

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

9843 Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Viaria en el Entorno del Acceso de la Autovía del Noroeste RM-15 al Sur del Casco Urbano de Caravaca de la Cruz.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2010, aprobó definitivamente el Plan Especial de Ordenación Viaria en el Entorno del Acceso de la Autovía del Noroeste RM-15 al Sur del Casco Urbano de Caravaca de la Cruz.

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

“III.- NORMAS URBANÍSTICAS

3.1.- GENERALIDADES DE TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS

El presente Plan Especial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones establecidas para el ámbito por el Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, aprobado definitivamente por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transporte de la Región de Murcia de fecha 12 de diciembre de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, núm. 9 de 12 de enero de 2007 y para el desarrollo de infraestructuras viarias.

Las presentes Normas Urbanísticas, tratan de reglamentar el uso de los terrenos relativas al presente Plan Especial de Accesos, en cumplimiento de lo dispuestos en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, sin perjuicio de esta, en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento.

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

La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el ámbito definido para sistema general viario, por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del Plan Especial fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan el desarrollo necesario de la configuración urbana prevista en el planeamiento general del municipio de Caravaca de la Cruz.

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

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

3.1.1.- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

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

3.1.1.1.- PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

Es la extensión exigida como mínima en las normas particulares de cada zona, medida entre límites de linderos y la alineación o alineaciones exteriores de viales definidos en los planos de proyecto.

3.1.1.2.- ALINEACIÓN

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

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

3.1.1.3.- RETRANQUEOS

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

3.1.2.- USOS PORMENORIZADOS

De acuerdo con las especificaciones que se grafían en el plano de zonificación, y a similitud con la 9 del vigente Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, se distinguen los siguientes usos pormenorizados de suelo que el plan ordena:

USOS

Uso preferente Vías de comunicación.

Usos permitidos Construcciones de carácter auxiliar para servicio público.

Usos prohibidos Todos los demás

3.1.2.1.- USO PREFERENTE VIAS DE COMUNICACION

Vías públicas: Comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones y los vehículos motorizados.

A. Aparcamiento. La dotación de aparcamientos, como regla general, se resolverá en superficie en el correspondiente Plan Parcial. Las plazas de aparcamiento incluidas en el sistema general de comunicaciones serán independientes de las que le correspondan al sector como dotación local.

Infraestructura Básica:

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

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

3.2.- NORMAS DE GESTIÓN

3.2.1.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Debido a la entidad de la actuación, para el desarrollo del presente Plan Especial será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Proyectos de Expropiación o Reparcelación, o en el caso en que se incluyan otros aspectos, se realizará mediante el procedente documento de planeamiento.

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

Derechos y obligaciones de los propietarios.

1. Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales y que se adscriban al suelo urbanizable deberán ser compensados, en los casos en que no proceda el sistema de expropiación, a través de la adjudicación, en los ámbitos correspondientes del suelo urbanizable, de los terrenos necesarios para poder materializar sus aprovechamientos.

2. En el caso de participar en el sistema de compensación, la superficie que se les adjudicará será la correspondiente al aprovechamiento que resulta de aplicar a los terrenos afectados por la adscripción descontado la cesión obligatoria al Ayuntamiento que proceda en el Plan Parcial/Especial.

3. La participación en el sistema compensatorio implicará la obligación de participar en el abono de los costos de urbanización del ámbito al que se encontrasen adscritos en el porcentaje correspondiente a las parcelas de las que resulten adjudicatarios.

3.2.2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

No se podrá otorgar licencias urbanísticas para construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones en el ámbito de este plan especial tras su aprobación inicial conforme al art. 134 de la Ley del Suelo Regional.

3.2.3.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La realización material de las determinaciones propias del Plan Especial se llevaran a cabo mediante el correspondiente proyecto de urbanización, según lo dispuesto en el art. 159 del TRLS 1/ 2.005. No podrán modificar las previsiones del Plan Especial que desarrollan, sin perjuicio de las adaptaciones de detalle exigidas por las condiciones técnicas de la ejecución y la gestión.

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

En los Proyectos de Urbanización se procederá al reajuste y definición las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del trazado o de la red de saneamiento así lo demandasen.

Cuando estas adaptaciones supongan alteración de las determinaciones o régimen del suelo, deberá aprobarse previamente o simultáneamente modificación puntual del Plan Especial.

3.2.4.- Gestión

Los terrenos necesarios para la construcción de los Sistemas Generales Viarios definidos en este Plan Especial están adscritos a las áreas de suelo

urbanizable colindante conforme a lo establecido en el art. 111.2 e la Ley del Suelo Regional.

En ningún caso la adscripción de estos terrenos supondrá un salto de la categoría establecida para ese suelo en el PGMO y conforme al art. 101 de la Ley del Suelo Regional. El aprovechamiento resultante del sector en ningún caso superará 1,20 m²/m² determinado conforme al art. 106. d) de la citada Ley.

Los futuros Planes Parciales o Especiales que se encuentren total o parcialmente en las áreas vinculadas a los SGV deberán adscribirse los terrenos correspondientes para el desarrollo del SGV que precisen en los siguientes casos:

- Ser colindante a un SGV.
- Ser adyacente y sin ninguna barrera física de por medio, cuando se encuentre a menos de 100 metros y en una longitud paralela al SGV de superior a 100 metros.
- Sea preciso la ejecución de un SGV para cumplir con lo establecido en el art. 3.7.8 de la Normativa del PGMO y por tanto conectar con la red regional de carreteras.
- Por quedar justificado mediante estudio de tráfico, en su caso, la imposibilidad de conexión con el viario municipal existente.

Para el desarrollo de estos SGV tendrá preferencia la iniciativa privada. En caso de que la Administración justifique adecuadamente la necesidad del desarrollo de alguno de los Sistemas Generales el Ayto de Caravaca de la Cruz podrá desarrollarlos mediante ocupación directa.

1. De acuerdo con el artículo 52 del Reglamento de Gestión Urbanística y el 156 de la Ley de Suelo Regional, el Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, sin necesidad de acudir al sistema de la expropiación forzosa, por el método de la ocupación directa de los mismos una vez se haya definido el ámbito de actuación en el que, por tener un exceso de aprovechamiento, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios de los terrenos afectos por los sistemas generales.

2. El procedimiento seguirá, en cuanto a su formalización, los trámites descritos en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, siendo necesaria, en todo caso, la determinación exacta de los aprovechamientos susceptibles de apropiación por el titular de los terrenos a ocupar así como el reconocimiento del derecho a materializarlos en una unidad de ejecución determinada del suelo urbanizable.

3. La ocupación de los terrenos supone, en todo caso, la adquisición por el Ayuntamiento de la propiedad y titularidad de los mismos, como quedará recogido en el acta de ocupación que a tal efecto se levante.

En caso de ser inviable el sistema de obtención de los terrenos por el método anterior, se procederá a su obtención por expropiación de los terrenos de sistemas generales.

1. El Ayuntamiento, cuando optase por el sistema de expropiación para la obtención de los terrenos afectos a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable, deberá abonar al propietario, en concepto de indemnización, el valor urbanístico atribuible, que se calculará de acuerdo con lo establecido en la normativa sobre Expropiaciones y Valoraciones vigentes.

2. El acta de ocupación deberá dejar constancia de la determinación exacta de los aprovechamientos susceptibles de apropiación por el titular de los terrenos expropiados.

3. La expropiación de los terrenos supone, en todo caso, la adquisición por el Ayuntamiento de la propiedad y titularidad de los mismos, como quedará recogido en el acta de ocupación que a tal efecto se levante, y, por tanto, su incorporación al posible proceso del sistema de compensación dentro del ámbito de suelo urbanizable al que estuvieran adscritos los terrenos expropiados.

3.2.5.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

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

Una vez terminadas las obras de cada etapa, y con el informe de las inspecciones, realizadas, el Ayuntamiento decidirá, tras el periodo de garantía establecido, su recepción e incorporación a los servicios de la ciudad, que deberá producirse, salvo que se comunique a los urbanizadores por escrito deficiencias encontradas en la ejecución del proyecto aprobado, antes de transcurrido tres meses desde que estos comuniquen al Ayuntamiento la terminación de las obras.

3.3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Los servicios esenciales deberán cumplir las siguientes prescripciones:

3.3.1.- LAS OBRAS Y LAS VÍAS PÚBLICAS.

Son vías públicas las de circulación, rodada o peatonal, señaladas como tales en el Plan Especial. Los tipos y características de estas vías se describen a continuación y en la documentación gráfica.

3.3.1.1.- Planta y secciones.

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

– La capa superior de rodadura de los firmes flexibles será de aglomerado asfáltico mezclado en caliente, con un espesor no inferior a 4 cm.

– El espesor del resto de las capas que constituyen el firme quedará definido en el correspondiente proyecto constructivo en función del tráfico previsible.

3.3.1.5.- Aparcamientos públicos.

Situados adyacentes a las calzadas de tráfico rodado, o en espacios destinados especialmente para ello y con las mismas dimensiones ya expuestas.

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

- Aparcamiento tipo en línea: 2,20 m x 4,5 m
- Aparcamiento tipo en batería: 2,4 m x 4,5 m

- Aparcamiento para discapacitados: 3,3 m x 4,5 m

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

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

3.4.- NORMAS DE PROTECCION.

Los documentos de desarrollo del presente Plan Especial deberán cumplir las siguientes prescripciones:

3.4.1.- Normas de protección de valores culturales

Con el objeto de salvaguardar el patrimonio cultural y agilizar el desarrollo de las obras de ordenación viaria, previo al inicio de los movimientos de tierra se deberán realizar los siguientes trabajos:

Primero: Una prospección arqueológica, paleontológica y etnográfica de toda la superficie afectada que deberá ser realizada por un arqueólogo expresamente autorizado por la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales en cumplimiento de lo estipulado por el art. 56 de la Ley 43/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. El arqueólogo encargado de la prospección deberá emitir a su conclusión un informe técnico con los resultados del trabajo de campo que deberá recoger necesariamente:

- Inventario del patrimonio arqueológico y etnográfico afectado por el planeamiento, incluyendo los resultados de la prospección.
- Evaluación del impacto sobre el Patrimonio Paleontológico.
- Definición de medidas de corrección de ese impacto.
- Diseño de las actuaciones necesarias para la corrección de ese impacto.
- Elaboración del documento de síntesis.

Este informe será incorporado al expediente municipal y remitido para su conocimiento a la DG de Bellas Artes y Bienes Culturales. A su recepción, y en el plazo de 15 días, desde la Sección Municipal de Arqueología se redactará un informe donde se valoren los resultados de la prospección y, en su caso, se realicen las propuestas pertinentes que deberán incorporarse al planeamiento con anterioridad a su aprobación definitiva.

Segundo: Una excavación arqueológica en el SGV 3, en el área de conexión entre el puente de la autovía y el enlace A que afecta directamente al yacimiento arqueológico de Santa Inés. 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 m, en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.
- c) Objeciones a la concesión de la licencia de obras..

Estos informes se remitirán a la D.G. de Bellas Artes y Bienes Culturales. 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.

Tercero: Durante la ejecución de las obras, un seguimiento o supervisión arqueológica de las remociones de tierra que se lleven a cabo en los SGV 2 y 4 e igualmente un seguimiento de carácter paleontológico en el SGV 5.

3.4.2.- Normas de protección de en la zona de protección de la autovía

Los terrenos necesarios para el desarrollo del correspondiente proyecto de urbanización y que sean de titularidad regional por pertenecer a la Autovía del Noroeste o a sus vías de servicio quedarán cedidos y definidos mediante convenio que deberá establecerse entre las Administraciones intervinientes: Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz y Comunidad Autónoma y en el que deberá intervenir la Empresa Concesionaria de la Autovía.

Los proyectos de urbanización, no así las obras ordinarias, deberán comprender al menos unidades funcionales del SGV.

Todas las obras comprendidas dentro de las zonas de protección de la autovía serán objeto de autorización por parte de la Dirección General de Carreteras.

La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de los técnicos de la DG de Carreteras y la Empresa Concesionaria, pudiendo solicitar los ensayos y controles que se estimen necesarios para garantizar la calidad de la obra.

3.4.3.- normas de protección de infraestructuras de la mct

El proyecto constructivo en donde se definan las obras correspondientes al Vial G, en su cruce con la conducción Loma Ancha (UTM 600467 - 4216360) deberán contemplar las siguientes prescripciones:

El cruce de la conducción con la nueva carretera se reforzará, en toda la zona de influencia, (12,00m) sustituyendo la tubería de hormigón actual por tubería de fundición dúctil Ø 500 mm, con diámetro exterior equivalente al de la conducción de hormigón con camisa de chapa Ø 450 mm., protegida mediante arena fina con un recubrimiento mínimo de 25 cm. de espesor.

El relleno de la zanja se realizará mediante zahorra artificial compactada por capas al 98% del Proctor Modificado, concluyendo con una losa de reparto de hormigón armado, HA-25, dispuesta en sentido longitudinal a la traza de la tubería, de dimensiones 1,50 m. de ancho, 10,00 m. de largo y 0,25 m. de alto, armada con doble armadura Ø 12 mm # 15x15 ch. y construida sobre una lámina de polietileno de 1,5 mm. de espesor.

La reconstrucción de los terrenos quedará acabada de forma similar a la que se aprecia en la actualidad, dedicando especial atención a la conservación de las obras de fábrica, evacuación de aguas pluviales, y reposición de tierras y cunetas cuando fuera necesario. En ningún momento se modificará la cota actual del terreno en más de 50 cms. Durante la ejecución de las obras, no se ocuparan los terrenos propiedad de MCT con vehículos, maquinaria o acopio de materiales.

3.4.4.- normas de protección EN TERRENOS sobre cauces (dominio publico hidráulico)

Para el dimensionamiento de los puentes previstos sobre el río Argos en el Vial F y en el vial C, como para las obras de drenaje transversal necesarias en los cruces con el barranco de Los Infiernos (Vial D y vial A) se estará a lo dispuesto, con criterio general, en la Instrucción 5.2 IC de Drenaje Superficial. En todos los

casos las obras se dimensionarán para la avenida correspondiente a 500 años de periodo de retorno, dada la existencia de riesgo de daños catastróficos.

En los puentes sobre el Río Argos se contemplará que:

- La separación entre estribos será como mínimo igual a la anchura del dominio público hidráulico y vendrá determinada por la condición de que la sobre-elevación inducida por la obra sea admisible, es decir, que no de lugar a desbordamientos que generen nuevos riesgos, y que no se agraven los riesgos existentes.

- La disposición de las pilas debe causar la menor interferencia posible al régimen de corrientes.

- Se contemplarán y dimensionarán las estructuras e protección contra la erosión de estribos y pilas.

En las obras de drenaje transversal en el barranco de Los Infiernos:

- Se ajustarán a la anchura del cauce ordinario (dominio público hidráulico), evitando estrechamientos.

- Cumplirán con los resguardos, ante el riesgo de obstrucción, previstos en la Instrucción 5.2 IC de Drenaje Superficial.

- Las obras antes referidas requerirán autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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

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

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