

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

3318 Resolución de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de fecha 8 de marzo de 2001, relativa a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior «Entorno del Templete» en Caravaca de la Cruz. Expediente: 96/99 de Planeamiento.

Con fecha 8 de marzo de 2001, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, ha dictado la siguiente Resolución:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior «Entorno del Templete» en Caravaca de la Cruz. Si bien, para su diligenciado se debe corregir la documentación indicada en el informe técnico transcrito en el antecedente cuarto, en la forma en la que en el mismo se indica.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de la presente Resolución en el B.O.R.M., de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de Junio, del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Excmo. Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el art. 60 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de Junio de 1992, significándole que la presente Resolución no pone fin a la vía administrativa y, contra la misma podrá interponerse –sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente– recurso de alzada ante esta misma Dirección General o ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio. Dicho recurso tiene carácter preceptivo y previo a la interposición del Recurso Contencioso-Administrativo contra la misma, y deberá interponerse en el plazo máximo de un mes computado desde el día siguiente al de su publicación.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/94, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de este proyecto.

D) ORDENANZAS.

INDICE:

Título 1.-GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

1.1) GENERALIDADES.

1.1.1) Objetivos.

1.1.2) Procedencia.

1.1.3) Ámbito de aplicación.

1.1.4) Ejecutoriedad y efectos.

1.1.5) Régimen jurídico.

1.1.6) Actos sujetos a licencia.

1.1.7) Ejecución de las obras.

1.1.8) Infracciones y sanciones.

1.1.9) Edificios en situación de “fuera de ordenación”.

1.1.10) Obras de Consolidación, Rehabilitación, Restauración, etc.

1.1.11) Habitabilidad.

1.1.12) Estética.

1.1.13) Terminología.

1.2) DEFINICIONES TERRITORIALES, DE EDIFICACIÓN Y DE TIPOS DE ACTUACIÓN SOBRE LA MISMA.

1.2.1) Parámetros que afectan al solar.

1.2.2) Parámetros que afectan a la situación de la parcela.

1.2.3) Parámetros de ocupación.

1.2.4) Parámetros de aprovechamiento.

1.2.5) Parámetros de forma.

1.2.6) Parámetros de actuación sobre la edificación.

Título 2.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.1) CALIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS PORMENORIZADOS.

2.1.1) Introducción.

2.1.2) Superficies de la Zona.

2.1.3) Zonificación P.E.R.I «Entorno del Templete».

- Zona 1.1 «Entorno del Templete»

- Zona 3 «Casco Actual».

- Zona 7 «Espacios Libres y Zonas Verdes».

- Zona 7a « Parques y Jardines privados»

2.2) ESTUDIOS DE DETALLE, PARCELACIONES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

2.3) PROYECTOS DE URBANIZACION.

Título 3.-NORMAS DE EDIFICACIÓN.

3.1) CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

3.1.1) Solidez de las edificaciones.

3.1.2) Vallados de las obras.

3.1.3) Grúas, andamios, apeos, apuntalamientos, construcciones afectadas por líneas eléctricas y otras medidas de precaución.

3.1.4) Derribos.

3.1.5) Expedientes de declaración de ruina.

3.1.6) Apeos.

3.1.7) Otras medidas de precaución.

3.2) CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

3.2.1) Número de Policía.

3.2.2) Señalización de edificios de uso público.

3.2.3) Accesos a la edificación.

3.2.4) Protección contra incendios.

3.2.5) Balaustres antepechos y barandillas.

3.2.6) Conservación de las edificaciones.

3.2.7) Calidad de la construcción.

3.3) CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

- 3.3.1) Composición de las viviendas.
- 3.3.2) Aislamiento térmico y acústico.
- 3.3.3) Iluminación y ventilación.
- 3.3.4) Portales.
- 3.3.5) Escaleras.
- 3.3.6) Patios.
- 3.3.7) Servicios de la edificación.

3.4) CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN.

- 3.4.1) Introducción.
- 3.4.2) Alineaciones.
- 3.4.3) Rasantes.
- 3.4.4) Superficie y dimensiones de la parcela mínima.
- 3.4.5) Número de plantas.
- 3.4.6) Fijación de altura.
- 3.4.7) Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

- 3.4.8) Entreplantas y altillos.
- 3.4.9) Sótanos, semisótanos y cimbras.
- 3.4.10) Patios.
- 3.4.11) Vuelos.
- 3.4.12) Cubiertas.

3.5) CONDICIONES DE USO.

- 3.5.1) Clasificación genérica.
- 3.5.2) Usos pormenorizados.
- 3.5.3) Clasificación de usos por su titularidad.
- 3.5.4) Usos provisionales.
- 3.5.5) Simultaneidad de usos.

3.6) CONDICIONES ESTÉTICAS.

- 3.6.1) Demoliciones y reformas de los edificios.
- 3.6.2) Edificios de nueva planta.
- 3.6.3) Composición.
- 3.6.4) Materiales.
- 3.6.5) Marquesinas y toldos.
- 3.6.6) Rótulos.
- 3.6.7) Kioscos.

TÍTULO 1

GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

1.1) GENERALIDADES.

1.1.1) OBJETIVOS.

La redacción de las presentes Ordenanzas Reguladoras, tiene por objeto el establecimiento, en aquellas determinaciones que permitan que la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior "Entorno del Templo", se ajuste y complemente en todas las disposiciones legales que en materia de Planeamiento afecten al mismo.

Las presentes ordenanzas posibilitan que las distintas promociones o actuaciones que se puedan realizar, se lleven a cabo con la garantía necesaria, para así conseguir el debido criterio de unidad y composición que mantengan el carácter del conjunto.

Los aspectos no regulados específicamente en estas ordenanzas se remitirán a las establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo.

1.1.2) PROCEDENCIA.

Las presentes ordenanzas, se han redactado cumplimentando los artículos 61 y 77.2 del vigente Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y de acuerdo con la Norma 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Caravaca de la Cruz en cuanto a su referencia de redacción de Planes Especiales de Recintos o Conjuntos Artísticos. Asimismo, se tiene en cuenta la legislación y normativa del Ministerio de Cultura sobre la Ley 16/85 de 25 de Junio y Real Decreto 111/86 de 10 de Enero del Patrimonio Histórico Español.

1.1.3) ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Estas Ordenanzas reguladoras serán de aplicación a la totalidad del área delimitada en el Plan Especial, delimitación definida en todos los planos que integran este documento.

1.1.4) EJECUTORIEDAD Y EFECTOS.

Las presentes Ordenanzas entrarán en vigor una vez publicada la aprobación definitiva del Planeamiento que documentan.

La administración actuante y los particulares presentes y futuros quedan vinculados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes ordenanzas, así como las incluidas en los restantes documentos del Plan Especial.

Cualquier acto en materia urbanística, que a partir de la aprobación definitiva del presente Plan Especial, se realice dentro de su ámbito, tendrá que ajustarse a las ordenanzas que le afecten.

Con carácter general, los efectos de estas ordenanzas serán los establecidos por la Ley del Suelo y Reglamentos que la complementen.

1.1.5) RÉGIMEN JURÍDICO.

De acuerdo con la vigente Ley del Suelo, el régimen jurídico aplicable, es el establecido en la misma para este tipo de Planeamiento, como asimismo el específico de cada zona del presente Plan Especial es el definido en los diferentes documentos que integran el mismo.

1.1.6) ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a Licencia Municipal todos los actos determinados por el Reglamento de Disciplina Urbanística de la vigente Ley del Suelo.

Asimismo, el otorgamiento de las mismas, se hará ajustándose en todo caso, a lo previsto en la vigente legislación de Régimen local, sin perjuicio de las previsiones previstas en las Normas del P.G.O.U. de Caravaca de la Cruz.

1.1.7) EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Todas las obras o instalaciones que se pretenden realizar dentro del núcleo urbano definido en el P.E.R.I. se regirán por lo dispuesto en las Normas del P.G.O.U. de Caravaca de la Cruz en cuanto a dirección facultativa, tira de cuerdas, requisitos para comenzar las obras, inspección municipal, modificaciones del proyecto, terminación, caducidad de la licencia, o suspensión de la obra.

1.1.8) INFRACCIONES Y SANCIONES.

La vulneración de las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas y de aquellos aspectos de la Ley y

sus Reglamentos, que por generales no se explicitan, así como los de los Estudios de Detalle, Parcelaciones o Proyectos de Urbanización que las desarrollen o cumplimenten, tendrán la consideración de Infracciones Urbanísticas con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la indemnización y resarcimiento de los perjuicios ocasionados, todo ello, con independencia de cualquier otra responsabilidad legal en la que hubiera podido incurrir.

1.1.9) EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Se consideran edificios fuera de ordenación, aquellos cuyas alineaciones no coinciden con las indicadas en el P.E.R.I., o con un número de plantas superiores a las permitidas en la calle o manzana correspondiente.

Asimismo aquellos edificios desambientados o que por sus condiciones estéticas y acabados no respondan a las ordenanzas reguladoras.

1.1.10) OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, REHABILITACIÓN, RESTAURACIÓN, ETC.

Sobre este punto se atenderá a lo establecido en las normas que más adelante se expresan.

1.1.11) HABITABILIDAD.

Toda edificación será considerada como idónea a efectos de habitabilidad, cuando cumpla según su tipología, las normativas existentes al respecto, tanto en superficies y dimensiones, como en instalaciones, aislamiento, ventilación, etc.

En los edificios existentes que no cumplen en la actualidad con dichas condiciones, se establecen actuaciones en la edificación tendentes a adecuarlas, no siendo causa de demolición el no cumplimiento actual de este punto.

1.1.12) ESTÉTICA.

Los edificios cumplirán las Normas que más adelante se expresan en cuanto a su composición y ambientación.

En los edificios que se han establecido como desambientados, todas las actuaciones tenderán a cumplir con la Normativa Vigente, no permitiéndose otro tipo de obra sin esta condición.

1.1.13) TERMINOLOGÍA.

Cuantas veces se empleen los términos y definiciones que esta Normativa establece, o aquellas que se remiten al Plan General de Ordenación o al Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Antiguo de Caravaca, tienen el sentido taxativo en que han quedado determinadas, y no son de obligada utilización en todo documento que desarrolle este Plan Especial.

1.2) DEFINICIONES TERRITORIALES DE EDIFICACIÓN Y DE TIPOS DE ACTUACIONES SOBRE LA MISMA.

Todas las definiciones usadas en estas ordenanzas en cuanto a parámetros que afectan a la parcela, a situación de la edificación, alturas y usos, son las mismas que las establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de

Caravaca y en el P.E.R.I. y de Protección del Casco Antiguo de Caravaca.

1.2.1) PARÁMETROS QUE AFECTAN AL SOLAR.

Concepto de aprovechamiento.

En el título de aprovechamiento de la edificación, se definen las limitaciones a las que ha de sujetarse cualquier actuación de edificación, en función del suelo de que dispone, en todo el ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas.

Parcela urbanística.

Es toda porción de suelo urbano que constituye una unidad física y predial que resulta del proceso de desarrollo urbano.

La parcela resultante del planeamiento no será necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

Manzana.

Es aquella parcela o agrupación de parcelas en áreas urbanas limitadas por vías públicas.

Solar.

Es aquella parcela o agrupación de suelo urbano definido como apto para la edificación, que cumpla con los requisitos del art. 82 de la Ley del Suelo y con las determinaciones que imponga el planeamiento.

Las parcelas que tengan consideración de solar y no estén afectadas por futuras actuaciones concretas de gestión determinadas por el planeamiento, son aptas para ser edificadas de forma inmediata.

Se podrán autorizar edificaciones sobre parcelas inferiores a las previstas en los solares resultantes de la demolición de edificaciones en los cascos antiguos de poblaciones, y aquellos procedentes de parcelaciones anteriores, cuya agrupación no sea posible.

Parcela mínima.

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona.

De acuerdo con el art. 94.1 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

En los casos en que se establezcan condiciones de superficie de parcelas, se entiende que el valor asignado a la misma, corresponde a la total comprendida dentro de su perímetro.

Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno. A efectos de definición de la posición de la edificación, los linderos se clasifican según su localización relativa respecto a la vía pública que sirve de acceso a la parcela en:

- Lindero frontal:

Aquel que delimita el frente de la parcela hacia la vía.

- Lindero posterior o trasero:

Es la linde o lindes opuestas al lindero frontal.

- Linderos laterales:

Los restantes límites que separan la propiedad respecto a los predios colindantes.

Alineación.

Es la línea que define el límite entre las superficies edificables y las que no lo son. Las clases de alineaciones son las siguientes:

- Alineación actual y Alineación oficial:

La actual es la existente, y la oficial es la determinada por el presente Plan Especial.

- Alineación exterior e Interior:

La alineación exterior separa la superficie de los viales y/o la que marca el límite entre los espacios libres públicos, de las parcelas edificables. La alineación interior, fija los límites de las superficies edificables de parcela o de manzana.

- Alineación de cerramiento y Alineación de fachada:

La alineación de cerramiento marca la posición en que se debe colocar el cerramiento o vallado de la propiedad respecto al espacio público. La alineación de fachada es la alineación exterior y/o interior que señalan los planos de fachada de la construcción con excepción de los vuelos admisibles.

- Alineación a vial:

Es la alineación de fachada que señala el límite de la edificación a lo largo de los viales.

Rasante.

Es la línea que determina el perfil longitudinal de un terreno o vía, respecto del plano horizontal. Las clases de rasantes son:

- Rasante oficial:

Es el perfil longitudinal del viario definido por el Plan Especial.

- Rasante actual:

Es el perfil longitudinal del viario existente.

- Rasante natural del terreno.

Anchura del vial.

La anchura del vial es la que resulta de la real afectación al uso público.

Cuando se trate de parcelas con frente a viales de nueva apertura, o a viales ya existentes, el ancho establecido en los planos de este Plan Especial servirán de parámetro regulador para los vuelos permitidos.

1.2.2) PARÁMETROS QUE AFECTAN A LA SITUACIÓN DE LA PARCELA.**Plano de fachada.**

Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente. Contiene en su interior todos los elementos constructivos del edificio situado sobre rasante. No se consideran los vuelos de aleros, balcones y cornisas.

Línea de edificación.

Es la intersección del plano de fachada con la rasante del terreno o de la acera.

Retranqueo.

Es el valor obligado medido en metros, de la distancia a que se debe situar la línea de edificación respecto a la alineación oficial, o a cualquier lindero de la parcela.

Superficie ocupable.

Es aquella que determina la envolvente en cuanto a la superficie sobre la que puede asentarse la edificación en planta, según el conjunto de limitaciones que se establecen en los planos y las condiciones de posición que determinen las normas de zona en las Ordenanzas que le sean de aplicación.

Las construcciones enteramente subterráneas pueden ocupar los espacios libres correspondientes a retranqueos y separaciones a linderos.

Ningún elemento constructivo o estructural puede rebasar la alineación oficial.

Edificación aislada.

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de la parcela sin que sus planos de fachada estén en contacto con propiedades colindantes. Ocupa parcialmente la parcela, y sus paramentos exteriores tienen tratamiento exterior de fachada.

Edificación agrupada.

Se incluyen los supuestos no incluidos en el de edificación aislada. Engloba:

- Edificación entre medianeras:

Es la construida en una o varias parcelas que tienen sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.

- Edificación pareada:

Es aquella que es medianera en el lindero común a una parcela adyacente, y exenta en los restantes.

1.2.3) PARÁMETROS DE OCUPACIÓN.**Coeficiente de ocupación.**

Es la relación máxima entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno.

La aplicación del coeficiente de ocupación sobre la superficie de la parcela, determina un valor máximo de la superficie de ocupación en planta.

Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de las líneas de proyección vertical del edificio, limitada por los planos de fachada en la línea de edificación.

En edificación abierta, los patios interiores cerrados computan a efectos de superficie ocupada.

En edificación cerrada, los patios interiores quedan exentos del cómputo.

Los cuerpos volados computan a efectos de superficie ocupada.

Espacio libre de parcela.

Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por la edificación de propiedad y usos privados, resultantes de la diferencia entre la superficie de parcela y la superficie ocupable. Dichos espacios no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinto al espacio libre o instalaciones deportivas descubiertas (al servicio de la edificación principal) siempre que no rebasen la rasante natural del terreno.

1.2.4) PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO.

Edificabilidad o aprovechamiento.

Es el parámetro, expresado en metros cuadrados, que define la cuantía de la edificación, atribuido por el planeamiento a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

Índice de edificabilidad o aprovechamiento.

Es el valor expresado en m²/m² de la relación entre la superficie edificable y la superficie de un terreno.

- En las parcelas:

Sobre la parcela edificable, entendiendo por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

- En la manzana:

Se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores a la misma.

- En un sector:

Se medirá sobre la superficie total del sector.

Clases de edificabilidad o aprovechamiento.

- Edificabilidad bruta:

Se entiende por tal la que es aplicable a todo el polígono o unidad de actuación, incluidos viales y suelos de cesión obligatoria.

- Edificabilidad neta:

Es la que se aplica sobre la superficie total de la parcela, o la suma de superficies de suelo edificable en caso de polígonos o unidades de actuación, deducidos de la superficie total de los viales y suelos de cesión obligatoria.

Superficie edificada total.

Es la suma de las superficies que, en cada una de las plantas que integran la edificación, quedan comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio. Se le denomina también superficie construida total.

Quedan incluidas en el cómputo:

1.- Todas las plantas transitables del edificio.

2.- Los cuerpos volados, balcones y terrazas cubiertas salvo los cerrados sólo por uno de sus lados que computarán en un 50%.

3.- Las construcciones secundarias o auxiliares sobre espacios libres de parcela.

Quedan excluidas del cómputo:

1.- Los patios interiores.

2.- Los soportales y plantas diáfanos porticadas de uso público que no podrán ser objeto de cerramiento sin que suponga rebasar la superficie edificable.

3.- Las cubiertas planas, aunque sean transitables, y sus accesos, y los elementos ornamentales de remate de cubierta, chimeneas, etc.

1.2.5) PARÁMETROS DE FORMA.

Cotas de referencia para medición de alturas.

Es el punto de intersección de la rasante oficial de acera o terreno con el plano vertical perpendicular a la misma, trazado en el punto medio de la fachada o edificación. En casos especiales se indica el punto exacto para su medición.

Altura de la edificación.

Es la distancia vertical medida desde la cota de referencia hasta el plano inferior del forjado de cubierta o el

alero o cornisa. Se ajustará en todos los casos a la establecida por el nº de plantas.

Altura en plantas.

Es la expresada en número de plantas, incluida la planta baja. Si el techo de los sótanos o semisótanos supera la distancia de 1 metro sobre la cota de referencia, se computa como una planta.

Altura de piso y altura libre.

La altura de piso, es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre de planta, se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.

La altura libre mínima y máxima en los edificios destinados a vivienda son:

Planta Baja de 2.7 a 3.5 m.

Planta de Piso de 2.5 a 2.7 m.

Criterios de medición de alturas.

Si la rasante tuviese pendiente, se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor de 2.00 metros.

En edificación aislada, la rasante del terreno para la medición de alturas, será la de la superficie del terreno urbanizado y medido por la línea vertical que pasa por el centro geométrico de la planta en cada cuerpo de edificación.

1.2.6) PARÁMETROS DE ACTUACIÓN SOBRE LA EDIFICACIÓN.

Conservación.

Mantenimiento de los elementos estructurales y ornamentales de la edificación y que afecten a la tipología de la misma.

Se debe tender a mantener los usos actuales de la edificación siempre que no entren en contradicción con el origen para el que fue proyectado el edificio.

Se proponen alternativas para los edificios que tienen uso infrutilizado o inadecuado.

Restauración.

Es el grado máximo de conservación, con reparaciones y obras que mantengan el origen de los elementos tratados. Se refiere a edificios de especial valor arquitectónico, histórico o monumental.

Rehabilitación.

Adecuación y mejora de las condiciones estructurales y de habitabilidad de la edificación, con reorganización, si fuese necesario, del espacio interior, con mantenimiento de la trama básica estructural y el aspecto exterior original.

En este tipo de obras se pueden considerar incluidas las modificaciones de los patios interiores que no den a fachadas, con apertura o eliminación de los mismos, aprovechamiento de falsas, nuevas organizaciones de cocinas y baños, etc.

En algunos casos se irá a la reorganización de las unidades de habitaciones de las viviendas, por ejemplo en

los casos de viviendas de dimensiones mínimas, o en edificios de gran proporción.

Renovación.

Es la sustitución total de un edificio por otro de nueva construcción. Sólo será posible en los casos señalados en las fichas de edificación.

Actuación de fachada.

Readaptación de fachada o cubierta: elementos muy modificados en la actualidad, en algunos casos por actuaciones no controladas.

No se dará licencia de ningún tipo a edificios con este grado de actuación, sin que se cumpla la condición de vuelta al original, o bien, cumpliendo las Ordenanzas Reguladoras.

TÍTULO 2

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

2.1) CALIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS PORMENORIZADOS.

2.1.1) INTRODUCCIÓN.

Los artículos 83.1 y 85.1 del Vigente Reglamento de Planeamiento, fijan que los Planes Especiales de Reforma Interior contendrán aquellas determinaciones necesarias que, conservando la estructura de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, estableciendo en el mismo, los distintos usos que se asignen al suelo.

2.1.2) SUPERFICIES DE LA ZONA.

Para el régimen urbanístico del suelo y para el ámbito del presente Plan Especial, se establece la siguiente superficie:

Total zona de actuación: 16.973,50m²s.

Uso residencial.

Parcelas edificables: 4.333,74 m²s.

Edificabilidad total sobre rasante: 20.547,39 m²ec.

Número total de viviendas: 205,00 uds.

Densidad sobre manzana neta: 120,77 viv/Ha.

Uso para equipamientos.

Templete: 568,18m²s.

Uso para espacios libres.

Viales, plazas y paseos públicos: 7.165,77 m²s.

Jardines Públicos: 3.471,35 m²s.

Jardines Privados: 1.434,46 m²s.

TOTAL: 16.973,50m²s.

Dentro de este ámbito se delimita la unidad de actuación UA-1, cuya superficie se distribuye así:

Superficie total

Propiedad Hnos. Robles: 4.378,00 m²s.

Propiedad Isidora Torrecilla: 1.055,75 m²s.

Total superficie UA-1: 5.433,75 m²s.

* Zona 1.1. Entorno de Templete

Parcela A: 795,62 m²s.

Parcela B1: 240,17 m²s.

Parcela B2: 422,96 m²s.

* Zona 7. Espacios libres y zonas verdes: 1.990,82 m²s.

* Zona 7 a. Parques y jardines privados: 1.434,49 m²s.

* Sistema Viario: 549,69 m²s.

2.1.3) ZONIFICACIÓN P.E.R.I. Entorno del Templete

El P.E.R.I "Entorno del Templete", recoge en su ámbito territorial las siguientes Zonas:

- ZONA 1.1 "ENTORNO DEL TEMPLETE".

Concepto:

Es la zona afectada por el Plan Especial, marcada como tal en el Plano P-3 de ZONIFICACIÓN.

Es la zona mas cercana a los monumentos que se encuentran dentro del ámbito del Plan Especial y su entorno. Se define como zona a proteger, manteniendo el carácter ambiental y de respeto sobre las edificaciones cercanas así como los monumentos, edificios de interés, calles y plazas. Se definen alineaciones para la nueva edificación, acercando las condiciones de edificación, ordenanzas y condiciones estéticas a las definidas para la Zona 1 "Recinto Histórico" del PERI y Protección del Casco antiguo para los edificios de nueva planta o de renovación.

Los edificios responden a la tipología de manzana cerrada, con limitación de alturas y profundidad edificable, definidas en el Plano P-4 de Alineaciones y Rasantes.

Condiciones de Volumen:

Altura máxima y mínima: **Las definidas en la ordenación, Plano P-4.**

Fondo edificable máximo: El definido en la ordenación, Plano P-4.

17 metros en plantas altas, en bajos la ocupación puede ser total, excepto en las manzanas en que se determinen alineaciones interiores. Si la planta baja se destina a vivienda, el fondo máximo será 17 metros.

Parcela mínima: 100 m² y 6 metros de fachada mínima.

Se podrán autorizar edificaciones sobre parcelas inferiores a las descritas en los solares existentes entre medianeras en el momento de aprobación definitiva del PERI

Condiciones de uso:

Usos permitidos:

- Residencial en todas las plantas sobre rasante.

- Comercial e industrial compatible con la vivienda:

* En planta baja.

* En planta de semisótano y/o sótano vinculadas a la actividad principal de planta baja.

* En planta de semisótano y/o sótano con acceso directo e independiente desde la vía pública.

- Garajes o aparcamientos, solamente en planta de sótano y/o semisótano.

Usos prohibidos:

Los no permitidos.

Condiciones estéticas:

Encaminadas a preservar las características del entorno de los Bienes de Interés Cultural.

Edificios de nueva planta. Los edificios de nueva planta deberán ajustarse al estilo tradicional de la zona. Deberá mantenerse la armonía general de la calle o plaza en la que se sitúa, respetando módulos, carácter, alineación y proporción de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas, zaguas o partes vistas desde el exterior.

Se rechazan reproducciones o imitaciones de los edificios antiguos, (art. 39 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, Ley 13/1985).

Tejados. El tipo de cubierta será la inclinada de teja cerámica, árabe curva o mixta en tonos ocres claros, similares a los existentes en el casco histórico. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico, y demás materiales. Todos los elementos sobre cubierta se encontrarán protegidos de vistas exteriores, colocándose bajo el plano inclinado de cubierta, siempre que se sitúen en los primeros 8 metros desde la alineación de fachada. No se permitirán elementos salientes sobre este plano inclinado salvo lo indicado en la ordenanza de cubiertas. Se tratarán arquitectónicamente todos estos elementos, prohibiéndose elementos al descubierto y anuncios publicitarios.

Carpintería y cerrajería. Se conservarán las proporciones, formas y tipos de carpintería tradicionales. Se prohíbe colocar en los balcones antepechos de fábrica. Estos balcones en caso de existir contemplarán la ordenanza específica y no desentonarán con los del resto de la zona.

Materiales de fachada. Los materiales de fachada serán tradicionales, conforme a lo indicado en las ordenanzas de edificación.

Medianerías. Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sean provisionales, serán revocadas o cubiertas con materiales similares a los de la fachada y que armonicen con la misma y con las del resto de la zona. Se prohíben los tendidos de cemento bruñidos, el asfalto y otros materiales impermeabilizantes al descubierto.

Revocos. Se prohíben los revocos imitando a cantería o ladrillo, y los revestimientos de plástico, metálicos, de fibrocemento y los que desentonen del ambiente general.

Colores. Los colores a utilizar serán de las gamas de los existentes o dominantes en la comarca. No se admitirán las purpurinas, ni colores metalizados para la pintura de rejas, balaustradas, fachadas o carpinterías.

Marquesinas. Se prohíben las marquesinas de cualquier tipo y color.

- ZONA 3: "CASCO ACTUAL".

Concepto:

Es la zona afectada por el Plan Especial, marcada como tal en el Plano P-3 de ZONIFICACIÓN.

Es la zona mas cercana a la Edificación moderna realizada conforme a la normativa urbanística del vigente P.G.O.U situada también en Zona 3 "Casco actual". Recoge las áreas de casco urbano con alineaciones modernas que se han ido creando para cubrir las necesidades de vivienda.

Ordenación:

El carácter de la edificación será de tipo intensivo, respondiendo a la tipología de manzana cerrada, siguiendo las alineaciones marcadas en el plano P-4 "Alineaciones y rasantes".

Condiciones de volumen:

Altura máxima: Las definidas en la ordenación, Plano P-4.

Altura mínima: Una planta menos.

Fondo edificable máximo: el definido en la ordenación, Plano P-4.

17 metros en plantas altas, en bajos la ocupación puede ser total, excepto en las manzanas en que se determinen alineaciones interiores. Si la planta baja se destina a vivienda, el fondo máximo será 17 metros.

Parcela mínima: 100 m² y 6 metros de fachada mínima.

Se podrán autorizar edificaciones sobre parcelas inferiores a las descritas en los solares existentes entre medianeras en el momento de aprobación definitiva del PERI.

Condiciones de uso:Usos permitidos:

- Residencial en todas las plantas sobre rasante.
- Comercial e industrial compatible con la vivienda:

* En planta baja.

* En planta de semisótano y/o sótano vinculadas a la actividad principal de planta baja.

* En planta de semisótano y/o sótano con acceso directo e independiente desde la vía pública.

- Garajes o aparcamientos, solamente en planta de sótano y/o semisótano.

Usos prohibidos:

Los no permitidos.

Condiciones estéticas:

La composición del edificio será libre sin limitación en el uso de ningún tipo de materiales, prohibiéndose dejar paramentos sin acabar o medianeras al descubierto sin tratar.

- ZONA 7 "ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES"

Concepto:

Las zonas así clasificadas corresponden a las así señaladas en los correspondientes planos con destino a Zonas libres y Parques públicos o zonas verdes situadas sobre el suelo urbano. Parte de dichas zonas existen en la

actualidad, el resto merecen esta calificación bien por su lugar estratégico o bien aprovechando la vegetación existente.

Ordenación:

La ordenación de estas zonas por definición irá encaminada a dotarlas de un carácter de esparcimiento del ciudadano, permitiendo tan sólo la posibilidad de establecer construcciones destinadas a los servicios del propio parque o usos culturales, deportivos o recreativos relacionados con el diseño y uso que se le pretenda imprimir, y siempre que en ningún caso pueda suponer menoscabo del uso fundamental de zona verde pública y sin que pueda por lo tanto privatizar el uso público de estas áreas.

Con carácter general se tenderá a la conservación de todas las especies de árboles existentes, intentando siempre la mayor plantación de arbolado posible en los proyectos correspondientes, incluso intentando ampliar a las calles perimetrales, mediante los correspondientes alcorques en aceras.

Condiciones de volumen:

La edificación solamente ocupará un máximo del 1 % de la superficie del parque, con un coeficiente de edificabilidad de 0,01 m²/m², utilizándose exclusivamente para los usos definidos en el apartado anterior, situándose al menos a una distancia de 10 metros de otras edificaciones.

- ZONA 7A " PARQUES Y JARDINES PRIVADOS".

Concepto:

Es la zona afectada por el Plan Especial, marcada como tal en el Plano P-3 de ZONIFICACIÓN.

Las zonas así calificadas contribuyen a la mejora del ambiente por sus plantaciones, conservando el carácter privado.

Ordenación:

El tratamiento de estos espacios estará volcado a la conservación y mejora de sus características de espacios libres y zonas verdes.

Condiciones de volumen:

No se permite la ocupación de las mismas por edificación alguna sobre rasante. Si se permite la construcción de rampas de acceso a garaje de los edificios colindantes del mismo propietario o sobre los que se encuentren establecidas servidumbres para estas actuaciones.

Condiciones de uso:

Se permite la construcción de rampas y accesos a garajes de edificaciones colindantes del mismo propietario o sobre los que se encuentren establecidas servidumbres para estas actuaciones.

Igualmente se admite que sobre estos espacios se abran luces y ventanas de edificaciones colindantes a los efectos del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y de viviendas interiores establecidos en ordenanzas, con el consentimiento del propietario de esta zona.

2.2) ESTUDIOS DE DETALLE, PARCELACIONES Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN .

Todos los proyectos que hayan de redactarse y que afecten al área delimitada por este Plan Especial, contendrán todas las determinaciones, objetivos y documentación establecidos en el Plan General, y en el P.E.R.I. y Protección del Casco Antiguo de Caravaca, salvo aquellos aspectos que se regulan de forma más explícita o restrictiva en las presentes Normas. Asimismo, el procedimiento a seguir en cada caso, se regirá de acuerdo con la normativa urbanística vigente y sus reglamentos.

En la manzana B-1, de forma especial debido a la necesidad de mantener un árbol de gran porte existente, se permite la modificación de su forma y situación mediante la realización de un Estudio de Detalle dentro de la zona 7a «Parques y Jardines Privados».

2.3) PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Objetivo.

Los proyectos de urbanización, establecerán las determinaciones correspondientes a las obras de ejecución del viario, espacios libres y zonas verdes, abastecimiento de agua, saneamiento, redes de energía eléctrica, telefónica, gasificación y cualquier otro servicio.

Documentación.

Los proyectos de urbanización contendrán como mínimo los documentos requeridos en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento.

La red viaria de la zona se proyecta en función de su uso, rodado o peatonal. Los materiales serán los tradicionales de la zona, no pudiéndose utilizar terrazo. Se tenderá a utilizar piedra natural y canto rodado en las zonas peatonales.

Todas las instalaciones e infraestructuras que se realicen en el ámbito del Plan Especial, se ejecutarán con arreglo al proyecto técnico que haya obtenido la preceptiva Licencia Municipal. Quedan prohibidos los nuevos tendidos aéreos de cualquier tipo de instalación (eléctrica, telefónica, alumbrado, etc.) así como la sustitución de los aéreos ya existentes por otros aéreos similares o de cualquier otra clase, en todo el ámbito del Plan Especial. Las conducciones y canalizaciones deberán ejecutarse de forma subterránea, o, en todo caso, oculta, siendo estas obras a cargo de la Empresa Suministradora.

Las alineaciones serán las marcadas en el plano correspondiente.

La futura urbanización de la zona deberá recuperar la cota original del pavimento del Templete, ya que con las sucesivas reposiciones del firme de su entorno está perdiendo la proporción original.

TÍTULO 3

NORMAS DE EDIFICACIÓN.

3.1) CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

3.1.1) SOLIDEZ DE LAS EDIFICACIONES.

Toda la edificación habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales y normas técnicas precisas, las

necesarias condiciones de solidez en la cimentación, estructura y demás elementos constructivos, bajo la responsabilidad del técnico director de las obras (art. 42 de las OO.EE).

3.1.2) VALLADOS DE OBRAS.

Se atenderán a las determinaciones establecidas en el P.G.O.U. (art. 43 de las OO.EE).

3.1.3) GRÚAS, ANDAMIOS, APEOS Y APUNTALAMIENTOS, CONSTRUCCIONES AFECTADAS POR LÍNEAS ELÉCTRICAS, Y OTRAS MEDIDAS DE PRECAUCIÓN.

Se atenderán a las determinaciones establecidas en el P.G.O.U. (art. 44, 45, 46, 47 y 54 de las OO.EE).

3.1.4) DERRIBOS.

Quedan regulados en el art. 50 de las OO.EE del P.G.O.U. Los derribos podrán efectuarse sobre los edificios a renovar. En cualquier caso, la petición de demolición irá acompañada de la presentación del anteproyecto del edificio a sustituir.

3.1.5) EXPEDIENTES DE DECLARACIÓN DE RUINA.

Tanto los supuestos de declaración de ruina, como el procedimiento a seguir, se atenderán a lo establecido en los arts. 51 y 52 de las OO.EE del P.G.O.U.

En los edificios con catalogación Excepcional (Grado 1), o Buena (Grado 2), se tomarán por la administración las medidas necesarias para la recuperación del edificio, de acuerdo con su catalogación, así como para la preservación y conservación de los elementos de interés, no siendo de aplicación el supuesto b del art. 51 del P.G.O.U. (Ruina económica).

3.1.6) APEOS.

1.- Para la realización de apeos y apuntalamientos, habrá de solicitarse licencia por los propietarios, expresando en una memoria firmada por técnico legalmente autorizado, la clase de apeos o apuntalamientos que van a efectuarse, con los planos que fueran necesarios.

2.- Cuando por derribo u obras en una edificación, sea necesario apea la contigua, se solicitará la licencia conforme al párrafo anterior. En caso de negativa del propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde hayan de ejecutarse las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados con arreglo a derecho. Cuando las obras afecten a una medianería, se acogerán a lo establecido sobre esta servidumbre en el Código Civil.

3.- En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado, o una obra de edificación que pueda afectar a la propiedad colindante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo de forma fehaciente a los colindantes de la finca, por si debiera adoptarse alguna precaución especial.

4.- En cualquier caso, para la colocación de apeos o apuntalamientos en la vía pública, deberán informar previamente en el expediente de licencia, además de los Servicios Técnicos Municipales, la Policía Local.

3.1.7) OTRAS MEDIDAS DE PRECAUCIÓN.

1.- En casos especiales en que por los Servicios Técnicos Municipales se consideren indispensables, podrá proponerse la supresión en la calle del tránsito de vehículos, en una sola o en las dos direcciones, y la Alcaldía resolverá lo que estime oportuno. Si se tratase de vías de gran tránsito, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas, e incluso imponer la obligación de pasos especiales para peatones sobre aceras o calzada, en zonas comerciales o de mucha circulación, incluso cubiertos si fuera preciso, según las instrucciones fijadas por los Servicios Técnicos Municipales.

2.- En aquellas instalaciones en fachadas y cubiertas con revocos, retejos u otras operaciones análogas, que puedan suponer un peligro para los viandantes, se colocará en la calle, durante las horas de trabajo, una cuerda o palenque con un obrero para advertir del peligro y dar los avisos oportunos a los transeúntes.

3.- Los aparatos de ascensión de materiales, sólo podrán situarse en el interior de la construcción o solar o dentro de la valla de precaución, salvo casos especiales y con las autorizaciones pertinentes.

4.- Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra, y cuando no fuese posible la colocación y preparación, se hará en el punto o espacio que la Administración Municipal señale. En la vía pública sólo podrán colocarse escombros mediante la utilización de contenedores adecuados.

3.2) CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

3.2.1) NÚMERO DE POLICÍA.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente con el número de policía, que será perfectamente visible.

3.2.2) SEÑALIZACIÓN DE EDIFICIOS DE USO PÚBLICO.

En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimiento de evacuación, maquinarias, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañado en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo y facilitar la actuación de los servicios de protección ciudadana en caso de accidente o siniestro. Todo ello de acuerdo con la normativa sectorial y de protección vigente. La señalización será objeto de inspección por los departamentos competentes.

3.2.3) ACCESOS A LA EDIFICACIÓN.

El acceso a las edificaciones podrá hacerse desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, o desde un espacio libre privado. El acceso principal al edificio será siempre en planta baja.

3.2.4) PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI vigente y la Ordenanza Municipal en esta materia.

Las construcciones existentes, deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Departamento Municipal competente, unas condiciones correctas de seguridad para sí misma y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para el vecindario o viandantes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

3.2.5) BALAUSTRAS, ANTEPECHOS Y BARANDILLAS.

Las ventanas y huecos que presupongan peligro de caída, estarán protegidas por un antepecho de 1 metro de altura mínima. Los balcones no podrán tener cerramientos en bañera.

No se admiten soluciones que dispongan de elementos horizontales a menos de 0.75 metros del piso, que puedan proporcionar apoyo o escala.

La altura vertical del pasamanos de las escaleras será de 0.95 metros medidos desde la vertical de la arista exterior de la huella.

Los balcones no podrán tener cerramientos en su perímetro, cerramientos en bañera.

3.2.6) CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las especificaciones y determinaciones en cuanto a la conservación de los edificios se ajustarán a lo dispuesto en el art. 50. De las Ordenanzas Reguladoras del P.G.O.U.

3.2.7) CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

Toda nueva construcción buscará la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, y seguridad de los materiales empleados.

El Ayuntamiento debe velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia, pudiendo exigir para ello en la documentación de las licencias de obra mayor, la justificación del cumplimiento de las Instrucciones, Normas Básicas y demás legislación que en materia de construcción afecte al tipo de obra.

3.3) CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

3.3.1) COMPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS.

1.- La composición de las viviendas, número de piezas, distribución y dimensiones, se regulará por la legislación específica en materia de habitabilidad de la vivienda.

2.- Queda totalmente prohibida la construcción de viviendas interiores o en sótanos o en semisótanos.

3.- Toda vivienda deberá tener al menos un hueco a la fachada a calle o a espacio público, y ésta debe tener una longitud no inferior a 4 metros.

3.3.2) AISLAMIENTOS TÉRMICO Y ACÚSTICO.

Todo edificio de nueva construcción cumplirá las condiciones de transmisión y aislamiento tanto térmicos como acústico, previstas en las correspondientes Normas Básicas de la Edificación o normativa autonómica vigentes.

Las viviendas situadas en planta baja, deberán separarse del terreno como mínimo, mediante capa de

piedra partida y solera de hormigón de al menos 15 cm, impermeabilizada, o mediante un forjado sanitario ventilado.

3.3.3) ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

1.- La superficie de los huecos de iluminación, no será inferior para cada habitación de 1/10 de su superficie útil, con excepción de los cuartos de aseo.

2.- Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior, bien a la vía pública o a patios, con las dimensiones adecuadas.

3.- La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta 1/3 de la de iluminación. Se admiten conductos de ventilación por colector general o unitarios y conductos independientes en cuartos de baño o aseos, locales de calefacción, cuartos de basuras y de acondicionadores de aire, despensas y garajes.

3.3.4) PORTALES.

Se atenderán a las determinaciones establecidas en el Art. 30 de las Ordenanzas Reguladoras del P.G.O.U.

3.3.5) ESCALERAS.

Se atenderán a las determinaciones establecidas en el Art. 34 de las Ordenanzas Reguladoras del P.G.O.U.

3.3.6) PATIOS.

1.- Altura de patio.

Se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los mismos, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiera. La distancia entre paramentos enfrentados y superficie de los patios se atenderá a las determinaciones establecidas en el art. 19 de la Ordenanza Reguladora del P.G.O.U.

2.- Patios de manzana.

Es el espacio libre central de manzana definido por los planos interiores de fachada.

Las dimensiones del patio de manzana, pueden establecerse acotando su medida entre planos de fachada opuestos, o fijando el fondo edificable máximo. En todo caso se definirá estableciendo una alineación oficial interior.

3.- Patios mancomunados.

Son los patios que sean comunes a los inmuebles colindantes, y así conste en escritura pública.

3.3.7) SERVICIOS DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Agua potable.

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Para viviendas, se deberá dotar de agua potable a razón de 150 litros por habitante/día.

La instalación del servicio, acometida, contadores, etc., se regirá por el Reglamento y por la Ordenanza del Servicio Municipal de Aguas.

2.- Desagüe de pluviales.

Se prohíbe la instalación de canalones que viertan directamente a la vía pública.

El vertido de aguas pluviales deberá dirigirse al interior del edificio, o conducirse mediante tubos adosados a la pared de la fachada y que estarán empotrados en ella hasta la altura de 3 metros al menos desde la rasante, y que desembocan a la red de saneamiento del propio edificio.

Toda la canalización situada en fachada se realizará con tubo de zinc, aluminio, PVC, chapa, con color entonado con el resto de la zona.

3.- Evacuación de aguas sucias,

Todas las aguas sucias, deberán verter a la red de alcantarillado. En todo caso, será obligación del propietario o interesado efectuar las obras precisas para dar salida a las aguas residuales al alcantarillado público, siempre que éste se halle a distancia no superior a cien metros del punto más próximo del edificio.

4.- Evacuación de humos.

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas.

Todo tubo conducto de chimenea, estará provisto de aislamiento o revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros, debiendo quedar con una altura de dos metros como mínimo en otra construcción habitable, propia o ajena.

5.- Suministro de energía.

a.- Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad, bien mediante conexión a la red general, bien por medio de fuentes de generación propias. Para la concesión de licencias, se debe justificar el cumplimiento de Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y demás disposiciones aplicables.

b.- En todo edificio de nueva construcción, se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio, con las condiciones de cálculo y diseño que determinan la Normas Técnicas de Diseño de V.P.O.

c.- Las instalaciones de gas en edificios cumplirán la normativa municipal y las de la compañía suministradora. Todos los elementos de la instalación, depósitos, acometidas generales y a viviendas deben encontrarse integradas en el diseño de las fachadas y cubiertas de la edificación de manera que no sean visibles desde el exterior o desde los puntos elevados de Caravaca (Castillo, Ermita de la reja, Cerro de San Jorge, Plaza de Toros, etc.). En el proyecto deberán especificarse estas condiciones.

d.- Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo, además del estricto cumplimiento de normas sobre contaminación, el Ayuntamiento a través del servicio correspondiente, vigilará la instalación de los depósitos de almacenamiento del combustible.

e.- Las calderas y quemadores que utilicen el carbón o la leña como fuente de energía, cumplirán con la normativa propia y contarán con filtros y medidas correctoras suficientes para reducir al mínimo la emisión de humos, gases y otros contaminantes atmosféricos.

f.- Los paneles fotovoltaicos de generación eléctrica o conducción de agua caliente, deberán situarse de manera que cumplan las condiciones estéticas adecuadas. No serán visibles desde la vía pública ni desde espacios públicos

elevados. Deberán estar anclados de forma que admitan vientos de 120 Km/h sin desprendimientos de placas.

6.- Ascensores y aparatos elevadores.

a.- No asomarán sobre la cubierta del edificio.

b.- No será necesaria la instalación del ascensor en aquellos edificios de menos de cuatro plantas, cuyo suelo del último piso se halle a menos de 10.75 metros, medidos desde la cota de la acera en el eje del portal.

c.- El número de condiciones de los aparatos en función de las características del edificio serán las fijadas en la correspondiente Normativa vigente sobre este tipo de instalación.

7.- Ventilación e instalaciones de acondicionamiento de aire.

Se autoriza la ventilación forzada en locales no vivideros. En el uso residencial, se entienden no vivideros los vestíbulos, pasillos y elementos de distribución, despensas, vestidores, cuartos de armario, así como los aseos, cuartos de baño y cocinas.

La previsión de instalación de aire acondicionado, no puede disminuir las condiciones de iluminación y ventilación natural para cada uso.

El aire enrarecido procedente de la renovación de locales, deberá evacuarse por conducto exclusivo a cubierta para locales con superficie superior a 200 m², así como el aire caliente procedente de la refrigeración de condensadores, si su volumen es más pequeño por extractores de aire, el centro de la rejilla de evacuación deberá estar como mínimo a 3 metros sobre el nivel de la vía pública y a 2 metros de ventanas de terceros, siguiendo la poligonal más corta por cerramientos de fachada.

Los aparatos de aire acondicionado o extractores constarán de aislamiento contra ruidos y vibraciones, y no podrán verter sustancias o agua de condensación directamente a la vía pública.

8.- Servicio de telefónica y antena de TV.

a.- Todos los edificios de nueva construcción y destino distinto del de vivienda unifamiliar, deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas con independencia de que se realice o no la conexión del servicio.

b.- La antena colectiva de TV es de obligatoria instalación en edificaciones de más de 10 viviendas.

9.-Cuartos de basura.

Todo edificio de vivienda colectiva de 10 o más viviendas, dispondrá de un local para cubos de basura, con fácil acceso, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes y las Normas Tecnológicas. Su ventilación no podrá realizarse a través del conducto de ventilación de cuartos de baños o aseos, se realizará en conducto independiente.

10.- Casilleros para correspondencia.

Será obligatoria la colocación de casilleros y aparatos para la entrega de correspondencia a domicilio en los edificios de nueva planta que tengan 2 o más plantas.

3.4) CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN.

3.4.1) INTRODUCCIÓN.

Las condiciones de edificación y volumen, son todas las expresadas en estas Ordenanzas Reguladoras y demás documentos que integran el Plan Especial.

De acuerdo con el informe de la Sección de Gestión de Patrimonio indicar como consideración general:

«Las edificaciones que se emplazan en la intersección de la C/ Junquico con la Ctra. de Granada y en la Avd. de los Andenes deberán romper su imagen unitaria, tanto en fachada como en cubierta, puesto que se considera que lo que mas perjudicaría al Templete sería pasar de una edificación diseminada a otra en continuidad. Por lo tanto, se deberán proyectar nuevas construcciones que, sobre las alineaciones indicadas en planos, realicen pequeños retranqueos para diferenciar volúmenes edificatorios (con juegos de luces y sombras), separando por ejemplo, cuerpos destinados a viviendas de otros de comunicación vertical, que ayuden a la percepción del Templete, reflejando la barrera arbórea, por lo que se podrían permitir cubiertas planas y muros cortina en esas «charnelas».

3.4.2) ALINEACIONES.

Son las indicadas en el plano de ALINEACIONES Y RASANTES.

3.4.3) RASANTES.

Serán de aplicación las que definen las actuales aceras. En la calle de nueva apertura vienen definidas en el plano de ALINEACIONES Y RASANTES.

3.4.4) SUPERFICIE Y DIMENSIONES DE LA PARCELA MÍNIMA.

De acuerdo con el art. 14 de la Ordenanza Reguladora del P.G.O.U. se establece como superficie mínima de parcela 80 m2 y fachada mínima 6 metros. Todos aquellos solares que no cumplan estas condiciones se consideran no edificables y deberán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación de acuerdo con la vigente legislación. Excepcionalmente para los solares existentes en la zona de Recinto Histórico Artístico, se admitirán actuaciones sobre solares inferiores a los definidos como mínimos. También se admitirá ésta excepción para aquellos solares cuyo ancho sea menor al fijado de 6 metros y cuando los dos edificios medianeros tengan una antigüedad inferior a 15 años.

3.4.5) NÚMERO DE PLANTAS.

Se indican en el plano de P-6 EDIFICACION (Usos, alturas y fondos).

En las normas particulares de cada zona, calle o manzana se especifican el número de plantas permitidas.

3.4.6) FIJACIÓN DE LA ALTURA.

A.- Altura máxima y mínima de la edificación, serán las establecidas en las Normas particulares de cada zona y calle, y serán como máximo las siguientes:

3 plantas.	9.50 metros.
4 plantas.	12.50 metros.
5 plantas.	15.50 metros.

B.- La altura máxima de la edificación, en el caso de no permitirse falsa, se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, medida desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado de cubierta. Con el

fin de mantener una imagen continua en manzanas con varios propietarios, se fija el punto para la medición de la altura de cornisa, no en el punto medio de la fachada, sino en el punto de la fachada que limita con ambas propiedades. (Bloques B2 y C, Bloques D y G).

Cuando se permitan falsas, la altura máxima se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, medida desde el nivel de la acera hasta la arista inferior que se produce en el extremo del voladizo que forma la cornisa o alero.

En las calles con desnivel superior al 5 % y con una longitud de fachada superior a 20 metros, el criterio de medición de altura se aplicará a cada fracción de 15 metros en los puntos medios de éstas.

C.- Alturas libres de cada planta: Se establecen como altura libre de cada planta las siguientes:

Plantas sótanos y semisótanos:	De 2.2 a 3.0 metros.
Planta Baja: Para local comercial:	De 3.5 a 4.0 metros.
Para vivienda:	De 2.7 a 3.0 metros.
Plantas altas:	De 2.5 a 3.0 metros.

Los máximos aquí establecidos se podrán variar en los edificios de carácter oficial o de equipamientos públicos, sin aumentar en ningún caso la altura total máxima del edificio.

D.- Altura de edificación de esquina: Se tomará la altura correspondiente indicada en el plano de EDIFICACIÓN.

E.- Altura en solares con fachadas a calles paralelas: Se tomará la altura correspondiente indicada en el plano de EDIFICACIÓN.

F.- Solares con fachada a una plaza: Se tomará la altura correspondiente indicada en el plano de EDIFICACIÓN.

3.4.7) CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Por encima de la altura máxima permitida, se pueden realizar las siguientes construcciones:

A.- El forjado de techo de la última planta.

B.- Las pendientes de cubiertas y azoteas.

C.- Los remates de las cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, en todo caso no pueden rebasar un plano con el 50 % de pendiente desde los bordes del forjado que forma el alero o cornisa de la fachada.

D.- Los antepechos de azoteas (sólo permitidos sobre fachadas a patios interiores), nunca a fachadas, no superarán la altura de 1.20 metros medida desde la cara superior del último forjado.

E.- Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, con las alturas que se determinan por las Normas Tecnológicas de la Edificación.

F.- Los paneles de captación de energía solar, las antenas de TV y radio, los depósitos de agua o combustible, etc., debiendo quedar alejadas de la fachada 2/3 del fondo y en ningún momento sobrepasar el plano con el 50 % de pendiente desde la fachada, ni ser visibles desde la calle o desde los puntos del pueblo con vistas sobre las cubiertas.

G.- En Zona 1.1 se permiten Viviendas abuhardilladas, y ventanas según ordenanza de Cubiertas para esta zona.

H.- En Zona 3 se permiten Trasteros, siempre bajo el faldón inclinado de la cubierta, con ocupación máxima del 30 % de la superficie total de la misma, con las condiciones establecidas para los mismos en el art. 17 de las OO.EE. del vigente P.G.O.U.

3.4.8) ENTREPLANTAS Y ALTILLOS.

No se permite el desdoblamiento de la totalidad de la planta baja en 2 plantas.

Los altillos o planta baja partida, se permiten en dicha planta baja cuando formen parte del local situado en ella y no tengan acceso independiente del exterior. Se separarán un mínimo de 3.00 metros de la fachada o fachadas del edificio, y su superficie será como máximo del 30 % de la planta baja, no pudiéndose manifestar en fachada.

3.4.9) SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: CIMBRAS.

Se autorizan, cuando su uso quede vinculado al almacén, instalaciones o dependencias del edificio.

En ningún caso se autorizará la instalación de industrias o talleres que no guarden relación con el edificio.

La altura máxima que tendrá el semisótano sobre el nivel de la acera será de 1.00 metros medidos hasta la cara superior del forjado que constituye su cubierta.

Su uso como vivienda queda totalmente prohibido.

Quedan prohibidas las aperturas de huecos para ventilación bajo espacios públicos, como aceras, calles, jardines, etc.

En todo edificio, cualquiera que sea su uso, será obligatorio proveer una plaza de garaje por unidad de vivienda o 100 metros cuadrados construidos de cualquier otro uso. Quedan exceptuados de esta norma aquellas edificaciones ubicadas sobre parcelas con superficie inferior a 240 metros cuadrados.

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 metros, con acceso libre y maniobrabilidad.

En cuanto se refiere a denominación garaje – aparcamiento, Situación y Categorías, Accesos y Normas Constructivas, serán de aplicación los art. 65 a 68 ambos incluidos, de las Ordenanzas de la Edificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana (Mayo de 1984) y complementariamente se estará a lo establecido en la Legislación de Viviendas de Protección Oficial.

3.4.10) PATIOS.

Las condiciones para los patios quedan determinadas en el apartado 3.3.6 de estas ordenanzas.

3.4.11) VUELOS.

Se contarán a partir del plano vertical de alineación del edificio. Se retirarán como mínimo 0.60 metros del eje de la medianería, quedando siempre en el mismo plano que dicho eje formando un ángulo de 45 ° con el plano. El máximo vuelo de balcones en toda el área del Plan Especial es de 0.40 metros, estando siempre abiertos, sin cerramientos de fábricas, y las losas de éstos serán de 12 a 15 cm. De canto.

3.4.12) CUBIERTAS.

El tipo de cubierta será el de cubierta inclinada de teja cerámica, curva árabe española, de colores ocres claros, prohibiéndose expresamente las de fibrocemento, plástico, aluminio y otros materiales. En los cambios de dirección motivados por la diferencia de alturas en la edificación se han de plantear soluciones de cubierta a 4 aguas.

Todos los elementos de la cubierta serán tratados arquitectónicamente, como si fuese otra fachada,

prohibiéndose los depósitos vistos y los anuncios publicitarios en cubiertas.

Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima deben quedar contenidas por debajo del plano inclinado del faldón de cubierta, excepto las ventanas en buhardilla que se regirán por las condiciones que se indican mas adelante.

Las cubiertas deberán tener un 45 % de pendiente. No se permiten en línea de fachada terraza, solamente podrán ocupar éstas el 20 % de la superficie de la cubierta y no estarán situadas en el faldón de cubierta recayente a la línea de fachada. El pavimento de las zonas de terrazas será de baldosín, gres o material de color cerámico ocre, igualado al de la teja.

El faldón de cubierta a fachada tendrá un ancho mínimo, medido en planta de 6 metros, fijándose igualmente su altura máxima en 3,40 metros.

Los canalones y bajantes, serán de zinc, chapa, aluminio o PVC, de color entonado a la manera tradicional, cogidos con garras de hierro macizo a la cornisa, pintadas en negro. Se podrá colocar también canalón oculto siempre que siga la línea de cubierta, sin resaltes.

En zona 1.1 y para los casos en que se proyecten viviendas abuhardilladas, la ventilación de las estancias recayentes a fachada se realizará a través del faldón inclinado de la cubierta. Se permiten ventanas de buhardilla verticales, salientes, rematadas por paredes laterales y cubierta de teja, a 1 ó 2 aguas pero manteniendo el mismo criterio en toda la promoción. El antepecho de las mismas se situará a 1,50 metros de la cara inferior del forjado de la última planta, la altura del hueco será de 1,20 metros desde el antepecho, y su anchura entre 0,90 y 1,40 metros. Se situarán en composición con el resto de huecos de la fachada correspondiente. El mismo criterio se utilizará para las viviendas abuhardilladas que aparecen por las diferencias de alturas previstas en la ordenación. Los paramentos verticales de fábrica, así como las carpinterías, persianas y elementos de estas ventanas se terminarán con los materiales y calidades del resto de la fachada.

3.5.- CONDICIONES DE USOS.

3.5.1.- CLASIFICACIÓN GENÉRICA.

La clasificación genérica de usos queda determinada en el apartado III.5.1 de las Ordenanzas Reguladoras del P.E.R.I. y Protección del Casco Antiguo de Caravaca. Se distingue entre usos globales, usos pormenorizados y usos básicos.

3.5.2) USOS PORMENORIZADOS.

Las definiciones de los usos pormenorizados quedan determinadas en el apartado III.5.2 de las Ordenanzas Reguladoras del P.E.R.I. y Protección del Casco Antiguo de Caravaca. Se establecen los siguientes:

Usos característicos, Usos complementarios, Usos compatibles y Usos prohibidos.

3.5.3) CLASIFICACIÓN DE USOS POR SU TITULARIDAD.

Las definiciones de los usos pormenorizados quedan determinadas en el apartado III.5.3 de las Ordenanzas

Reguladoras del P.E.R.I. y Protección del Casco Antiguo de Caravaca. Se establecen los siguientes:

Usos públicos, Usos colectivos y Usos privados.

3.5.4) USOS PROVISIONALES.

Se consideran así los que no estando prohibidos por estas normas, se establecen de forma temporal, no requieren instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del planeamiento.

Estos usos se pueden autorizar de acuerdo con el art. 58 de la Ley del Suelo. La autorización habrá de renovarse cada 2 años, en cuyo defecto caducará.

Sólo podrá renovarse hasta un máximo de tres veces las autorizaciones de usos provisionales en suelos calificados en sistemas de espacios libres.

3.4.5) SIMULTANEIDAD DE USOS.

Cuando en una parcela o edificio se den simultáneamente varios usos permitidos o usos que por su carácter sean complementarios, cada uno de ellos deberá cumplir su propia normativa. A efectos de solicitud de licencia de obras, uno de los usos simultáneos se entenderá como uso característico.

3.6) CONDICIONES ESTÉTICAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS DEL PLAN ESPECIAL.

3.6.1) DEMOLICIONES Y REFORMAS DE LOS EDIFICIOS.

Estarán sujetas a la actuación propuesta para cada edificio en su ficha. Se prohíben las demoliciones estructurales o de fachadas y de elementos de interés en los edificios calificados como excepcionales. En cualquier demolición o reforma será necesaria la presentación, con memoria detallada de las obras a ejecutar, elementos que se modifican y planos de detalles de la obra a realizar, no pudiéndose autorizar sin la presentación de dicha documentación.

En cualquier caso las reformas tenderán a restituir al edificio en su carácter, devolviéndole elementos deteriorados, utilizando materiales de igual procedencia y calidad que aquellos que se reparan o sustituyen, tendiendo a la mejora estructural y de habitabilidad del Patrimonio construido.

3.6.2) EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA.

Deberán ajustarse a las ordenanzas de la zona y al estilo de la misma.

Deberá mantenerse el ritmo, módulos, materiales y proporción de los huecos de la manzana o calle, manteniéndose la alineación prevista en el Plan Especial.

Cualquier edificio de nueva planta no deberá resaltar sobre los colindantes por su color, composición, textura, etc., evitándose las reproducciones de los edificios antiguos. Si la construcción es junto a un edificio singular se realizará de forma que no reste importancia al edificio principal por su composición, color, textura, decoración, etc.

Todo edificio de renovación mantendrá las alineaciones marcadas, así como la composición, elementos y materiales que se definen en el Plan Especial.

Debido a la importancia del entorno en el que se situarán los edificios de nueva planta se deberán aportar los alzados de éstos con una exhaustiva descripción de materiales,

colores, texturas y acabados. Se presentarán los alzados o alzado de fachada en color. En estas edificaciones el Ayuntamiento y/o la Dirección General de Cultura de la Comunidad Autónoma, pueden acordar condiciones estéticas especiales a fin de respetar el carácter ambiental de la zona.

3.6.3) COMPOSICIÓN.

Las Fachadas:

Serán lisas, no permitiéndose entrantes o salientes de la alineación exterior, tanto en planta baja como en planta de piso. Estarán rematadas entonando con el entorno, permitiéndose molduraciones, recercados y remates de acuerdo con el medio.

Se respetará la proporción vertical de los huecos, manteniendo el ritmo de los mismos, con dominio del macizo sobre el hueco.

Se permiten los balcones, cuyo vuelo no sea superior a 0.40 metros, no excediendo el canto de los mismos de 15 cm. de espesor. Se prohíben todos los cuerpos volados cerrados con fábricas.

Las plantas bajas, tengan o no locales comerciales, se considerarán como integrantes del edificio por lo que se deben componer con materiales, huecos, etc., como el resto del mismo, respetando la proporción del dominio del macizo sobre el hueco. Si la instalación comercial no se realiza simultáneamente con la del resto del edificio, se cerrará, de forma provisional, con fábrica de ladrillo, enfoscada y pintada como el resto de la fachada o bien con el revoco de ésta.

La cubierta:

La cubierta del edificio será de teja árabe curva. Ver apartado 3.4.2 de las presentes Ordenanzas Reguladoras.

3.6.4) MATERIALES.

3.6.4.1) En Fachadas:

Se permiten revocos y estucos tradicionales, preferentemente de cal en colores ocres y naturales de la zona. Piedra natural sin pulimentar de la zona en zócalos y portadas. Podrá usarse ladrillo, no en grandes superficies. Las medianeras se tratarán como las fachadas en cuanto a materiales y colores.

Con carácter general se prohíben los tendidos de cemento bruñidos, el asfalto y otros recubrimientos bituminosos en medianeras. Se prohíben los enfoscados y revocos imitando piedra o ladrillo, los revestimientos de plástico, fibrocemento, chapa galvanizada y aquellos que no entonen con el edificio.

Se prohíben los revocos a base de aglomerantes cementosos y árido grueso proyectado. Así mismo se prohíbe el ladrillo silico-calcáreo blanco o amarillo, así como los de tono rojo intenso o anaranjado y todos aquellos que tengan marcas, gravados, etc., utilizándose el ladrillo con sumo cuidado en cuanto a color y composición.

3.6.4.2) La Carpintería:

La carpintería será preferentemente de madera, en su color natural, o bien esmaltada en colores oscuros en balcones y ventanas.

Se recomienda la utilización de oscurecimiento de contraventana o frailer en ventanas o balcones. En caso de ser persianas enrollables serán de madera o a tono con la carpintería. Se prohíben las persianas de aluminio anodizado y las de PVC.

Se prohíben las carpinterías de aluminio anodizado en cualquier color para cualquier elemento que vaya a ser visto desde el exterior, ya sea ventana, balcón o escaparate.

En obras de nueva construcción se utilizará la madera preferentemente, o el aluminio termolacado de color marrón.

Las puertas de acceso serán acordes con el resto de carpintería, en caso de utilizar aluminio termolacado la composición de la misma será similar a la de las puertas de madera, imitándolas en la medida de lo posible.

3.6.4.3) Cerrajerías:

Se limitarán a las de los huecos de balcones y ventanas, se realizarán como las tradicionales para todo el hueco de ventana o balcón. Serán de forja o fundición o acabado similar, con predominio de elementos verticales sencillos.

Se prohíben las rejas con dibujos, tubos inclinados y las rejas que sean para apoyo exclusivo de jardineras.

3.6.4.4) Colores:

Serán los dominantes de las fachadas de la zona, a veces rojizos, ocre y colores de pigmentación natural.

Se prohíben las cerrajerías pintadas en purpurina o colores, debiéndose pintar en negro o a la plombacina.

3.6.5) MARQUESINAS Y TOLDOS.

Se prohíben todo tipo de marquesinas. Se prohíbe así mismo todo tipo de toldo que no sea blanco de lona. Expresamente quedan prohibidos los de plástico o cualquier material similar.

3.6.6) RÓTULOS.

Se prohíben todos aquellos rótulos que por tamaño, color o material, no queden entonados con la fachada. Deberán aprobarse previamente a su colocación, por el Ayuntamiento.

3.6.7) KIOSCOS.

Se reubicarán los existentes en los bajos de las nuevas edificaciones.

Murcia, 16 de marzo de 2001.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **José Anselmo Luengo Pérez**.

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

3317 Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en fecha 9 de marzo de 2001, relativo a la aprobación definitiva de la modificación número 5 del proyecto de 6 modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de San Pedro del Pinatar en Plaza Arce y otras. Expediente: 85/00 de Planeamiento.

Con fecha 9 de marzo de 2001, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, acuerda:
PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación nº 5 del proyecto de 6 modificaciones puntuales del P.G.O.U. de San Pedro del Pinatar en Plaza Arce y otras.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el B.O.R.M. de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Excmo. Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el art. 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, significándole que el presente Acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo 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 máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer —previamente al contencioso-administrativo— Recurso de Reposición ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes computado desde el día siguiente al de su publicación; no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que este de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

Murcia, 20 de marzo de 2001.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **José Anselmo Luengo Pérez**.

4. ANUNCIOS

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

3321 Resolución del Director General de Vivienda, Arquitectura y urbanismo por la que se somete a información pública la solicitud de construcción/ instalación en suelo no urbanizable en el término municipal de Lorca.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/1995, de 24 de abril, de «Modificación de las atribuciones de los órganos de la Comunidad Autónoma en materia de Urbanismo» y demás normas urbanísticas de aplicación, se somete a información pública la solicitud presentada en esta Dirección General relativa al expediente que se relaciona a continuación:

Expediente 496/2000.-Construcción de vivienda, en diputación de Cazalla del término municipal de Lorca. Promovido por Marín Potthoff, José María.