

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

17249 Aprobación definitiva de la modificación puntual no estructural n.º 49 del PGMO de Caravaca de La Cruz.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2010, aprobó definitivamente la Modificación Puntual No Estructural N.º 49 del PGMO de Caravaca de la Cruz, relativa a la modificación del Art. 5.22 de las normas urbanísticas "construcciones permitidas por encima de la altura máxima de edificación".

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

"El texto del artículo de las Normas Urbanísticas queda redactado de la siguiente manera.

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, instalaciones de telecomunicaciones para la edificación, otras instalaciones propias del edificio, caja de la escalera general de la edificación, chimeneas, y trasteros complementarios de las viviendas, con un máximo de 10 metros cuadrados o la necesaria y/o exigible de conformidad con las necesidades de la edificación y el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

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 cumbrera 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 vinculados y anexionados a los locales de la planta inferior y destinarlos a dependencias complementarias de éstos sin que en ningún caso puedan ser utilizados como locales o viviendas independientes. 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. Para los casos en que sea necesaria la colocación de elementos de instalaciones sobre la cubierta de la edificación (placas solares, acondicionadores de aire, depósitos de gas, etc.), podrán situarse en tramos con cubierta plana integrados en la cubierta inclinada de tejado de manera que queden situados en la vertiente del mismo que no recaea a fachada y debiendo no superar el espacio bajo esta cubierta una altura máxima libre de 2,50 metros.

El acceso se hará desde la planta de piso inferior, admitiéndose asimismo otro acceso secundario desde la planta superior. En la planta inferior en el caso de viviendas habrán de ubicarse, al menos, el salón-comedor, la cocina, un dormitorio y un baño completo, en el caso de que se pretenda la ubicación de salón comedor o cocina principales en la planta superior, se podrá admitir esta situación siempre que la superficie construida de la vivienda en la planta inferior supere a la superficie construida de la planta superior.

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.

3.- 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. En casos debidamente justificados en que las dimensiones de la parcela no permita otra solución técnica se podrán admitir cajas de escaleras en fachada.

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. En casos debidamente justificados en que las dimensiones de la parcela no permita otra solución técnica se podrán admitir cuartos de máquinas de ascensores en fachada

- Los espacios cubiertos necesarios para otras instalaciones de climatización, etc., se admitirán con ocupación máxima del 5%, o superiores en los casos en que quede justificada su necesidad, y las misma limitaciones que para el cuarto de máquinas del ascensor.

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 $45.^\circ$ 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.”

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, 5 de octubre de 2010.—El Alcalde, Domingo Aranda Muñoz.