

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Santomera

5571 Aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 7 del PGMO de Santomera.

Habiéndose incorporado las precisiones efectuadas por la Dirección General de Territorio y Vivienda de 28 de febrero de 2014 y no habiéndose presentado alegaciones al Texto de la Modificación puntual n.º 7 del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, modificación no estructural no cualificada, del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, denominada "Modificación de la disposición transitoria primera de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, relativa a la legalización de edificaciones y actividades sin licencia", por la que se da una nueva redacción al articulado de la disposición transitoria primera de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, aprobada inicialmente por el Pleno en sesión de 13 de junio de 2013, sometida a exposición al público durante el plazo de un mes, según Edicto inserto en el Boletín de la Región de Murcia n.º 144, de 24 de junio de 2013, y en los diarios de difusión regional La Verdad de 20 de junio de 2013 y La Opinión de 19 de junio de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Santomera, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de abril de 2014, ha aprobado definitivamente el texto de la referida Modificación n.º 7 del Plan General Municipal de Ordenación, cuyo texto íntegro es del tenor siguiente:

"APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 7 DEL P.G.M.O. DE SANTOMERA.- MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA, RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES SIN LICENCIA.

MODIFICACIÓN DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DEL PGMO. LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES SIN LICENCIA:

Artículo 1.- Las edificaciones que a fecha 9 de septiembre de 2008, se encuentren concluidas y no cuenten con la preceptiva licencia urbanística y en su caso licencia de actividad, podrán solicitar su legalización con las siguientes condiciones:

1.1.- Estarán ubicadas en suelo clasificado y categorizado por el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Santomera como SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR o SUELO NO URBANIZABLE, excepto en aquel que cuente con protección específica.

1.2.- El uso no será incompatible con los usos previstos en el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Santomera para el suelo urbanizable sin sectorizar ó suelo no urbanizable.

1.3.- El plazo durante el cual las edificaciones y actividades podrán acogerse al régimen previsto en esta Disposición Transitoria Primera del PGMO de Santomera (v-2014), será:

- Para los ámbitos recogidos dentro de la Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 7 de agosto de 2008, relativa a la Aprobación Definitiva Parcial del PGMO de Santomera, hasta el 2 de julio de 2014.

- Para los ámbitos recogidos en las correspondientes órdenes de aprobación definitiva de ámbitos suspendidos del P.G.M.O de Santomera, cinco años a contar a partir de la más lejana en el tiempo de las siguientes fechas:

- Día siguiente de la publicación en el BORM de la aprobación definitiva de la presente Disposición Transitoria Primera del PGMO de Santomera (v-2014).

- Día siguiente de la publicación en el BORM de la correspondiente orden de aprobación definitiva del ámbito suspendido.

1.4.- El Ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la presentación de la solicitud de legalización, establecerá las condiciones de legalización de cada edificación y actividad económica.

1.5.- Con la solicitud de legalización de la edificación destinada a vivienda, se acompañará la correspondiente documentación que de manera detallada se recoge en el artículo 2 de la presente Disposición Transitoria Primera del PGMO de Santomera (v-2014).

1.6.- Con la solicitud de legalización de la actividad económica, se acompañará la correspondiente documentación que de manera detallada se recoge en el artículo 3 de la presente Disposición Transitoria Primera del PGMO de Santomera (v-2014), de forma que se asegure el cumplimiento de la normativa medioambiental y de las medidas correctoras precisas para el desarrollo de dicha actividad. No se podrá legalizar la construcción que albergue la actividad económica correspondiente, si previamente dicha actividad no ha sido legalizada desde el punto de vista ambiental con arreglo al procedimiento legalmente establecido, debiendo contar expresamente con resolución favorable del órgano ambiental municipal competente o en su caso de la Comunidad Autónoma.

1.7.- La legislación de protección ambiental actualmente en vigor en la Región de Murcia, es la Ley 4/2009, de 14 de mayo de PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA. En los procedimientos de adecuación ambiental de competencia municipal sobre actividades que se encuentren incluidas en los Sectores para los que se hayan establecido Convenios de adecuación con la Administración Regional, los criterios y plazos serán los recogidos en los citados Convenios.

1.8.- Se establecen las siguientes condiciones de edificación:

- Parcela mínima:

- La existente, debiendo acompañarse documento público que acredite la superficie.

- Edificabilidad máxima:

- La existente.

- Ocupación máxima:

- La existente.

- Las instalaciones existentes que sirvan de soporte para el ejercicio de actividades económicas, excepto las ganaderas y pecuarias, podrán ampliarse, una vez legalizadas, hasta un 20 por ciento de su volumen actual.

Artículo 2.- Documentación a acompañar a la solicitud de legalización de edificación destinada a VIVIENDA:

- Instancia de solicitud de legalización de la vivienda, suscrita por el titular de la misma.

- Informe de la empresa concesionaria de los servicios de aguas y saneamiento. (en dicho informe se hará referencia a las condiciones de disponibilidad y conexión a las redes municipales de agua y saneamiento).

- Documentación técnica para la legalización de la edificación, redactada por Técnico competente según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y visada por el Colegio Profesional correspondiente, comprensiva, al menos de los siguientes extremos:

- MEMORIA:

- Justificación urbanística.

- Descripción de la edificación con expresión del estado de conservación.

- Superficies por plantas.

- Justificación de que la construcción reúne las adecuadas condiciones de Seguridad, Habitabilidad y Protección Contra Incendios.

- Cuando la parcela de situación de la edificación a legalizar esté afectada por camino público, se formalizará la cesión de suelo para la ampliación del ancho del mismo, de acuerdo con lo previsto en la Normativa Urbanística y Planos del P.G.M.O.

- Servicios con los que cuenta la edificación.

- En relación con el sistema de saneamiento de aguas residuales:

- Será obligatoria la conexión a la red pública de alcantarillado si su prolongación no excede de 100 ml.

- En otro caso, el interesado deberá proyectar y ejecutar a su costa una unidad propia de tratamiento de aguas residuales (minidepuradora), de conformidad con las indicaciones técnicas que al respecto fije el Servicio de Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Santomera.

- En caso de encontrarse la red de alcantarillado a más de 100 ml. de la vivienda, la licencia indicará la obligación de conexión, a cargo del interesado, en el momento que dicha red se encuentre a distancia inferior.

- PLANOS:

- De SITUACIÓN, tanto en relación a las anteriores Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales como al vigente P.G.M.O. referidos a sus respectivas cartografías oficiales y a las escalas que correspondan, con señalamiento y cuantificación de las superficies de cesión para ensanche del camino.

- De PARCELA, reflejando en la misma la planta ocupada por la edificación.

- De DESCRIPCIÓN POR PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

- De DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y CUBIERTAS.

- De ALZADOS Y SECCIONES.

- De DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

- PRESUPUESTO:

- Mediciones y Presupuesto, con valoración justificada de la edificación.

- Si se levantó parte de infracción urbanística por las obras y se tramitaron los correspondientes expedientes de; Paralización de las mismas, restablecimiento de la legalidad y sancionador, se acompañará carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), así como de la sanción tributaria. En caso contrario deberá adjuntarse Hoja Básica de Presupuesto, de conformidad con la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO y Hoja de autoliquidación del impuesto.

Artículo 3.- Documentación a acompañar a la solicitud de legalización de edificación destinada a ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

- Instancia de solicitud de legalización de la actividad económica y la edificación, suscrita por el titular de la misma.

- Informe de la empresa concesionaria de los servicios de aguas y saneamiento, (en dicho informe se hará referencia a las condiciones de disponibilidad y conexión a las redes municipales de agua y saneamiento y, en su caso, condiciones de tratamiento de depuración de las aguas residuales generadas por la actividad y a la necesidad de prever, si es preciso, planta de tratamiento de aguas residuales).

- Recibo del IAE correspondiente en justificación de la actividad económica desarrollada a fecha de 9 de septiembre de 2008.

- Proyecto suscrito por Técnico competente según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y visada por el Colegio Profesional correspondiente, que asegure el cumplimiento de la normativa medioambiental y las medidas correctoras precisas para el desarrollo de la actividad. El proyecto técnico justificará el cumplimiento de los siguientes extremos:

- Normativa ambiental.
- Normativa de seguridad y protección contra incendios.
- Normativa de salubridad y del informe de la empresa concesionaria de los servicios de aguas y saneamiento.
- Medidas correctoras existente o previstas de todo tipo que aseguren el cumplimiento de la normativa ambiental.
- Demás certificaciones o documentación complementaria que pueda ser requerida durante la tramitación del expediente.

- Documentación técnica para la legalización de la edificación, redactada por Técnico competente según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y visada por el Colegio Profesional correspondiente, comprensiva, al menos de los siguientes extremos:

- MEMORIA:
- Justificación urbanística.
- Descripción de la edificación con expresión del estado de conservación.
- Superficies por plantas.
- Justificación de que la construcción reúne las adecuadas condiciones de Seguridad, Habitabilidad y Protección Contra Incendios.

- Cuando la parcela de situación de la edificación a legalizar esté afectada por camino público, se formalizará la cesión de suelo para la ampliación del ancho del mismo, de acuerdo con lo previsto en la Normativa Urbanística y Planos del P.G.M.O.

- Servicios con los que cuenta la edificación.
- En relación con el sistema de saneamiento de aguas residuales:
- Será obligatoria en todo caso la conexión a la red pública de alcantarillado.
- PLANOS:
 - De SITUACIÓN, tanto en relación a las anteriores Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales como al vigente P.G.M.O. referidos a sus respectivas cartografías oficiales y a las escalas que correspondan, con señalamiento y cuantificación de las superficies de cesión para ensanche del camino.
 - De PARCELA, reflejando en la misma la planta ocupada por la edificación.
 - De DESCRIPCIÓN POR PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.
 - De DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y CUBIERTAS.
 - De ALZADOS Y SECCIONES.
 - De DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.
- PRESUPUESTO:
 - Mediciones y Presupuesto, con valoración justificada de la edificación.
 - Si se levantó parte de infracción urbanística por las obras y actividad y se tramitaron los correspondientes expedientes de; Paralización de las mismas, restablecimiento de la legalidad y sancionador, se acompañará carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), así como de la sanción tributaria. En caso contrario deberá adjuntarse Hoja Básica de Presupuesto, de conformidad con la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO y Hoja de autoliquidación del impuesto.

Artículo 4.- Disposición derogatoria:

Con la aprobación definitiva de la presente modificación puntual nº 7 del PGMO de Santomera y a partir del día siguiente de su publicación en el BORM, queda derogado y en consecuencia sin efecto el documento complementario n.º 1 del PGMO de Santomera – “NORMA COMPLEMENTARIA PARA LA APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LAS NN. UU. DEL PGMO DE SANTOMERA RELATIVA A LA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES Y ACTIVIDADES SIN LICENCIA, cuyo texto íntegro fue publicado en el BORM de 2 de julio de 2009, y aprobado posteriormente por el Pleno de la Corporación Municipal de 25 de julio de 2013.”

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de dicha jurisdicción de Murcia en el plazo de dos meses, en ambos casos a contar desde el día siguiente al de la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, pudiendo, no obstante, formularse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Santomera, 14 de abril de 2014.—El Alcalde-Presidente, José María Sánchez Artés.