

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Santomera

### **4457 Aprobación definitiva modificación n.º 2 del PGM.O.**

Habiéndose incorporado las observaciones efectuadas por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 19 de febrero de 2010 al Texto de la Modificación Puntual nº2 del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, calificada como no estructural, cuyo objeto es la delimitación de acuerdo con el art. 63.3 de la LSRM de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano Consolidado perteneciente al núcleo de Santomera y denominada "Entorno de la Casa de los Hermanos Hernández-Ros Murcia", a los efectos de llevar a cabo en ella operaciones de reordenación pormenorizada, renovación y mejora urbana, aprobada inicialmente por el Pleno en sesión de 29 de octubre de 2009, sometida a exposición al público durante el plazo de un mes, según edicto inserto en el Boletín de la Región de Murcia n.º 262, de 12 de noviembre de 2009, y en los diarios de difusión regional La Verdad de 5 de noviembre de 2009 y La Opinión de 4 de noviembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Santomera, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2010, ha aprobado definitivamente el texto de la referida Modificación n.º 2 del Plan General Municipal de Ordenación.

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.

Dado que dentro del contenido de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera se materializa una modificación parcial de la Normas Urbanísticas del P.G.M.O., en cumplimiento de 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 del texto íntegro de la citada modificación parcial, de conformidad con el siguiente detalle

**MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN PARA LOS BIENES CATALOGADOS – (EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN).**

Se modifican los textos del apartado E.11.14. del Documento "E"- Anexo 1 del CATÁLOGO DE CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS NATURALES, HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS O AMBIENTALES PROTEGIDOS POR EL P.G.M.O. de Santomera y el art. 185 de las NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.M.O. de Santomera, de acuerdo a la siguiente redacción:

E.11.14.- Condiciones específicas de la edificación para los bienes catalogados.

Artículo 185.- Condiciones específicas de la edificación para los bienes catalogados.

### 1. Edificabilidad y ocupación.

Los edificios con protección integral quedan excluidos de la aplicación de las condiciones de volumen correspondiente a la zona de ordenanza donde se encuentre.

Si la protección de un edificio, sea cual fuere esta, exigiera la conservación de una fachada de altura superior a la permitida en las condiciones de edificación de la Norma Urbanística de Zona en donde esta se ubique, se disminuirá la ocupación en base al agotamiento de la edificabilidad marcada.

En el caso de permitirse la sustitución, el nuevo edificio se ajustará a las determinaciones volumétricas establecidas, respetando las condiciones particulares que le asigne la ficha correspondiente.

La parcela en la que exista un edificio que por estar protegido, no permita materializar las condiciones de volumen establecidas en los Planos de Ordenación y en la correspondiente Norma Urbanística de Zona, tendrá derecho a la edificabilidad lucrativa resultante de aplicar sobre la misma; el número máximo de plantas, el fondo máximo permitido, así como la Norma Urbanística de Zona que corresponda de acuerdo con el P.G.M.O. en vigor, debiendo ser compensados sus propietarios por la edificabilidad que no pueda materializarse en la parcela del edificio protegido, mediante edificabilidad lucrativa ubicada en otros terrenos o por indemnización sustitutoria en metálico.

### 2. Escaleras.

No serán de aplicación las normas generales sobre escaleras contenidas en la Normativa Urbanística, con objeto de facilitar y flexibilizar la rehabilitación de edificios catalogados, siempre y cuando se conserven las mismas en su situación actual.

En caso de que se proceda a modificar la escalera actual serán de aplicación la Normativa Urbanística mencionada.

### 3. Ventilación e iluminación.

En los edificios catalogados a rehabilitar en su interior, no regirán las Normas Urbanísticas correspondientes a las exigencias de luz y ventilación directa de las piezas habitables, ni a la proporción entre los huecos y las superficies de la planta de la pieza.

Lo anteriormente expuesto no será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de catalogación.

Además de lo contenido en esta Normativa, se permitirá en edificios a rehabilitar, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación y ventilación forzada en cocinas.

No será aplicable a los nuevos cuerpos de edificación añadidos al que resulte objeto de rehabilitación.

En obras con reestructuraciones sucesivas será de aplicación, en las partes de la edificación que se sustituyan, lo establecido en la Normativa Urbanística.

Se permitirá en las partes que se mantienen, la utilización de chimeneas de ventilación, conductos de ventilación y ventilación forzada en cocinas.

Santomera, 26 de febrero de 2010.—El Alcalde-Presidente, José María Sánchez Artés.