



AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA
SECRETARÍA
Ref.: pcuf0903

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

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2010, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

“APROBACIÓN DE PROPUESTAS.-

f) PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DE APROBAR CRITERIOS INTERPRETATIVOS SOBRE: CUBIERTAS EN APARCAMIENTOS FUERA DEL SUELO URBANO; Y EXCEPCIÓN DE ALTURA MÍNIMA EN LOCALES COMERCIALES.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejel Delegado de Urbanismo, 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 para cubiertas-aparcamientos fuera de suelo urbano, y de licencias de actividad en locales con altura inferior a 3'00 mts..

Por ello tras un detenido estudio y consideración se han redactado sendos Documentos Interpretativos respecto a las cuestiones antes relacionadas, los cuales se adjuntan 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.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada de ello y tras un comentario del asunto, acuerda por unanimidad lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar los Documentos Interpretativos relativos a la concesión de licencias de obras para cubiertas-aparcamientos fuera de suelo urbano; y respecto de las licencias de actividad en locales con altura inferior a 3'00 mts., en los términos siguientes:

*** CRITERIO INTERPRETATIVO SOBRE CUBIERTAS EN APARCAMIENTOS FUERA DEL SUELO URBANO.**

Se admitirán cubiertas de aparcamiento como obras menores provisionales y desmontables en Suelo NUI y UNSEC en fincas que tengan la superficie mínima para edificar viviendas o en las que tengan una vivienda legalizada.

Condiciones: Dimensiones máximas: 5'00 mts. X 6'00 mts.
Altura máxima con cualquier punto en la cubierta: 2'20 mts.
Retranqueos mínimos: A otras edificaciones: 5'00 mts.
A linderos: 5'00 mts.
Al eje del camino público: 15'00 mts.

Cierres: No se admitirá su cierre en ninguna de las fachadas.
Materiales: estructura metálica desmontable y cubierta de chapa lacada.

Esta norma será de aplicación para Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Residencial (excepto en el Sector 12-05), en los términos del criterio interpretativo para licencias de Uso u Obras Provisionales (incluidas edificaciones para aperos o de recreo) en Suelos urbanizables Sectorizados.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones, supondrá la ilegalización completa de la obra, y la orden estricta de la retirada de la misma.

*** CRITERIO INTERPRETATIVO SOBRE EXCEPCIÓN DE ALTURA MÍNIMA EN LOCALES COMERCIALES.**

Se admitirán cambios de titularidad, e incluso la concesión de licencias de nuevas actividades comerciales, en bajos de altura inferior a 3'00 mts., con las siguientes condiciones:

- 1º.- Que se trate de edificios construidos antes del año 1992.
- 2º.- Que su uso anterior fuese comercial.
- 3º.- Que tenga una altura mínima de 2'40 mts.
- 4º.- Superficie máxima del local: 150'00 m2.
- 5º.- Esta excepción no se aplicará a locales de pública concurrencia, tales como Hostelería, bancos, etc., ni a supermercados de alimentación.

SEGUNDO.- Incorporar los presentes Documentos Interpretativos 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”.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se extiende la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a once de marzo del año dos mil diez.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Fdo.: José Espadas López