

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE FUENSANTA DE MARTOS (JAÉN)

1368 *Aprobación definitiva de modificación de las NN.SS. obras fuera de ordenación.*

Anuncio

Doña María Francisca Molina Zamora, Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Fuensanta de Martos (Jaén).

Hace saber:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2016, adoptó entre otros el acuerdo, cuyo tenor literal es como sigue:

Que el de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día adoptó entre otros el acuerdo, cuyo tenor literal es como sigue:

Por la Alcaldía-Presidencia, se procede a la lectura, del Dictamen, aprobado en el seno de la Comisión Informativa de Asuntos Generales de Competencia Municipal, celebrada en fecha 24 de febrero de 2016, con el siguiente tenor literal:

<<Número: 137/2015.

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE MEDIANTE NUEVA NORMA PARA OBRAS REALIZADAS EN "RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN" EN EL MUNICIPIO DE FUENSANTA DE MARTOS.

Propuesta Alcaldía-Presidencia:

Considerando los trámites efectuados, en cumplimiento, del acuerdo adoptado en sesión plenaria, vinculados al procedimiento incoado para la tramitación y aprobación de documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE MEDIANTE NUEVA NORMA PARA OBRAS REALIZADAS EN "RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN" EN EL MUNICIPIO DE FUENSANTA DE MARTOS, redactado por el Arquitecto, Lorenzo Sánchez Martínez, que contiene las determinaciones reguladas por la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en orden a posibilitar la modificación para definir mediante nueva norma de planeamiento, el establecimiento de la modulación expresada en el artículo 34 b) de la LOUA para la situación legal de "fuera de ordenación" en el suelo urbano del municipio.

La presente modificación cumple con los requisitos establecidos en los arts. 36 y 38 de la LOUA en cuanto a su procedencia jurídica y mejoras introducidas por la nueva ordenación. Así la innovación pretendida no afecta a las clases de suelo, ni implica aumento alguno del

aprovechamiento lucrativo, desafección de suelos de un destino público, como tampoco supone supresión de determinaciones que vincularan terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, circunstancias todas ellas que justifican la inexistencia de medidas compensatorias que vinieran a paliar estas circunstancias, sin que ello suponga alteración de la ordenación estructural de dicho instrumento de planeamiento general, de ahí la procedencia jurídica de la misma con el alcance de Modificación Puntual del Planeamiento General.

Desde el punto de vista ambiental la innovación no afecta al suelo no urbanizable por lo que no precisa de Evaluación Ambiental, según establece la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus Anexos.

Visto que al amparo de lo establecido en el Ley 1/1994 de 11 de enero de ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la actuación que se proyecta no tiene la consideración de actividad que produzca incidencia alguna en el territorio de conformidad al Anexo II de la referida Ley en su calificación de Actividades de Intervención Singular.

Vista la aprobación inicial de la modificación de las Normas Subsidiarias, MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE MEDIANTE NUEVA NORMA PARA OBRAS REALIZADAS EN "RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN" EN EL MUNICIPIO DE FUENSANTA DE MARTOS, redactada por el Arquitecto, Lorenzo Sánchez Martínez.

Visto que dicho acuerdo fue sometido a un periodo de información pública, expuesto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Jaén núm. 236, de 10 de diciembre de 2015, así como en uno de los diarios de mayor difusión provincial y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de un mes, durante los cuales no se han presentado alegaciones, de conformidad con el certificado acreditativo de tal extremo.

Considerando que presente Modificación de las NNSS de Fuensanta de Martos, afecta exclusivamente a las ordenanzas de edificación introduciendo una Disposición Adicional Tercera a la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias del municipio de Fuensanta de Martos a la LOUA, según consta en el documento incorporado al expediente de su razón.

Considerando el informe preceptivo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitido en fecha 19 de enero de 2015 y las subsanaciones realizadas en el expediente.

Visto lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se propone, para su elevación al Pleno, la adopción del siguiente:

ACUERDO:

Primero.-Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE MEDIANTE NUEVA NORMA PARA OBRAS REALIZADAS EN "RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN" EN EL MUNICIPIO DE FUENSANTA DE MARTOS, redactada por el Arquitecto, Lorenzo Sánchez Martínez.

Segundo.-Depositar e Inscribir en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos Urbanísticos el documento de modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO VIGENTE MEDIANTE NUEVA NORMA PARA OBRAS

REALIZADAS EN “RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN” EN EL MUNICIPIO DE FUENSANTA DE MARTOS, redactada por el Arquitecto, Lorenzo Sánchez Martínez.

Tercero.-Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a efectos de la inscripción de la citada Modificación de las Normas Subsidiarias en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con carácter previo a la publicación del acuerdo.

Cuarto.-Publicar el presente acuerdo y el texto íntegro de la Normativa Urbanística en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En Fuensanta de Martos, 24 de febrero de 2016.-La Alcaldesa, Fdo.: María Francisca Molina Zamora.>>

Sometido a votación el dictamen aprobado por la Comisión Informativa, se obtuvo el siguiente resultado: nueve de los once miembros que integran el Pleno municipal estuvieron presentes en el momento de emitir el voto, obteniéndose nueve votos a favor (Grupo Municipal PSOE), por lo que la Sra. Presidenta, declara aprobado en sus propios términos, el dictamen precedente.

Con carácter previo a la votación y adopción del Acuerdo no se produce debate entre los presentes.

TEXTO ÍNTEGRO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA:

“DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA:

Serán consideradas como “Fuera de Ordenación “en suelo urbano, las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad al vigente instrumento de planeamiento general o planeamiento de desarrollo, que resultaran disconformes con sus determinaciones.

Se distinguirá entre dos tipos de instalaciones, construcciones y edificaciones:

1. Las consideradas como totalmente incompatibles con el planeamiento, que estarán constituidas por:

- Las que presenten usos expresamente prohibidos o incompatibles por normativa sectorial o municipal.
- Las situadas sobre suelo dotacional público impidiendo la efectividad de su destino.
- Las que presenten una altura superior a la permitida en más de una planta.
- Las que presenten una edificabilidad u ocupación superior a la permitida en más de un 30% y no estén catalogadas por su valor histórico o etnológico siendo de especial interés su recuperación.

En el caso de situaciones calificables como totalmente incompatibles sólo se permitirán

obras de mantenimiento y conservación, pudiendo llegar a autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no esté prevista la expropiación o demolición de la edificación en un plazo de 5 años.

Se considerarán obras de mantenimiento y conservación a aquellas obras cuyo fin es mantener el edificio, o partes del mismo, en adecuadas condiciones de estabilidad, salubridad y ornato. Puede comprender obras de refuerzo aunque no incluye la alteración de elementos estructurales ni de la organización espacial.

2. Las consideradas parcialmente incompatibles con el planeamiento, se incluyen las constituidas por todos los demás casos disconformes con la normativa de aplicación en el municipio, no especificadas en el apartado anterior (totalmente incompatibles).

Sobre aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones calificables como parcialmente incompatibles, podrán autorizarse además de las obras señaladas en el apartado anterior, obras de consolidación, rehabilitación, reforma y mejora, cualquiera que sea su alcance. En ningún caso conllevarán un incremento de los parámetros normativos incumplidos, debiéndose mantener siempre el uso característico o aquel uso que resulte compatible con la clasificación de suelo urbano sobre el que se asienta, de acuerdo con la normativa del municipio.

Se considerarán obras de consolidación aquellas que tienen por finalidad el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura del edificio o partes del mismo, con posibles alteraciones de la estructura y distribución interior.

Se entiende por obras de rehabilitación las que tienen por objeto la restitución de un edificio existente a sus condiciones o estado original, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación o demolición parcial. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado. En ningún caso podrán entenderse como obras de rehabilitación las que implican una demolición generalizada de la edificación original para proceder a reedificar.

Las obras de reforma y mejora serán aquellas que podrán optimizar las condiciones de habitabilidad de un edificio, mediante la sustitución y modernización de sus instalaciones e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo las características morfológicas. La mejora de las condiciones de habitabilidad podrá incluir la reparación y sustitución justificada de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo a su usuario”.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Fuensanta de Martos, a 28 de Marzo de 2016.- La Alcaldesa, M.^a FRANCISCA MOLINA ZAMORA.