

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

20393 Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual n.º 38 no estructural del PGMO vigente.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2009, aprobó definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual n.º 38 No estructural del PGMO vigente, relativa a retranqueos en zona 6 y usos de oficina en zona a 6 y 6 a.

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

“La redacción de las normas urbanísticas particulares de la zona 6 “Económico-dotacional” sería la siguiente:

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 750 m²

Fachada mínima 10 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 Cinco metros (5 m) a fachadas, y tres metros (3 m) 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 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 Industrial: 1.ª, 2.ª y 4.ª Categoría.

Usos permitidos Residencial (Vivienda guarda anexa a industria)

Comercial: 2.ª Categoría

Oficinas: 1.ª y 2.ª Categoría

Hotelero

Salas de Reunión: 1.ª y 2.ª Categoría

Usos prohibidos 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 obligados a incluirse en ellas.

y la redacción de las normas urbanísticas particulares de la zona 6 a "Industrial" sería la siguiente:

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 encuentro entre tramos rectos del vial de al menos 9 m. Alternativamente se 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 Industrial: 1.ª, 2.ª y 4.ª Categoría.

Usos permitidos Residencial (Vivienda guarda anexa a industria)

Comercial: 2.ª Categoría

Oficinas: 1.ª y 2.ª Categoría, siempre que se justifique su carácter complementario a la industria.

Hotelero

Salas de Reunión: 1.ª y 2.ª Categoría

Usos prohibidos 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 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”.

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.