



FIRMADO POR

El Responsable de Vivienda y Urbanismo
JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA
07/12/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Vivienda y Urbanismo

Expediente 157551X

EXPEDIENTE 157551X: MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMO Nº 95 LOS PRADOS OLMOS CORBALAN.

Asunto: RESUMEN EJECUTIVO CONFORME AL ART. 155 LOTURM, PARA PÚBLICACION DE APROBACION INICIAL.

Se solicita que se aporte Resumen ejecutivo para publicación conforme al art. 155 de la LOTUR, de la Modificación Puntual nº 95 aprobada inicialmente.

El artículo 155 establece al respecto que:

Artículo 155. Disposiciones comunes al trámite de información pública.

1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión. 2. La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado.

El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan

El resumen ejecutivo solicitado sería:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria, de fecha 29 de noviembre del año 2021, acordó **Aprobar Inicialmente la Modificación NO Estructural nº 95 del Plan General Municipal de Ordenación de Caravaca de la Cruz, Cambio de Zonificación de 3.1 a 6c, 2, 8 y 7 en Los Prados**”, Carretera a Lorca, esquina Antigua Carretera a La Encarnación, esquina C/ Lavador, Pedanía de Los Prados, redactada por el Arquitecto D. Juan Francisco Navarro Martínez. La Modificación ha sido tramitada a instancias de la mercantil OLMOS CORBALAN S.L.

La delimitación del ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente es el siguiente:

Ordenación actual del Plan General.



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA DFPA 39N9 C43U TA2T

MP 95 Resumen Ejecutivo Ap Inic - SEFYCU 2043245

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 4



FIRMADO POR

El Responsable de Vivienda y Urbanismo
JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA
07/12/2021

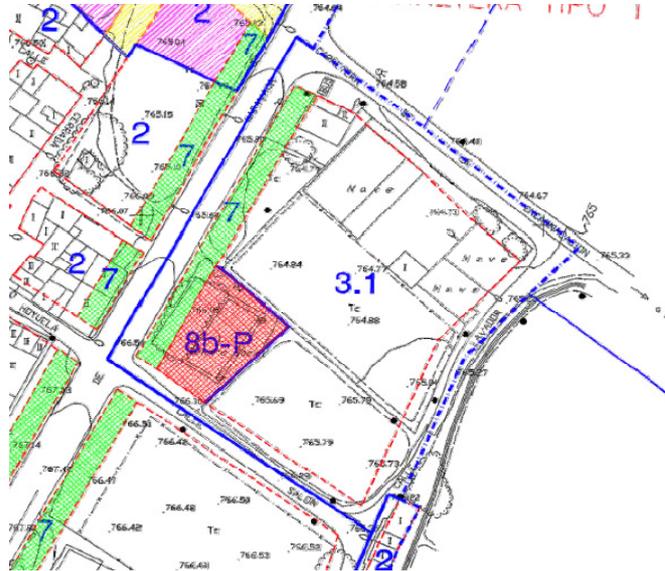


AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

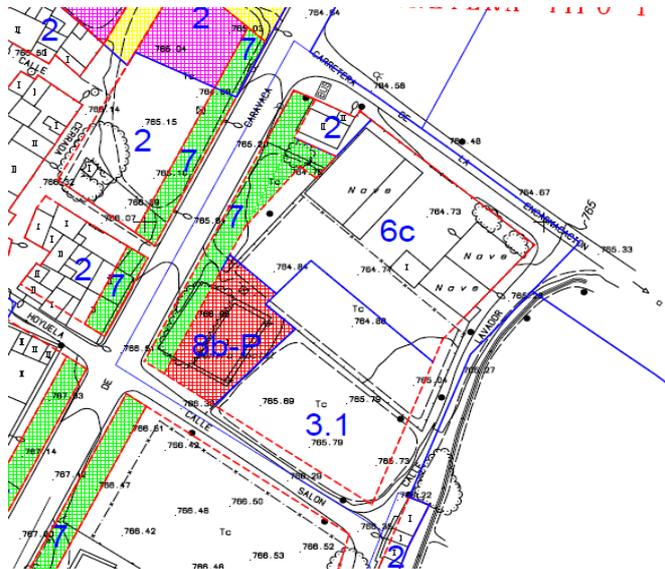
NIF: P3001500B

Vivienda y Urbanismo

Expediente 157551X



Ordenación propuesta en la Modificación Puntual.



El alcance de la modificación prevista en la Aprobación Inicial viene definida en su Objeto, y es el siguiente:

“El Plan General aprobado no marcó en la pedanía de Los Prados ninguna zona industrial en el este del núcleo urbano a pesar de que, como en muchas otras pedanías del término municipal de Caravaca, existía una zona declarada industrial con anterioridad a la redacción de dicho Plan.



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA DFPA 39N9 C43U TA2T

MP 95 Resumen Ejecutivo Ap Inic - SEFYCU 2043245

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

El Responsable de Vivienda y Urbanismo
JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA
07/12/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Vivienda y Urbanismo

Expediente 157551X

En sus alledaños también se encuentra el edificio de las antiguas escuelas, abandonadas desde mucho antes de la redacción del plan, pero de titularidad pública, y además recientemente restauradas para su uso público.

Se pretende la modificación de la zonificación de la manzana donde se encuentran dichas zonas con el objeto de que el uso real sea compatible con el uso urbanístico, ya que en la actualidad, la zonificación de 3.1 que tiene sólo permite uso residencial aislado.

De esta manera, la zona industrial anterior al PGMO volverá a ser lo que siempre ha sido, y se libera y amplía la zona de jardines adyacente a la carretera que marca el PGMO.

Se propone cambiar este uso residencial a uso industrial para adecuarlo a la realidad existente, y sin que se desprenda perjuicio alguno para nadie y mucho menos para el interés público, que se ve beneficiado al ser ampliada la zona de jardín y de equipamiento, disminuyendo la zona residencial.

Se define una nueva zona de suelo industrial, zona 6c, que aloja industria compatible con la vivienda para dar carta de naturaleza a la industria ya implantada, y no permitir así industrias de corte agresivo con el medio ambiente.

Todo ello restando metros a la zona de residencial aislado existente, con lo que aumentan las ratios de jardín y equipamiento por vivienda de la zona doblemente.

También se regulariza la antigua carretera a la Encarnación, que fue sustituida por otra más cercana a Lorca a las afueras de la pedanía, y que actualmente da servicio sólo a una decena de viviendas en diseminado y a la industria que nos ocupa. Actualmente, la alineación promulgada por el PGMO no es paralela al eje de la calle, proponiendo que así sea, dejándola en un ancho real de 12,50 metros. Esto evitará que puedan aparecer sobrecostos tanto en adquisición como en mantenimiento para el erario público, sin que esta ampliación del vial, signifique ningún beneficio ya que ampliar el ancho de vial no es necesario ni pertinente, de manera que se preserva el interés público.

Disminuye el número de parcelas situadas dentro del límite de suelo urbano, estando consolidada la práctica totalidad de la edificabilidad de ésta, se consigue que no haya edificaciones existentes fuera de ordenación y en uso, concretamente una industrial.

No afecta la modificación a ningún sistema general, ni zona verde ni de equipamientos, disminuye la superficie destinada a vivienda, por lo que no genera nuevas necesidades de zonas de titularidad pública, y aumenta las zonas verdes.

Los tipos concretos de zonificación se escogen según la preexistencia que propicia la pertinencia de la modificación y su relación con el resto del planeamiento, eliminando situaciones de fuera de ordenación propiciadas por el planeamiento actual, sin que éste conlleve beneficio público alguno, sino al contrario.

Es por tanto **OBJETO de esta Modificación Puntual modificar la zonificación en suelo urbano, pasando una zona residencial de tipo 3.1, residencial aislada, a industrial de tipo 6c, residencial 2, equipamiento 8b-P y jardín público zona tipo 7.**



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA DFPA 39N9 C43U TA2T

MP 95 Resumen Ejecutivo Ap Inic - SEFYCU 2043245

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 4



FIRMADO POR

El Responsable de Vivienda y Urbanismo
JULIO MARTÍNEZ TORREBLANCA
07/12/2021



AYUNTAMIENTO DE
CARAVACA DE LA CRUZ

NIF: P3001500B

Vivienda y Urbanismo

Expediente 157551X

Documentación que debe ser diligenciada para publicación y remisión a administraciones sectoriales afectadas.

De los documentos del expediente se indican los documentos y el orden de montaje para su diligenciado:

De la carpeta "**Documentos entrada nº 10734 - 01/11/2021 - OLMO PICÓN ANTONIO**" los ficheros pdf denominados:

1. "**161005 MODIF PUNT NO ESTRUCT 95_signed**". Documento con CSV: HZAA C2VC MXDT PW3N 2HPX.
2. "**OLMOS CORBALAN Documento Inicial Estratégico_signed**". Documento con CSV: HZAA C2VC LZ4J JFMP DAJM.
3. "**EAE20170025_Resolución**". Documento con CSV: HZAA C2VC KQNC UNYU C7ZJ.

De la carpeta "**Documentos entrada nº 11018 - 01/11/2021 - OLMO PICÓN ANTONIO**" el fichero pdf denominado:

4. "**h2**". Documento con CSV: HZAA C4QW WWLC UJF9 EFJZ.

Es todo cuanto tengo que informar.
Lo que comunico a Ud, para su conocimiento y efectos oportunos.

Caravaca de la Cruz

El Arquitecto Municipal

Fdo.: Julio Martínez Torreblanca.

(Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen)

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.



AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

Código Seguro de Verificación: HZAA DFPA 39N9 C43U TA2T

MP 95 Resumen Ejecutivo Ap Inic - SEFYCU 2043245

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://caravaca.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 4