

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Caravaca de la Cruz

531 Aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 81, no estructural del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, zona 6B "Económico-Dotacional Compacta" (texto normativo e índice de documentos del plan).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2014, aprobó definitivamente la Modificación Puntual n.º 81, No Estructural del PGMO de Caravaca de la Cruz, zona 6b "Económico-Dotacional Compacta", promovido de oficio, de conformidad con el artículo 175.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. El acuerdo indicaba que la eficacia y publicación del acuerdo se condicionaba a la emisión de informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, informe favorable de 21 de junio de 2018, recibido el 26 de junio de 2018. Cumplimentada la condición del acuerdo, se publica íntegramente el índice de documentos del Plan y el texto normativo:

Índice de documentos de la Modificación Puntual n.º 81 del PGMO:

Memoria.

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Objeto de la modificación puntual.
- 3.-Ambito de la modificación puntual.
- 4.- Justificación de la normativa urbanística de aplicación.
- 5.- Afección por las directrices y plan de ordenación territorial de la comarca del noroeste.
- 6.- Evaluación ambiental de planes y programas.
- 7.- Recursos hídricos.
- 8.- Documentación que se modifica.
- 9.- Carácter de la modificación puntual.
- 10.- Documentación.
- 11.- Conclusión.

Anexo a la memoria.

- Justificación del índice de edificabilidad.
- Planos catastrales. Ambito 1 y 2.
- Fichas catastrales. Manzana 1.
- Fichas catastrales. Manzana 2.
- Fichas catastrales. Manzana 3.
- Fichas catastrales. Manzana 4.

Normas urbanísticas

Planos

- I-1a.- Plano D4 PGMO Vigente.
- I-1b.- Plano D5 PGMO Vigente.

- I-1c.- Plano D6 PGMO Vigente.
- P-1a.- Plano D4 PGMO Modificado.
- P-1b.- Plano D5 PGMO Modificado.
- P-1c.- Plano D6 PGMO Modificado.
- P-2a.- Plano D4 PGMO Refundido.
- P-2b.- Plano D5 PGMO Refundido.
- P-2c.- Plano D6 PGMO Refundido

Texto normativo

Se incluye en las Normas Urbanísticas del Plan General, en el Capítulo IX. Normas Específicas para cada Zona, dentro de las especificadas para el Suelo Urbano, la siguiente normativa de zona:

6b Económico-Dotacional Compacta

Concepto: Se califican como "Económico-Dotacional Compacta" aquellas áreas marcadas como "6b" 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.. Se corresponde con zonas prácticamente colmatadas por naves y edificaciones existentes adosadas entre sí y sin separación a linderos.

Ordenación: Edificación 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: 100% sobre superficie neta de parcela

Edificabilidad: 1'00 m²/m² sobre superficie neta de parcela

Altura máxima: Dos plantas, excepto para el uso hotelero en el que se admitirán hasta 4 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: No se establecen retranqueos ni a linderos ni a fachadas, pudiendo la edificación colmatar la parcela edificable.

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.

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.

Haciendo saber a las personas interesadas que contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que lo adoptó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que pudieran estimar más conveniente a su derecho.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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, a 21 de enero de 2019.—El Alcalde, José Moreno Medina.