

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

### **20392 Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual n.º 37 no estructural del PGM.**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009, aprobó definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual n.º 37 No estructural del PGM vigente, relativa a la dotación de aparcamientos y zonas de carga y descarga en usos comerciales.

El texto normativo de la mencionada modificación, se transcribe a continuación:

“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:

Alimentación.

Vestido, calzado y tocado.

Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.

Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.

Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.

Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.

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:

- 1.ª- Locales comerciales hasta 500 m<sup>2</sup>.

- 2.ª- Grandes superficies (Superiores a 500 m<sup>2</sup> construidos totales).

2.- En estas 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, con una superficie útil de exposición y venta al público superior a 1.000 m<sup>2</sup>, deberán

dotarse de plazas de aparcamiento en proporción no inferior a una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie.

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 m<sup>2</sup>, un inodoro y un lavabo, por cada 500 m<sup>2</sup> 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.

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.

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 m<sup>2</sup>, salvo que tenga acceso directo desde la calle.

3.- Los locales comerciales en edificios de nueva construcción, con una superficie útil de exposición y venta al público superior a 1.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> y su acceso sea directo desde la calle. Cumplirá las condiciones requeridas para el uso de vivienda”.

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, 15 de diciembre de 2009.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.