios Naturales de Interés Ambiental Prioritario), existen numerosos puntos, enclaves, o zonas más reducidas y concretas, inmersas en un territorio bastante transformado por la actividad humana, pero en las cuales persisten valores de todo tipo que justifican su conservación, protección e incluso, en algunos casos, promoción para su divulgación y disfrute.

La naturaleza de estos Lugares puede ser muy variada, comprendiendo desde zonas de huerta tradicional bien conservada y apartadas hasta ahora de la actividad constructiva hasta yacimientos fosilíferos, formaciones geológicas singulares y anomalías hídricas positivas (afloramientos naturales de agua, manantiales, etc.).

El presente Catálogo se compone de un conjunto de lugares o áreas en su mayor parte no incluidas, por su reducido tamaño, en zonas de especial protección ambiental según la propuesta de clasificación de Suelo No Urbanizable.

El criterio fundamental para su selección ha sido la **singularidad** de los valores paisajísticos, ecológicos, hidrológicos y geológicos, a saber: puntos de descarga natural de los acuíferos (fuentes, manantiales y ojos), presencia y reproducción de especies faunísticas raras o amenazadas (Buitre Leonado, Viola cazorlensis, especies de aves esteparias), hitos paisajísticos (cerros elevados a gran altura sobre extensas llanuras), áreas de vegetación bien desarrollada en ambientes escasos en la Región (carrascales, vegetación de ribera o freatófila) y lugares con interés geológico y geomorfológico (presencia de estratos geológicos indicadores de sucesos geológicos extremos, estratotipos, etc).

Para su localización se han realizado prospecciones intensivas del territorio tras una selección previa de los lugares según cartografía 1:25.000, así como consultas a expertos locales. Durante los itinerarios se cumplimentada el modelo de ficha correspondiente y se tomaba una fotografía que contuviera en la medida de lo posible los elementos característicos del lugar o área.

En conjunto, se han seleccionado lugares o áreas de especial interés, las cuales comprenden:

- fuentes, ojos y manantiales (interés hidrológico e hidrogeológico),
- arboledas y otros elementos de interés paisajístico,
- áreas de interés ecológicos
- lugares con singularidades geológicas y geomorfológicas.



La ordenación de dichos lugares de interés estará orientada a la conservación y mejora de sus valores propios, así como a su divulgación y uso público, siempre que sea compatible con la protección de dichos valores. En estos lugares, con carácter general salvo que la ficha específica diga lo contrario, se prohíbe la autorización para cualquier edificación o instalación salvo la rehabilitación de los existentes.

Se tendrá especial atención en los senderos que se grafían en el correspondiente plano a fin de potenciar sus características paisajísticas, para lo que se redactarán planes especiales de protección.

1.1. Aspectos específicos de fuentes y manantiales.

Para el caso de las fuentes y manantiales, los trabajos de catalogación consistieron en primer lugar en su identificación cartográfica a escala 1:25.000, obteniéndose los resultados que se muestran en la **Tabla 1**. La mayor parte de ellas está situada en el borde nororiental del término, regando las huertas tradicionales de Caravaca y el triángulo delimitado por las pedanías de Archivel, Almudema y la Venta Cavila.

En muchas ocasiones, las fuentes y manantiales forman parte de la propia trama urbana de las pedanías, adquiriendo entonces la protección un carácter más antropológico. En otras ocasiones, el entorno de la surgencia de agua se encuentra más naturalizado, apareciendo diversas especies de animales y plantas adaptados a la vida acuática o la presencia de agua subsuperficial. En una zona climática semiárida, cualquier anomalía hídrica positiva debe ser considerada como relevante por su singularidad a escala regional.

Denominación	Tipo	UTM	Hoja	Paraje	Observaciones
No consta	Manantial	880137	910-IV	Casa de la Vereda (Archivel)	Cabecera Acequia de Guarino
Manantial de Guarino	Manantial	886135	910-IV	Casa de la Vereda (Archivel)	Cabecera Acequia de Guarino
Fuente de la Tosquilla	Fuente	917108	910-IV	La Cabezuela (Barranda)	Cabecera Acequia Tosquilla
No consta	Fuente	912094	910-IV	Caneja (núcleo)	Cabecera Acequia innominada
Fuente de Singla	Fuente	926088	910-IV	Singla (núcleo)	Cabecera Acequia de Singla
No consta	Fuente	936132	910-IV	Benablón (núcleo)	
Fuente de los Servales	Fuente	941129	910-IV	Benablón	
Fuente del Piojo	Fuente	957147	910-IV	Loma del Teatino	Junto Canal del Taibilla
Fuente de la Teja	Fuente	945141	910-IV	Benablón	
No consta	Fuente	862138	910-IV	Noguericas (núcleo)	
Fuente de la Vidriera	Fuente	787117	910-III	Casa de la Vidriera	Planta embotelladora de agua mineral
Manantial del Agujero	Manantial	783153	910-III	Cerro del Castillico	
No consta	Fuente	795109	910-III	Umbría de Mojantes	
Manantial de la Higuera	Manantial	869159	910-II		Junto Rambla del mismo nombre
No consta	Fuente	975207	910-II	La Majada	Junto camino F. del Nevazo
Nacimiento de los Frailes	Manantial	984200	910-II	Peña del Gato	Junto camino F. del Nevazo
Fuente de la Sartén	Manantial	982179	910-II	Fuente del Marqués	
Fuente de la Teja		0	910-II		
Fuente del Pino	Fuente	848017	931-I	Tarragolla	
La Junquera	Manantial	731980	931-I	La Junquera	
No consta		718056	931-I	Cerro de la Fuente	
No consta		799997	931-I		Balsa cabecera acequia, al NW Cerro Carro
No consta		824999	931-I		Balsa cabecera acequia, junto Casa de los Morales

Fuente: Mapa Topográfico Nacional de España (1:25.000) y recorridos de campo.

Tabla 1. Catálogo preliminar de fuentes y manantiales.

1.2. Aspectos específicos de las formaciones geológicas.

Destaca con diferencia por su relevancia a escala mundial los niveles de iridio situados en la transición entre el Cretácico y el Terciario. La presencia de



VISADO 04/06/2008
 44521/103790
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

iridio constituye una de las pruebas más importantes de la teoría que atribuye las extinciones masivas que diferencian ambas épocas geológicas (incluida la de los dinosaurios) al impacto de un meteorito sobre la Tierra. En el Barranco de Grederos se encuentra uno de los escasos puntos de nuestro Planeta en los cuales es posible identificar estos niveles de iridio.

Otras lugares de interés geológico identificados hasta ahora son los siguientes:

- Estratotipo de la formación del Gavilán (junto a una cantera).
- Turbiditas de la Represa (junto a cantera del Martinete, en el camino viejo de Archivel).

2. Listado de áreas incluidas en el Catálogo.

A continuación se enumeran los lugares y áreas incluidas en este Catálogo, según la leyenda cartografiada en los Planos a escala 1:10.000 y 1:25.000.

Nº de Catálogo	Denominación	Tipo de interés
1	Pinada de Las Aguzaderas 1	Paisajístico
2	Pinada de Las Aguzaderas 2	Paisajístico
3	Fuente de La Junquera	Hidrológico
4	Alameda de la rambla de Perigallo	Ecológico
5	Cerro del Carro	Paisajístico
6	Carrasca monumental en El Tajón	Paisajístico
7	Fuente de Los Royos	Hidrológico
8	Fuente de la Casa de Los Morales	Hidrológico
9	Carrascal de las Lomas de Macea	Ecológico
10	Fuente de la Capellanía	Hidrológico
11	Fuente de La Torre	Hidrológico
12	Chopera y juncal de las Peñicas	Ecológico
13	Estrecho de la Encarnación y conjunto del Río Quipar	Ecológico
14	Arboleda de entrada a Barranda	Paisajístico
15	Fuente de El Moral	Hidrológico
16	Fuente de La Muralla	Hidrológico
17	Ojos de Archivel	Hidrológico
18	Manantial de Guarino	Hidrológico
19	Arboleda de la Casa del Prado	Paisajístico
20	Arboleda de la Casa de La Vereda	Paisajístico
21	Arboleda de La Fundación	Paisajístico
22	Arboleda de La Casa de La Vereda (I)	Paisajístico
23	Pinada de Barranda	Paisajístico
24	Pinada de La Casa de La Vereda (II)	Paisajístico
25	Fuente de Las Tosquillas	Hidrológico
26	Fuente de Singla	Hidrológico
27	Arboleda de Caneja y El Pinarico	Paisajístico
28	Fuente de Caneja	Hidrológico
29	Fuente de Navares	Hidrológico
30	Pinada de La Torre (La Singla-Ocho Casas)	Paisajístico



VISADO
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

04/06/2008
144521/103790

SRG

31	Fuente de Benablón	Hidrológico
32	Pinada de Casa Nueva	Paisajístico
33	Fuente de Los serbales	Hidrológico
34	Arboleda de la Casa del Muso	Paisajístico
35	Fuente de La Teja	Hidrológico
36	Bosque de ribera del Estrecho de La Represa-Martinete	Ecológico
37	Fuente del Piojo	Hidrológico
38	Rambla de las Buitreras	Ecológico
39	El Llano-Siete Peñones	Ecológico
40	Alameda de Caravaca	Paisajístico
41	Llanos de Aguzaderas	Ecológico
42	Salinas de Periago	Ecológico
43	Barranco de Grederos	Geológico
44	Las Fuentes del Marqués	Paisajístico
45	Mojantes	Ecológico
46	Sucesión del río Argos	Geológico
47	Carrasca frente a Casa Vistalegre	Paisajístico
48	Pino y Carrascas cerca Casa Mayrena	Paisajístico
49	Carrascas próximas a la Casa Mauro (S)	Paisajístico
50	Carrascas próximas a la Casa Mauro (O)	Paisajístico
51	Carrascas en zonas: Viñales, Cueva de los Negros, Entre Cmno. Viejo de Archivel y Cmno. Del Llano.	Paisajístico
52	Diversas carrascas de la zona de Mayrena	Especies protegidas
53	Cortijo Bolain	Paisajístico
54	Arboleda en Barranda	Paisajístico
55	Fuente de Los Ballesteros (El Moral)	Hidrológico



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSÉ ALBERTO SAEZ DE HARO

- ÁRBOLES DE GRAN PORTE

Se acompaña el presente listado

Los árboles monumentales inventariados hasta la fecha en el T.M. de Caravaca han sido recogidos en la **Tabla siguiente**, extraída del libro **“ARBOLES MONUMENTALES Y SINGULARES DE LA REGION DE MURCIA Y TERRITORIOS LIMÍTROFES”**, cuyos autores son Antonio Félix Carrillo López, Pedro Sánchez Gómez y Juan Guerra (Univ. Murcia-CAM, 2001).

La leyenda de la Tabla es la siguiente:

PER = Perímetro (en metros)

ALT = Altura

CONS = Estado de Conservación (MM = Muy Malo; M = Malo; R = Regular; B = Bueno; MB = Muy Bueno).

UTM = Ubicación geográfica aproximada en coordenadas UTM correspondientes a cuadrículas de 10x10 km La forma de acceso y más detalles sobre la ubicación concreta de los árboles pueden encontrarse en la publicación antes mencionada de la cual ha sido extraída esta información.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

INVENTARIO DE ÁRBOLES MONUMENTALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARAVACA

Nº de Catálogo	Nombre común	Especie	Localidad	PER	ALT	CONS	UTM
1	Arce	Acer granatense	Sierra del Gavilán	1,50	12,3	B	WH92
2	Ciprés	Cupressus sempervirens	Mtrio. Carmelitas	2,70	22,3	B	WH91
3	Ciprés	Cupressus sempervirens	Cjo. De la Vereda	2,35	17,5	R	WH91
4	Ciprés	Cupressus sempervirens	Cjo. De la Vereda	2,30	18,1	B	WH91
5	Ciprés	Cupressus sempervirens	Cjo. De la Vereda	2,30	16,8	B	WH91
6	Fresno	Fraxinus angustifolia	Ftes. del Marqués	3,20	16,5	B	WH91
7	Nogal	Juglans regia	El Moral	3,05	15,3	B	WH60
8	Enebro de la Miera	Juniperus oxycedrus	Campillo de Abajo	0,85	4,6	B	WH80
9	Enebro de la Miera	Juniperus oxycedrus	Benablón	0,60	3,1	M	WH91
10	Sabina negral	Juniperus phoenicea	El Moralejo	1,20	3,7	R	WH70
11	Pino carrasco	Pinus halepensis	Derramadores	5,78	13,4	R	WH81
12	Pino carrasco	Pinus halepensis	Cjo. Derramadores	4,45	16,3	B	WH81
13	Pino carrasco	Pinus halepensis	Cjo. Collarin	4,40	13,5	MM	WH92
14	Pino carrasco	Pinus halepensis	Cjo. Derramadores	4,30	14,3	R	WG99
15	Pino carrasco	Pinus halepensis	Bco. Tartamudo	4,10	13,8	B	WH71
16	Pino carrasco	Pinus halepensis	Bco. Tartamudo	3,70	14,2	B	WH71
17	Pino carrasco	Pinus halepensis	Derramadores	3,60	15,8	R	WH81
18	Pino carrasco	Pinus halepensis	Bco. Tartamudo	3,50	13,2	B	WH71
19	Pino carrasco	Pinus halepensis	Rabillo de Mojantes	3,35	13,8	B	WH70
20	Pino carrasco	Pinus halepensis	Derramadores	3,30	12,5	B	XH79
21	Pino carrasco	Pinus halepensis	Bco. Tartamudo	3,30	12,3	B	WH71
22	Pino carrasco	Pinus halepensis	Loma de la Sabina	3,18	14,7	R	WH81
23	Pino carrasco	Pinus halepensis	Los Rollos	3,10	7,9	R	WG89
24	Pino carrasco	Pinus halepensis	El Moralejo	3	6,5	B	WH70
25	Pino rodeno	Pinus pinaster	Casa de Icario	2,45	24,3	B	WH92
26	Pino piñonero	Pinus pinea	Peña Rubia	4,28	22,23	R	WH92
27	Pino piñonero	Pinus pinea	El Moral	3,26	16,2	B	WH60
28	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	4,00	21,3	B	WH91
29	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	3,50	20,1	B	WH91
30	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	3,5	17,9	B	WH91
31	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	3,20	18,3	B	WH91



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

SRG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

32	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	3,15	18,6	B	WH91
33	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	3,10	18,5	B	WH91
34	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	3,05	19	B	WH91
35	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	2,95	16,9	B	WH91
36	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	2,80	20,9	B	WH91
37	Falso plátano	Platanus hispanica	Ftes. del Marqués	2,80	19,3	R	WH91
38	Falso plátano	Platanus hispanica	Cta. Caravaca-Murcia	2-3,9	16,0-35,5	R	XH01
39	Álamo blanco	Populus alba	Cjo. Los Morales	4,30	16,3	M	WH89
40	Álamo blanco	Populus alba	Cjo. Los Morales	3,88	13,2	M	WH89
41	Álamo blanco	Populus alba	Cjo. Los Morales	3,82	13,9	R	WH89
42	Álamo blanco	Populus alba	Cjo. Los Morales	2,90	14,3	R	WG89
43	Álamo blanco	Populus alba	Cjo. De la Tercia	3,90	16,5	M	WH90
44	Álamo blanco	Populus alba	Cjo. De la Tercia	3,40	14,8	MM	WH90
45	Álamo blanco	Populus alba	Rbla. Tarragolla	2,85	10,8	B	WH80
46	Álamo blanco	Populus alba	Los Prados	2,40	12,1	R	WH91
47	Álamo blanco	Populus alba	Los Prados	2,30	11,5	B	WH91
48	Chopo o Álamo negro	Populus nigra	Ojos de Archivel	3,90	28,8	R	WH81
47	Chopo o Álamo negro	Populus nigra	Los Prados	3,90	12,8	M	WH91
48	Chopo o Álamo negro	Populus nigra	Los Prados	3,50	11	M	WH91
49	Chopo o Álamo negro	Populus nigra	Los Prados	3	10	MM	WH91
50	Chopo o Álamo negro	Populus nigra	Los Prados	2,65	12,1	M	WH80
51	Almendro	Prunus dulcis	Polígono Industrial	2,10	8,8	B	WH91
52	Carrasca	Quercus rotundifolia	Ftes. del Marqués	4,60	17	R	WH91
53	Carrasca	Quercus rotundifolia	Casa del Estrecho	4,25	6	M	WG79
54	Carrasca	Quercus rotundifolia	Moralejo	3,80	10,1	B	WH70
55	Carrasca	Quercus rotundifolia	Casa del Estrecho	3,68	7,5	M	WG79
56	Carrasca	Quercus rotundifolia	Fte. del Marqués	3,35	14,6	R	WH91
57	Carrasca	Quercus rotundifolia	Cjo. De la Hoya	3,30	14,8	B	WH91
58	Carrasca	Quercus rotundifolia	Cjo. De la Hoya	3,25	15,4	B	WH91



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

59	Carrasca	Quercus rotundifolia	Cjo. De la Hoya	3,25	15,2	B	WH91
60	Carrasca	Quercus rotundifolia	Cjo. De la Hoya	3,15	13,2	B	WH91
61	Carrasca	Quercus rotundifolia	Ftes. Del Marqués	3,10	12,9	R	WH91
62	Carrasca	Quercus rotundifolia	Ftes del Marqués	3,10	12,1	M	WH91
63	Carrasca	Quercus rotundifolia	Casa del Estrecho	3	7	M	WG79
64	Carrasca	Quercus rotundifolia	Ftes del Marqués	2,90	15,1	R	WH91
65	Carrasca	Quercus rotundifolia	El Moralejo	2,90	8,5	MM	WH70
66	Carrasca	Quercus rotundifolia	Los Prados	2,85	9,00	M	WH91
67	Carrasca	Quercus rotundifolia	Ftes del Marqués	2,80	14,3	R	WH91
68	Carrasca	Quercus rotundifolia	El Moral	2,80	12,7	B	WH70
69	Carrasca	Quercus rotundifolia	Cjo de la Hoya	2,70	9,1	B	WH91
70	Carrasca	Quercus rotundifolia	El Moral	2,60	11,5	B	WH70
71	Serbal común	Sorbus domestica	Cjo. Peña Rubia	2,28	11,9	R	WH92

ALCANCE DE LA PROTECCIÓN PARA EL CATÁLOGO DE ÁRBOLES MONUMENTALES

- 1- Se prohíbe la tala o transporte (incluso con escayolamiento previo o transplantadora mecánica) de todos los ejemplares incluidos en el catálogo.
- 2- Su poda, en caso de que se considere necesaria, deberá ser dirigida por un técnico cualificado.
- 3- Con carácter general se prohíbe lo siguiente:
 - a) La corta y recolección de ramas, frutos o semillas, excepto para el caso que se pretenda la multiplicación del ejemplar.
 - b) Realizar movimiento de tierras, de cualquier tipo a menos de quince metros del elemento protegido.
 - c) Efectuar obras sobre o bajo rasante, que afecten de algún modo al árbol o conjunto protegido.


- PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE

ESPECIES DE FAUNA SILVESTRE CATALOGADAS POR LA LEGISLACIÓN REGIONAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CARAVACA.

Se relacionan las especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, creado por Ley 7/1995, de Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.

Están también protegidas en el término municipal –aunque no se relacionan por su amplitud- las especies incluidas en las siguientes normas legales:

- Catálogo Nacional de Especies Amenazadas", Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo



04/06/2008
144521/103790

Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

- "Directiva de Hábitats" -DIRECTIVA 92/43/CEE DEL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres-
- "Directiva de aves"- DIRECTIVA 79/409/CEE DEL CONSEJO, DE 2 DE Abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres-.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Especies de fauna silvestre del Término Municipal de Caravaca incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

Denominacion	Anexos Directivas europeas	Categoría Ley 7/1995	Tipo rapaz
Águila-Azor <i>Perdicera Hieraaetus fasciatus</i>	I	En peligro de extinción	Rupícola
Murciélago mediano de herradura <i>Rhinolophus mehelyi</i>	II	Vulnerable	
Murciélago patudo <i>Myotis capaccinii</i>	II	Vulnerable	
Cabra montés <i>Capra pyrenaica</i>	-	Vulnerable	
Aguila Culebrera <i>Circaetus gallicus</i>	I	De Interés Especial	Forestal
Aguila Real <i>Aquila chrysaetos</i>	I	De Interés Especial	Rupícola
Halcón Común <i>Falco peregrinus</i>	I	De Interés Especial	Rupícola
Paloma Zurita <i>Columba oenas</i>	-	De Interés Especial	
Búho Real <i>Bubo bubo</i>	I	De Interés Especial	Rupícola
Cuervo <i>Corvux corax</i>	-	De Interés Especial	
Chova Piquirroja <i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	I	De Interés Especial	
Murciélago Ratonero Mediano <i>Myotis blythii</i>	II	De Interés Especial	
Turón <i>Putorius putorius</i>	V	De Interés Especial	
Gato Montés <i>Felix sylvestris</i>	IV	De Interés Especial	
Buitre Común <i>Gyps fulvus</i>	I	Extinguidas	
Ciervo <i>Cervus elaphus</i>	-	Extinguidas	
Murciélago de bosque <i>Barbastella barbastellus</i>		Otras especies	
Gavilán <i>Accipiter nisus</i>		Otras especies	Forestal
Aguila Calzada <i>Hieraaetus pennatus</i>		Otras especies	Forestal
Azor <i>Accipiter gentilis</i>		Otras especies	Forestal
Ratonero común <i>Buteo buteo</i>		Otras especies	Forestal
Buitre Leonado <i>Gyps fulvus</i>		Otras especies	Rupícola
Cáрабо común <i>Strix aluco</i>		Otras especies	Rupícola
Buho chico <i>Asio otus</i>		Otras especies	Forestal
Topillo rojo		Otras especies	

Las obras que puedan afectar a los hábitats de las especies señaladas, deberán contemplar mediante las actuaciones adecuadas realizadas por técnico competente su oportuna protección.

PROTECCIÓN DE FLORA SILVESTRE

La Orden regional de 17 de febrero de 1989, sobre protección de especies silvestres de la región de Murcia, ha sido sustituida por el Decreto n.º 50/2003, de 30 de mayo por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales (BORM nº 131, de 10 de junio de 2003).

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Las áreas de protección arqueológicas delimitadas, con independencia de la calificación del suelo en que se encuentren, serán objeto de especial protección por los valores que contienen. En los casos de excavaciones ya realizadas se protegerán éstas de cualquier instalación o edificación. Asimismo en las que están sin excavar, para poder permitir la oportuna exploración. Se toma como referencia la "Carta Arqueológica de Caravaca de la Cruz" elaborada en 1998 por D. Antonio Javier Murcia Muñoz, D. Francisco Brotóns Yagüe y D. Carlos García Cano y se incorporan los nuevos yacimientos catalogados por Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz hasta el año 2005.

Específicamente se aplicará la normativa siguiente para la protección arqueológica.

Preámbulo.

La importancia del patrimonio arqueológico presente en el término municipal de Caravaca de la Cruz hace necesaria una normativa orientada a la protección de restos muebles e inmuebles de esta naturaleza y al fomento de su estudio científico, haciendo posible su difusión y disfrute social y el consiguiente enriquecimiento colectivo en el ámbito cultural, historiográfico y patrimonial, sin perjuicio de que futuras declaraciones de conjuntos, sitios históricos y zonas arqueológicas determinaran la obligatoriedad de redactar un plan especial de protección del área afectada.

Los ámbitos de estos Planes Especiales de Protección abarcarán los respectivos entornos de BIC.

Hasta la fecha, ha sido declarado el Sitio Histórico del Estrecho de las Cuevas de La Encarnación (Decreto nº 24/2004 de 18 de marzo del Consejo de Gobierno de la CARM por el se declara BIC con categoría de Sitio Histórico el Estrecho de las Cuevas de LA Encarnación de Caravaca de la Cruz, publicado en el BORM nº 75 de 31/03/04).

1. Áreas de protección arqueológica.

1.1. En anexo a la presente normativa se relacionan, caracterizan y señalan planimétricamente las áreas con yacimientos arqueológicos. Dentro de cada yacimiento se proponen las áreas con diferente grado de protección, diferenciadas espacialmente.

1.2. En los planos se grafían las áreas con restos arqueológicos conocidos, cuyo número podrá verse incrementado por el descubrimiento de nuevos yacimientos. Asimismo, las delimitaciones fijadas podrían modificarse si el proceso de estudio y la ampliación de los conocimientos sobre cada yacimiento así lo hiciesen necesario.

1.3. En la emisión de informes urbanísticos referentes a terrenos comprendidos en dichas áreas, se hará constar esta circunstancia y el hecho de estar sometidos a las determinaciones de la presente normativa.

2. Grados de protección.

A) Zonas de intervención arqueológica.

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Comprenden aquellos monumentos con valores arqueológicos y zonas arqueológicas declaradas como Bien de Interés Cultural, así como aquellos otros que aun no teniendo dicha declaración específica, precisan o merecen por su monumentalidad, singularidad o interés científico de una protección especial.

B) Zonas con restos arqueológicos.

Comprenden el conjunto de yacimientos con restos arqueológicos de carácter inmueble o mueble "in situ", no incluidos en el apartado A.

C) Zonas de entorno arqueológico.

Comprende aquellas áreas con presencia de restos arqueológicos de carácter mueble presumiblemente descontextualizados por procesos naturales o artificiales, o aquellas otras para las que, pese a la ausencia de testimonios superficiales, su ubicación no permita descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo.

3.Actuaciones en las zonas con grado de protección A: Zonas de intervención arqueológica.

No se permite ningún tipo de obra, salvo las encaminadas al descubrimiento, protección y acondicionamiento de los restos arqueológicos y/o monumentales.

4.Actuaciones en las zonas con grado de protección B: Zonas con restos arqueológicos.

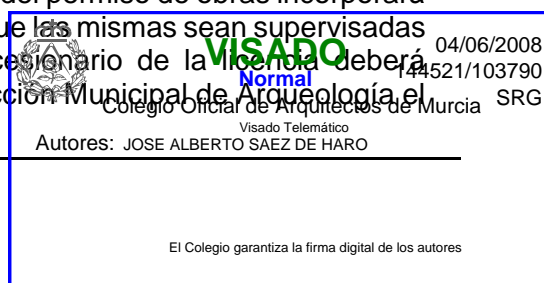
4.1. En la instrucción del expediente de otorgamiento de licencia municipal a las actuaciones en zonas con grado de protección B que componen obras de nueva planta, remociones de tierras o excavaciones, se solicitará informe previo de la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz. Dicho informe, que deberá evacuarse en un plazo máximo de 15 días a partir de la recepción de la solicitud, expresará como mínimo los siguientes aspectos:

a) Si se estima necesaria la ejecución de una excavación arqueológica previa al otorgamiento de la licencia municipal de actuación, razones que la aconsejan y carácter de la misma.

b) En caso negativo, si es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por la Sección de Arqueología de la Dirección General de Cultura.

4.2. En el caso de que se efectúe una excavación arqueológica, el promotor remitirá a la Dirección General de Cultura una propuesta del técnico arqueólogo que dirigirá los trabajos y un proyecto de excavación arqueológica que cumpla el pliego de prescripciones técnicas redactado por la Sección Municipal de Arqueología al objeto de que la Dirección General de Cultura, que deberá resolver en el plazo de un mes, otorgue el pertinente permiso de excavación arqueológica y designe al arqueólogo director. Dicha actuación será financiada por el promotor del proyecto, con independencia de las ayudas que pudiesen puntualmente arbitrar la administración regional o municipal.

4.3. En aquellos proyectos para los que el informe previo de la Sección Municipal de Arqueología estime necesaria la ejecución de una supervisión arqueológica del proyecto, la licencia municipal de otorgamiento del permiso de obras incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las mismas sean supervisadas por un técnico arqueólogo. A tal fin, el concesionario de la obra deberá comunicar con diez días de antelación a la Sección Municipal de Arqueología el



inicio de los trabajos. En ningún caso podrán iniciarse las obras sin contar con la supervisión técnica especificada. El arqueólogo encargado de la supervisión emitirá a su finalización un informe con los resultados de la supervisión, que será incorporado al expediente municipal y remitido para su conocimiento a la Dirección General de Cultura. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de sondeos o excavaciones con metodología arqueológica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por la Sección Municipal de Arqueología un informe que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días a partir de la recepción de la solicitud, el cual confirme dicha necesidad y, en su caso, proponga el pliego de prescripciones técnicas. A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en el punto 4.4 del presente artículo para las excavaciones arqueológicas

4.4 En el caso de que se efectúe una excavación con metodología arqueológica, tras la finalización de la misma se redactará un informe por parte del director de las excavaciones exponiendo sus resultados que se incorporará al expediente municipal, y un dictamen en el plazo de 15 días por la Sección Municipal de Arqueología que incluirá como mínimo:

- a) Valoración cultural de los restos documentados.
- b) Valoración de los restos de carácter inmueble exhumados y de su interés, y, en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.

Estos informes se remitirán a la Dirección General de Cultura.

4.5. Las propuestas de modificación de proyectos de obras que en su caso realice la Sección Municipal de Arqueología, se informarán por los Servicios Técnicos Urbanísticos Municipales en cuanto a la posibilidad de mantenimiento de la edificabilidad de la parcela o solar objeto de la actuación, mediante reordenación de volúmenes o cualquier instrumento previsto en la legislación urbanística que posibilite la conservación de los restos. A tal fin se procederá de acuerdo a lo reflejado en el artículo 7 para la conservación e integración de los restos arqueológicos inmuebles.

4.6. A partir de estos informes, será preceptiva la autorización de la Dirección General de Cultura.

5.Actuaciones en las zonas con grado de protección C: Zonas de entorno arqueológico.

5.1. La licencia municipal de otorgamiento de permiso de obras que implique remoción de terrenos, incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las obras sean supervisadas por un técnico arqueólogo designado por la Dirección General de Cultura. A tal fin, el concesionario de la licencia deberá comunicar con la suficiente antelación Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz el inicio de las obras.

5.2. Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que a juicio del arqueólogo responsable aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica específica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz un informe que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días a partir de la recepción de la solicitud, el cual confirme dicha necesidad y, en su caso, exprese como mínimo el plazo previsible de duración de los trabajos programados.

04/06/2008
144521/103790
SRG
VISADO
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

de los mismos y necesidades de personal. A partir de este momento se seguirá el procedimiento reflejado en los puntos 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6 para las zonas con restos arqueológicos

6. Aparición de restos fuera de las áreas de protección.

Para el caso de la aparición de restos de interés arqueológico fuera de las áreas de protección fijadas en la presente normativa, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema. En cualquier caso, y de conformidad con el art. 43 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, "La Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados. A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa".

7. Formas de conservación e integración de restos arqueológicos inmuebles.

7.1 Respecto a los restos arqueológicos que hayan de conservarse, podrá adoptarse alguna de las formas siguientes de conservación:

- a) Cubrición de los restos tras la toma de sus datos.
- b) Integración en las construcciones o en el espacio libre de la parcela, en solución arquitectónica que no menoscabe los restos.
- c) Integración en espacios abiertos, en solución urbanística que garantice la puesta en valor del monumento y la calidad y funcionalidad del espacio resultante, aconsejándose dicha solución principalmente en el caso en que se trate de espacios de carácter público por la titularidad del suelo (equipamiento público o espacio público) y sin que ello suponga reducir la superficie de estos espacios.

En todo caso, la solución de conservación de los restos arqueológicos se adoptará por el órgano competente de la Administración Municipal, oída la propiedad y a la vista de la resolución de la Dirección General de Cultura sobre la valía de los restos arqueológicos aparecidos y la solución más conveniente para su conservación, y en su caso, exhibición.

8. Condiciones especiales de edificabilidad por aparición de restos arqueológicos.

Exceptuando el Conjunto Histórico declarado de la Ciudad de Caravaca de la Cruz, cuando por la aparición de restos arqueológicos inmuebles que deban conservarse "in situ" se determine la necesidad de su integración en la edificación o su conservación en espacio abierto por resolución de la Dirección General de Cultura, se procederá del siguiente modo en función de la soluciones propuestas:

8.1. Integración en la edificación:

En el caso de que la conservación e integración de los restos arqueológicos en la edificación impida la realización de planta sótano -proyectada con anterioridad a los trabajos de excavación arqueológica-, de planta baja o de ambas a la vez, se procederá a la reordenación de volúmenes mediante Plan Especial de Reforma Interior u otro instrumento de planeamiento más conveniente, cuando en la



Norma 21. A efectos del cálculo de la edificabilidad posible en el solar, las áreas afectadas se computarán del siguiente modo:

- a) Restos conservados en planta sótano previamente proyectada: Si después de los trabajos de excavación y documentación arqueológica se conservan soterrados bajo cimentación o se cede gratuitamente la planta sótano a la Administración con sus accesos desde la vía pública, el área afectada se computará en un 50 % de la superficie perdida; si se destina a usos comerciales, bancarios, de oficinas o equipamientos (sin menoscabo del cumplimiento de la normativa referente a habitabilidad, accesibilidad, higiene, etc.) en solución compatible con la correcta exhibición de los restos arqueológicos, se computará en un 25 % de la superficie perdida.
- b) Restos conservados en planta baja: Si se cede gratuitamente la planta baja a la Administración con sus accesos desde la vía pública, el área afectada se computará en un 100 % de la superficie perdida en planta baja y en un 50% de la perdida en planta sótano si hubiese sido previamente proyectada; si se destina a usos comerciales, bancarios, de oficinas o equipamientos en solución compatible con la correcta exhibición de los restos arqueológicos, se computará en un 100% de la superficie perdida en planta baja y en un 25 % de la superficie perdida en planta sótano previamente proyectada.

8.2. Conservación en espacio abierto:

- a) Cuando la relevancia de los restos obligue a su integración "in situ" en espacios abiertos, sin posibilidad de llevar a cabo la obra prevista y en solución urbanística que justifique la suficiente calidad y funcionalidad del espacio resultante tanto público como privado, deberá formularse Plan Especial de Reforma Interior u otro instrumento de planeamiento más conveniente recogido en la Norma 21, para transferir el aprovechamiento perdido a otros terrenos, en áreas de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos bien por el propietario, bien por el Ayuntamiento -proveniente del Patrimonio Municipal de Suelo- a cambio de la cesión gratuita del solar y de sus accesos desde la vía pública. En última instancia se procederá a la expropiación del aprovechamiento perdido o se recurrirá a cualquier otro procedimiento de compensación que pueda pactarse con arreglo a derecho.
- b) En aquellas áreas urbanizables donde fuera posible -y siempre con posterioridad a los trabajos de excavación, consolidación y adecuación de los restos arqueológicos que deberán quedar incluidos en el planeamiento de desarrollo-, se deberá ceder al Ayuntamiento los terrenos afectados como parte de las superficie de suelo destinada a sistema general de espacios libres y según las condiciones exigidas por el Plan General para la delimitación de sectores. En todo caso, se podrá tramitar la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa valorando los terrenos con arreglo al aprovechamiento del tipo de área.

- 8.3 En previsión de hallazgos arqueológicos de valor o interés excepcional -con independencia del área donde se produzca-, de acuerdo con el informe preceptivo que en cada caso realice la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz donde se justifique el inicio de un proceso de investigación de mayor alcance al del solar inicial y que pudiera aconsejar actuaciones tendentes a lograr la propiedad pública de los terrenos, se delimitará por parte del Ayuntamiento y a instancia de la

04/06/2008
144521/103790
SRG

VISADO

Visado Telemático
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Dirección General de Cultura un área que deberá desarrollarse con cualquiera de los instrumentos de planeamiento recogidos en la Norma 21 que sea acorde con los fines de investigación e integración urbana de los restos.

- 8.4 En el cálculo de las superficies a compensar se ajustará siempre a la delimitación estricta de la zona ocupada por los restos arqueológicos y sus accesos desde la vía pública.
- 8.5 En cualquier caso, las superficies edificadas en planta baja que se destinen a espacios porticados que se cedan para acceso y contemplación de los restos arqueológicos, no se incluirán en el cálculo de la edificabilidad compensada.


9. Normas de inspección y conservación

9.1 Normas de carácter general

- a) Se comunicará a la Sección de Arqueología del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y a la Oficina Municipal de Urbanismo el inicio de los trabajos arqueológicos con antelación suficiente para permitir su previsión y control.
- b) En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen remociones de tierra por debajo de la rasante oficial, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia, acreditando oficialmente para ello al técnico arqueólogo municipal con facultades de inspección de dichas obras. El propietario, arqueólogo director de la intervención o interesado, deberán facilitar el acceso al solar durante el tiempo necesario para la realización de sus labores, todo ello sin perjuicio de las mismas funciones que corresponden a la Administración autonómica según la normativa vigente.
- c) Si durante el curso de las mismas aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, se consideraría una intervención ilegal a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos previos favorables a su realización.
- d) Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características y grados de protección de los yacimientos arqueológicos, así como cualquier tipo de obra que implique grandes remociones de tierra y vertidos de escombros y basuras en las áreas protegidas con los grados A o B.

LISTADO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS SEGÚN CARTA ANEXA.

ID	NOMBRE	231	Bañuelo, El
221	Redil, El	232	Cueva de la Barquilla
222	Rambla de la Zanahoria	233	Barranco de los Canteros
223	Loma del Camino del Selvajejo	234	Cabecico, El
224	Cueva de los Alcores	236	Cueva del Campillo
225	Puente de la Almudema	237	Campo Coy
226	Casa de las Animas	238	Cueva del Canal
227	Necrópolis romana de Archivel	239	Villa del Canal
228	Casa de Aroca	241	Fuente de la Capellanía
229	Cortijo de los Ballesteros	242	Molinos de Papel, Los
230	Cerro de la Cueva II	243	Casa de los Morales




VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

244	Casa Grande	304	Fuente de Pinilla-Casa Alta
245	Casa Noguera	305	Cerro del Piscalejo
246	Santa Inés	306	Puente del Piscalejo
248	Casco Urbano de Archivel	307	Placica, La
249	Casicas-Campo Arriba, Las	308	Pocico de Singla, El
250	Casas del Castillico	309	Castillo de los Poyos de Celda
251	Castillico, El	310	Necrópolis ibérica de La Poza
252	Cerro del Castillo	311	Villa romana de La Poza
253	Copo, El	312	Loma del Cortijo de Pulpite
254	Cuesta Córcoles	313	Cueva del Remolino
255	Cerro de la Cueva I	314	Sima del Remolino
256	Chopera, La	315	Cueva de la Represa
258	Cueva del Diamante	316	Torre de Los Alcores
259	Cueva de la Doncella	317	Cueva del Rey Moro
260	Empalme, El	318	Robledillo, El
261	Cerro de la Ermita de la Encarn	319	Fuente de Los Royos
263	Era Alta	320	Poblado de Los Royos
264	Cerro del Esparto	321	Ermita de San Javier
265	Estrecho, El	322	Cerro de la Ermita de Singla
266	Casa de Flores	323	Tercia o Molino de Singla, La
267	Frontón, El	324	Teja Blanca
268	Casas de Fuente Alamo	325	Tesorico, El
269	Cerro de las Fuentes de Archivel	326	Casa de Torre Mata
270	Fuentes del Marqués	327	Torrecica de Singla
271	Torre Girón	328	Fuente de las Tosquillas
272	Rincón de Guitarra	329	Tugurio, El
273	Cueva de los Huesos	330	Ventica, La
274	Poblado de Jorquera	331	Loma de la Ventica I
275	Torre Jorquera	332	Fuente de la Vidriera
276	Caserío de la Junquera	333	Villapatos
277	Manantial de la Junquera	334	Villar de Archivel, El
280	Casa Liorna	335	Cortijo del Villar
281	Casa de la Loma	337	Villares, Los
282	Llano de Navares II	338	Cantera de los Villaricos
283	Llano de Navares I	339	Necrópolis ibérica de Los Villa
284	Cerro de Mairena	340	Villaricos, Los
285	Cueva del Marqués	2812	Cerro de la Fuente del Moral
286	Torre Mata	2813	Cueva de la Rita
287	Miravete, Los	2815	Loma Macea
289	Fuente de la Muralla	2818	Fuente del Moral
290	Cantera de la Cueva Negra	2867	Convento de San Francisco
291	Cueva Negra	2868	Cerro del Moral
292	Cueva de los Negros	2869	Loma de la Casa Nueva
293	Casa Nieves	2870	Coto Don Joaquín
294	Nogueras de Singla, Las	2871	Loma de la Cantera
295	Ocho Casas	2872	Cerro de la Cueva III
296	Casa Oñate	2873	Cabezo de la Fuente de los Mora
297	Paradores, Los	2874	Carrasquicas, Las
299	Peña Cortada	2875	Loma de la Ventica II
300	Peña Horadada	2876	Peñuelas, Las
301	Casas de Peña Rubia	2878	Casa de Los Picos
302	Cerro de la Carrasca	2879	Casa Quemada
303	Cueva de la Pila	2880	Casas de Moya I

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
SRG		
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

2881 Casas de Moya II
2882 Camino del Tugurio
2883 Cerro Perona
2884 Cerro de la Clavellina
2885 Cueva de la Peña Horadada
2886 Cerro de los Morales
2887 Loma del Pocico de Singla
2888 Canalón Viejo
2889 Casa de Los Villaricos
2890 Cerro de Santa Bárbara
2891 Cortijo de La Represa
2892 Cortijo del Estrecho
2893 Loma de Coto Girón
2895 Loma del Cortijo de Pulpite
2898 Casa de Mairena
2899 Cerro de la Capellanía
2900 Fuente del Cortijo de Pulpite
Peña de Gato
Camino del Molino de Papel
Solana, La
Cueva de la Solana
Carrelero, El
Casa Serrano
Casica, La
Villar de Benablón, El
Cabezuela, Las
Calar de la Encarnación
Lomas del Castillico
Cejo
Torre del Roblecillo

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



CATÁLOGO DE INMUEBLES BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y DE INTERÉS HISTÓRICO

De acuerdo con lo establecido en la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, el planeamiento urbanístico debe incluir entre los bienes a proteger los declarados Bienes de Interés Cultural, así como aquellos inmuebles que sin tener dicha calificación tengan interés suficiente para que se protejan sus valores, con diferentes grados, por lo que se diferencian aquellos en las categorías de B.I.C. o en incoación de B.I.C., que tienen la protección máxima, y los grados 1, 2 y 3 correspondientes a protección integral, estructural y ambiental.

GRADOS DE CATALOGACIÓN

Se establecen tres grados, aunque alguno de ellos no le afecte a ninguna de las edificaciones, así contemplamos:

- Grado 1.- Conservación Integral
- Grado 2.- Conservación estructural
- Grado 3.- Conservación ambiental
- Grado 4.- Conservación funcional

GRADO 1.- CONSERVACIÓN INTEGRAL

Se le aplica a aquellas edificaciones que por sus características deben ser objeto, en su caso, de restauración manteniendo todos los componentes de la misma, sin alterarla, todo lo más completándola.

No procede en este caso sino aplicar las reglas más estrictas de la restauración de acuerdo con la Ley de Patrimonio.

En los casos de Bienes de Interés Cultural y su entornos deberá requerirse informe favorable de la Dirección General de Cultura para cualquier actuación que se pretenda acometer sobre ellos.

GRADO 2.- CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL

Será la aplicable a la conservación de aquellos elementos fundamentales de la edificación, entendiéndose por tales:

- Configuración volumétrica
- Elementos estructurales fundamentales, muros de carga, etc.
- Escaleras

Esta actuación conllevaría también la conservación de la composición de huecos de fachadas.

GRADO 3.- CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Es la que permite modificaciones en la edificación salvo las que puedan afectar a su aspecto exterior, que es la que contribuye a la creación de un ambiente especial.

GRADO 4.- CONSERVACIÓN FUNCIONAL

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Aunque esta protección no sea de carácter estético, lo que pretende es salvaguardar el uso de carácter público del local.

De acuerdo con la precatalogación hecha en el período de información urbanística se consideraron las edificaciones en tres tipos:

- Edificaciones de interés etnológico
- Ermitas rurales
- Viviendas de interés arquitectónico, histórico o heráldico

No obstante lo anterior, en este documento se incorporan otras, que salvo las incluidas en el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo, se consideran de interés por su condición de B.I.C. o por estar ya incluidas en catálogos de la Dirección General de Cultura.

Los elementos catalogados aparecen identificados en los planos a escala 1:5000 o 1:500 según se localicen fuera o dentro del casco urbano del que se trate, con una V, EE o E según la catalogación anterior o con un número, además, que la relaciona con el listado de elementos incluidos en este catálogo.

- V VIVIENDAS DE INTERÉS

Reciben la calificación de viviendas de interés las contenidas en el catálogo específico, marcadas con la letra “V” en los planos. Serán objeto de la protección que se contiene en el citado catálogo.

- E.- ERMITAS

Reciben la calificación de “ermitas” las contenidas en el catálogo específico, marcadas con la letra “E” en los planos. Serán objeto de la protección que se contiene en el citado catálogo.

- EE.- EDIFICACIONES DE INTERÉS ETNOLÓGICO

Reciben la calificación de edificaciones de interés etnológico las contenidas en el catálogo específico, marcadas con la letra “EE” en los planos. Serán objeto de la protección que se contiene en el citado catálogo.

En cuanto al resto de inmuebles catalogados aparecen en el listado que se acompaña con la identificación numérica y hoja del plano en el que se encuentra, así como el grado de protección. En las fichas del catálogo aparece además la identificación fotográfica y las observaciones específicas.

LISTADO DEL CATÁLOGO DE INMUEBLES DE INTERÉS

N.I.	DENOMINACIÓN	DIRECCION	LOCALIDAD	PROTECCIÓN	HOJA 5000	HOJA 500
150046	Complejo Estrecho de la Encarnación	Sitio histórico	Encarnación (La)	B.I.C.	910-8-7	
150046-1	Molino harinero de las Cuevas o del Estrecho de la Encarnación	Sitio histórico	Encarnación (La)	2	910-8-7	
150046-2	Molino harinero de la Encarnación	Sitio histórico	Encarnación (La)	2	910-8-7	
150046-3	Canteras del Cerro de la Ermita	Sitio histórico	Encarnación (La)	1	910-8-7	
150064	Plaza de Toros	C/. Larga	Caravaca	1	910-8-3	B3
150065	Iglesia de San Francisco (Restos)	Espalda Plaza de Toros	Caravaca	*	910-8-3	B3
150066	Ermita de la Reja	Calvario	Caravaca	1	910-9-3	B3
150067	Ermita Santuario de la Encarnación	Sitio histórico	Encarnación (La)	B.I.C.	910-8-7	
150068	Ermita de la Purísima		Singla	1	910-7-7	
150069	Torre de los Templarios	Las Fuentes del Marqués	Caravaca	B.I.C.	910-8-4	D1
150070	Monasterio de San Jerónimo	C/. Ciruelos	Caravaca	2	910-8-3	D3
150073	Matadero Municipal	C/. Antonio Blanc	Caravaca	*	910-8-4	D3
150074	Capilla Neorrománica	Cementerio	Caravaca	1	910-8-5	
150075	Panteón "Martínez-Carrasco"	Cementerio	Caravaca	1	910-8-5	
150076	Panteón "Carrascal"	Cementerio	Caravaca	1	910-8-5	
150077	Panteón "Campos Orrico"	Cementerio	Caravaca	-	910-8-5	
150078	Casa de El Jardinico (2 escudos B.I.C.)	Camino de Buenavista	Caravaca	2	910-8-3	B2
150079	Casa de San Juan de la Cruz	Plaza del Templete, 2	Caravaca	2	910-8-3	D3
150080	Iglesia ermita de La Candelaria	casco urbano	Barranda	1	910-6-6	Barranda H-3
150081	Castillo Poyos de Celda	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	B.I.C.	931-2-5	
150081-e	Delimitación de entorno de protección del castillo de Celda.	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	inc B.I.C.	931-2-5	
150081-1	Aljibes del Castillo de Celda	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	B.I.C.	931-2-5	
150081-2	Balsa del Castillo de Celda	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	B.I.C.	931-2-5	
150081-3	Ermita de San Isidro, Poyos de Celda	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	-	931-2-5	
150081-4	Canteras de la Capellanía	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	1	931-2-5	
150083	Torre Jorquera	Finca de la Jorquera	Encarnación (La)	B.I.C.	910-8-6	
150084	Torre de los Alcores	Junto al río Argos	Benablón	B.I.C.	910-7-5	
150085	Estación de Ferrocarril	Estación de ferrocarril	Caravaca	1	911-0-4	

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

1500851-1	Cochera de la Estación	Estación de ferrocarril	Caravaca	1	910-8-4	D4
1500852-2	Depósito de Agua	Estación de ferrocarril	Caravaca	1	910-8-4	D4
1500853-3	Muelle de la Estación	Estación de ferrocarril	Caravaca	1	910-8-4	D4
1500854-4	Cambio de Agujas	Estación de ferrocarril	Caravaca	1	910-8-4	D4
1500855-5	Transformador	Estación de ferrocarril	Caravaca	-	910-8-4	D4
150198	Torre Mata		Royos (Los)	B.I.C.	931-4-2	
150198-e	Delimitación de entorno de protección de Torre Mata.		Royos (Los)	inc B.I.C.	931-4-2	
150199	Salinasde Periago	Lugar de Periago		1	931-6-5	
150200	Casa de la Torre Mata	Margen derecha río Argos	Caravaca	2	911-1-4	
150201	Ermita de San Antonio Abad	casco urbano	Benablón	-	910-7-6	Benablón
150202	Ermita y vivienda de la Asunción de María	casco urbano	Moral (El)	1	930-8-1	El Moral
150203	Ermita y vivienda de Santa Bárbara	casco urbano	Archivel	1	910-5-5	Archivel H-5
150204	Casa y ermita de la familia Hervás	Paraje de San Javier	Archivel	2	910-4-5	
150205	Hacienda (escudo BIC) y Ermita de Santa Inés	Santa Inés	Caravaca	1	910-8-4	
150206	Ermita Inmaculada Concepción	casco urbano	Royos (Los)	1	931-4-4	Los Royos
150207	Caserío y Ermita Inmaculada Concepción	casco urbano	Entredicho (El)	1	930-7-1	Entredicho
150208	Ermita de San Cosme y San Damián	Celda/Capellanía	Moralejo (El)	1	931-2-5	
150209	Ermita de la Virgen de los Dolores	casco urbano	Almudema (La)	1	910-7-8	Almudema H-1
150210	Ermita de la Virgen de los Dolores	casco urbano	Hornico (El)	1	930-8-1	Hornico
150211	Molino harinero de Carreño		Benablón	2	910-6-6	
150212	Molino y fábrica de harinas	Fuentes del Marqués	Caravaca	2	910-8-4	D1
150212-1	Cubos del Molino	Fuentes del Marqués	Caravaca	2	910-8-4	D1
150214	Torre Girón	Crtra. Los Royos-La Junquera	Royos (Los)	B.I.C.	931-2-4	
150216	Molino de las Oicas	Paraje de las Oicas	Archivel	2	910-6-5	
150217	Cuevas	casco urbano	Archivel	2	910-5-5	Archivel H-5 y H-3
150305	Caserío Obra Pía, cerca de los Micinos	Camino Benablón-Barranda	Benablón	2	910-6-6	
150306	Molino de Navares	Cano. Barranda-Navares	Navares	2	910-7-7	
150472	Martinete de la Chopea	Camino viejo de Archivel	Benablón	1-inc. BIC	910-7-5	
150598	Molinos de Papel del Cejo	C/. Molinos de Papel	Caravaca	2	910-8-4	
150811	Ermita nueva de la Virgen de la Encarnación	casco urbano	Encarnación (La)	1	910-8-7	
150812	Casa Musso (Escudo BIC)	Huerta de Caravaca	Caravaca	2	910-0-0	

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008

Encarnación 103790

SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia


Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

150813	Casa en El Bañuelo	El Bañuelo	Caravaca	2	911-1-3	
150814	Torre Godínez	Huerta de Caravaca	Caravaca	2	911-1-3	
150815	Casa Carrión	Cmno. Molinos de Papel	Caravaca	1	910-8-4	
150816	Cortijo El Jardín		Barranda	2	910-5-6	
150817	Casa La Vereda	Crtra. Barranda-Archivel	Barranda	2	910-5-5	
150818	Casa Noguera	casco urbano	Archivel	2	910-5-5	Archivel H-5
150819	Casa-Torre en casco urbano de Barranda	casco urbano	Barranda	1	910-6-6	Barranda H-2
150849	Vivienda de un solo cuerpo, tejado y torreta	casco urbano	Barranda	2	910-6-6	Barranda H-2
150850	Vivienda en tres cuerpos de planta rectangular	Huerta de Caravaca (Mayrena)	Caravaca	2	910-8-3	
150851	Vivienda en dos cuerpos, cubierta a dos aguas	En las Peñas de Abajo	Benablón	2	910-7-5	
150852	Conjunto de viviendas de dos cuerpos	Aislada en Las Oicas	Archivel	2	910-6-5	
150853	Conjunto de viviendas de dos cuerpos y cubierta a dos aguas	Cañada de Tarragoya	Royos (Los)	2	931-4-2	
150854	Conjunto de viviendas de tres cuerpos	Cortijo Tapagujeros	Navares	2	910-7-7	
150855	Vivienda de dos cuerpos (Escudo BIC)	casco urbano	Royos (Los)	2	931-4-4	Los Royos
150856	Casas de D. Ignacio (Escudo BIC)	Crtra. Singla-Pinilla	Singla	2	910-7-7	
150857	Casas de D ^a . Ana de Gadea	Crtra. De Barranda	Barranda	2	910-6-6	
150858	Casa de Los Mellizos	Los Miravetes	Caravaca	2	910-7-9	
150977	Molino de Sta. Bárbara	casco urbano	Archivel	2	910-5-5	Archivel H-3
150993	Acueducto de las Peñuelas	Rambla de las Peñuelas	Caravaca	3	911-1-3	
151000	Molino de Cavedo		Benablón	2	910-6-6	
151001	Molino harinero de Guarino	Cortijo de Guarino	Barranda	2	910-5-6	
151002	Molino harinero de Barranda	casco urbano	Barranda	*	910-6-6	Barranda H-2
151003	Molino harinero de Capel	Cabecera del río Argos	Archivel	2	910-5-4	
151004	Molino harinero del Río Argos	Río Argos	Benablón	2	910-6-5	
151005	Molino Harinero Nuevo		Pinilla	2	910-7-7	
151006	Molino "La Máquina"		Barranda	2	910-6-6	
151007	Molino Harinero del Chorro	casco urbano	Almudema (La)	2	910-7-8	Almudema H-1
151008	Molino de la Clavellina	Cañada de Tarragoya	Royos (Los)	2	931-4-3	
151009	Molino Harinero de La Junquera	Cañada de Tarragoya	Moralejo (El)	2	931-1-4	
151010	Molino de La Tercia o La Encomienda	Afuera de Singla	Singla	2	910-6-7	
151011	El Molinico	Cno. Las Fuentes del Marqués	Caravaca	2	910-8-4	

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008




VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colgio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

151013	Almazara de la Casa Mayrena	Huerta de Caravaca	Caravaca	2	910-8-3	
151014	Restos de Fábrica de la Luz de Las Oicas	Las Oicas	Archivel	2	910-6-5	
151015	Fábrica de luz del Río Quipar	Paraje Río Quipar		2	911-1-6	
151016	Peguera del Tío Lucio	La Muralla	Archivel	1	910-5-5	Archivel H-1
151017	Mierera	La Muralla	Archivel	1	910-5-5	Archivel H-1
151018	Restos de hornos	Cañada de Tarragoya	Moralejo (El)	1	931-1-4	
151019	Canteras de la Capellanía	Casas de La Capellanía	Royos (Los)	1	931-2-5	
151020	Hornos para la producción de esencias	Casicas	Archivel	1	910-5-5	Archivel H-6
151021	Hornos para la producción de esencias	Crtra. Caneja-Singla	Singla	1	910-6-8	
151022	Pozo de nieve	El Nevazo	Caravaca	1	910-8-2	
151023	Ermita vieja de Benablón	casco urbano	Benablón	1	910-7-6	Benablón
151024	Ermita de San José	casco urbano	Pinilla	-	910-7-7	Pinilla H-1
151025	Ermita de la Virgen de Fátima	casco urbano	Moralejo (El)	1	931-2-3	El Moralejo
151027	Puente del Piscalejo	Camino viejo de Calasparra	Caravaca	1	911-1-3	
151028	Casa del Plano	Huerta de Caravaca	Caravaca	2	911-1-4	
151029	Cañón antigranizo	El Jardín	Archivel	1	910-5-6	
151030	Casas de la Bodeguica		Benablón	2	910-7-6	
151031	Cañón antigranizo, Casas de la Bodeguica		Benablón	1	910-7-6	
151032	Condesa del Valle S. Juan	Avda. de los Andenes	Caravaca	2	910-8-3	C3
151033	Caserío del Retamalejo	Retamalejo	Royos (Los)	2	931-3-5	Retamalejo
151033	Colegio M. De Cervantes	Avda. de los Andenes	Caravaca	2	910-8-3	C3
151034	Chimenea "La Almazara"	Camino estación	Caravaca	1	910-8-3	D4
151035	Molino de la Corredera	C/. Corredera	Caravaca	2	910-8-3	D3
151036	Molino de la Parrica	C/. Dr. Fleming	Caravaca	2	910-8-3	D4
151037	Abrevadero Concejil de las Almenas	Cortijo de Las Almenas	Moralejo (El)	-	931-1-2	
151038	Abrevadero de Campo Coy	Campo Coy	Almudema (La)	-	931-7-3	
151039	Abrevadero de Los Royos	Los Royos	Royos (Los)	-	931-4-4	
151040	Abrevadero y descansadero de El Moral	El Moral	Moral (El)	-	930-8-1	
151041	Acequia del Estrecho de las Cuevas	Sitio Histórico	Encarnación (La)	B.I.C.	910-8-5	
151042	Acueducto "Puente de Santa Elena"	Barranco Gredero	Caravaca	1	910-8-5	

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



04/06/2008
144521/403790

VISADO
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia - SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

151043	Acueducto "Puente del Caldo"	Barranco Gredero	Caravaca	1	910-8-4
151044	Acueducto de La Encarnación	Barranco Juego de Bolos	Encarnación (La)	1	910-8-7
151045	Acueducto del Sangrador	Casa del Alguacil	Caravaca	1	910-8-5
151046	Calera de El Retamalejo	Retamalejo (El)	Retamalejo (El)	1	931-3-5
151047	Calera de la Peña Rubia	Casas de la Peña Rubia	Caravaca	1	910-8-2
151048	Cantera de la Cueva de la Rita	El Estrecho	Moralejo (El)	1	931-2-4
151049	Cantera de Los Poyos de Celda	Poyos de Celda (Los)	Moralejo (El)	1	931-2-5
151050	Canteras de Aranjuez	Aranjuez	Caravaca	1	910-8-3
151051	Canteras del Barranco de los Canteros	Sitio Histórico	Encarnación (La)	B.I.C.	910-8-7
151052	Cantera de la Cueva de los Negros	Miravete (Los)	Caravaca	1	910-8-4
151053	Canteras del Caravacón	Huerta de Caravaca	Caravaca	1	911-1-3
151054	Casa del Campillo de Abajo	Llanos del Campillo	Caravaca	2	910-4-8
151055	Descansadero de la Virgen	Camino viejo de La Encarnación	Caravaca	1	910-8-6
151056	Era del Moral	Cerrico de las Eras	Moral (El)	1	930-8-1
151057	Ermita del Entredicho	Entredicho (El)	Moral (El)	1	930-7-1
151058	Ermita de Las Peñicas	Casas de la Suerte	Royos (Los)	1	931-3-3
151059	Cuevas de Singla	Casco urbano	Singla	2	910-6-7
151060	Cuevas del Estrecho	Cortijo del Estrecho	Encarnación (La)	2	910-8-7
151061	Lavadero público		Moral (El)	2	930-8-1
151062	Lavadero público		Royos (Los)	2	931-4-4
151063	Puente de La Almudema	Ctra. C-3211 -Río Quípar	Almudema (La)	1	931-7-1
151064	Puente de Santa Inés	Ctra. C-330 -Río Argos	Caravaca	1	910-8-4
151065	Puente Uribe	Casco urbano	Caravaca	1	910-8-3

* las edificaciones señaladas con asterisco (*) no existen por estar demolidas

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

En cuanto al Conjunto Histórico, será de aplicación lo que especifica el mismo, salvo las modificaciones que se incorporan en este Plan, que dado que tiene mayor alcance normativo que aquél, prevalecerán sobre el mismo.

Como alteraciones importantes están las que se refieren a la ordenación de:

- Manzana de Europan
- Convento Madres Carmelitas
- Prolongación de la calle Lonja

DECLARACIÓN DE RUINA DE EDIFICACIONES CATALOGADAS

La catalogación exige que por los propietarios de dichos inmuebles se tomen las medidas adecuadas para su conservación, así como por los poderes públicos se arbitren las acciones pertinentes para estimularlo.

No obstante lo anterior la declaración de ruina inminente de éstas edificaciones sólo podrá llevarse a cabo si es dictaminada por técnico competente tras la aportación de los oportunos estudios y ensayos realizados por laboratorio autorizado, así mismo se consultará al menos a dos órganos de los denominados "consultivos" en los declarados de grado 1, para que pueda dictaminarse su desaparición. La sustitución, en su caso, se ceñirá a lo establecido en la Ley de Patrimonio, de manera que se elimine cualquier pretensión de mimetismo o copia falseada.



PROTECCIÓN DE VÍAS DE COMUNICACIÓN.

Se regirán por su legislación específica, las áreas de protección de la red viaria actual.

En las áreas de reserva (nuevos trazados), se prohíbe todo tipo de construcción permanente, admitiéndose sólo obras e instalaciones provisionales. Una vez hecho definitivo el trazado, se estará a lo establecido en el párrafo anterior.

Estas protecciones se establecen con las siguientes magnitudes de franja de protección:

- Autovía de Caravaca:	200 m
- Carreteras tipo 1:	80 m
- Carreteras tipo 2:	80 m
- Carreteras tipo 3:	30 m
- Cañadas reales (Veredas tipo 1):	75 m
- Veredas tipo 2:	20 m

En los casos de solicitud de licencia dentro de las franjas de protección indicadas, será preciso el informe del órgano competente.

En el caso de las cañadas reales y veredas será asimismo preciso el informe del órgano competente en las áreas de suelo urbano afectadas por las mismas.

A los efectos de cumplir con lo establecido en las "Directrices y Plan de Ordenación del Suelo Industrial de la Región de Murcia" las autorizaciones de implantaciones industriales en el frente de carreteras respetarán lo expresado en los siguientes puntos:

- Se prohíbe establecer frentes continuos de edificación mayores de 300 m, y se preverán, en los posibles desarrollos,
- Con carácter general, para caminos públicos y los senderos señalados en los planos, se establece un ancho total de protección de 15 m, por lo que los vallados, bien de protección de fincas o de nuevas construcciones, se situarán a 7,5 m del eje.

Los terrenos calificados como sistema general viario contiguos a actuaciones de sectorización, deberán incluirse en el sector que se delimite y garantizar la cesión de los mismos al patrimonio público.

Cuando el sector se delimite junto a un sistema general viario, o cualquier tipo de carretera, los terrenos incluidos como sistema general o en la zona de protección no podrá contabilizarse como sistema general de espacios libres, que deberán señalarse aparte, pudiendo ser contiguos a aquellos, para garantizar la efectividad de unos y otros. En todo caso los terrenos incluidos en la protección de la carretera, deberán ser tratados adecuadamente mientras no sea preciso utilizarlos para actuaciones complementarias de aquella.

PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Las áreas delimitadas para esta protección, se regirán por su legislación específica o normativa sectorial aplicable.

A tal efecto se someterán a informe del órgano competente las actuaciones que se pretendan acometer en las zonas que se señalan como de protección de cauces o en el interior de las líneas de máxima avenida en los casos en que esté grafiada.

SISTEMA GENERAL HIDRÁULICO

Áreas delimitadas para protección de todos los elementos del sistema general hidráulico, ríos, cauces, ramblas, embalses, canales, acequias y conducciones de agua para riegos.

Se establece una banda de protección en la que las edificaciones o instalaciones, deberán someterse a la autorización del órgano correspondiente del que dependan, con la siguiente anchura:

- Ríos y ramblas : Cauce 5 Orden: Ríos Argos y Quípar 200 m a cada margen.
 Cauce 4 y 3 Orden: Otros ríos y ramblas 100 m a cada margen.
- Canales : 25 m. a partir de la arista exterior de la explanación.
- Acequias : 20 m. de banda, 10 m. a eje (excepto en suelo urbano)
- Embalses : Dentro de los 500 m. Contados a partir de la cota de mayor embalse deberá solicitarse permiso del órgano correspondiente del que dependan y ajustarse a la legislación específica.

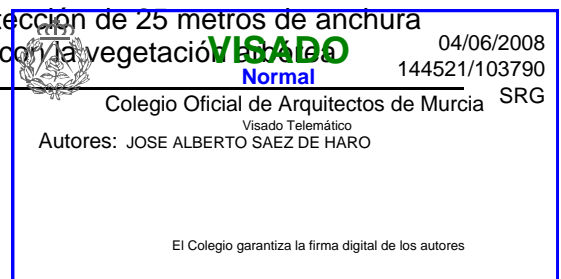
PROTECCIÓN DE REDES.

Las áreas delimitadas para esta protección, se regirán por su legislación específica. Se sujetarán a las limitaciones de los sistemas generales a que correspondan.

PROTECCIÓN DE URBANIZACIONES

Medidas de seguridad contra incendios en el medio natural: con el objetivo de prevenir los incendios forestales en las urbanizaciones “autosuficientes” situadas a una distancia inferior a 500 metros de terrenos forestales, en el planeamiento de desarrollo se incluirán las siguientes condiciones:

- Disponer de una franja exterior de protección de 25 metros de anchura libre de vegetación baja y arbustiva, y con la vegetación alta aclarada.



- Mantener el terreno de las parcelas no edificadas libre de vegetación baja y arbustiva y con la vegetación arbórea aclarada y libre de vegetación seca durante la época de mayor riesgo de incendio, es decir, del 15 de marzo al 15 de octubre.
- Elaborar un plan de autoprotección contra incendios forestales que se incorporará al plan de actuación municipal, de acuerdo con el INFOMUR.
- Disponer de una red de hidrantes homologados que aseguren el suministro de agua para la extinción de incendios.

PROTECCIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE QUE HAYA SUFRIDO INCENDIO

Las áreas de suelo no urbanizable que hayan sido objeto de incendio, no podrán ser reclasificadas en un período inferior a cincuenta años.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

Se establece una banda de protección, no edificable y para la que se precisa informe del órgano de quien dependa:

Canales del Taibilla 10 m 5 m a eje
Conducciones..... 6 m 3 m a eje

Las instalaciones se adaptarán a la normativa específica de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y del M.O.P.

Instrucción para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento del Ministerio de Obras Públicas, 12/julio/1975.



SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

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

Se establece la siguiente banda de protección, no edificable de 8 m (4m a eje) para los colectores generales.

Los vertidos a la red de saneamiento Municipal se ajustarán a las condiciones establecidas por la ordenanza de “vertidos no domésticos a la red de alcantarillado”.



SISTEMA GENERAL DE ELECTRIFICACIÓN

Áreas delimitadas para protección de las Redes de Aéreas 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 HE:

LEGISLACIÓN :

Ley de servidumbre de líneas Eléctricas de 20-octubre-1966, Ley 18 de marzo de 1966

Reglamento de Alta Tensión de 28-nov-1968

Reglamento de Expropiación Forzosa para Instalaciones Eléctricas de 20-oct.-1966

Queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas.

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



S.G.E.L. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Comprende las áreas destinadas a Parques Públicos y Zonas Verdes formando parte de la estructura orgánica del territorio.

Las condiciones de ordenación, edificación, usos y estética serán las señaladas para la zona 7.

Se ordenarán mediante Planes y Proyectos Especiales, que tratarán de manera específica la jardinería y arbolado.

La urbanización o actuación en estos espacios garantizará su uso adecuadamente garantizando su accesibilidad.

El planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable deberá definir las condiciones topográficas del sistema general de espacios libres para garantizar su accesibilidad conforme a las prescripciones de la normativa aplicable, determinando las pendientes de todos los accesos, recorridos o elementos que compongan el SGEL para la función de recreo y esparcimiento que demanda la población.



S.G.E**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS**

Áreas destinadas a Equipamiento comunitario de carácter general, formando parte de la estructura orgánica del territorio.

Las condiciones de ordenación, edificación, usos y estética serán las señaladas para las zonas 8 de equipamientos.



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

NORMA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO DE DEMOLICIONES

La autorización para derribos y demoliciones no se podrán obtener si antes no han sido sometidas al procedimiento de calificación ambiental Anexo 11.28 de la Ley 1/95. La memoria ambiental especificará la producción, manejo y destino a dar a los residuos.

En los proyectos de nueva obra se exigirán especificaciones sobre la generación, manejo y destino a dar a los residuos.



NORMA DE APLICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE AISLAMIENTO DE RUIDO

La regulación en materia de ruido será la establecida por el Decreto regional nº 48/1998 y la Ordenanza Municipal.

VALORES LIMITE DE RUIDO EXTERIOR EN EL MEDIO AMBIENTE EXTERIOR.

Uso del suelo	Nivel de ruido permitido Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centros de cultura, etc.) 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
Industrias, estaciones de viajeros	75	65

VALORES LIMITE DE RUIDO EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS

Uso del suelo	Nivel de ruido permitido Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural	45	35
Viviendas y hoteles	50	45


PLANES ESPECIALES DE REHABILITACIÓN SONORA

El Ayuntamiento delimitará, caracterizará y corregirá la degradación ambiental de las zonas con niveles más elevados de contaminación acústica mediante la redacción de planes de rehabilitación sonora.

Los planes de rehabilitación sonora que tengan por objeto aquellas zonas urbanas o suburbanas susceptibles de un tratamiento unitario contemplarán las medidas y los plazos de ejecución para alcanzar los objetivos marcados en este Decreto 48/1998. Los Planes contemplarán entre otras medidas las de carácter urbanístico, de gestión del tráfico, de realización de obras y/o medidas de intervención que podrán ser en la fuente, en la propagación o en la recepción, y medidas e instrumentos de cooperación interadministrativa.

Las medidas correctoras para la rehabilitación ambiental serán aplicadas en primer lugar a los emisores y/o a los caminos de propagación, y habrán de conseguir niveles

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	<small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	14521/103790
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		SRG

de ruido en los receptores afectados iguales o inferiores a lo especificado en el Anexo 1 del Decreto 48/98.

Con carácter excepcional si las medidas correctoras, en la fuente o en la propagación, resultaran irrealizables desde el punto de vista técnico, los planes y demás instrumentos de intervención se orientarán hacia la aplicación de medidas correctoras para garantizar los límites especificados en el Anexo 11 del citado Decreto, contribuyendo el responsable de la fuente a la financiación de estas medidas correctoras en la forma en que la Administración Ambiental Regional o Municipal o convenios de colaboración establezcan.

Los Planes prestarán especial atención al ruido generado por el transporte de mercancías por carretera proponiendo rutas alternativas y limitaciones de velocidad especialmente durante el periodo nocturno, propondrá el desarrollo de experiencias demostrativas de vehículos nuevos menos ruidosos, de acciones piloto a nivel regional de limitación del tráfico, y de protección de zonas residenciales.

Los Planes incluirán también medidas de fomento de acciones piloto y demostrativas en el ámbito municipal sobre gestión ambiental del tráfico, utilización de la bicicleta, reglamentación municipal, urbanismo aplicado a la prevención de la contaminación sonora, e información y concienciación.



NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal


04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo único

En las obras de urbanización que se realicen en desarrollo del presente Plan se tendrán en cuenta especialmente las normas existentes sobre supresión de barreras arquitectónicas en exteriores de la Comunidad Autónoma, así como las ordenanzas municipales que se dicten al efecto.

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



NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS TRANSITORIAS

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

NORMAS TRANSITORIAS

Se establecen en los apartados correspondientes a cada tipo de suelo cuando éstas estén reguladas, como especialmente se hace en el suelo urbanizable no sectorizado y especial, para aplicación de actividades de carácter agropecuario, etc.

Norma 1.- Legalización de viviendas sin licencia.

Las edificaciones destinadas a vivienda situadas en el suelo clasificado como no urbanizable por el planeamiento anterior, que en el momento de la aprobación inicial del presente Plan General se encuentren concluidas y no cuenten con la preceptiva licencia municipal, podrán solicitar su legalización con las siguientes condiciones:

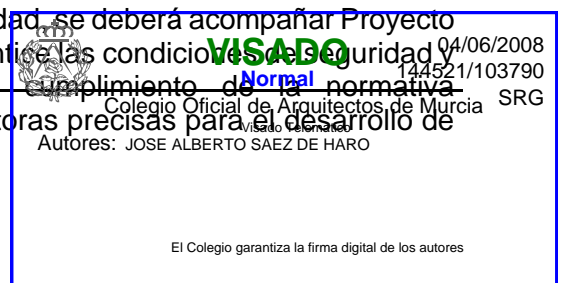
- a) Las condiciones de edificación y volumen serán, a efectos de legalización y en cada caso, las correspondientes a la edificación existente en la respectiva finca. No se permitirán ampliaciones.
- b) El plazo durante el cual las edificaciones podrán acogerse al régimen previsto en esta disposición, será de cinco años a partir de la aprobación definitiva de la revisión del Plan General.
- c) Con la solicitud de legalización de la edificación destinada a vivienda, se acompañará la correspondiente documentación que garantice las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad e higiene adecuadas, suscrita por técnico competente.
- d) El otorgamiento de la correspondiente legalización implicará la indivisibilidad de la finca en la que se ubique y la extinción o agotamiento del aprovechamiento urbanístico, asumiendo el titular del expediente de legalización la obligación de inscribir tal circunstancia en el Registro de la Propiedad.
- e) No se podrán legalizar aquellas edificaciones que se encuentren situadas en suelo urbano, suelo urbanizable sectorizado o en sistemas generales previstos en el presente Plan, salvo que se ajusten a las condiciones urbanísticas de la zona en la que estén.

Norma 2.- Legalización de actividades sin licencia.

Las actividades que se desarrollen en edificaciones situadas en el suelo clasificado como no urbanizable por el planeamiento anterior, que en el momento de la aprobación inicial del presente Plan General se encuentren en uso y no cuenten con la preceptiva licencia municipal, podrán solicitar su legalización con las siguientes condiciones:

- a) El uso no será incompatible con los usos previstos por este Plan General para el suelo no urbanizable de la zona donde se encuentre emplazada la actividad.
- b) Las condiciones de edificación y volumen serán, a efectos de legalización y en cada caso, las correspondientes a la edificación existente en la respectiva finca.
- c) El plazo durante el cual las edificaciones y actividades podrán acogerse al régimen previsto en esta disposición, será de cinco años a partir de la aprobación definitiva de la revisión del Plan General.
- d) Con la solicitud de legalización de la actividad, se deberá acompañar Proyecto suscrito por técnico competente que garantice las condiciones de seguridad y salubridad adecuadas y asegure el cumplimiento de la normativa medioambiental y de las medidas correctoras precisas para el desarrollo de

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



dicha actividad. No se podrá legalizar la construcción y/o instalación que albergue la actividad correspondiente, si previamente dicha actividad no ha sido legalizada desde el punto de vista ambiental con arreglo al procedimiento establecido en la Orden de la Consejería de Medio Ambiente de 11 de Diciembre de 1.997, debiendo contar expresamente con resolución favorable del órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma.

- e) Cualquier alteración de la actividad existente o la sustitución de ésta por una nueva actividad distinta de la que se desarrollase antes de la aprobación inicial del presente Plan, requerirá en todo caso el cumplimiento de las condiciones de edificación y uso previstas en las normas urbanísticas de la zona donde se ubique, aportando la documentación necesaria.
- f) Las instalaciones existentes sólo podrán ampliarse, una vez legalizadas, respetando las condiciones de edificación y uso establecidas en las normas de la zona donde se ubiquen las mismas.
- g) El otorgamiento de la correspondiente legalización implicará la indivisibilidad de la finca en la que se ubique y la extinción o agotamiento del aprovechamiento urbanístico, asumiendo el titular del expediente de legalización la obligación de inscribir tal circunstancia en el Registro de la Propiedad.
- h) No se podrán legalizar aquellas edificaciones y/o actividades que se encuentren situadas en suelo urbano, suelo urbanizable sectorizado o en sistemas generales previstos en el presente Plan o en aquellas áreas que el Ayuntamiento considere oportunas.

Norma 3.- Cesión a camino público en expedientes de legalización.

Las edificaciones destinadas a vivienda o las construcciones e instalaciones que alberguen actividades situadas en parcelas que den frente a camino público o sendero y acogidas a las normas transitorias anteriores para su legalización, deberán respetar obligatoriamente la cesión establecida en las normas de protección de vías de comunicación así como las condiciones de vallado establecidas en las mismas y para la zona donde se encuentren emplazadas.

Norma 4.- Reposición de edificaciones


La reconstrucción de edificaciones que hayan sido legalizadas con condiciones diferentes a las que sean de aplicación en la zona en la que se encuentren, deberán atenerse a las generales de dicha zona, cesando la excepcionalidad aplicada.

Norma 5.- Parcelas edificables.

En el suelo urbano todas las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación del Plan serán edificables aunque no cumplan con la parcela mínima establecida por éste.

ANEXOS

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

ANEXO I: ANÁLISIS DE IMPACTO AMBIENTAL

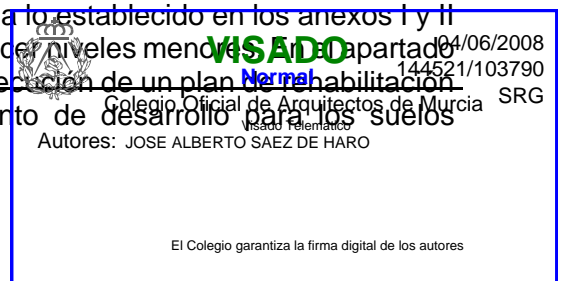
En cumplimiento de lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección general de Calidad Ambiental relativa a la revisión del Plan General Municipal de Ordenación publicada en el B.O.R.M. de 18 de agosto de 2005:

- a) La totalidad de los terrenos incluidos en espacios protegidos, o en lugares propuestos para formar parte de la Red Natura 2000 (LIC, ZEPA), tienen categoría de protección específica, así como los terrenos forestales declarados de utilidad pública.
- b) En los lugares que formarán parte de la Red Natura 2000, cualquier plan o proyecto que no tenga relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, y que puedan afectar de forma apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del mismo, conforme al artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE, y según el R.D. 1997/1995, de 7 de diciembre, de medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de lo hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por el R.D. 1193/98. En el caso de que el plan o proyecto esté sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en la legislación vigente, la evaluación de repercusiones en el lugar podrá integrarse en el mismo procedimiento.
- c) Los espacios de la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA) tienen bandas de amortiguación calificadas como suelo no urbanizable de protección ambiental (NUPA), de acuerdo con la delimitación facilitada por la Dirección General del Medio Natural, para defenderlos del desarrollo de suelos urbanizables colindantes.
- d) Se han cartografiado los hábitats de interés comunitario, vías pecuarias, ramblas, arroyos, etc., existentes, estableciendo de conservación y/o restauración de estos elementos naturales a tener en cuenta en el desarrollo de los distintos tipos de suelo, formando corredores ecológicos.
- e) Se incluyen normas de protección y catalogación de Hábitats Naturales, Fauna y Flora Silvestre, R.D. 1997/1995 modificado por el R.D. 1193/1998, y las incluidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida aprobado por Decreto 50/2003.
- f) Se incluye en las condiciones específicas de ejecución de los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo de los sectores urbanizables de El Roblecillo de abajo y El Gavilán, que la Entidad de Conservación asumirá la realización de un Plan de manejo Forestal que incluya acciones de silvicultura preventiva, protección contra incendios y labores encaminadas a la conservación y mejora de la masa forestal, que deberá ser aprobado por la Dirección General del Medio Natural.

Como medidas relacionadas con la calidad ambiental se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que le corresponda.
- b) En general, se está a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido y en particular, en el Decreto 48/98, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia. Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo, conforme a lo establecido en los anexos I y II del mencionado decreto, pudiendo establecer niveles menores a los establecidos en el mencionado decreto, correspondiente a ruido se establece la ejecución de un plan de rehabilitación sonora. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008



urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías deberán ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección general de Calidad Ambiental.

- c) Los instrumentos de desarrollo de planeamiento para las nuevas zonas urbanizables, deberán contemplar las obras necesarias de saneamiento para la evacuación de las aguas residuales.
- d) El Plan General Municipal de Ordenación establece que deberá redactarse una ordenanza que garantice el cumplimiento de la normativa vigente en materia de vertidos, residuos, emisiones, a la atmósfera y suelos contaminados, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.

El Plan General recoge las determinaciones que en materia de patrimonio histórico-cultural y arqueológico dictó el órgano competente.

ANALISIS DE IMPACTO AMBIENTAL

Los análisis de impacto ambiental deberán evaluar, identificar e interpretar, así como prevenir las consecuencias o los efectos que acciones o proyectos determinados puedan causar a la salud y al bienestar humano y al entorno, es decir, en los ecosistemas en que el hombre vive y de los que depende.

Los análisis de impacto ambiental contemplarán:

- Evaluación del impacto físico.
- Evaluación del impacto geofísico y social.
- Evaluación económica y de tecnología.
- Los factores que deben tenerse en cuenta en cada una de estas evaluaciones son:

Correspondientes al impacto geobiofísico:

- o Contaminación atmosférica.
- o Contaminación de las aguas:
 - Químicos orgánicos.
 - Químicos inorgánicos.
 - Biológicos.
- o Acciones sobre el suelo
- o Ruidos
- o Acciones sobre el ecosistema

Correspondiente al impacto socioeconómico:

- o Territorio
- o Alteración del paisaje
- o Aspectos socioculturales
 - Calidad de vida
 - Tráfico
 - Empleo
 - Patrimonio artístico y arqueológico
 - Infraestructura

A los efectos de la profundidad del análisis de impacto a realizar y de la documentación a presentar, se consideran dos tipos de actuaciones:

- Proyectos o acciones de impacto pequeño
- ~~Proyectos o acción con grandes impactos~~

NORMAS URBANÍSTICAS
T-R. marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

Para los primeros se aportará:

- Características y naturaleza del proyecto o propuesta.
- Condiciones y características del territorio afectado por el proyecto.
- Salvaguardas en la propuesta para el control de la contaminación y protección del entorno ambiental.
- Aspectos del proyecto que puedan alegrar el medio ambiente.
- Aspectos de la propuesta que puede afectar adversamente al medio ambiente y razones que expliquen la imposibilidad de evitar esos efectos.

Para los segundos, es decir, para las acciones con grandes impactos, se aportará:

- Descripción general del proyecto o acción y justificación del mismo.
- Alternativas.
- Previsiones a medio y largo plazo.
- Descripción del proyecto en sus aspectos físicos, con un predicción de la naturaleza y amplitud de los efectos ambientales (positivos o negativos).
- Descripción de las salvaguardas y medidas correctoras previstas para evitar o reducir la contaminación.
- Identificación de los problemas humanos.
- Estudio del entorno ambiental: factores socio-políticos, económicos y geofísicos.
- Lista de indicadores de impacto, así como métodos utilizados para determinar sus escalas de magnitudes y pesos relativos.
- Evaluación de las magnitudes de los indicadores de impacto y del impacto total del proyecto y sus alternativas.
- Recomendación para la aceptación de medidas correctoras o desestimación de una o varias alternativas.
- Propuesta o recomendación de los medios de inspección y control a seguir durante la construcción del proyecto y una vez que el mismo esté funcionando.

Estos análisis de impacto se podrán acompañar por documentación elaborada en base a las diversas metodologías de evaluación que permitan apreciar con mayor claridad las conclusiones y propuestas finales del estudio.

En concreto, se podrán utilizar técnicas de superposición, listas de chequeo, matrices, como de Leopold y diagramas.

En cuanto a la documentación a presentar para la obtención de la correspondiente autorización de uso, considerando la actuación como causante de pequeño o gran impacto, se atenderá en cada caso al criterio del organismo competente en materia medioambiental.

**FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN Y PLANES ESPECIALES EN
SUELO URBANO Y FICHAS DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE**

TR-marzo 2008



TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

UNIDADES DE ACTUACIÓN

TR-marzo 2008



TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 1

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: U.A. CR 1
HOJA PLANO: B3, C3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos situados entre la C/. Larga y el Barranco de Aranjuez, y recogen parte de los terrenos que posee la Comunidad Autónoma para hacer viviendas de promoción pública. Con esta actuación se obtiene parte del vial de ronda de acceso al casco antiguo, junto al Puente Uribe, en el que se llevaría a cabo el paso mediante su ampliación sobre la rambla.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 6.657,45 m ²
EDIFICABILIDAD: 0,80 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.325,96 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UACR1
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 1.083,50 m ²
EDIFICABILIDAD S.G.: 0,80 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD S.G.: 866,80 m ²
NORMA DE APLICACIÓN:
CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.063,15	15'97

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN**EDIFICABILIDAD:** 0,80 m²/m²**TECHO MÁXIMO EDIFICABLE:** 5.325,96 m²**CESIÓN:** 10 % del aprovechamiento (532,60 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 2

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: U.A. CR 2
HOJA PLANO: B3, C2, C3

DESCRIPCIÓN: Se encuentra a la entrada del camino de “El Jardinico”, y completa la manzana existente que permite el plan general que se revisa. Contiene un vial que permite desdoblar la entrada a la urbanización “Buenavista”, así como conectar con el vial futuro que continuaría hacia el camino de Mayrena.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 1.616,40 m ²
EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 969,84 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UACR2
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 460,95 m ²
EDIFICABILIDAD S.G.: 0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD S.G.: 276,57 m ²
NORMA DE APLICACIÓN:
CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. M ²	%

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN**TECHO MÁXIMO EDIFICABLE:** 969,84 m²**EDIFICABILIDAD:** 0,60 m²/m²**CESIÓN:** 10 % del aprovechamiento (96,98 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 3

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: U.A. CR 3
 HOJA PLANO: C3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos de un solo propietario que se sitúan dando fachada a la avenida de Los Andenes entre el barranco del Nevazo y el chalet que hace esquina con la C/. Mayrena. Con esto se pretende dejar un espacio libre de edificación para resguardar las vistas del castillo y del casco antiguo desde este punto.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con 3 plantas máximo, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 3.733,25 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.426,61 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-UACR3
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 2.754.40 m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 0,65 m²/m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 1.790,36 m²
 NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONAS VERDES PÚBLICAS
 CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	2.754,40	73'78

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.426,61 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (242,66 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 4****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 4

HOJA PLANO: C2

DESCRIPCIÓN: Comprende los terrenos situados junto al camino de Mayrena y tras el Colegio Cervantes. Con esta actuación se obtienen terrenos para la ampliación de los que ocupa el colegio.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 3, CASCO ACTUAL, ésta última con 2 plantas, (vivienda con retranqueo a fachada), con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 26.366,95 m²EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.820,17 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGE-UACR4

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 3.262,55 m²EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²EDIFICABILIDAD S.G.: 1.957,53 m²

NORMA DE APLICACIÓN: 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA

CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	3.262,55	12'37
ZONA VERDE	2.233,05	8,47

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.820,17 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.582,02 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 5

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 5

HOJA PLANO: C3

DESCRIPCIÓN: Parcela situada en la C/. Los Ciruelos, con la que se obtienen unos terrenos dedicados a zona verde con aparcamiento debajo de la misma.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 1, CASCO HISTÓRICO, con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 1.976,20 m²

EDIFICABILIDAD: 1,50 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.964,30 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

EDIFICABILIDAD S.G.:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	796,00	40'28

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN**EDIFICABILIDAD:** 1,50 m²/m²**TECHO MÁXIMO EDIFICABLE:** 2.964,30 m²**CESIÓN:** 10 % del aprovechamiento (296,43 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 6

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 6

HOJA PLANO: C4

DESCRIPCIÓN: Terrenos situados entre la C/ Manuela Espinosa y traseras de la C/. Adanes. Se obtiene una zona verde ya prevista en el plan que se revisa.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 6.526,70 m ²

EDIFICABILIDAD: 1,00 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 6.526,70 m ²
--

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

EDIFICABILIDAD S.G.:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
----------------------	--	--

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	2.149,20	32'93

TR-marzo 2008



GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,00 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 6.526,70 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (652,67 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 7

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: U.A. CR 7
 HOJA PLANO: D3

DESCRIPCIÓN: Se corresponde con los terrenos contiguos al huerto del Convento de los Frailes (PP. Carmelitas), ocupando terrenos de las traseras circundantes. Se obtiene una zona verde.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con 5 plantas en C/. Huerto de los Frailes y traseras a Crtra. Granada, 4 en las traseras a C/. Corredera y 3 en el bloque recayente al huerto, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 6.297,00 m²
 EDIFICABILIDAD: 2,35 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 14.797,95 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.287,40	20'44

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 2,35 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 14.797,95

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento 1.479,79 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 8

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: U.A. CR 8
 HOJA PLANO: D3, D4, E3, E4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que restan del anterior polígono de “El Cejo”, que se ha venido denominando “El Cejo 2” y que tiene como vial de apoyo la avenida de Pedro Campos y la de Diego Cortes, limitando por el sureste con los desniveles que separan del camino de los Molinos. Se obtienen terrenos para zonas verdes y equipamientos.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con la altura de 5 plantas según se refleja en los planos, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 13.821,80 m²
 EDIFICABILIDAD: 1,758 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 24.295,00 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	3.886,20	28,12
EQUIPAMIENTO	1.724,10	12,47

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,758 m ² /m ²
--

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 24.295,00 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento 2.429,50 m ²
--

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 9****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 9

HOJA PLANO: E3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que restan del anterior polígono de "El Cejo", que se ha venido denominando "El Cejo 2" y que tiene como vial de apoyo la avenida de Pedro Campos y la de Diego Cortes, limitando por el sureste con los desniveles que separan del camino de los Molinos. Se obtienen terrenos para zonas verdes y equipamientos.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con las alturas variables de 5 a 1 plantas según se refleja en los planos, con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 15.587,60 m²EDIFICABILIDAD: 1,627 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 25.363,15 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

EDIFICABILIDAD S.G.:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	3.303,30	21,19
EQUIPAMIENTO	1.936,25	12,42

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 1,627 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 25.363,15 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento 2.536,31 m²

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 10

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: U.A. CR 10
 HOJA PLANO: E3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a la parcela de terrenos entre la carretera de Granada, gasolinera, C/ Almazarica y Colón. Son objeto de una modificación del Plan que se revisa. Se obtiene una zona verde y otra calle paralela a Colón.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 9.508,00 m²
 EDIFICABILIDAD: 2,75 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 26.147,00 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.761,45	18,53

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 2,75 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 26.147,00 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento 2.614,70 m ²
--

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 11****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 11

HOJA PLANO: E2

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que junto a la prolongación de la C/. Miguel Espinosa y polideportivo, completan las manzanas de las calles Juan Ramón Jiménez, Platero, etc., proceden del fraccionamiento de la unidad de ejecución que abarcaba desde Juan Carlos I a la carretera de Granada. Se obtiene una parte de la ampliación de Miguel Espinosa y una zona verde.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con 4 plantas, con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 10.798,85 m²EDIFICABILIDAD: 1,88 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 20.301,84 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

EDIFICABILIDAD S.G.:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	921,40	8'53

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,88 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 20.301,84 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento 2.030,18 m ²
--

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 12

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: U.A. CR 12
HOJA PLANO: E2, E3

DESCRIPCIÓN: Terrenos comprendidos entre el polideportivo y el actual campo de fútbol. Se obtiene un tramo de la prolongación de Miguel Espinosa y una plaza para aparcamientos.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 12.447,35 m ²
EDIFICABILIDAD: 1,60 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 19.915,76 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.909,40	15'34

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 19.915,76 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.991,58 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 13****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 13

HOJA PLANO: E4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos de suelo económico-dotacional que completan la trama existente en la parte sur de la antigua red de ferrocarril. Se obtienen vías para la descongestión de tráfico por la parte sur.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 8c, EQUIPAMIENTO DE OCIO

SUPERFICIE TOTAL: 36.023,00 m²EDIFICABILIDAD: 0,80 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 28.818,40 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UACR13 a
SGV-UACR13 b

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-UACR13 a = 10.532,10 m²
SGV-UACR13 b = 537,95 m²

EDIFICABILIDAD S.G.: 0,80 m²/m²

EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-UACR13 a = 8.425,68 m²
SGV-UACR13 b = 430,36 m²

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER: SGV-UACR13 a = PREFERENTE
SGV-UACR13 b = PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	9.670,40	26'85

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,80 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 28.818,40 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (2.881,84 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 14****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 14

HOJA PLANO: D4, E4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos de suelo económico-dotacional que completan la trama existente en la parte sur de la antigua red de ferrocarril. Se obtienen vías para la descongestión de tráfico por la parte sur. En ésta están incluidos los terrenos que ocupa la antigua depuradora y los depósitos de gas natural. Se incorporan las antiguas cocheras de la antigua estación de ferrocarril como equipamiento público para su conservación.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, 8a, EQUIPAMIENTO COLMATANDO PARCELA, 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA, 8c, EQUIPAMIENTO DE OCIO

SUPERFICIE TOTAL: 48.824,48 m²EDIFICABILIDAD: 1,23 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 60.075,31 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UA 14 a

SGV-UA 14 b

SGV-UA 14 c

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-UA 14 (a+b+c) = 16.102,52 m²EDIFICABILIDAD S.G.: 1,23 m²EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-UA 14 a = 19.806,10 m²

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER: SGV-UA 14 a = PREFERENTE

SGV-UA 14 b = PREFERENTE

SGV-UA 14 c = PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	5.658,62	11,59
ZONA VERDE	1.828,60	3,75

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 1,23 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 60.075,31 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (6.007,53 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 15****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 15

HOJA PLANO: D5, E5

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos de suelo económico-dotacional que completan la trama existente en la parte sur de la carretera de Murcia, junto al barranco de San Jerónimo. Se obtienen vías para la descongestión de tráfico por la parte sur.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 6, ECONÓMICO-DOTACIONAL; 7 ZONA VERDE PÚBLICA

SUPERFICIE TOTAL: 52.575,50 m²EDIFICABILIDAD: 0,503 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 26.428,24 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UA CR 15 a
SGV-UA CR 15 b

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV UA CR 15 a = 1.173,40 m²
SGV UA CR 15 b = 5.757,05 m²

EDIFICABILIDAD S.G.: 0,503 m²/m²

EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-UA CR 15 a = 590,22 m²
SGV-UA CR 15 b = 2.895,80 m²

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	6.407,80	12'19

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,503 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 26.428,24 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (2.642,82 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 16

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 16

HOJA PLANO: D5

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos de suelo económico-dotacional que completan la trama existente en la parte sur de la antigua red de ferrocarril. Se obtienen vías para la descongestión de tráfico por la parte sur.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 6, ECONÓMICO-DOTACIONAL, 7, ZONA VERDE PÚBLICA, 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO PARCELA

SUPERFICIE TOTAL: 56.216,70 m²

EDIFICABILIDAD: 0,408 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 22.917,96 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UA 16 a; SGV-UE 16b

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-UA 16 a=1.577,85 m²
SGV-UA 16b= 11.944,40 m².

EDIFICABILIDAD S.G.: 0,408 m²/m²

EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-UA 16 a= 643,76 m²
SGV-UA 16 b= 4.873,32 m²

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	6.651,70	11,83
EQUIPAMIENTO	952,50	1,69

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,408 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 22.917,96 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (2.291,80 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. CR 17****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: U.A. CR 17

HOJA PLANO: D4, E3, E4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos ocupados por las antiguas instalaciones de RENFE. Se destinará preferentemente a viviendas de protección pública incorporando los bienes inmuebles catalogados como equipamientos públicos para su conservación.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, 8, EQUIPAMIENTOS y 7, VERDE PÚBLICO, CON LIMITACIÓN DE EDIFICABILIDAD. Se preestablece el siguiente reparto de edificabilidad neta por planta neta edificable: manzana edificable VI plantas: 5,06 m²e/m² y manzana edificable IV plantas: 3,40 m²e/m², aunque no obstante se podrán ajustar dichos índices para agotar el techo máximo edificable previsto.

SUPERFICIE TOTAL: 33.831,87 m² (incluida la superficie de SS.GG.)EDIFICABILIDAD: 0,873569 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 29.554,50 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UA 17

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-UA 17 = 6.503,60 m²EDIFICABILIDAD S.G.: 0,873569 m²/m²EDIFICABILIDAD S.G.: 5.681,34 m²

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER: SGV-UA 17 = PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	1.063,67 m ²	3'14
ZONA VERDE	8.255,67 m ²	24'40

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,873569 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 29.554,50 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (2.955,45 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Expropiación

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 18

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: U.A. CR 18
 HOJA PLANO: B2

DESCRIPCIÓN: Terrenos situados al oeste de la carretera de Moratalla

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO con limitación de edificabilidad; 7, VERDE PÚBLICO
 SUPERFICIE TOTAL: 7.913,65 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.143,87 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	2.548,60 m ²	32,21

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.143,87 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (514,39 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 19

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: U.A. CR 19
HOJA PLANO: C2

DESCRIPCIÓN: Se encuentra a la entrada del camino de “El Jardinico”, y completa la manzana existente que permite el plan general que se revisa. Contiene un vial que permite conectar con el vial futuro que continuaría hacia el camino de Mayrena.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 6.151,65 m ²
EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.690,99 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UACR19
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 297,80 m ²
EDIFICABILIDAD S.G.: 0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD S.G.: 178,68 m ²
NORMA DE APLICACIÓN:
CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.690,99 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (369,10 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. CR 20

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: U.A. CR 20
HOJA PLANO: D4, E4

DESCRIPCIÓN: Se trata de los terrenos que quedan enclavados entre los Plan Especiales 8 y 9 y la Unidad de Actuación 17. Se incorpora el transformador de la antigua estación de ferrocarril como equipamiento público para su conservación dentro de la zona verde pública.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 9.687,85 m ²
EDIFICABILIDAD: 1,90 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 18.406,91 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. M ²	%
ZONA VERDE	2.308,30	23,83

TR-marzo 2008

	<p>VISADO Normal</p> <p>Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG</p> <p>Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO</p>	<p>04/06/2008 144521/103790</p>
<p>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</p>		

GESTIÓN**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1,90 m²/m²**TECHO MÁXIMO EDIFICABLE:** 18.406,91 m²**CESIÓN:** 10 % del aprovechamiento (1.840,69 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-ALM

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: LA ALMUDEMA
 NOMBRE: U.A. 1-ALM
 HOJA PLANO: ALMUDEMA

DESCRIPCIÓN: Terrenos que completan las manzanas que están al norte de la carretera de Singla.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 5.372,35 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.223,41 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.223,41 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (322,34 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 1-ARCH
 HOJA PLANO: NOGUERICAS (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: Completa un vacío existente en medio del núcleo urbano de Noguericas.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad, 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 7.128,20 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.276,92 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMATIVA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.197,15	16,79

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.276,92 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (427,69 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. 2-ARCH****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: ARCHIVEL

NOMBRE: U.A. 2-ARCH.

HOJA PLANO: ARCHIVEL

DESCRIPCIÓN: Comprende los terrenos que al sur del núcleo urbano de Archivel, completan las manzanas existentes y genera edificabilidad para compensar la cesión de terrenos de la ronda que se proyecta en esta zona.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.

SUPERFICIE TOTAL: 54.631,20 m²EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 32.778,72 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-UA3ARCH

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 12.390,95 m²

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: 0,60 m²/m²EDIFICABILIDAD S.G.: 7.434,57 m²

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. M ²	%
ZONA VERDE	384,25	0,70

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD BRUTA: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 32.778,72 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (3.277,87 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 3-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 3-ARCH.
 HOJA PLANO: ARCHIVEL

DESCRIPCIÓN: Comprende los terrenos junto al Campo de Fútbol

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA, con limitación de edificabilidad, 7, ZONA VERDE PÚBLICA y 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA
 SUPERFICIE TOTAL: 26.656,30 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.993,78 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGE-UA 3 ARCH
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 1.836,40 m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 0,60 m²/m²
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA
 EDIFICABILIDAD S.G.: 1.101,84 m²
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. M ²	%
ZONA VERDE	1.796,25	6'74
EQUIPAMIENTO	1.283,40	4'81

	<b style="font-size: 1.2em;">VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.993,78 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.599,38 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 4-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 4-ARCH
 HOJA PLANO: H3 (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: Son los terrenos que completan las manzanas que hay junto al camino del cementerio.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad y 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA..
 SUPERFICIE TOTAL: 9.659,10 m²
 ÍNDICE EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.795,46 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 ÍNDICE EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMATIVA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	2.567,95	26,59

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.795,46 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (579,55 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 5-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 5-ARCH
 HOJA PLANO: H3 (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: Completa las manzanas en el final de la calle Amadeo López.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 8.089,05 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.853,43 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMATIVA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.550,85	19'17

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.853,43 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (485,34 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 6-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 6-ARCH
 HOJA PLANO: H3 (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: Genera las manzanas entre la calle Acequia y ésta.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 6.984,40 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.190,64 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.398,80	20,03

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.190,64 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (419,06 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 7-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 7-ARCH
 HOJA PLANO: H3 (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: Completa las manzanas entre la calle de la Acequia y ésta.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad y 7, ZONA VERDE PÚBLICA
 SUPERFICIE TOTAL: 4.166,25 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.499,75 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	854,75	20'52

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.499,75 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (249,97 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 8-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 8-ARCH
 HOJA PLANO: H5 (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: En el entorno del desvío de Archivel.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 58.439,85 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 35.063,91 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO : SGV-UA8ARCH
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 6.276,10 m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 0,60 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.: 3.765,66 m²
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 35.063,91 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (3.506,39 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 9-ARCH

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: U.A. 9-ARCH
 HOJA PLANO: H8-H9 (ARCHIVEL)

DESCRIPCIÓN: En la entrada a Archivel junto al Instituto

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 6.115,60 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,324 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.984,06 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO :
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,324 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.984,06 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (198,41 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
 NOMBRE: U.A. 1-BAR
 HOJA PLANO: H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Junto C/. Escuelas Viejas.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 3.771,40 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.262,84 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	507,55	13'46

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.262,84 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (226,28 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 2-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
NOMBRE: U.A. 2-BAR
HOJA PLANO: H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Junto al centro de salud.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad y 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA.
SUPERFICIE TOTAL: 4.405,45 m ²
EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.643,27 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	1.052,60	23'89

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.643,27 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (264,33 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 3-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
 NOMBRE: U.A. 3-BAR
 HOJA PLANO: H1 y H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Entre calle Altico y calle Cooperativa, en la ampliación de Barranda por el oeste.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO ACTUAL, con limitación de edificabilidad y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 12.356,25 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 7.413,75 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	809,05	6'55

	<p>VISADO Normal</p> <p>04/06/2008 144521/103790</p>
	<p>Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG</p> <p>Visado Telemático</p> <p>Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO</p>
<p>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</p>	

GESTIÓNEDIFICABILIDAD BRUTA: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 7.413,75 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (741,37 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 4-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
 NOMBRE: U.A. 4-BAR
 HOJA PLANO: H1 y H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Ampliación por el oeste.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 5.658,55 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.395,13 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.395,13 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (339,51 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 5-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
 NOMBRE: U.A. 5-BAR
 HOJA PLANO: H1, H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Ampliación por el este

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO con limitación de edificabilidad y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 13.185,00 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 7.911,00 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.798,00	13,64

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 7.911,00 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (791,10 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 6-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
 NOMBRE: U.A. 6-BAR
 HOJA PLANO: H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Ampliación por el oeste.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO ACTUAL con limitación de edificabilidad y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 5.699,70 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.419,82 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.086,75	19'06

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.419,82 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (341,98 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 7-BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
NOMBRE: U.A. 7-BAR
HOJA PLANO: H3 (BARRANDA)

DESCRIPCIÓN: Ampliación por el este.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 7.079,40 m ²
EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.247,64 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 4.247,64 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (424,76 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-BEN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BENABLÓN
NOMBRE: U.A. 1-BEN
HOJA PLANO: BENABLÓN

DESCRIPCIÓN: Ampliación en el suroeste.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA.
SUPERFICIE TOTAL: 4.693,05 m ²
EDIFICABILIDAD: 0,277 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.298,94 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,277 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.298,94 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (129,89 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-CAN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CANEJA
 NOMBRE: U.A. 1-CAN
 HOJA PLANO: CANEJA

DESCRIPCIÓN: Recoge la zona que une los dos núcleos de los que consta en la actualidad, hacia la Fuente.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 9.315,30 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,245 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.285,98 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL UA 1-CAN
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 1.663,50 m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 0,245 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE PÚBLICA
 EDIFICABILIDAD S.G.: 408,22 m²
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	2.147,95	24'00
EQUIPAMIENTO	23,90	0,27

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,245 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.285,98 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (228,60 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 2-CAN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CANEJA
 NOMBRE: U.A. 2-CAN
 HOJA PLANO: CANEJA

DESCRIPCIÓN: Recoge la ampliación de Caneja por el sur.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 7, ZONA VERDE PÚBLICA y 8a, EQUIPAMIENTO COLMATANDO PARCELA.
 SUPERFICIE TOTAL: 5.155,80 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,178 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 917,26 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. M ²	%
EQUIPAMIENTO	557,35	10'81
ZONA VERDE	1.028,35	19,95

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,178 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 917,26 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (91,73 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 3-CAN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CANEJA
 NOMBRE: U.A. 3-CAN
 HOJA PLANO: CANEJA

DESCRIPCIÓN: Recoge el crecimiento por el sur.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 5.545,70 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,37 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.014,91 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. M ²	%
ZONA VERDE	1.130,60	20,76

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,37 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.014,91 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (201,49 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-MOR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: EL MORAL
NOMBRE: U.A. 1-MOR
HOJA PLANO: EL MORAL

DESCRIPCIÓN: Crecimiento apoyado en la carretera de El Hornico con tipología de viviendas aisladas.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 7, ZONA VERDE PÚBLICA y 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA.
SUPERFICIE TOTAL: 21.057,45 m²
EDIFICABILIDAD: 0,188 m²/m²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.949,84 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	1.284,65	6'10
ZONA VERDE	2.758,55	13,10

TR-marzo 2008



GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,188 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.949,84 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (394,98 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-MOR1

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: EL MORALEJO
 NOMBRE: U.A. 1-MOR1
 HOJA PLANO: EL MORALEJO

DESCRIPCIÓN: Crecimiento por el suroeste del núcleo urbano, con obtención de suelo para equipamientos y zonas verdes.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 7, ZONA VERDE PÚBLICA y 8a, EQUIPAMIENTO COLMATANDO PARCELA.
 SUPERFICIE TOTAL: 7.423,10 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,206 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.531,02 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	782,15	10,54
ZONA VERDE	757,80	10,21

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,206 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.531,02 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (153,10 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 2-MOR1

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: EL MORALEJO
 NOMBRE: U.A. 2-MOR1
 HOJA PLANO: EL MORALEJO

DESCRIPCIÓN: Crecimiento por el noroeste, con obtención de zona verde.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
 SUPERFICIE TOTAL: 5.170,05 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,255 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.318,84 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	911,70	17'63

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,255 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.318,84 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (131,88 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-NAV

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: NAVARES
 NOMBRE: U.A. 1-NAV
 HOJA PLANO: NAVARES

DESCRIPCIÓN: Recoge el crecimiento por el norte tras el centro social.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 16.289,70 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 9.773,82 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 9.773,82 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (977,38 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 1-PIN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: PINILLA
 NOMBRE: U.A. 1-PIN
 HOJA PLANO: PINILLA

DESCRIPCIÓN: Se obtiene una zona edificable que genera una zona verde para unir con la iglesia y zona deportiva.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 3.122,80 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.873,68 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	429,95	13'77

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.873,68 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (187,37 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACION EN S.U.
U.A. 1-PRA

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: LOS PRADOS
 NOMBRE: U.A. 1-PARA
 HOJA PLANO: LOS PRADOS

DESCRIPCIÓN: Proyecta una zona central con el núcleo urbano.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 2, CASCO URBANO, con limitación de edificabilidad.
 SUPERFICIE TOTAL: 9.086,65 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.451,99 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	107,40	1'18

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 5.451,99 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (545,20 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.**U.A. 1-SIN****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: SINGLA

NOMBRE: U.A. 1-SIN

HOJA PLANO: SINGLA

DESCRIPCIÓN: Genera una zona para viviendas aisladas en el área de la Fuente.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA.

SUPERFICIE TOTAL: 10.279,30 m²EDIFICABILIDAD: 0,253 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.603,66 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.:

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	718,50	6'99

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,253 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.603,66 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (260,37 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 2-SIN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: SINGLA
 NOMBRE: U.A. 2-SIN
 HOJA PLANO: SINGLA

DESCRIPCIÓN: Recoge una zona en la que se obtendría suelo para un equipamiento deportivo, junto a la fábrica de calzados.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 6, ECONÓMICO-DOTACIONAL.
 SUPERFICIE TOTAL: 21.078,30 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,319 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 6.715,24 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	3.727,25	17'68

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,319 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 6.715,24 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (671,52 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 3-SIN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: SINGLA
 NOMBRE: U.A. 3-SIN
 HOJA PLANO: SINGLA

DESCRIPCIÓN: Manzana junto a las escuelas.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO.
 SUPERFICIE TOTAL: 3.602,15 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.161,29 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	1.312,70	36'44

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 0,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.161,29 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (216,13 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



UNIDADES DE ACTUACIÓN EN S.U.
U.A. 4-SIN

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: SINGLA
 NOMBRE: U.A. 4-SIN
 HOJA PLANO: SINGLA

DESCRIPCIÓN: Extensión hacia el este.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: GESTIÓN DE SUELO
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA.
 SUPERFICIE TOTAL: 17.792,50 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,209 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.720,52 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	3.934,45	22´11

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,209 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.720,52 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (372,05 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

PLANES ESPECIALES
P.E.-1 "EL JARDINICO"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: P.E. 1 EL JARDINICO
 HOJA PLANO: B2, B3, C2, C3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que ocupa la finca "El Jardinico", en los que se incluye la casa de la finca, que se cataloga, así como los terrenos de la zona verde que está al otro lado del barranco del Nevazo.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: PLAN ESPECIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 7, ZONA VERDE PÚBLICA y 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA.
 SUPERFICIE TOTAL: 41.329,40 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 10.332,35 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-PE1, SGV-PE1
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-PE1 = 3.575,00 m²
 SGV-PE1 = 1.110,30 m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 0,25 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN: SGEL-PE1 = 7, ZONA VERDE PÚBLICA
 EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-PE1 = 893,75 m²
 SGV-PE1 = 277,57 m²
 CARÁCTER: SGV-PE1 = PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	3.575,00	8,64

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 10.332,35 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.033,23 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.-2 "CALLE MAYRENA"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: P.E.-2 CALLE MAYRENA

HOJA PLANO: C3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos comprendidos entre el barranco del Nevazo y la calle Mayrena. Incluye la manzana que está recogida como edificable en el Plan anterior, pero que a los efectos de una mejor ordenación se incluye, aumentando la edificabilidad inicial para compensar la diferencia. El condicionante principal es el de que se respete sin edificar la zona verde para permitir la ventana de vistas al castillo y casco antiguo desde la carretera de Moratalla.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO

FIGURA: PLAN ESPECIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con altura máxima de cuatro plantas, 7, ZONA VERDE PÚBLICA.

SUPERFICIE TOTAL: 20.913,80 m²

EDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 13.593,97 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-PE2

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 11.114,40 m²

EDIFICABILIDAD S.G.: 0,65 m²/m²

NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE

EDIFICABILIDAD S.G.: 7.224,36 m²

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	11.114,40	53'14

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,65 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 13.593,97 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.359,40 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación Directa

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.-3 CAMINO MAYRENA

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: P.E.-3 CAMINO MAYRENA
HOJA PLANO: D1, D2

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que están ocupados en parte por edificaciones aisladas, en la zona al norte del camino de Mayrena.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: PLAN ESPECIAL
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
SUPERFICIE TOTAL: 10.336,45 m²
EDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.584,10 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-PE3
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 3.836,00 m²
EDIFICABILIDAD S.G.: 0,25 m²/m²
NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
EDIFICABILIDAD S.G.: 959,00 m²
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	3.836,00	37'11

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (258,41 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.-4 "Polideportivo"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: P.E.-4 POLIDEPORTIVO
 HOJA PLANO: C4, D4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos situados junto al polideportivo, a la entrada de la carretera de Murcia y calle Puente Molino. Se establece derecho de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: PLAN ESPECIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2, CASCO URBANO y 3, CASCO ACTUAL.
 SUPERFICIE TOTAL: 15.802,25 m²
 EDIFICABILIDAD: 1,20 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 18.962,70 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	1.940,05	12'28

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,20 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 18.962,70 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.896,27 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.-5 "Campo de Fútbol"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: P.E.-5 CAMPO DE FUTBOL
 HOJA PLANO: E2, F2

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que ocupa el actual campo de fútbol. Este P.E. no se desarrollará hasta que no se produzca la reposición del campo de fútbol actual.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: PLAN ESPECIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL.
 SUPERFICIE TOTAL: 18.381,15 m²
 EDIFICABILIDAD: 1,60 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 29.409,84 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-PE5
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 2.144,50 m²
 EDIFICABILIDAD S.G.: 1,60 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.: 3.431,20 m²
 CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,60 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 29.409,84 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (2.940,98 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.-6 "Archivel"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: ARCHIVEL
 NOMBRE: P.E.-6 ARCHIVEL
 HOJA PLANO: ARCHIVEL

DESCRIPCIÓN: Corresponde a la zona de cuevas y se pretende que se recojan para mantener la tipología.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: PLAN ESPECIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: REHABILITACIÓN DE LO EXISTENTE Y 2, CASCO URBANO.
 SUPERFICIE TOTAL: 9.437,45 m²
 EDIFICABILIDAD:
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: El resultante de recoger las edificaciones con la tipología existente, y completar los vacíos que no sean egidos o públicos, con edificación de no más de dos plantas.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN**EDIFICABILIDAD:****TECHO MÁXIMO EDIFICABLE:**

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.**INFORMES SECTORIALES**

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.-7 "Barranda"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
 NOMBRE: P.E.-7 BARRANDA
 HOJA PLANO: BARRANDA

DESCRIPCIÓN: Corresponde a la zona donde se encuentra la pinada en continuidad con el estudio de detalle existente. Se preservará dicha vegetación como espacio libre.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANO
 FIGURA: PLAN ESPECIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3.1, RESIDENCIAL EXTENSIVA.
 SUPERFICIE TOTAL: 15.123,45 m²
 EDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.780,85 m²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE	3.089,05	20,43

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 3.780,85 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (378,08 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES
P.E.8 "Conservas Vera-Cruz"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: P.E. 8 CONSERVAS VERA-CRUZ
HOJA PLANO: D4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que ocupan las actuales instalaciones de Marín Giménez Hnos. S.A. en C/ Los Molinos y traseras y que han sido objeto de convenio para el traslado de actividad económica a otra ubicación dentro del termino municipal y el cambio de la actual ubicación para uso residencial. Se obtiene la incorporación al tejido urbano residencial de un enclave de actividad industrial, con la correspondiente creación de zonas verdes.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbano
FIGURA: Plan Especial
USO GLOBAL: Residencial
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, Casco Actual con limitación de edificabilidad.
SUPERFICIE TOTAL: 30.659,50 m ²
EDIFICABILIDAD: 1,90 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 58.253,05 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
EDIFICABILIDAD S.G.:
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.:
CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo

TR-marzo 2008



GESTIÓN

EDIFICABILIDAD: 1,90 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 58.253,05 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (5.825,30 m ²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.
--

TR-marzo 2008



PLANES ESPECIALES**P.E. 9****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: P.E. 9

HOJA PLANO: D4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos lindantes con las actuales instalaciones de Marín Giménez Hnos. S.A.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbano

FIGURA: Plan Especial

USO GLOBAL: Residencial

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, Casco Actual con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 8.001,40 m²EDIFICABILIDAD: 1,90 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.202,66 m²

DELIMITACIÓN DE SECTORES:

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.:

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo

TR-marzo 2008



GESTIÓNEDIFICABILIDAD: 1,90 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.202,66 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.520,27 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S1 "Mayrena"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: UR-S1 MAYRENA
 HOJA PLANO: 910-83

DESCRIPCIÓN: Se trata de un sector urbanizable destinado fundamentalmente a uso residencial en vivienda aislada limítrofe con el suelo urbano. Se sitúa al norte del camino de Mayrena.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5, RESIDENCIAL EXTENSIVA.
 SUPERFICIE TOTAL: 401.324,50 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,22792792 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 91.473,06 m²
 DELIMITACIÓN DE SECTORES: A los efectos de hacer más operativo el desarrollo del sector se podrá dividir en subsectores que sean capaces de ejecutarse de manera autosuficiente, para lo que deberán contar con parte proporcional de las cesiones que se plantean, especialmente las de los sistemas generales, la superficie no será inferior a 5 Ha.
 La zona verde de los sistemas generales, se podrá ceder anticipadamente debiéndose hacer la compensación en los sucesivos subsectores que se vayan desarrollando.
 A los efectos de poder materializar la edificabilidad asignada por el planeamiento, se podrá permitir tipologías diferentes a la prevista con un valor máximo de un 25% del total de la edificabilidad del sector.
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-UR-S1, SGV-UR-S1 (no incluidos en el sector)
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-UR-S1 = 31.277,50 m²
 SGV-UR-S1 = 7.585,95 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,22792792 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE PÚBLICA

04/06/2008
144521/103790

VISADO
Normal

SRG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-UR-S1 = 7.129,02 m ² SGV-UR-S1 = 1.729,05 m ²
--

CARÁCTER: SGV-UR-S1A = PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,22792792 m ² /m ²
--

APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 100.331,12 m ²
--

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (10.033,11 m ²)
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S2 "Barranco del Nevazo"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: UR-S2 BARRANCO DEL NEVAZO
 HOJA PLANO: A1, A2, A3, B1, B2, y 910-83

DESCRIPCIÓN: Se trata de un sector urbanizable destinado fundamentalmente a uso residencial. Se sitúa al norte de Buenavista. Se ajusta al convenio suscrito.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo.
 SUPERFICIE TOTAL: 207.860,48 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18306571 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 38.052,13 m²
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-UR-S2 (no incluido en el sector)
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 76.000,00 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,18306571 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE PÚBLICA
 EDIFICABILIDAD S.G.: 13.912,99 m²
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del Plan Parcial con los mínimos establecidos por el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia.

TIPO	SUP. M ²	%

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18306571 m ² /m ²
--

APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 51.965,12 m ²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (5.196,51 m ²) y las previstas según el convenio suscrito.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa o Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.
--

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S2A "Ampliación Buenavista"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: UR-S2A Ampliación de Buenavista
 HOJA PLANO: B1

DESCRIPCIÓN: Se trata de un sector urbanizable, colindante con la Urbanización Buenavista al Oeste de la misma.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Tipologías edificatorias según planeamiento de desarrollo
 SUPERFICIE TOTAL: 26.994,76 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,25 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 6.748,69 m²
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL NO ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: -
 NORMA DE APLICACIÓN: -
 EDIFICABILIDAD S.G.: -
 CARÁCTER: -

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del Plan Parcial con los mínimos establecidos por el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia. El Sistema General de Espacios Libres de 20 m² por cada 100 m² de uso residencial se computa del SGEL-URS2, que es excedentario perteneciente a la misma propiedad.

TIPO	SUP. M ²	%

 <p>VISADO Normal</p> <p>Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO</p>	04/06/2008 144521/103790
El Colegio garantiza la firma digital de los autores	

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,25 m²/m²

APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 6.748,69 m²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (674,87 m²) y las previstas según el convenio suscrito.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa o Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-S3 "Camino del Huerto"****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: UR-S3 CAMINO DEL HUERTO

HOJA PLANO: D1, D2

DESCRIPCIÓN: Se trata de un sector urbanizable destinado fundamentalmente a uso residencial en vivienda adosada. Se sitúa al sur del camino del Huerto, y al oeste del "SCR-1".

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

FIGURA: PLAN PARCIAL

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 2 (residencial alineada, dos plantas; las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo sobre la alineación de manzana de 3 metros destinándose la superficie entre alineación de manzana y alineación de edificación a zona verde privada), 7 (zona verde pública), 7a (zona verde privada) y 8 (equipamientos). Los espacios libres necesarios para el cumplimiento de los estándares de la Ley del Suelo de la Región de Murcia se situarán junto al Camino del Huerto preferentemente.

A los efectos de poder materializar la edificabilidad asignada por el planeamiento, se podrá permitir tipologías diferentes a la prevista con un valor máximo de un 25% del total de la edificabilidad del sector.

SUPERFICIE TOTAL: 117.229,70 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,42864550 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 50.249,98 m²

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-UR-S3 (no incluido en el sector)

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-UR-S3=19.514,65 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,42864550 m²/m²

NORMA DE APLICACIÓN: SGEL-UR-S3 = 7, ZONA VERDE PÚBLICA

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-UR-S3 = 8.364,87 m²

CARÁCTER:

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,42864550 m²/m²

APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,50 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 58.614,85 m²

CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (5.861,49 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S4 "Aranjuez"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: UR-S4 ARANJUEZ
 HOJA PLANO: B3, B4, C3, C4, C5, D4, D5

DESCRIPCIÓN: Se trata de un sector urbanizable destinado fundamentalmente a uso residencial en vivienda aislada limítrofe con el suelo urbano. Se sitúa por encima del barranco de San Jerónimo y al oeste del de Aranjuez, se incluye en éste el vial por el que se accede al casco antiguo desde la carretera de Murcia.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5 (residencial extensiva), 2 (residencial alineada, dos plantas, únicamente en las traseras de la C/ Larga, sin que ello suponga aumento de la edificabilidad prevista; las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo sobre la alineación de manzana de 3 metros destinándose la superficie entre alineación de manzana y alineación de edificación a zona verde privada), 7 (zona verde pública), 7a (zona verde privada) y 8 (equipamientos).
 SUPERFICIE TOTAL: 503.360 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,23344455 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 117.506,65 m²
 DELIMITACIÓN DE SECTORES: A los efectos de hacer más operativo el desarrollo del sector se podrá dividir en subsectores que sean capaces de ejecutarse de manera autosuficiente, para lo que deberán contar con parte proporcional de las cesiones que se plantean, especialmente las de los sistemas generales, la superficie no será inferior a 5 Ha.
 A los efectos de poder materializar la edificabilidad asignada por el planeamiento, se podrá permitir tipologías diferentes a la prevista con un valor máximo de un 25% del total de la edificabilidad del sector.
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-URS4 y SGE-URS4 (no incluidos en el sector)

 <p>VISADO Normal</p> <p>Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO</p>	04/06/2008 144521/103790 SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores	

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-URS4=15.823,65 m ² ; SGEL-URS4=19.873,70 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,23344455 m ² /m ²
NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE PÚBLICA
EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-URS4 = 3.693,94 m ² ; SGEL-URS4 = 4.639,41 m ²
CARÁCTER: SGV-URS4 = PREFERENTE

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,23344455 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 125.840,00 m ²
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (12.584,00 m ²)
OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	SRG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S5 "CASABLANCA"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CASABLANCA
 NOMBRE: UR-S5 CASABLANCA
 HOJA PLANO: 910-8-4, 911-1-4, 910-8-5, 911-1-5

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que acogerán una urbanización de vivienda unifamiliar aislada, en la zona de Casablanca. Se trata de un suelo urbanizable sectorizado con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 25 de septiembre de 2003.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo.
 SUPERFICIE TOTAL: 653.560,24 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,24416815 m²/ m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 159.578,59 m²
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS5
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS5 = 15.610 m² (no incluido en el sector)
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,24416815 m²/ m²
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS5 = 3.811,46 m²
 CARÁCTER: SGEL-URS5 = Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Según el planeamiento de desarrollo.

TIPO	SUP. m ²	%



VISADO 04/06/2008
Normal 144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,24416815 m²/ m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 163.390,06 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (16.339,01 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-S6 "EL LLANO"****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: EL LLANO

NOMBRE: UR-S6 EL LLANO

HOJA PLANO: 910-8-4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que acogerán una urbanización de vivienda unifamiliar aislada, en la zona de "El Llano". Se trata de un suelo urbanizable sectorizado con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 23 de julio de 2003.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

FIGURA: PLAN PARCIAL

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo.

SUPERFICIE TOTAL: 224.862,58 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m²/ m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 40.475,26 m²

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS6

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS6 = 3.703,00 m² (no incluido en el sector)APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,18 m²/ m²

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS6 = 666,54 m²

CARÁCTER: SGEL-URS6 = Preferente.

DOTACIONES PÚBLICAS: Según el planeamiento de desarrollo.

TIPO	SUP. m ²	%

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m²/ m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,18296421 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 41.141,80 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (4.114,18 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S7 "EL GAVILÁN"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: EL LLANO
 NOMBRE: UR-S7 EL GAVILÁN
 HOJA PLANO: 910-7-4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que acogerán una urbanización de vivienda unifamiliar aislada, en la zona de "El Gavilán". Se trata de un suelo urbanizable sectorizado fruto de la Modificación Puntual del Plan General anterior aprobada el 1 de diciembre de 2003 por el órgano regional competente.


PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo.
 SUPERFICIE TOTAL: 522.162,00 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m²/ m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 93.989,16 m²
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS7
 SGE-URS7
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS7 = 19.642, 00 m², SGE-URS7 = 100.000,00 m² (no incluidos en el sector)
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,18 m²/ m²
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS7 = 3.535, 56 m²
 SGE-URS7 = 18.000,00 m²
 CARÁCTER: SGEL-URS7 = Preferente.
 SGE-URS7 = Preferente.

DOTACIONES PÚBLICAS: Según el planeamiento de desarrollo.

TIPO	SUP. m ²	%



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m ² / m ²
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,22124306 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 115.524,72 m ²
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (11.552,47 m ²)
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

En las condiciones específicas de ejecución de los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo de El Gavilán, la Entidad de Conservación asumirá la realización de un Plan de manejo Forestal que incluya acciones de silvicultura preventiva, protección contra incendios y labores encaminadas a la conservación y mejora de la masa forestal, que deberá ser aprobado por la Dirección General del Medio Natural.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S8 CAVILA RESIDENCIAL

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CAVILA
 NOMBRE: UR-S8 CAVILA RESIDENCIAL
 HOJA PLANO: 910-7-6, 910-8-6

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que acogerán una urbanización de vivienda unifamiliar aislada, en la zona de “Venta de Cavila” y polígono industrial del mismo nombre, al norte de la carretera de Caravaca a La Puebla de D. Fadrique, en la ladera norte del cerro que domina ésta zona. Se trata de un suelo urbanizable sectorizado con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 23 de julio de 2003.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo.
 SUPERFICIE TOTAL: 180.000,00 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,21918220 m²/ m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 39.452,80 m²
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.:
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.:
 CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS: Según el planeamiento de desarrollo.

TIPO	SUP. m ²	%



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,21918220 m²/ m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,21918220 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 39.452,80 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (3.945,28 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S9 LOS PRADOS

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: LOS PRADOS
NOMBRE: UR-S9 LOS PRADOS
HOJA PLANO: 910-7-7

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos que han sido objeto de convenio para la compensación de los terrenos cedidos para la modificación del trazado de la carretera de Los Prados a La Encarnación.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
FIGURA: PLAN PARCIAL
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5 (residencial extensiva), 7 (zona verde pública), 7a (zona verde privada) y 8 (equipamientos). A los efectos de poder materializar la edificabilidad asignada por el planeamiento, se podrá permitir tipologías diferentes a la prevista con un valor máximo de un 15% del total de la edificabilidad del sector.
SUPERFICIE TOTAL: 76.054,00 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,16182528 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 12.307,46 m ²
OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-URS9 (no incluido en el sector)
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-URS9 = 41.440,00 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,16182528 m ² /m ²
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-URS9 = 6.706,04 m ²
CARÁCTER: SGV-URS9 = PREFERENTE

TR-marzo 2008



GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,16182528 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 19.013,50 m ²
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.901,35 m ²)
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S10 "LAS MINAS"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: UR-S LAS MINAS
 HOJA PLANO: 910-8-5


DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos situados junto a la Carretera C-330 lindando con el Cementerio Municipal, en el paraje denominado "Las Minas", promovido a instancia particular mediante Convenio Urbanístico. Se trata de un sector de suelo urbanizable de uso económico-dotacional. La franja junto al cementerio se destina a ensanche del mismo.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable
 FIGURA: Plan Parcial
 USO GLOBAL: Actividades Económicas.
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo.
 SUPERFICIE TOTAL: 898.030,00 m2
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,57 m2/m2
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 511.877,10 m2
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS10 (no incluido dentro del sector).
 SGE-URS10 (no incluido dentro del sector)
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS10 = 224.508,00 m2 (20% de la superficie del sector incluido el Sistema General de Espacios Libres)
 SGE-URS10 = 39.791,00 m2
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,57 m2/m2
 NORMA DE APLICACIÓN: SGEL = 7 Zona Verde Pública
 SGE = 8 a y 8 b Equipamientos públicos
 EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS10 = 127.969,56 m2
 SGE-URS10 = 22.680,87 m2
 CARÁCTER: SGEL-URS10 = Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Según legislación urbanística aplicable.



VISADO
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

04/06/2008
 144521/103790

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,57 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,7377 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 662.527,53 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento (66.252,75 m²).

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa, o en su caso, el de Compensación.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S11 "EL LLANO DE BÉJAR"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
 NOMBRE: UR-S11 "EL LLANO DE BÉJAR"
 HOJA PLANO: 910-7-4, 910-7-5

DESCRIPCIÓN: Se trata de un sector de suelo urbanizable, destinado fundamentalmente a uso residencial, en vivienda unifamiliar de diversas tipologías, y una zona de uso terciario hotelero, promovido a instancia particular mediante Convenio Urbanístico. Se sitúa al sur de la carretera denominada "Llano de Béjar".


PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
 FIGURA: PLAN PARCIAL
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL
 NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según planeamiento de desarrollo a tramitar posteriormente.
 SUPERFICIE TOTAL: 638.607,04 m²
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m²/m²
 TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 114.949,27 m²
 OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS11
 SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:
 SGEL-URS11 = 160.000 m² (no incluido en el sector)
 SGI-URS11 = 1.392,96 m² (no incluido en el sector)
 APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,18 m²/m²
 NORMA DE APLICACIÓN:
 EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS11 = 28.800 m²
 SGI-URS11 = 250,73 m²
 CARÁCTER: SGEL-URS11 = Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento. La reserva de suelo destinada a Equipamientos será de 121.847,00 m²

TIPO	SUP m2
------	--------



04/06/2008
144521/103790

VISADO
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático

Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,22549078 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 144.000,00 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento objetivo (14.400 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa de aplicación preferente. Subsidiariamente el de compensación. Se seguirá lo establecido en Convenio Urbanístico ya suscrito.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-S12 "Los Galanes"****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: UR-S12 LOS GALANES

HOJA PLANO: 910-8-4

DESCRIPCIÓN: Corresponde a unos terrenos comprendidos en un sector urbanizable sujeto a convenio, y destinado fundamentalmente a uso residencial en vivienda aislada, limítrofe con el sector UR-S5. Se sitúa en el Paraje conocido como Cueva de los Negros.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable

FIGURA: Plan Parcial

USO GLOBAL: Residencial.

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5 (residencial extensiva), 7 (zona verde pública), 7 a (zona verde privada) y 8 (equipamientos).

SUPERFICIE TOTAL: 370.523,00 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0'18 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 66.694,14 m²

OBSERVACIONES: Las zonas catalogadas como protegidas (arqueológicas o de cualquier carácter) se incorporarán a los Sistemas Generales de Espacios Libres del sector.

En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS12 (no incluido dentro del sector).

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS12 = 92.719,00 m² (mín. 20 % de la superficie total del sector).APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0'18 m²/m²

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS12 = 16.689,42 m²

CARÁCTER: SGEL-URS12 = Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento. La reserva de suelo destinada a Equipamientos será de 69.544,00 m² (mín 15,00 % de la superficie total del sector).



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

TR-marzo 2008

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0'18 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,22504287 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 83.383,56 m²CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (8.338'36 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S13 "CAÑADA LENTISCO"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: Caravaca de la Cruz
NOMBRE: UR-S13 "Cañada Lentisco"
HOJA PLANO: 911-1-3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos situados entre la Carretera B-36 Caravaca-Moratalla y la Carretera C-3314 Caravaca-Calasparra, lindando con la nueva depuradora, en el paraje denominado "Cañada Lentisco", promovido a instancia particular mediante Convenio Urbanístico. Se trata de un sector de suelo urbanizable de uso industrial.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable
FIGURA: Plan Parcial
USO GLOBAL: Actividades Económicas.
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 6 Económico-Dotacional
SUPERFICIE TOTAL: 456.146,40 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,60 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 273.687,84 m ²
OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS13 (no incluido dentro del sector).
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS13 = 114.036,60 m ² (20% de la superficie total del ámbito incluido el Sistema General).
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,60 m ² /m ²
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS13 = 68.421,96 m ²
CARÁCTER: SGEL-URS13 = Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo

TR-marzo 2008



GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,60 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,75 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 342.109,80 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento (34.210,98 m²).

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación indirecta, o en su caso, el de Compensación.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S14 "LA ENCARNACIÓN"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: UR-S 14 LA ENCARNACION

HOJA PLANO: 910-7-7

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos situados junto a la Carretera de acceso a la Encarnación desde Los Prados, promovidos a instancia particular mediante Convenio Urbanístico. Abarcan desde la Carretera C-32 (de Lorca a Venta de Cavila), a la altura de Los Prados, hasta cerca del cauce del río
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable "Especial"
--

FIGURA: Plan Especial

USO GLOBAL: Residencial.

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según el planeamiento de desarrollo
--

SUPERFICIE TOTAL: 216.212,29 m ²

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m ² /m ²
--

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 38.918,21 m ²

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.
--

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS14 (no incluido dentro del sector).

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS14 = 54.053,07 m ² (20 % de la superficie total del ámbito incluido el Sistema General).

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,18 m ² /m ² .

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS14 = 9.729,55 m ² .

CARÁCTER: SGEL-URS14 = Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Según el planeamiento de desarrollo
--

TR-marzo 2008



GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,18 m²/m².APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,225 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 48.647,76 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento (4.864,78 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa, o en su caso, el de compensación.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S15 CAVILA-MARIN GIMENEZ INDUSTRIAL

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CAVILA

NOMBRE: UR-S 15 CAVILA MARIN GIMENEZ INDUSTRIAL

HOJA PLANO: 910-8-6

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos de propietario único que han sido objeto de convenio para la sustitución de ENCLAVE DE ACTIVIDAD ECONOMICA en suelo urbano, trasladándose dicha actividad a los terrenos situados en la proximidad del Cementerio, en la margen derecha de la carretera en dirección a Caravaca de la Cruz, en la zona propiedad de Marín Giménez S.A.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable

FIGURA: Plan Parcial

USO GLOBAL: Actividades Económicas.

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 6a (Industrial)
--

SUPERFICIE TOTAL: 56.000 m ²

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,60 m ² /m ²
--

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 33.600 m ²
--

OBSERVACIONES:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - En cumplimiento de la O. R. del Excmo. Sr. Consejero de O. P. V. y T. de 12-11-2007, el Plan Parcial deberá establecer medidas y contemplar la ordenación del enclave correspondiente al área UR-NS-DE colindante. - En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales. |
|---|

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS15

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS15 = 14.000 m ² (20 % de la superficie total del ámbito incluido el Sistema General)

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,60 m ² /m ²

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS15 = 8.400 m ²
--

CARÁCTER: SGEL-URS15 = Preferente

DOTACIONES PUBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo.
--



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,60 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,75 m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 42.000 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento (4.200 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S16 "EL ROBLECILLO"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: UR-S16 EL ROBLECILLO
HOJA PLANO: 910-3-4, 910-3-5, 910-4-4, 910-4-5

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos de propietario único en el paraje denominado "Finca del Roblecillo" que han sido promovidos a instancia particular mediante Convenio Urbanístico. Se trata de un sector urbanizable de uso residencial y terciario-hotelerero con equipamiento destinado a campo de golf conforme al Convenio.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE
FIGURA: PLAN PARCIAL
NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según planeamiento de desarrollo a tramitar posteriormente
SUPERFICIE TOTAL SECTOR (INCLUYENDO DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO): 6.436.926 m ²
SUPERFICIE COMPUTABLE (EXCLUYENDO EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO QUE NO GENERA APROVECHAMIENTO): 6.332.359 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,175396156 m ² /m ² según Convenio
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.110.671,43 m ²
DELIMITACIÓN DE SECTORES: El ámbito del sector podrá dividirse en dos o más sectores siempre que tengan una superficie superior a 10 Hectáreas y superior al 20% de la total del sector original delimitado por el Plan General y dicha delimitación coincida con límites físicos existentes o derivados del planeamiento. El planeamiento de desarrollo incluirá, en su caso, la justificación de la conveniencia de la división del sector y de la equidistribución de cargas y beneficios de los sectores resultantes, así como las fichas urbanísticas de cada sector que sustituirán a la del sector original. La delimitación de sectores, operada de esta forma podrá incluirse directamente en la documentación y determinaciones del planeamiento de desarrollo, sin necesidad de modificación del Plan General.
OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SG (no incluido dentro del sector)
--



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

TR-marzo 2008

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 2.707.018 m ²
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES ADSCRITOS: 158.635 m ²
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITOS: 2.377.892 m ²
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ADSCRITOS: 156.909 m ²
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO ADSCRITO (NO GENERA APROVECHAMIENTO): 13.582 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,175396156 m ² /m ²
NORMA DE APLICACIÓN: 7, Zona Verde Pública
EDIFICABILIDAD S.G.: 472.418,32 m ²
CARÁCTER: Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo, además de la construcción de una depuradora para la población residente y mejorar el sistema de depuración de las aguas residuales de la población residente en Archivel.

El promotor de la actuación deberá conservar la urbanización y mantener las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos. Para ello, al finalizar cada una de las fases del oportuno Plan de Etapas que se establecerá al efecto para el desarrollo de la Urbanización, se constituirá obligatoriamente una Entidad Urbanística de Conservación, cuyos estatutos y bases vendrán determinados por la Administración actuante.

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,175396156 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,25 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 1.583.089,75 m ²
CESIÓN: 10% del aprovechamiento (158.308,97 m ²)
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.

INFORMES SECTORIALES

En las condiciones específicas de ejecución de los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo de El Roblecillo, la Entidad de Conservación asumirá la realización de un Plan de manejo Forestal que incluya acciones de silvicultura preventiva, protección contra incendios y labores encaminadas a la conservación y mejora de la masa forestal, que deberá ser aprobado por la Dirección General del Medio Natural.

Las actuaciones que sean precisas en materia de prospección arqueológica deberán ser autorizadas previamente por la Dirección General de Cultura, como órgano competente, que establecerá las indicaciones o medidas necesarias en caso de aprobar su ejecución.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-S17 "Los Molinos"****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: UR-S17 Los Molinos

HOJA PLANO: E3, E4, F2 y F3

DESCRIPCIÓN: Terrenos al sur del camino de los Molinos, dedicados a uso residencial. Incluye un viario de ronda sur y una zona verde lineal que pretende servir de pantalla, aunque sea a un nivel más inferior a la zona del Cejo, en la vista desde la autovía. La ordenación reflejada en la documentación gráfica es orientativa así como la ubicación de las reservas de sistemas generales y dotaciones, debiendo atenderse la superficie reflejada en esta ficha.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

FIGURA: PLAN PARCIAL (preordenación incluida en Plan General)

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con 2 plantas y 4 plantas, con limitación de edificabilidad.

SUPERFICIE TOTAL: 77.796,84 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,54789177m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 42.624,25 m²

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales. Se establece dentro del sector un VIARIO asimilable a SGV, vinculante en superficie y situación con las limitaciones de uso y características del SGV, con el fin de mantener la continuidad en el sector de la ronda este prevista por el PGM0.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-URS17
SGEL-URS17

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-URS17 = 12.915,37 m²
SGEL-URS17 = 15.782,60 m²

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,54789177m²/m²

EDIFICABILIDAD S.G.: SGV-URS17 = 7.076,22 m²
SGEL-URS17 = 8.647,16 m²

NORMA DE APLICACIÓN: SGEL-UR17= 7, ZONA VERDE PÚBLICA

CARÁCTER: SGV-URS17 = PREFERENTE
SGEL-URS17 = PREFERENTE



VISADO
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

04/06/2008
144521/103790

SRG

TR-marzo 2008

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE y GSEL	21.624,40	20,38
VIARIO ASIMILABLE A SGV VINCULANTE	10.889,83	

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,54789177m ² /m ²
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,75 m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 58.347,63 m ²
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (5.834,76 m ²)
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144521/103790
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S18 "Ensanche Oeste"

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: UR-S18

HOJA PLANO: D2, E2, F2

DESCRIPCIÓN: Corresponde a la ampliación de Caravaca para uso residencial por el oeste, entre la prolongación de Juan Carlos I y el camino viejo de Archivel. Se obtiene suelo para zonas verdes y equipamientos. La ordenación reflejada en la documentación gráfica es orientativa así como la ubicación de las reservas de sistemas generales y dotaciones, debiendo atenderse la superficie reflejada en esta ficha.
--

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

FIGURA: PLAN PARCIAL (preordenación incluida en Plan General)

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5, RESIDENCIAL EXTENSIVA y 3, CASCO ACTUAL con 5 y 2 plantas, con limitación de edificabilidad.
--

SUPERFICIE TOTAL: 251.466,30 m ²

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,52960655 m ² /m ²
--

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 133.178,20 m ²
--

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.
--

SUPERFICIE EQUIPAMIENTO PRIVADO: 21.531,65 m ²

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA EQUIPAMIENTO PRIVADO: 0,52960655 m ² /m ²
--

EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO PRIVADO: 11.403,30 m ²

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGV-URS18 SGE-URS18 SGEL-URS18
--

TR-marzo 2008



SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGV-URS18= 56.854,90 m ² SGE-URS18 = 9.926,15 m ² SGEL-URS18 = 37.865,55 m ²	
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,52960655 m ² /m ²	
EDIFICABILIDAD S.G.:	SGV-URS18 = 30.110,73 m ² SGE-URS18 = 5.256,95 m ² SGEL-URS18 = 20.053,84 m ²
NORMA DE APLICACIÓN: SGEL-URS18 = 7, ZONA VERDE PÚBLICA SGE-URS18 = 8b, EQUIPAMIENTO EXENTO EN PARCELA	
CARÁCTER: SGV-URS18 = PREFERENTE SGE-URS18 = PREFERENTE SGEL-URS18 = PREFERENTE	

DOTACIONES PÚBLICAS:		
TIPO	SUP. m ²	%
EQUIPAMIENTO	38.900,40	15,47
ZONA VERDE	8.876,70	3,53
GESTIÓN		
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,52960655 m ² /m ²		
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,75 m ² /m ²		
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 188.599,72 m ²		
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (18.859,97 m ²)		
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.		

TR-marzo 2008

	VISADO Normal	04/06/2008 144521/103790
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACION
PORMENORIZADA UR-S19 "CEMENTERIO".**

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ

NOMBRE: CEMENTERIO-01

HOJA PLANO: H1 Y H3.

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos situados junto al suelo urbano industrial 6a, que completan la manzana, entre la Carretera de Granada y calle sin nombre, completándose alineaciones y proyectando una calle de 10,00 m de ancho con una rotonda como fondo de saco. Se obtiene una zona verde pública, una zona de equipamientos públicos y la cesión del 10% del aprovechamiento.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: SUELO URBANIZABLE CON ORD. PORMENORIZADA.

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 6a INDUSTRIAL, CON LIMITACION DE EDIFICABILIDAD.

SUPERFICIE TOTAL SECTOR: 23.756,00m².

SUPERFICIE NETA PARCELAS EDIFICABLES: 14.918,34m².

ÍNDICE EDIFICABILIDAD: 0,5023855 m²/m²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 11.934,67 m².

SISTEMA GENERAL ADSCRITO:

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL:

ÍNDICE EDIFICABILIDAD S.G.:

EDIFICABILIDAD S.G.:

NORMA DE APLICACIÓN:

CARÁCTER: PREFERENTE

DOTACIONES PÚBLICAS:

TIPO	SUP. m ²	%
ZONA VERDE 7	2.375,60	10,00
EQUIPAMIENTO PUBLICO 8b-P	1.187,80	5,00

TR-marzo 2008



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN
EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,5023855 m ² /m ² .
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 11.934,67 m ²
CESIÓN: 10% del aprovechamiento (1.193,46 m ²)
SISTEMAS DE ACTUACIÓN : Compensación. Tendrá preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada. No obstante se estará a lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley 1/2001 de 24 de Abril del Suelo de la Región de Murcia.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-S1 ARCH****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: ARCHIVEL

NOMBRE: UR-S1 ARCHIVEL

HOJA PLANO: H4, H7 ARCHIVEL

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos entre Noguericas y el suelo urbano de Archivel. La ordenación reflejada en la documentación gráfica es orientativa así como la ubicación de las reservas de sistemas generales y dotaciones, debiendo atenderse la superficie reflejada en esta ficha.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable

FIGURA: Plan Parcial

USO GLOBAL: Residencial

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según planeamiento de desarrollo

SUPERFICIE TOTAL: 38.090,40 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,26 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 9.903,50 m²

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS1-ARCH

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS1-ARCH = 5.099,40 m² (no incluido dentro del sector)APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,26 m²/m²

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS1-ARCH = 1.325,84 m²

CARÁCTER: SGEL-URS1-ARCH= Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,26 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,29480783 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 11.229,35 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento (1.122,93 m²)

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,307557985 m ² /m ²

APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,50 m ² /m ²

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 26.758,77 m ²

CESIÓN: 10% del aprovechamiento (2.675,88 m ²)
--

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
--

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.
--

INFORMES SECTORIALES

Deberá requerirse informe de la Dirección General del Medio Natural en cuanto puede afectar a una vereda.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR-S2 BAR

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: BARRANDA
NOMBRE: UR-S2 BAR
HOJA PLANO: H2, H3 BARRANDA

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos situados al norte de Barranda. La ordenación reflejada en la documentación gráfica es orientativa así como la ubicación de las reservas de sistemas generales y dotaciones, debiendo atenderse la superficie reflejada en esta ficha.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable
FIGURA: Plan Parcial
USO GLOBAL: Residencial
NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según planeamiento de desarrollo
SUPERFICIE TOTAL: 31.476,22 m ²
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,4429302 m ² /m ² .
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 13.941,77 m ²
OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS2-BAR
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS2-BAR = 4.055,58 m ² (no incluido dentro del sector)
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,4429302 m ² /m ² .
NORMA DE APLICACIÓN:
EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS2-BAR = 1.796,34 m ²
CARÁCTER: SGEL-URS2-BAR= Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo.
--

TR-marzo 2008



GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,4429302 m ² /m ² .
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,50 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 15.738,11 m ²
CESIÓN: 10% del aprovechamiento (1.573,81 m ²)
OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**UR-S1 PIN****DATOS GENERALES**

LOCALIDAD: PINILLA

NOMBRE: UR-S1 PIN

HOJA PLANO: H1, H2 PINILLA

DESCRIPCIÓN: Corresponde a terrenos sin consolidar próximos al centro de Pinilla y a la carretera. La ordenación reflejada en la documentación gráfica es orientativa así como la ubicación de las reservas de sistemas generales y dotaciones, debiendo atenderse la superficie reflejada en esta ficha.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: Urbanizable

FIGURA: Plan Parcial

USO GLOBAL: Residencial

NORMATIVA DE APLICACIÓN: Según planeamiento de desarrollo

SUPERFICIE TOTAL: 7.752,90 m²APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,30 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.325,87 m²

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS1-PIN

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: SGEL-URS1-PIN = 2.206,90 m² (no incluido dentro del sector)APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,30 m²/m²

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: SGEL-URS1-PIN = 662,07 m²

CARÁCTER: SGEL-URS1-PIN= Preferente

DOTACIONES PÚBLICAS: Las resultantes del planeamiento de desarrollo.

TR-marzo 2008

**VISADO**
Normal04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓNAPROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,30 m²/m²APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,38539643 m²/m²TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 2.987,94 m²CESIÓN: 10% del aprovechamiento (298,79 m²)

OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación directa.

TR-marzo 2008



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
UR S1-ENC

DATOS GENERALES

LOCALIDAD: LA ENCARNACIÓN

NOMBRE: UR S1-ENC

HOJA PLANO: H2 LA ENCARNACIÓN

DESCRIPCIÓN: Amplia suelo para edificar con tipología de vivienda aislada. La ordenación reflejada en la documentación gráfica es orientativa así como la ubicación de las reservas de sistemas generales y dotaciones, debiendo atenderse la superficie reflejada en esta ficha.

PLANEAMIENTO

CLASE DE SUELO: URBANIZABLE

FIGURA: GESTIÓN DE SUELO

NORMATIVA DE APLICACIÓN: 5, RESIDENCIAL EXTENSIVA, 7, ZONA VERDE PÚBLICA y 8a, EQUIPAMIENTO COLMATANDO PARCELA.

SUPERFICIE TOTAL: 38.792,35 m ²
--

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,21913655 m ² /m ²
--

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 8.500,82 m ²
--

OBSERVACIONES: En caso que posteriores mediciones de la superficie del sector o de los sistemas generales adscritos pudieran suponer un incumplimiento de artículo 102.3 de la LSRM, se ajustará el aprovechamiento de referencia para que no se produzca tal incumplimiento, y en cualquier caso, la solución a adoptar no ha de suponer una obtención de menor superficie de sistemas generales.
--

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-URS1 ENC

SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 4.426 m ²
--

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA S.G.: 0,21913655 m ² /m ²

NORMA DE APLICACIÓN:

EDIFICABILIDAD S.G.: 969,90 m ²
--

CARÁCTER:

DOTACIONES PÚBLICAS:		
----------------------	--	--

TIPO	SUP. m ²	%



VISADO
Normal

04/06/2008
144521/103790

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático
Autores: JOSE ALBERTO SAEZ DE HARO

TR-marzo 2008

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

GESTIÓN

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA: 0,21913655 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO RESULTANTE: 0,24413886 m ² /m ²
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 9.470,72 m ²
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (947,07 m ²)
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación. Tendrán preferencia en su caso el resto de sistemas de iniciativa privada.

TR-marzo 2008

