



AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA
Ref.:p02p2409

**D. DAVID RÉ SORIANO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.-**

CERTIFICA: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2009, adoptó, entre otros, en extracto, el siguiente **ACUERDO:**

“RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE LICENCIAS DE OBRAS EN SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS MEDIANTE AUTORIZACIÓN DE OBRAS Y USO PROVISIONALES.-

Por el Sr. Espadas López Concejal Delegado de Urbanismo, da cuenta al Pleno de la Corporación, de su Propuesta, en la que se dice: La actividad urbanística es una función pública que en nuestro Municipio viene siendo ejercitada según las Normas del vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia (BORM 03-03-08), pero que en su aplicación cotidiana y para su correcta aplicación se hace necesario realizar la interpretación de algunas de sus determinaciones, completando lagunas y posibles ambigüedades.

En este sentido, el artículo 6.2 de las Normas Urbanísticas de este Planeamiento General permite que este Ayuntamiento realice una interpretación de aquellas cuestiones relativas a la concesión de licencias de obras, incluidas las viviendas unifamiliares, en los **Suelos Urbanizables Sectorizados**, mediante la técnica jurídica de las autorizaciones para obras y usos provisionales, de conformidad con el artículo 93 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Por ello tras un detenido estudio y consideración se ha redactado un Documento Interpretativo respecto a las cuestiones antes relacionadas, el cual se adjunta a esta Propuesta.

Dado que con fecha 24 de abril de 2008, el Pleno de la Corporación Municipal adoptó el acuerdo de creación del Documento Accesible de Desarrollo e Interpretación del Plan General Municipal de Ordenación, a fin de que todos los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que se emitan por los órganos competentes de este Ayuntamiento en materia urbanística, y que tengan el carácter de precedente a efectos interpretativos del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, se incorporen a este Documento Accesible, para que estén al alcance y disposición de cualquier administrado.

Dado que las cuestiones referenciadas entran dentro del ámbito de competencias de Alcaldía, si bien están actualmente delegadas a favor de la Junta de Gobierno Local, es por lo que debe ser este órgano el que resuelva sobre la interpretación precedente, sin perjuicio de que pueda ser ratificado por el Pleno de la Corporación.

A tal efecto, es por lo que esta Concejalía propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los correspondientes acuerdos.

PRIMERO.- Aprobar el Documento Interpretativo para la concesión de licencias de obras, incluidas las viviendas unifamiliares, en los **Suelos Urbanizables Sectorizados**, mediante la técnica jurídica de las autorizaciones para obras y usos provisionales, de conformidad con el artículo 93 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en los términos siguientes:

“El Artículo 49 de las Normas del PGMO de Alhama de Murcia, al referirse al Suelo Urbanizable Sectorizado, menciona en su apartado 3: Estos suelos quedarán sujetos, con carácter previo a su transformación, al régimen transitorio de edificación y uso de suelo que se establece en las Normas Transitorias del presente Plan General.

En las Normas Transitorias del PGMO, concretamente en el Artículo 259.2 referente a: Usos, actividades y aprovechamientos permitidos en Suelo Urbanizable Sectorizado (USEC), menciona que hasta tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en Suelo Urbanizable Sectorizado:

- Podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales y las de carácter provisional con las limitaciones del Artículo 5 del presente PGMO, y del Artículo 93 del TRLSRM o norma que lo sustituya.

Los Artículos 5 y 66 del PGMO, regulan las Obras y los usos provisionales, y menciona que el Ayuntamiento podrá conceder licencias para usos u obras provisionales no previstas en el Plan, siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven, con los requisitos exigidos en el artículo 93 del TRLSRM.

Del análisis detenido del mencionado Artículo 93 del TRLSRM se desprenden los límites que no podrán rebasarse para la concesión de este tipo de licencias, a saber:

- Que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento urbanístico.
- Que no dificulten su ejecución.
- Y que se justifique su necesidad y su carácter no permanente atendidas las características técnicas y la temporalidad de su régimen.

Por todo lo expuesto se hace necesario interpretar conforme a lo establecido en el Artículo 6 del PGMO de Alhama de Murcia, el procedimiento y los requisitos de concesión de licencias en los Suelos Urbanizables Sectorizados, como garantías legales de no exceder los límites que imponen tanto el TRLSRM como el mismo PGMO y en pos del principio de Seguridad Jurídica.

En este sentido se podrán tramitar y autorizar licencias para usos provisionales en los suelos sectorizados con lo criterios y condiciones siguientes:

LICENCIAS PARA OBRAS Y USOS PROVISIONALES, (INCLUIDAS EDIFICACIONES PARA APEROS O DE RECREO), EN SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS

Por las exigencias legales de no dificultar ni desincentivar la ejecución del Plan General, y por los antecedentes en cuanto a las posibilidades de ejecución del

Planeamiento de Desarrollo, se exceptúa de este régimen de autorizaciones el Sector: US 12 05, así como los de ampliación del Parque Industrial.

Para el resto de Sectores previstos colindantes con al núcleo urbano de Alhama de Murcia se podrán otorgar licencias para usos y obras provisionales, con las siguientes condiciones:

- En la concesión de la Licencia se hará constar el carácter provisional de la misma, y dicha autorización se otorgará sujeta al compromiso de demoler o erradicar la actuación cuando venza el plazo determinado por el Ayuntamiento (no superior a 10 años, prorrogables), o se cumpla la condición expuesta en su concesión, con renuncia a toda indemnización y previa inscripción de tales compromisos en el Registro de la Propiedad.

- Para asegurar el cumplimiento de estas limitaciones y garantizar la reposición del suelo a su estado inicial u original, se exigirá un aval en la cuantía suficiente y a determinar por los Técnicos Municipales, de forma previa a la autorización.

- En este sentido se podrán tramitar, previo dictamen del Órgano de Calificación Ambiental, que será consultado sobre las solicitudes que se presenten, se podrán tramitar y autorizar licencias por la Junta de Gobierno Local para usos provisionales en los suelos sectorizados con lo criterios y condiciones según su uso.

Edificaciones para recreo.-

- La superficie mínima de parcela será de 5000 m².
- La construcción deberá ser de madera o materiales que permitan su fácil desmontaje, no pudiendo exceder la superficie útil habitable de 50 m². (se deberá elevar consulta previa al Ayuntamiento sobre la idoneidad de los materiales y demás características de la construcción)

INSTALACIONES AGRICOLAS (APEROS, CABEZAL DE RIEGO, ETC.)

- La superficie mínima de la parcela será: regadío; 5000 m², secano; 20.000 m²
- La construcción con materiales desmontables, no pudiendo exceder de 20 m².

INSTALACIONES INDUSTRIALES.

- Superficie mínima de la parcela; 20.000 m².
- Ocupación máxima de las edificaciones 0,01% con un máximo de 500 m².
- La construcción se realizará con materiales preferentemente prefabricados, que permitan su fácil desmontaje.”
- En los suelos sectorizados de carácter residencial solo se autorizarán industrias vinculadas con la agricultura.

SEGUNDO.- Incorporar el presente Documento Interpretativo al denominado “Documento accesible”, para que esté al alcance y disposición de cualquier administrado.

TERCERO.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno de la Corporación para su ratificación.

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde para cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.

Con fecha 22 de septiembre de 2009 la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad Modificar el párrafo previo a las edificaciones para recreo añadiéndose en el mismo el siguiente Texto: “Previo dictamen del Órgano de Calificación ambiental, que será consultado sobre las solicitudes que se presente”. Quedando por tanto el párrafo con el siguiente texto de tenor literal: “Previo dictamen del Órgano de Calificación Ambiental, que será consultado sobre las solicitudes que se presenten”. Quedando por tanto el párrafo con el siguiente texto de tenor literal: “Previo dictamen del Órgano de Calificación Ambiental, que será consultado sobre las solicitudes que se presenten, se podrán tramitar y autorizar licencias por la Junta de Gobierno Local para usos provisionales en los suelos sectorizados con los criterios y condiciones según su uso.

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de ello, y visto el informe favorable de la Comisión Informativa de Infraestructuras, Urbanismo y Obras y Servicios, y tras un comentario del asunto..., el Sr. Alcalde indicó que el asunto estaba lo suficientemente debatido y se iba a someter a votación, efectuada esta, arrojó el siguiente resultado: Votos a favor 14; pertenecientes a los Sres. Concejales del PP, PSOE, IU+LOS VERDES y CDL-MIXTO y abstenciones 3; pertenecientes a los Sres. Concejales del Grupo Municipal de UDeRM.

A la vista del resultado de la votación, el Ayuntamiento Pleno acordó por mayoría lo siguiente:

Ratificar el correspondiente acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de septiembre de 2009 y modificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de septiembre de 2009, sobre Licencias de Obras en Suelos Urbanizables Sectorizados mediante Autorización de Obras y Uso Provisionales.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, y a resultas de la aprobación definitiva del Acta, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a veintiocho de septiembre del año dos mil nueve.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Fdo.: Juan Romero Cánovas