

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

### **2790 Aprobación definitiva modificación puntual n.º 28 del Plan General Municipal de Ordenación.**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el doce de febrero de dos mil nueve adoptó, entre otros el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual del plan general municipal de ordenación n.º28. A continuación se transcribe el texto normativo:

#### 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.

Igualmente es de aplicación esta zona a los ámbitos definidos en las fichas del Plan general (PE en suelo urbano sin consolidar y suelos urbanizables sectorizados), en las que se recoge esta clasificación de suelo en su normativa de aplicación.

##### **Ordenación:**

Edificación en manzana cerrada.

Alineaciones y rasantes de linderos de calle señalados en planos.

En los ámbitos previstos por el Plan General de suelo urbano no consolidado a ordenar mediante Plan Especial y en los suelos urbanizables sectorizados igualmente previstos, en los que conforme a lo especificado en sus fichas recoja como normativa de aplicación la Zona 3 "casco actual", se permitirá el uso además de la edificación en manzana cerrada el de edificación aislada en parcela propia, siempre que se actúe en manzanas completas surgidas en estos instrumentos de planeamiento.

##### **Volumen:**

Limitación de altura, número de plantas y fondo máximo.

Parcela mínima 100 m<sup>2</sup>

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.

Sin limitación en planta baja, salvo que se destine a vivienda, en cuyo caso será también de 17 m.

**Condiciones de aplicación a los planes de desarrollo** (Planes Parciales y Especiales). Para los planes de desarrollo, en el supuesto de utilizar una ordenación en manzana cerrada le será de aplicación lo ya regulado con anterioridad.

Para los supuestos en que la ordenación se realice con edificación aislada se tendrán en consideración las siguientes particularidades para esta ordenación.

Parcela mínima	400 m <sup>2</sup> en edificación abierta.
Fachada mínima	12 m en edificación abierta.
Altura máxima	La que se especifica en los planos.

Excepcionalmente podrá superarse el máximo de plantas regulado por el PGMO de VII plantas, en los casos en que se justifique la imposibilidad de materializar el aprovechamiento previsto. El número de plantas en que se excedan de las VII será el preciso para poder materializar el aprovechamiento previsto.

Altura máxima según número de plantas

Se determinará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{altura máxima (m)} = n.^{\circ} \text{ plantas} \times 3 + 2.$$

Distancia a linderos, 3 m a fachada y 3 m a resto de linderos en edificación abierta.

Distancia entre bloques aislados o otras edificaciones en edificación abierta la mitad de la semisuma de las alturas realizables de las edificaciones.

En edificación abierta el resto de parcela no ocupada por la edificación sobre rasante deberá tratarse como zona verde privada (7 a).

En edificación abierta en sótano podrá ocuparse la totalidad de la parcela, siempre que no sobresalga de la rasante de las parcelas colindantes, en semisótanos podrá utilizarse lo ocupado por la edificación sobre rasante.

### Usos

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

Usos prohibidos Todos los demás

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Caravaca de la Cruz, 16 de febrero de 2009.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.