



Ayuntamiento de Mazarrón
Plaza del Ayuntamiento
30870 Mazarrón (Murcia)

Secretaría Municipal
Tfno. 968590012

ANUNCIO

Elevado a definitivo, por ausencia de reclamaciones el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, adoptado en sesión ordinaria del día veintisiete de noviembre de dos mil doce, por el que se aprobó la Ordenanza reguladora del otorgamiento de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Mazarrón, de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a su publicación íntegra en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia".-----

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso de reposición ante el Pleno de este Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir de la publicación en el BORM, o bien, recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde esa misma publicación.-----

PREÁMBULO

Esta ordenanza pretende dar cumplimiento a la necesidad de homogeneizar los procedimientos que regulan los usos del suelo y la actividad edificatoria, adecuándola al marco normativo actualmente vigente, integrando las regulaciones urbanísticas y sectoriales, con las normas generales emanadas de las Administraciones de rango superior.-----

A su vez pretende ajustar su contenido a las nuevas disposiciones legales Comunitarias, especialmente a la DIRECTIVA 2006/123/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 12 de diciembre de 2.006 relativa a los servicios en el mercado interior, así como, a la normativa Estatal y Autonómica, resultado de la ingente actividad legislativa de los últimos años, en materia urbanística, medioambiental y de procedimiento administrativo, y que por otro lado, posibilite la agilización de los procedimientos, mejorando la eficiencia de los servicios técnicos municipales, reduciendo los plazos de respuesta a las solicitudes de los interesados y unificando los criterios reguladores de dicha actividad y, en suma, componiendo un marco normativo seguro y ágil que redunde en un mejor servicio a los ciudadanos.---

La simplificación y racionalización de las tramitaciones, incorporando criterios de calidad en el desempeño del servicio, permitirá paralelamente una mejora en la gestión de los expedientes de disciplina urbanística y la simplificación de las tareas de información urbanística, así como la incorporación de las nuevas tecnologías en la relación de los administrados con los servicios municipales.-----

Todo ello redundará en una mayor facilidad para la participación ciudadana y una reducción de trámites y plazos que fomente la implantación de actividades económicas y elimine trabas burocráticas en las obras cotidianas de mantenimiento de los inmuebles privados, compatibilizando la necesaria estabilidad del marco normativo con los requerimientos inherentes al desarrollo dinámico de la ciudad.-----

La regulación normativa en ella contenida viene a adecuar los cambios producidos en la Directiva Europea de Servicios y su transposición a través de la Ley 4/2.009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la CCAA de Murcia.-----

Efectivamente, en lo que se refiere a la normativa autonómica, las disposiciones que sobre procedimientos de tramitación establece el Decreto Legislativo 1/2.005, de 10 de junio, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, constituyen una referencia obligada para la nueva ordenanza.-----

En el ámbito estatal, la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, ha permitido estructurar los procedimientos de tramitación de las licencias en función de la necesidad de proyecto de obras de edificación u otro tipo de proyecto técnico.-----

Por último, deben tenerse en cuenta las novedades introducidas por Ley 4/1.999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, particularmente las relativas al silencio administrativo positivo, y la modificación operada por la ley 25/2.009, de 22 de diciembre, que modifica el Art. 71 bis.3 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre al regular las comunicaciones previas.-----

Finalmente, la nueva ordenanza aspira a modernizar la gestión, buscando la máxima colaboración entre la Administración y el ciudadano, estableciendo con carácter previo los requisitos formales que han de

cumplimentarse para iniciar el procedimiento y la posible subsanación de deficiencias o reparos de un modo rápido y diligente que evite en la medida de lo posible una excesiva intervención administrativa farragosa, con el fin de alcanzar el objetivo común de resolver los procedimientos de licencia urbanística dentro de los plazos previstos en función del tipo de licencia que se haya solicitado. -----

La Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas se estructura en cuatro títulos, y consta de 80 artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición transitoria y una disposición final. -----

El Título I, titulado Disposiciones Generales. En primer término, una de las piedras angulares de la nueva regulación es la creación de una licencia urbanística única que autorice todos los actos de edificación y uso del suelo que se puedan producir en una misma actuación, entendiéndose que si la pretensión del solicitante es única, la respuesta de la Administración Municipal debe ser, por tanto, también única. Se unifican así tres tipos de licencia que van a tener unos procedimientos comunes pero que contemplarán las especificidades propias de cada tipo de solicitud, adoptando en su resolución definitiva el tipo de licencia concedida o denegada.-----

La ordenanza adopta el criterio de que en ningún caso cuestiones accesorias o parciales impidan la concesión de la licencia para la actuación principal. A tal efecto, se introducen mecanismos de flexibilización, tales como los programas de autorizaciones o la aprobación de proyectos parciales cuando se asegure la viabilidad urbanística del conjunto bajo la condición legal resolutoria de obtención de la licencia definitiva, que se producirá cuando se haya comprobado la adecuación de la realidad a la licencia concedida. -----

Constituye otra novedad la determinación del alcance del control de legalidad que la tramitación de la licencia supone, evitando tanto su utilización de manera genérica e indeterminada como la reproducción de controles que corresponden a otras Administraciones o sobre materias que son ajenas a la ordenación urbanística.-----

La idea de promover una Administración que colabore de forma positiva con el solicitante se plasma en la incorporación de la consulta urbanística especial, en la que el órgano encargado de conceder la licencia responde al proyectista acerca de las dudas concretas que se le planteen, pudiendo proponer soluciones alternativas.-----

Se pretende así evitar posteriores requerimientos y alcanzar mayor transparencia en las interpretaciones normativas, anticipándose a la resolución de reparos o subsanaciones que en la mayoría de las ocasiones vienen determinadas por un amplio desconocimiento del particular de la normativa aplicable, así como de los procedimientos aplicables, lo que genera una tramitación administrativa compleja que en ocasiones se vuelve obstaculizante de la finalidad perseguida. -----

También se sientan las bases para la implantación de una administración urbanística electrónica, para la aplicación de técnicas de calidad en los servicios y para la creación de un registro general de licencias urbanísticas o una ventanilla única de licencias en colaboración con otras Administraciones Públicas. -----

En el Título II, Procedimientos de tramitación de licencias, se incluye por primera vez una relación de derechos y deberes de los interesados en concordancia con la establecida en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.-----

El procedimiento de obtención de licencia por actuaciones comunicadas adquiere un gran protagonismo, al incluir las pequeñas obras. La eliminación de trámites innecesarios para este tipo de actuaciones sencillas que no requieren controles suplementarios, permite dedicar la mayor parte de la capacidad de los servicios municipales al análisis y control de las solicitudes que comportan una mayor complejidad. -----

En la modalidad de procedimiento ordinario abreviado, el plazo para el otorgamiento es de dos meses, pero si en ese plazo la Administración Municipal no da respuesta a la solicitud, se produce una licencia provisional, que autoriza a ejecutar las obras bajo el directo control de los servicios técnicos municipales tanto durante la obra como una vez finalizada ésta, no adquiriendo la condición de definitiva sin un acta de conformidad municipal final. -----

Por el procedimiento ordinario se tramitarán todas las actuaciones que tienen verdadera significación urbanística o medioambiental y las que pueden afectar a la seguridad o al patrimonio arquitectónico protegido, por lo que todas ellas deberán ser proyectadas y dirigidas por un técnico competente. -----

En el procedimiento ordinario común las obras no pueden iniciarse sin licencia urbanística. El plazo para la concesión es de tres meses. Transcurrido el mismo la licencia puede entenderse concedida por silencio administrativo positivo, en los términos previstos en la legislación urbanística. Sin embargo en esta

modalidad se introduce la posibilidad de aprobación de proyectos parciales siempre que se asegure la viabilidad urbanística del conjunto sometida a la condición legal resolutoria de obtención de la licencia definitiva, previa comprobación de la adecuación de las obras realizadas a la licencia concedida. En cualquier caso, en el plazo de dos meses desde su finalización, las obras deberán superar una inspección de los servicios técnicos municipales con acta de conformidad favorable, lo que autorizará la ocupación y funcionamiento del edificio y la actividad. -----

En el Título III, se recogen de un modo detallado los tipos de licencias que abarca esta ordenanza y las especificidades propias de cada una. Se tipifican cinco tipos de licencias urbanísticas: licencia de obra mayor, obra menor, licencia primera ocupación, licencia de segunda ocupación, licencia de segregación. -----

En el Título IV, Certificaciones, Autorizaciones e informes preceptivos, se recogen expresamente una serie de procedimientos que hasta la fecha se otorgaban sin existir un procedimiento dotado de la suficiente claridad para su tramitación. Se aspira a dar un mayor dinamismo y agilidad a este tipo de autorizaciones o certificados que faciliten las necesidades del administrado y agilicen la tramitación administrativa de sus pretensiones. -----

Incluyéndose dada la importancia y significación que comporta para el administrado los requisitos y procedimiento a seguir para obtener la cédula urbanística, como instrumento que posibilita al administrado el conocimiento de las situaciones jurídico técnicas que comprende el suelo y opera como requisito previo para iniciar cualquiera de las licencias contenidas en esta ordenanza y en otras muchas actuaciones administrativas. -----

En lo que respecta a las órdenes de ejecución y a la disciplina urbanística, se ha optado por hacer una remisión genérica a la normativa estatal o autonómica, sobre todo a la Ley del Suelo de la Región de Murcia, considerando que no es necesario reproducir una regulación que está perfectamente definida en un texto legal jerárquicamente superior. En el mismo sentido se ha actuado con respecto a los regímenes sancionadores de aquellas actuaciones sometidas a procedimientos de control medioambiental o al de otras actuaciones sometidas a licencias de naturaleza distinta a la urbanística, pero que se concedan conjuntamente con la misma. -----

Por último, se ha incorporado una disposición transitoria que posibilita la aplicación de esta ordenanza a las solicitudes de licencia que hayan superado el plazo de resolución vigente en la fecha de dicha solicitud, con el objeto de que puedan ser beneficiarias de las ventajas que supone la nueva tramitación. -----

TÍTULO I

Disposiciones Generales. -----

Capítulo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 1. Objeto de la ordenanza. -----

1. La presente ordenanza tiene por objeto regular la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito del Ayuntamiento de Mazarrón. -----

2. La ordenanza desarrolla la legislación urbanística y de ordenación de la edificación, así como las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón. -----

Artículo 2. Licencia urbanística. -----

1. La licencia urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades del uso del suelo. -----

2. El título jurídico que contiene la autorización referida se documentará bajo la denominación unitaria de "Licencia urbanística del Ayuntamiento de Mazarrón", cualquiera que sean los actos de edificación y uso del suelo que se permitan. -----

3. En el documento de la licencia urbanística se indicará el tipo de actuación autorizada de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en la presente ordenanza, indicando las condiciones técnicas y jurídicas que deben incorporar. -----

4. Aprobado el modelo oficial de la licencia urbanística, será publicado en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Mazarrón, publicado en el BORM y se mantendrá expuesto en la pagina web municipal. -----

Artículo 3. Actos sujetos a licencia urbanística. -----

Conforme a lo establecido en el Artículo 221 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia se consideraran actos sujetos a licencia. -----

1. Todo acto de edificación y uso del suelo que conlleve su transformación está sujeto a licencia municipal.-----
 2. Con carácter general, toda instalación u obra de construcción que se pretenda realizar en cualquier clase de suelo o subsuelo, sea de nueva planta, reforma, ampliación, acondicionamiento de locales para el desarrollo de cualquier actividad comercial o industrial o de cualquier otro tipo, precisará obtener, con carácter previo, la correspondiente licencia municipal, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación sectorial específica. También se exigirá para la demolición de edificaciones, salvo en los casos de ruina o peligro inminente. Se entenderá asimismo como construcciones las prefabricadas o instalaciones similares, provisionales o permanentes. -----
 3. Expresamente, estarán sujetas a previa licencia municipal:-----
 - a. Las parcelaciones en suelo urbano y urbanizable, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo no urbanizable, excepto cuando sean objeto de un proyecto sujeto a aprobación administrativa.-----
 - b. Las talas de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje, con excepción de las labores permitidas por la legislación agraria. --
 - c. La colocación de carteles y vallas publicitarias visibles desde la vía pública. -----
 - d. Los movimientos de tierra, cuando supongan transformación paisajística, tales como desmontes, abancalamientos, explanación, excavación y terraplenado para la preparación de parcelas de cultivo o para uso urbanístico, salvo que tales actos estén incluidos en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado.-----
 - e. La construcción de obras de infraestructura, tales como presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, que en el supuesto de ubicarse en terrenos de uso y dominio público, no hayan sido promovidas por los órganos de las administraciones públicas o entidades de derecho público que administren bienes de aquéllas.-----
 - f. Los actos de edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.-----
 - g. La extracción de áridos y la explotación de canteras, aunque se produzcan en terrenos de titularidad pública y estén sujetos a concesión o autorización administrativa.-----
 - h. La instalación de invernaderos, cuando conlleve algún tipo de estructura portante.-----
 - i. La instalación de antenas, instalaciones de redes e infraestructuras eléctricas y de gas, instalaciones de telefonía, televisión por cable, telecomunicaciones u otros similares.-----
 - j. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos, infraestructuras o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo. -----
 - k. El cerramiento de fincas. -----
 - l. Los usos y obras de carácter provisional a que se refiere la presente Ley.-----
 - m. Y todos aquellos actos que impliquen obras o supongan un cambio del uso del suelo o del subsuelo, un uso privativo de éstos o una utilización anormal o diferente del destino natural de los terrenos. -
- Artículo 4. Actos no sujetos a licencia urbanística. -----
- No será exigible licencia urbanística en los siguientes supuestos:-----
- a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otro acto de división de fincas o predios que hayan sido incluidas en proyectos de reparcelación.-----
 - b) La demolición de construcciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas. -----
 - c) Las obras de urbanización previstas en los proyectos de urbanización. -----
 - d) Las obras que sean objeto de órdenes de ejecución. -----
 - e) Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Mazarrón en su propio término municipal, el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicios de lo dispuesto en la legislación de régimen local. -----
 - f) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial o la de ordenación del territorio.-----

g) Los cambios de titularidad de las licencias urbanísticas, para lo cual bastará la mera comunicación a que alude el artículo 22 de esta ordenanza.-----

h) Las obras de apuntalamiento de construcciones declaradas en ruina.-----

Artículo 5. Órganos competentes para otorgar licencias.-----

Corresponde al Alcalde u órgano municipal en quien delegue el otorgamiento de las licencias urbanísticas (art. 21 LRBRL).-----

Artículo 6. Sujetos obligados a solicitar licencia urbanística.-----

El deber de obtener la previa licencia urbanística se extiende tanto a personas físicas o jurídicas privadas como a entidades o Administraciones Públicas.-----

Artículo 7. Actos urgentes o de excepcional interés público promovidos por las Administraciones Públicas.-----

1. Los actos promovidos por la Administración Autonómica o por la Administración General del Estado, urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional, se ajustarán a los procedimientos establecidos en la correspondiente legislación estatal o autonómica.-----

2. En el ámbito correspondiente de cada Administración Pública, el servicio competente para la supervisión del proyecto técnico será responsable del control y cumplimiento íntegro de la normativa sectorial de aplicación.-----

Artículo 8. Actuaciones urbanísticas de particulares en terrenos de dominio público.-----

1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá la licencia urbanística, independientemente de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte de la Administración titular del dominio público.-----

2. Cuando para la adopción del acuerdo de concesión o autorización se hubiera tenido en cuenta el proyecto técnico o los documentos requeridos y se hubieran cumplido los trámites exigidos, la licencia se entenderá otorgada por el propio acuerdo. Del mismo se deberá dar traslado para su conocimiento al órgano urbanístico competente para el otorgamiento de la respectiva licencia.-----

3. La denegación o ausencia de autorización o concesión impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.-----

Artículo 9. Actuaciones que requieren autorización específica de interés público.-----

Los actos de uso del suelo o edificación que pretendan llevarse a cabo en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano, o en suelo urbanizable no sectorizado, no podrán obtener licencia urbanística municipal sin la previa autorización específica de interés público, en los términos que establece el art 77 y 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.-----

Artículo 10. Alcance del control de legalidad de la licencia urbanística.-----

1. La intervención municipal, a través de la licencia urbanística, se circunscribirá estrictamente a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para ser ejecutadas las obras e instalaciones e implantadas las actividades, así como la habilitación legal, del autor o los autores de dicho proyecto, en el caso de que la actuación lo requiriese y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística de pertinente aplicación.

2. En ningún caso la intervención municipal, a través de la licencia urbanística, controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados.-----

3. El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las condiciones de la edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón y en las Ordenanzas Municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.-----

4. La intervención municipal en el control de las instalaciones especializadas de los edificios que no sean objeto de regulación específica por ordenanza municipal se limitará a la comprobación de su existencia como dotación al servicio de los edificios, así como de la reserva de espacios o locales técnicos con condiciones reglamentarias para su alojamiento y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable para aminorar sus repercusiones ambientales. No incluirá la comprobación de las normativas específicas, cuando su control mediante autorizaciones, certificados o boletines, corresponda a otra Administración Pública.-----

5. En aquellas actividades que por su naturaleza estén sujetas a autorizaciones administrativas previas de otras Administraciones Públicas, la intervención municipal se limitará a requerir, junto con la solicitud, la copia de las mismas o la acreditación de que han sido solicitadas. Las licencias urbanísticas, en el caso de no haberse acreditado aún todas las restantes autorizaciones, se otorgarán sin perjuicio y a reservas de las que aún estén pendientes, no adquiriendo eficacia sino tras la obtención de todas ellas.-----

6. Cuando la licencia solicitada se refiera a la intervención parcial en un edificio, local o actividad, el control municipal se circunscribirá a la actuación pretendida y, en su caso, a la repercusión que pueda tener en el resto del edificio, local o actividad o su entorno. -----

En el caso anterior la licencia solicitada se tramitará, sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística que puedan proceder para regularizar situaciones preexistentes distintas de la actuación solicitada.-----

Capítulo 2. Información urbanística e instrumentos para la modernización en la tramitación de Procedimientos.-----

Artículo 11. Servicios de asesoramiento e información urbanística.-----

1. Los servicios municipales informarán, asesorarán y orientarán de forma individualizada a los interesados sobre las condiciones técnicas, jurídicas y procedimentales que puedan plantearse ante una determinada solicitud de licencia. -----

2. Los servicios de asesoramiento e información de licencias urbanísticas estarán coordinados con los servicios municipales de información general y atención al ciudadano del Ayuntamiento de Mazarrón. -----

Artículo 12. Consulta urbanística común.-----

1. Se podrán formular consultas relativas a la situación urbanística de una determinada parcela, solar, inmueble o local, así como de los actos o usos del suelo o subsuelo permitidos y del procedimiento de tramitación aplicable para la actuación que se trate. -----

2. La consulta se presentará en documento normalizado y será contestada en el plazo de quince días, salvo que requiera el informe preceptivo de otros servicios municipales, que deberá producirse en el plazo de quince días a partir de la fecha de recepción del mismo. -----

3. La contestación de la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente. -----

4. Cuando la consulta se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará certificado urbanístico, conforme al documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza.-----

Artículo 13. Consulta urbanística especial.-----

1. Los interesados podrán formular consultas urbanísticas especiales para resolver las dudas de interpretación que les pueda suscitar la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas que planteen sobre una actuación urbanística concreta. -----

2. La consulta podrá acompañarse de una o varias propuestas. En todo caso, la documentación aportada deberá venir firmada por técnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente si la misma es preceptiva, y ser suficiente para conocer y valorar la cuestión técnica planteada; en otro caso se podrá instar al interesado para que complete o aclare el contenido de la misma. Asimismo, deberá ser sometida a informe de los servicios municipales de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico en aquellos casos que sea exigible.-----

3. Si ninguna de las propuesta técnicas fuese conforme a la normativa urbanística, los servicios técnicos municipales podrán colaborar con el solicitante señalando las modificaciones precisas. -----

4. Las contestaciones a estas consultas, acompañadas en su caso de los planos en los que quede reflejada la propuesta aceptada, serán vinculantes para la Administración Municipal en la correspondiente licencia urbanística, siempre que no se modifique la normativa aplicable, en cuyo caso la resolución de la solicitud de licencia podrá apartarse de ella, motivándolo debidamente. No obstante, el carácter vinculante de la consulta se debe entender sin perjuicio de los informes y dictámenes que se emitan en relación con los procedimientos medioambientales. -----

5. La contestación de la consulta deberá producirse en el plazo de un mes, salvo que requiriese informes preceptivos de otros servicios municipales, que deberán producirse en un plazo de diez días a contar desde la fecha de recepción por el órgano que debe emitir el informe. En todo caso el plazo máximo no

deberá exceder de cuarenta días desde el día siguiente a la fecha de registro de entrada de la solicitud de consulta.-----

6. La respuesta a la consulta no exime del deber de obtener la licencia urbanística correspondiente.--

Artículo 14. Alineación oficial.-----

1. De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, Art. 9.1.10 Normas Urbanísticas.-----

Se denomina alineación exterior o pública: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso o dominio público, de las parcelas edificables.-----

Se denomina alineación interior o privada: es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre de la parcela.-----

2. Como documento jurídico-urbanístico, la alineación oficial es el plano formalizado por la Administración Municipal, suscrito por técnico competente, en el que se señalan además de las circunstancias de deslinde contempladas en el párrafo anterior, el estado de la urbanización, si la parcela reúne o no la condición de solar, la superficie aproximada de cesión gratuita o de expropiación, en su caso, su formalización y el importe aproximado de los gastos de urbanización, si los hubiera.-----

3. La alineación oficial deberá ser expedida en un plazo de quince días. El procedimiento se iniciará mediante presentación de la solicitud en impreso normalizado. Dicha solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación por duplicado:-----

a) Plano a escala 1:500, realizado sobre "Cartografía Digital" del Ayuntamiento de Mazarrón en el que se señalen la forma y superficie de la parcela, y fincas colindantes, anchos de las vías que definen sus fachadas y situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal.-----

b) Excepcionalmente, y en el plazo máximo de cinco días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, la Administración Municipal podrá solicitar levantamiento topográfico de la parcela cuando existan discordancias entre la realidad y el planeamiento y/o nota simple del Registro de la Propiedad.-----

Este levantamiento deberá estar apoyado al menos en dos vértices próximos de la Red Topográfica de Murcia. En tanto no se aporte el levantamiento topográfico quedará interrumpido el plazo de expedición de la alineación oficial.-----

4. No obstante, cualquier alteración del planeamiento dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, pudiendo rehabilitarse en el caso de que no se hubieran alterado.-----

5. Cuando entre la documentación a aportar para cada tipo de licencia según los anexos de la ordenanza, figure la alineación oficial, tan solo deberá acompañarse con carácter preceptivo en suelo urbano consolidado. No será preceptiva su aportación en el suelo procedente de un Estudio de Detalle, Delimitación de Unidad de Ejecución o aprobación de Proyecto de Compensación, Reparcelación, Expropiación o Urbanización.-----

Artículo 15. Administración urbanística electrónica.-----

El Ayuntamiento potenciará la Administración Urbanística Electrónica con la finalidad de que las actuaciones procedimentales y gestiones administrativas puedan realizarse, tanto por los servicios municipales, como por los interesados a través de medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, con plena validez jurídica y total confidencialidad. Para ello se irán integrando paulatinamente dichas actuaciones procedimentales en el proyecto "Ciudad Digital" del Ayuntamiento de Mazarrón.-----

Artículo 16. Calidad de los servicios.-----

1. En todos los servicios municipales encargados de la tramitación de las licencias se implantarán sistemas de mejora de la calidad de los servicios, evaluando y publicando periódicamente los resultados obtenidos.-----

2. Asimismo podrán aprobarse cartas de servicios que detallarán los compromisos de calidad ante los ciudadanos.-----

3. Por los servicios competentes para la tramitación de licencias urbanísticas se elaborarán con carácter anual estadísticas que contengan datos referentes a las mismas y todas aquellas circunstancias que

puedan ser de interés urbanístico. Los datos podrán ser conocidos por todas las personas y entidades que los soliciten. -----

Artículo 17. Registro General de Licencias Urbanísticas. -----

En los términos que reglamentariamente se establezca, se creará el Registro General de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Mazarrón en el que se inscribirán todas las licencias urbanísticas concedidas, cuyo acceso será público para los interesados en su consulta, según los términos establecidos en la legislación vigente. -----

Artículo 18. Servicio integral de licencias. -----

1. Cuando la obtención de las licencias urbanísticas municipales requiera autorización previa o informe determinante de otra Administración Pública podrá crearse un servicio de tramitación integral del que formen parte las distintas Administraciones Públicas con el fin de conseguir mayor celeridad y eficacia en la tramitación. -----

2. El servicio integral de tramitación de licencias urbanísticas previsto en el apartado anterior se aplicará dentro del ámbito municipal, en todas aquellas licencias que se determinen en su caso. -----

Capítulo 3 . Régimen jurídico de las licencias urbanísticas. -----

Artículo 19. Objeto, contenido y efectos de la licencia urbanística. -----

1. Las licencias urbanísticas facultarán a los titulares para realizar la actuación solicitada y producirán efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. -----

2. Las licencias urbanísticas se entenderán otorgadas dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. -----

3. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas. -----

4. La licencia urbanística constituye un requisito legal para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones, en los casos y términos establecidos en la legislación urbanística de la Región de Murcia. -----

Artículo 20. Vigencia de las licencias urbanísticas. -----

1. Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las obras, salvo las referidas al uso del suelo para el ejercicio de actividades, que tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de la obligación legal de adaptarse, en su caso, a las normas que en cada momento las regulen. -----

2. En el caso de que la licencia deba entenderse otorgada por silencio administrativo o de que, habiéndose concedido expresamente, no contenga indicación expresa sobre dichos plazos, éstos serán de uno y tres años para iniciar y terminar las obras, respectivamente. -----

3. El titular deberá notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de las obras. En el caso de obras de nueva edificación, la notificación se acompañará del acta de replanteo o firmada por la dirección facultativa y visada por el colegio profesional correspondiente, en caso de ser preceptiva. -----

Artículo 21. Prórroga de las licencias urbanísticas. -----

Los plazos establecidos en las licencias podrán prorrogarse a instancia del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos expresamente establecidos en aquéllas. En cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente acordado. -----

Artículo 22. Transmisión de la licencia urbanística. -----

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, pero tanto el antiguo como el nuevo titular deberán notificarlo al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia. A la notificación se acompañará copia de la licencia que se pretende transmitir. -----

La notificación del titular anterior podrá ser sustituida por el documento público o privado que acredite la transmisión "intervivos" o "mortis causa" de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar. ---

2. Los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real. Las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que este hubiera acordado con la Administración y hayan sido objetos de inscripción registral. -----

3. El titular recibirá, en un plazo de veinte días, un documento acreditativo de la transmisión diligenciado por los órganos que tienen atribuida la función de fe pública de los actos de los órganos unipersonales o persona en quien delegue, que deberá unirse a la licencia, pudiendo ser sustituido por la correspondiente anotación en la misma.-----

4. Para la transmisión de las licencias relativas a actuaciones en bienes de dominio público se estará a lo establecido expresamente para tales casos, bien con carácter general o en las prescripciones de la propia licencia.-----

Artículo 23. De las modificaciones de las licencias urbanísticas.-----

1. Durante la implantación o ejercicio de las actividades tan sólo se precisará solicitar modificación de licencia cuando las variaciones que se hayan producido en las actividades autorizadas alteren significativamente las condiciones de repercusión ambiental, seguridad, salubridad o modifiquen sustancialmente la actividad ejercida en el local o edificio.-----

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal únicamente cuando supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a la estética si se trata de obras en áreas o elementos protegidos.-----

3. Cuando la modificación sea requerida de oficio, el requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la licencia.-----

4. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.-----

5. Durante la ejecución de las obras autorizadas no precisarán modificación de licencia las variaciones en el número de plazas de aparcamiento que no supongan disminución de la dotación obligatoria de servicio del edificio, sin perjuicio de su constancia documentada en el expediente.-----

6. En todo caso, será necesario solicitar una nueva licencia si las modificaciones que se introducen suponen una variación del objeto de la licencia originariamente concedida.-----

Artículo 24. Caducidad de las licencias urbanísticas.-----

1. Las licencias caducarán en los siguientes supuestos:-----

a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo fijado en la correspondiente licencia o, en defecto de plazo, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia.-----

b) Cuando no se cumpliera el plazo de terminación o, en defecto de plazo fijado, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.-----

c) Cuando el funcionamiento de una actividad fuere interrumpido durante un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.-----

2. La declaración de caducidad de la licencia, de oficio o a instancia de cualquier persona, será efectuada por el órgano competente para conceder la licencia, previa audiencia al interesado una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el párrafo anterior.-----

3. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad, salvo trabajos de seguridad y mantenimiento de los cuales se dará cuenta al Ayuntamiento para su control, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo siguiente.-----

4. La solicitud de rehabilitación de la licencia caducada, podrá otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación.-----

Artículo 25. Actuaciones permitidas en edificios fuera de ordenación absoluta o con infracción urbanística prescrita.-----

1. En los edificios, obras e instalaciones, resultantes de infracciones urbanísticas prescritas o calificadas como fuera de ordenación absoluta por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, sólo podrán autorizarse las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad.-----

2. No obstante lo anterior, se podrá conceder licencias para la instalación de actividades que pertenezcan a usos, clases, categorías y tipos que sean admitidos por el planeamiento vigente en ese emplazamiento y situación, siempre que las obras para la adecuación de la actividad prevista estén dentro de

las indicadas en el apartado anterior. La concesión de estas licencias no incrementará el valor del justiprecio en caso de expropiación, dejando constancia expresa de esta circunstancia en aquélla.-----

3. Las licencias que se concedan en infracciones urbanísticas prescritas describirán la situación de fuera de ordenación o la infracción prescrita, otorgándose bajo la condición de su inscripción en el Registro de la Propiedad.-----

Artículo 26. Licencias para actuaciones urbanísticas de naturaleza provisional.-----

1. En los supuestos establecidos por la Ley y siguiendo el procedimiento regulado en esta ordenanza según la actuación de que se trate, podrán concederse licencias urbanísticas para usos, construcciones, edificaciones e instalaciones de carácter provisional, debiendo de cesar en todo caso y ser demolidas, sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano competente del Ayuntamiento de Mazarrón, una vez extinguido el plazo indicado, en su caso.-----

2. La eficacia de las licencias quedará condicionada en todo caso a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de los usos, las obras y las instalaciones y su renuncia a cualquier tipo de indemnización por el incremento de valor que pudiera generar la licencia, así como a la prestación de la garantía por importe mínimo de los costes de demolición y desmantelamiento.-----

TÍTULO II. Procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas.-----

Capítulo 1. Régimen Jurídico de los procedimientos.-----

SECCIÓN PRIMERA.-----

Disposiciones Generales.-----

Artículo 27. Normativa aplicable.-----

Las solicitudes de licencias urbanísticas se ajustarán a los procedimientos señalados en este capítulo que se aplicarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a las especialidades contenidas en la legislación urbanística de la Región de Murcia y sin perjuicio de las peculiaridades y requisitos que, por razón del contenido específico de la actuación urbanística que se proyecte, se establezcan en otras normas de rango superior a la presente ordenanza.-----

Artículo 28. Principio de celeridad procedimental.-----

Los procedimientos regulados en esta ordenanza municipal, están sometidos al principio de celeridad, y se impulsarán de oficio en todos sus trámites, acordándose en un solo acto todos aquellos que, por su naturaleza, admitan una impulsión simultánea y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.-----

Artículo 29. Derechos de los interesados.-----

Los interesados en los procedimientos de licencias urbanísticas tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras normas, los siguientes derechos:

1. A la tramitación del procedimiento sin dilaciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del Ayuntamiento que conceda o deniegue la licencia urbanística solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento.-----

2. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que la normativa imponga a los proyectos, actuaciones o solicitudes que los interesados se propongan realizar.-----

3. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística.-----

4. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.-----

5. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo, previo pago de las tasas oficialmente aprobadas.-----

6. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones denegatorias de las licencias estén debidamente motivadas, con referencia a las normas que las fundamenten.-----

7. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los servicios urbanísticos municipales.-----

Artículo 30. Deberes de los interesados.-----

Los interesados tendrán los deberes siguientes:-----

1. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente ordenanza.--

2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de licencia urbanística.-----

3. Cumplimentar los trámites en los plazos establecidos, teniéndosele por decaído en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario. No obstante, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la que se tenga por transcurrido el plazo. -----

4. Disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como situar en lugar visible al público la licencia concedida a la actividad que se desarrolla. -----

5. Colocar en lugar donde se vaya a realizar la actuación urbanística, en el punto de mayor visibilidad desde el exterior, cartel informativo de la solicitud y descripción básica de las obras para las que se solicita licencia. -----

6. Cuando sea concedida la licencia, en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, deberán disponer también de un cartel informativo visible desde el exterior en el que consten el nombre y apellidos de los técnicos proyectistas, de los directores de la obra, de ejecución de la obra, del coordinador de seguridad y salud, y de los contratistas; ordenanza que se aplica; fecha de expedición de la licencia, número de expediente y plazo de ejecución de las obras. -----

7. Notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de obras.-----

Artículo 31. Tipos de procedimientos. -----

Las solicitudes de licencias urbanísticas se tramitarán por los siguientes procedimientos:-----

1.- Procedimiento de actuaciones comunicadas. -----

2.- Procedimiento ordinario abreviado.-----

3.- Procedimiento ordinario común. -----

Todos ellos regulados en el capítulo 3 del presente título. -----

Artículo 32. Coordinación de actuaciones. -----

Se tramitará conjuntamente la licencia de actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y desarrollo de actividades que recaigan sobre la misma parcela, solar, inmueble o local conforme a lo establecido en el art. 218 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. -----

Artículo 33. Programa de autorizaciones por partes autónomas. -----

1. En las actuaciones que se tramiten por el procedimiento ordinario, cuando las obras presenten suficiente complejidad y siempre que sea clara la viabilidad urbanística en conjunto, a instancia del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá convenirse en el seno del procedimiento un programa de autorización por partes autónomas de la obra.-----

2. Todas las autorizaciones parciales se entenderán otorgadas bajo la condición legal resolutoria de la obtención de licencia definitiva, que se producirá necesariamente para el conjunto de la actuación y cuyo procedimiento de tramitación no se verá paralizado por aquéllas.-----

3. Las autorizaciones parciales de las partes autónomas facultarán la ejecución de las mismas.-----

4. Junto con la solicitud de licencia urbanística del conjunto y la documentación completa requerida para la misma o en cualquier momento en el seno del procedimiento, se incorporará la petición de las autorizaciones parciales que se hayan programado. Si en el plazo de un mes no se ha producido respuesta municipal, se entenderá que no se ha convenido la producción de autorizaciones parciales, lo cual deberá ser comunicado al solicitante, motivando las causas.-----

5. El programa podrá modificarse como mejor convenga para el desarrollo del proceso edificatorio, con la finalidad de favorecer el inicio del mismo y evitar su paralización.-----

6. Sin necesidad de establecer un programa de autorización por partes autónomas de la obra, previa solicitud del promotor, conjuntamente con el técnico redactor del proyecto, podrá autorizarse en el plazo de diez días el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención si a juicio de los servicios técnicos municipales es previsible el futuro otorgamiento de la licencia municipal y siempre que estas actuaciones estén previstas en el proyecto técnico.-----

Artículo 34. Licencia para la obra principal condicionada a la aprobación de proyectos parciales.-----

Cuando con el proyecto de obras de edificación se presenten proyectos parciales o documentos técnicos relativos a elementos autónomos de las obras o instalaciones específicas, podrá otorgarse licencia para las obras principales, condicionada a la aprobación de los proyectos o documentos parciales, que deberán ser aprobados previamente a la comunicación para la primera ocupación, a excepción del proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones en el interior de los edificios, que deberá ser aprobado antes del inicio de las obras.-----

Artículo 35. Tramitación conjunta con otras autorizaciones no urbanísticas. -----

Aquellas actuaciones que requieran, además de la licencia urbanística, la concesión de otras autorizaciones u otro tipo de licencias municipales que se encuentren vinculadas a aquélla y cuya concesión este atribuida a la misma autoridad, se tramitarán todas conjuntamente en un único procedimiento. La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las licencias o autorizaciones específicas. La resolución diferenciará las licencias o autorizaciones concedidas, conservando su propia naturaleza y dejando constancia de las mismas en el documento de licencia que se expida. -----

SECCIÓN SEGUNDA.

Documentación. -----

Artículo 36. Documentación. -----

1. Para la tramitación de las solicitudes de licencia urbanística deberá aportarse la documentación que se indica en el anexo I de esta ordenanza, según el tipo de actuación solicitada. -----

2. Concedida la licencia, uno de los ejemplares de la documentación debidamente diligenciada se entregará a su titular. -----

3. Cuando se soliciten licencias de obras de nueva edificación o demolición, el promotor, constructor o solicitante de la misma deberá acreditar documentalmente el afianzamiento de la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios públicos que sean visibles desde el exterior y la vía pública, mediante la constitución de garantía en cualquiera de las formas legalmente establecidas. El importe de dicha garantía se calculará en función de los metros cuadrados de urbanización colindantes con la alineación exterior del solar sobre el que se pretenda la construcción, obra o demolición. El depósito de la garantía se efectuará con carácter previo a la concesión de la licencia. -----

Artículo 37. Los proyectos técnicos. -----

1. Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Administración Municipal conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajusta a la normativa urbanística aplicable. Los proyectos técnicos pueden clasificarse en proyectos técnicos de obras de edificación para las actuaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación, que deberá venir firmado por el técnico que la propia Ley establece, y otros proyectos técnicos para actuaciones urbanísticas no contempladas en dicha Ley, en los casos establecido en esta ordenanza. Cuando sea exigible, el Estudio de Seguridad y Salud o el Estudio Básico, según proceda, formará parte del proyecto técnico. -----

2. La ordenanza determina las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieren la presentación de proyectos técnicos, enumerando los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate. Igualmente determina aquellas actuaciones que por su escasa entidad pueden acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento. -----

3. Los proyectos técnicos, visados por el colegio oficial correspondiente si fuese legalmente exigible, deberán estar suscritos por técnico o técnicos competentes y reunir los requisitos formales exigibles con arreglo a la legislación en vigor. -----

4. La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma. -----

Artículo 38. Estudio de seguridad y salud. -----

En los casos previstos por el Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, se deberá aportar, en los casos que la obra requiera legalmente proyecto técnico, y previamente a la entrega de la licencia, un estudio de seguridad y salud o, en su caso, un estudio básico, visado por el colegio profesional correspondiente, que será requisito necesario para la expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones. -----

Artículo 39. Medios de presentación de documentos. -----

La presentación de solicitudes, escritos, planos, comunicaciones y documentos podrá efectuarse en papel o en soporte informático, electrónico o telemático de acuerdo con lo que se establezca por el Ayuntamiento de Mazarrón para la utilización de las nuevas tecnologías. -----

Capítulo 2 . Disposiciones comunes relativas a la tramitación. -----

SECCIÓN PRIMERA.

Iniciación. -----

Artículo 40. Solicitud de licencia. -----

1. El procedimiento de tramitación de licencias urbanísticas se iniciará mediante solicitud normalizada acompañada de la correspondiente documentación. -----

2. Las solicitudes contendrán los datos exigidos por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común para la iniciación de los procedimientos administrativos en cuanto a identificación del interesado, solicitud, lugar, fecha y firma, y órgano a quien se dirige, especificando, además, si se dispusiera, del número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde poder enviar las comunicaciones o notificaciones. -----

3. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud y la documentación aportada, y dentro del mismo informarán a los administrados de la fecha en que aquélla ha sido recibida, del plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento, y de los efectos que pueda producir el silencio administrativo. -----

Artículo 41. Subsanación y mejora de la solicitud. -----

1. En el plazo de diez días indicado en el artículo anterior, si la solicitud de licencia no reúne los requisitos señalados o si la documentación estuviera incompleta, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución. -----

2. Transcurrido el plazo referido sin realizar el requerimiento de subsanación y mejora de solicitud, se entenderá como fecha de inicio del expediente a todos los efectos la de entrada de la documentación completa en el registro del órgano competente para resolver. -----

SECCIÓN SEGUNDA.

Instrucción del procedimiento. -----

Artículo 42. Informes. -----

1. Cuando en la instrucción del procedimiento sea preceptivo informe de órgano distinto a aquel que tiene la competencia para resolver, deberá ser evacuado en el plazo de diez días; de no emitirse el informe en dicho plazo, se podrán proseguir las actuaciones cualquiera que sea el carácter del informe y se considerará evacuado favorablemente, excepto en el supuesto de informes preceptivos que sean vinculantes para la resolución del procedimiento, siempre que una Ley así lo establezca. -----

2. La solicitud de informes que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución a órgano de la misma o distinta Administración, suspenderá el plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. El plazo máximo de suspensión será el establecido legalmente para cada caso. -----

3. En ningún caso se remitirán a informe las actuaciones que sean inviables urbanísticamente. -----

Artículo 43. Requerimientos para subsanación de deficiencias. -----

1. El transcurso del plazo máximo para dictar resolución expresa podrá interrumpirse por una sola vez mediante un único requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, sin perjuicio de lo previsto para los procedimientos de control medioambiental respecto a la solicitud de información adicional o ampliación de documentación. -----

2. El requerimiento será único y deberá precisar las deficiencias, señalando el precepto concreto de la norma infringida y el plazo para su subsanación, incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento, por lo que en ningún caso dicho plazo será inferior a tres meses. -----

3. Si el solicitante no contesta se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente. -----

4. Si el requerimiento no se cumplimenta de forma completa o se efectúa de manera insuficiente, la licencia será denegada. -----

SECCIÓN TERCERA.

Resolución del procedimiento. -----

Artículo 44. Resolución del procedimiento. -----

1. Los servicios municipales competentes emitirán un único informe técnico y el correspondiente informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución de: -----

a) Denegación, motivando detalladamente las razones de la misma. -----

b) Otorgamiento, indicando los requisitos o las medidas correctoras que la actuación solicitada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor. -----

2. La resolución del órgano competente deberá producirse en el plazo máximo establecido en esta ordenanza para cada tipo de procedimiento, contado desde la fecha en que se considere iniciado el expediente.-----

Artículo 45. Plazo máximo para la resolución de los procedimientos.-----

1. El órgano competente deberá otorgar o denegar las licencias urbanísticas resolviendo los procedimientos en el plazo máximo de un mes para las actuaciones comunicadas, dos meses en el ordinario abreviado y tres meses en el procedimiento ordinario común.-----

2. A los efectos del cómputo de los plazos establecidos en el párrafo anterior, se considera iniciado el expediente en la fecha de entrada de la documentación completa en el Registro del órgano competente para resolver, con la particularidad establecida en el artículo 42.2.-----

Artículo 46. Régimen jurídico del silencio administrativo.-----

1. Cuando transcurriesen los plazos señalados para resolver la licencia, con las interrupciones legalmente procedentes, sin que la Administración Municipal hubiera adoptado resolución expresa, operará el silencio administrativo de la siguiente forma:-----

a) Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada.-----

b. Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo que se indican a continuación requerirán del acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística:-----

a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.-----

b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.-----

c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.-----

d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que, por sus características, puedan afectar al paisaje.-----

e) La primera ocupación de las edificaciones de nueva planta y de las casas a que se refiere la letra c) anterior.-----

2. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado que hubiere deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.-----

3. Si la licencia se refiere a cualquier otro tipo de actuaciones, se entenderá otorgada por silencio administrativo. Se exceptúan de esta regla aquellos supuestos en que deba emitirse Informe de Calificación Ambiental de Actividades. En estos casos, cuando hayan transcurrido los plazos legalmente previstos para resolver sin que se haya emitido Declaración o Informe, se deberán entender desestimadas las licencias por silencio administrativo.-----

4. Cuando para determinada actuación sujeta a licencia se exigiera, en un único procedimiento, y con carácter previo a la licencia, autorizaciones de Administraciones o informes preceptivos y vinculantes, el plazo para otorgar licencia y por tanto para que opere el silencio administrativo se entenderá interrumpido por el tiempo que tarde en emitirse la autorización o el informe, aplicando en cada caso los plazos máximos legalmente establecidos.-----

5. En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo positivo, facultades en contra de las determinaciones de la ordenación urbanística o normativa ambiental aplicables.-----

Capítulo 3. Disposiciones particulares de cada procedimiento.-----

SECCIÓN PRIMERA.

Licencias por actuaciones comunicadas.-----

Artículo 47. Definición.-----

1. Por este procedimiento se tramitarán las licencias de aquellas actuaciones que por su reducido impacto urbanístico o repercusión medioambiental y escasa entidad técnica sea suficiente un control inmediato para determinar su adecuación a la normativa aplicable.-----

2. Para legitimar las actuaciones bastará comunicar a la Administración Municipal la intención de llevarlas a cabo con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha en que pretenda realizarse, junto con la documentación completa exigida para cada una de ellas.-----

Artículo 48. Ámbito de aplicación.-----

Bastará la comunicación previa a los servicios municipales para la realización de las actuaciones urbanísticas siguientes: -----

1. Implantación de actividades concretas en edificios construidos para las mismas, sin obras o con obras de las que pueden ser tramitadas por acto comunicado, siempre que no alteren las condiciones básicas de prevención de incendios del edificio. -----

2. Obras de conservación, incluidas las que requieran la instalación de andamios, siempre que no afecten a edificios catalogados, con excepción de que lo sean en su nivel 3, grado ambiental y que las obras no se realicen en un elemento expresamente protegido. -----

3. Obras de acondicionamiento de carácter puntual en locales y viviendas, en los mismos edificios del apartado 2, que aun afectando a su distribución interior no impliquen la apertura o ampliación de huecos en muros, afecten a su estructura, ni se trate de edificios fuera de ordenación absoluta u obras e instalaciones resultantes de infracciones urbanísticas prescritas. -----

4. Obras exteriores en los mismos edificios del apartado 2 que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada. -----

5. Obras de restauración en los mismos edificios del apartado 2, incluidas las que requieran la instalación de andamios, siempre que no afecten a elementos estructurales ni supongan un cambio de los materiales de acabado de la fachada. -----

6. Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos. -----

7. Limpieza de solares. -----

8. Las actuaciones provisionales de sondeo de terrenos. -----

9. Apertura de zanjas y calas en terrenos privados. La obtención de la licencia de las que se realicen en terreno de dominio público se ajustará a lo establecido en su ordenanza específica. -----

10. Vallado de obras, fincas o solares que no requieran cimentación. -----

11. Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros. -----

12. Ocupación provisional por aparcamientos en solares vacantes. -----

13. La tala de árboles y masas arbóreas que no estén incluidas o ubicadas en áreas, elementos protegidos Catálogos de Árboles Singulares. -----

Artículo 49. Tramitación del procedimiento. -----

1. La comunicación deberá efectuarse en documento normalizado acompañado de la documentación que para cada actuación concreta se especifique. -----

2. El registro de la documentación completa en el órgano competente para conocer de la actuación equivaldrá a la toma de conocimiento por parte de la Administración Municipal, salvo que se diera el supuesto contemplado en el apartado 3.1.a) de este artículo. -----

3. Analizada la documentación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico y a las prescripciones de la presente ordenanza, la tramitación de los actos comunicados concluirá en alguna de las siguientes formas: -----

3.1.- "Existencia de reparos o subsanaciones". -----

a) Cuando se estime que la actuación comunicada no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, en plazo no superior a diez días, se notificará al solicitante la necesidad de que ajuste su actuación a las normas establecidas para el tipo de licencia de que se trate. -----

b) La Administración Municipal, dentro de los quince días siguientes a la comunicación, podrá ordenar al solicitante, motivadamente, que se abstenga de ejecutar su actuación por ser la misma contraria al ordenamiento urbanístico. Si la inadecuación al ordenamiento es puntual y no compromete el resto de la actuación, la orden se limitará a las obras, instalaciones u otros aspectos que lo incumplan. -----

c) En el caso de que no se haya atendido la orden y se esté realizando la actuación la Administración Municipal, dentro de los quince días siguientes a la adopción del acuerdo indicado en el apartado anterior deberá dictar la orden de ejecución que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística. La orden que se dicte producirá los efectos propios de la licencia urbanística. -----

4. Transcurrido el plazo de quince días, la comunicación efectuada producirá los efectos de licencia urbanística, debiendo entregar al solicitante un documento descriptivo de la misma. El mismo indicará

aquellos aspectos puntuales cuya realización ha quedado prohibida, al aplicar la medida que establece el segundo párrafo del apartado b). -----

3.2. No existen reparos o subsanaciones y tampoco comunicación expresa de la administración. -----

a. Transcurrido el plazo de quince días, desde la comunicación inicial realizada por el interesado sin comunicación de reparos o subsanaciones por la administración la licencia queda concedida provisionalmente, pudiendo el solicitante iniciar las actuaciones solicitadas. Para el inicio de las mismas deberá comunicar por escrito la fecha de inicio de las obras, el cómputo del plazo se interrumpirá hasta que no se haya realizado tal comunicación. -----

b. Una vez realizadas las actuaciones solicitadas por el administrado, este comunicará a la administración la finalización de las mismas y su puesta a disposición para ser comprobadas. -----

c. En el plazo de quince días a contar desde la comunicación anterior realizada por el solicitante se producirá alguna de las siguientes situaciones: -----

- Se procede a la comprobación de lo realizado por los servicios técnicos municipales y los mismos constatan la adecuación de lo realizado con lo solicitado, el informe de adecuación equivaldrá a que la licencia solicitada deviene definitiva. -----

- No hay ninguna respuesta por la administración autorizante por lo que la licencia adquiere la condición de definitiva por silencio administrativo. -----

- Se comprueba por los servicios técnicos municipales que existen reparos que es necesario subsanar estableciendo la oportuna orden de ejecución de las mismas. En este caso la licencia no queda concedida definitivamente hasta la correcta subsanación de los reparos observados. -----

SECCIÓN SEGUNDA.

Procedimiento ordinario.-----

Artículo 50. Definición.-----

1. Se tramitarán mediante procedimiento ordinario aquellas solicitudes de licencia para actuaciones urbanísticas que requieran proyecto técnico para ser definidas, aprobadas y ejecutadas. Según el tipo de proyecto se diferenciarán las modalidades de procedimiento ordinario común y abreviado. -----

2. Se tramitarán por el procedimiento ordinario común las actuaciones urbanísticas que precisen proyecto de obras de edificación según la legislación general de ordenación de la edificación y en todo caso las que se indican en el apartado 1 del siguiente artículo. -----

3. Seguirán la tramitación del procedimiento ordinario abreviado aquellas actuaciones que requieran otro tipo de proyecto técnico según la legislación sectorial aplicable y en todo caso las que se indican en el apartado 2 del siguiente artículo.-----

Artículo 51. Ámbito de aplicación.-----

1. Por el procedimiento ordinario común se tramitarán todas aquellas actuaciones urbanísticas que contengan la realización de las siguientes obras de forma independiente o conjuntamente con la actividad a la que sirvan: -----

a) Obras de nueva edificación, que incluye las de sustitución, de nueva planta, de ampliación y obras especiales referidas en las Normas Urbanísticas del Plan General. Se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. -----

b) Obras en los edificios: -----

b).1. Obras de restauración que afecten a elementos protegidos de edificios catalogados. -----

b).2. Obras de conservación que afecten a elementos protegidos de edificios catalogados. -----

b).3. Obras de consolidación.-----

b).4. Obras de acondicionamiento general en todos los casos, y en los restantes casos cuando afecten a edificios catalogados como históricos artísticos por el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón.-----

b).5. Obras de reestructuración general y parcial. -----

b).6. Obras de reestructuración puntual que afecten a elementos protegidos de edificios catalogados. -----

b).7. Obras exteriores que afecten a los elementos protegidos de edificios catalogados. -----

b).8. Obras de reconfiguración. -----

b).9. Obras de acondicionamiento que supongan la modificación del uso del edificio, con excepción de las que afecten a un solo local. -----

b).10. Cualquiera de la obras en los edificios cuando, de forma individual o conjunta, alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumétrica o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.-----

c) Obras de demolición.-----

d) La tala de árboles, de vegetación arbustiva o de árboles aislados y que estén incluidas o ubicadas en las áreas o elementos protegidos, o en el catálogo de árboles singulares.-----

e) Cerramientos exteriores de terrenos o modificaciones de los existentes que se ubiquen en parcelas incluidas en el catálogo de elementos protegidos.-----

f) Construcción de presas, balsas, obra de defensa y corrección de cauces públicos y en general cualquier tipo de obra que afecte a la configuración del territorio.-----

2. Se tramitarán por el procedimiento ordinario abreviado, las solicitudes de licencia urbanísticas que precisen de un proyecto técnico para su definición y que no estén incluidas en el número anterior.-----

3.- También se tramitarán por el procedimiento ordinario abreviado las licencias de segregación o parcelación, las licencias de primera ocupación y segunda ocupación.-----

Artículo 52. Tramitación del procedimiento ordinario.-----

1. El desarrollo del procedimiento se ajustará a las normas comunes establecidas en esta ordenanza.

2. Los servicios competentes dispondrán de un plazo de diez días para examinar la solicitud presentada y la documentación aportada.-----

3. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos exigidos o si la documentación está incompleta, se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la presente ordenanza.-----

4. Iniciada la tramitación del expediente y en un plazo no superior a cinco días, se remitirá simultáneamente el proyecto técnico a los órganos municipales que deban informar la solicitud de la licencia.

5. Una vez completa la documentación, con los correspondientes informes, se emitirá un único informe técnico y el correspondiente jurídico que contendrá la propuesta de resolución en los términos establecidos en el artículo 44 de la presente ordenanza.-----

6. El transcurso del plazo máximo fijado para la resolución podrá interrumpirse, por una sola vez, mediante requerimiento para subsanación de deficiencias de fondo, que deberá notificarse en el mes siguiente a su presentación. El requerimiento deberá precisar las deficiencias y el plazo para su subsanación incluyendo advertencia expresa de caducidad del procedimiento por lo que en ningún caso dicho plazo será inferior a tres meses.-----

7. Si el interesado no contesta se procederá sin más trámite a declarar la caducidad del procedimiento, previa resolución adoptada por el órgano competente.-----

Artículo 53. Transcurso de plazos sin requerimiento o resolución.-----

1. En las actuaciones tramitadas por el procedimiento ordinario común, transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud de licencia sin notificación de requerimiento o resolución municipal, o un mes desde el cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora de solicitud, se entenderá otorgada la licencia por silencio positivo en los términos resultantes del correspondiente proyecto de obras de edificación, conforme con las reglas establecidas en el artículo 47 de la presente ordenanza.-----

2. En las actuaciones tramitadas por el procedimiento ordinario abreviado, el transcurso de dos meses sin practicar el requerimiento de subsanación o mejora de la documentación presentada o desde el cumplimiento del requerimiento que en tal sentido se haya formulado, supondrá automáticamente la concesión de la licencia urbanística provisional para la ejecución de la actuación pretendida, bajo las condiciones legales establecidas en el artículo siguiente.-----

3. En ambos casos, si la actuación está sometida a algún procedimiento de control medioambiental, los plazos y consecuencias del silencio administrativo de los mismos serán los establecidos en la Ley 4/2.009 de la Región de Murcia y suspenderán el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta tanto recaiga la resolución en el procedimiento ambiental incoado o se produzca por silencio administrativo.-----

Artículo 54. Especialidad del procedimiento ordinario abreviado: la licencia provisional y definitiva.-----

1. Solamente en los casos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior se producirá automáticamente la licencia provisional para la ejecución de la actuación pretendida bajo las condiciones legales siguientes:-----

a) Supervisión y comprobación de la actuación por los servicios técnicos municipales, a cuyos efectos el solicitante deberá indicar la fecha de inicio de las obras.-----

b) La responsabilidad solidaria del promotor, constructor, el técnico o los técnicos integrantes de la dirección de la obra y su ejecución, respecto de su conformidad con la ordenación urbanística de aplicación y su adecuación al proyecto presentado.-----

c) Durante la ejecución o desarrollo de la actuación urbanística deberán subsanarse los reparos de legalidad que formulen por escrito los servicios municipales como consecuencia de las inspecciones que practiquen.-----

2. En estos casos será preceptivo un acto de comprobación final por los servicios técnicos municipales para acreditar la adecuación de la actuación al ordenamiento aplicable. La declaración de conformidad bastará para el otorgamiento de la licencia definitiva, que incluirá la de ocupación y funcionamiento en el caso de que la actuación la precisase.-----

Título III. Particularidades de las licencias urbanísticas.-----

LICENCIA DE OBRA MENOR

Artículo 55. Definición.-----

Son obras menores aquellas de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales, salvo aquellas que se encuentren tipificadas como invernaderos en la calificación del Registro Catastral, y aquellas de reforma que no supongan alteración del volumen, del uso principal de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad.-----

Artículo 56. Exclusiones.-----

En ningún caso se entenderán como obras menores las siguientes:-----

a.- Las intervenciones en edificios declarados Bienes de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento.-----

b.- Los grandes movimientos de tierras.-----

c.- La tala masiva de arbolado.-----

d.- Las declaradas expresamente como obras mayores.-----

Artículo 57. Procedimiento.-----

El procedimiento aplicable a las licencias de obra menor será el de la comunicación previa establecida en los artículos 47 a 49 de la presente ordenanza.-----

Artículo 58. Documentación normalizada.-----

En el anexo I de esta ordenanza se regula el documento normalizado de inicio de la tramitación administrativa así como los requisitos documentales que han de ser aportados con el mismo.-----

LICENCIA DE OBRA MAYOR

Artículo 59. Definición.-----

1. Se entiende por obra mayor todos los actos de edificación, sean de intervención en edificios existentes, de demolición o de nueva edificación. Están incluidas aquellas actuaciones que afecten a la estructura de las edificaciones, las de ampliación en las que se incremente la ocupación y/o el volumen construido, las que por su especial complejidad técnica requieran que un técnico superior se responsabilice de la ejecución de las mismas, así como las obras ordinarias de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización y los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento urbanístico.-----

Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, también se considerará obra mayor y se exigirá proyecto técnico redactado por facultativo competente en aquellas obras que, no afectando a la estructura de la edificación y a la seguridad de las personas, así lo pudiera demandar, como puede ser a título meramente enunciativo y no limitativo las siguientes:-----

1. Piscinas.-----

2. Los muros de contención de tierras.-----

3. En general, todas aquellas actuaciones urbanísticas en las que por parte de los servicios técnicos municipales pudieran apreciarse, motivadamente, la existencia de situaciones en las que la seguridad de las personas pudiera quedar debidamente salvaguardada con un proyecto técnico suscrito por facultativo.-----

Artículo 60. Exclusiones.-----

En ningún caso se entenderán como obras mayores las tipificadas expresamente como obras menores.-----

Artículo 61. Procedimiento.-----

El procedimiento aplicable a las licencias de obra mayor será el procedimiento ordinario establecido en los artículos 50 a 53 de la presente ordenanza.-----

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.

Artículo 62. Objeto y finalidad.-----

1. La Licencia de primera ocupación tiene por objeto establecer los requisitos y el procedimiento de conformidad dispuesto en los artículos 214 y 220 del Decreto Legislativo 1/2.005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.-----

2. Se establece la obligación de solicitar y obtener licencia municipal para la primera ocupación o utilización de las edificaciones, una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma.-----

3. La licencia de primera ocupación tiene por finalidad autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de que la obra realizada se ajusta a la licencia concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso al que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización y reposición, caso de haberlos dañado, de los elementos o servicios afectados. La licencia no se otorgará si el edificio no estuviere dotado de todos los servicios urbanísticos exigidos por la legislación y el planeamiento urbanístico en vigor.-----

4. En caso de ser preceptiva la licencia de actividad, además de la licencia urbanística de obras, la primera utilización de las edificaciones será autorizada mediante el otorgamiento de dicha licencia conforme a lo establecido en la ordenanza municipal de actividades.-----

Artículo 63. Actos sujetos a licencia de primera ocupación.-----

Estarán sujetos a licencia de ocupación la primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva planta, y cualesquiera otras unidades edificatorias y locales resultantes de obras de reforma parcial o general, consolidación o restauración, en las que haya habido alteración del uso al que se destinan o modificaciones en la intensidad de dichos usos, tales como el incremento del número de viviendas en los edificios, transformación en viviendas de locales comerciales u otros actos similares.-----

Artículo 64. Solicitante.-----

1. Está obligado a solicitar licencia de ocupación para la primera utilización de los edificios el titular de la licencia urbanística de obras. Subsidiariamente, dicha solicitud podrá ser realizada por el adquirente o usuario de la edificación.-----

2. Cuando la licencia de obras autorice la ejecución por fases dentro de un conjunto edificatorio, se podrá solicitar licencia de ocupación para cada una de las fases a que se refiera la licencia concedida, siempre que sean estructural y funcionalmente independientes. En cualquier caso deberá especificarse el orden de ejecución de las fases.-----

Artículo 65. Procedimiento.-----

1. El procedimiento aplicable a las licencias de primera ocupación será el procedimiento ordinario abreviado establecido en los artículos 50 a 54 de la presente ordenanza.-----

Artículo 66. Documento normalizado y actuaciones municipales.-----

1.- El inicio del expediente administrativo se realizará una vez presentado en registro municipal del ayuntamiento el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza para este tipo de licencia, debidamente cumplimentado y aportando la documentación que en el mismo se le indica.-----

2. A la vista de la documentación aportada y, en su caso, de las correspondientes visitas de inspección, los informes municipales harán constar si la obra se ha realizado con arreglo al proyecto técnico y licencia urbanística concedida; si la edificación reúne las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad; y si el edificio es apto para el uso al que se destina.-----

En su caso, también harán constar si han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos que hayan podido quedar afectados como consecuencia de las obras; y si se ha completado la urbanización necesaria para que los terrenos edificados alcancen la consideración de solar, habiéndose completado los servicios exigibles y regularizado las vías públicas existentes.-----

3. En caso de disconformidad respecto al proyecto autorizado por la licencia, será necesario solicitar y obtener, si la obra fuera convalidable, la legalización de las variaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que por ello se pudieran exigir.-----

Ultimado el expediente, se elevará propuesta de resolución al órgano municipal competente para el otorgamiento o denegación de la licencia municipal de primera ocupación. -----

Artículo 67. Responsabilidad civil, penal y administrativa. -----

El otorgamiento de la licencia de primera ocupación no excluye la responsabilidad civil, penal o administrativa en la que hubieran podido incurrir los solicitantes, constructores y técnicos intervinientes en el proceso de edificación. -----

El régimen de infracciones y sanciones de la presente ordenanza se rige por lo dispuesto en el art. 226 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2.005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. -----

Artículo 68. Viviendas de protección. -----

Si las obras ejecutadas hubieran consistido en la construcción de viviendas en régimen de protección, la licencia de primera ocupación no podrá concederse sin que se acredite la calificación definitiva de las mismas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. -----

Artículo 69. Contratos de suministro de servicios. -----

1. Las empresas suministradoras de los servicios de agua, gas, electricidad, telecomunicaciones y otros análogos, exigirán para la contratación y prestación de los respectivos servicios la acreditación de haber obtenido licencia de primera ocupación o licencia de actividad, no pudiendo formalizar ningún contrato de suministro en otro caso, bajo responsabilidad de las dichas empresas. -----

A tenor de lo establecido en el artículo 237.2, apartado i), de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el incumplimiento por las compañías suministradoras de dicha prohibición será considerado como infracción grave, dando lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador. -----

2. No obstante, la licencia de primera ocupación o en su caso la licencia de actividad no constituirán requisito previo a las contrataciones de suministros en los siguientes supuestos: -----

a) Las originadas por cambio de titularidad de la vivienda, comercio o industria, si no concurren las circunstancias previstas en el art. 2 de la presente ordenanza, exigiéndose la Cédula de Habitabilidad de segunda ocupación, que se registrará por su normativa específica. -----

b) Las que tengan por objeto edificios residenciales o viviendas con cédula de habitabilidad, o cédula de calificación definitiva fechada antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza. -----

3. La contratación provisional de servicios, que deberá formalizarse por el plazo estrictamente necesario para la ejecución de las obras, requerirá que el peticionario acredite haber obtenido la correspondiente licencia municipal. -----

4. En caso de edificios de uso privado residencial podrá autorizarse la contratación provisional de servicios cuando las deficiencias detectadas por los Servicios Municipales y su reparación no afecten a las condiciones de seguridad, higiene y habitabilidad de los edificios. Excepcionalmente, podrá otorgarse licencia de primera ocupación cuando quede acreditado que la subsanación de deficiencias no imputables al solicitante requiera medios técnicos o económicos desproporcionados respecto del coste total de las obras e igualmente queden acreditadas las debidas condiciones de seguridad, higiene y habitabilidad de los edificios, lo que habrá de certificarse por técnico competente. -----

Artículo 70. Obligaciones de los titulares del edificio. -----

Queda prohibido a los titulares del edificio construido su ocupación por ningún título, sin la previa obtención de la licencia de primera ocupación o autorización municipal. -----

Artículo 71. Tasa por expedición. -----

El otorgamiento de la licencia que se regula en la presente Ordenanza devengará la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Fiscal. -----

Artículo 72. Licencia de segunda ocupación. -----

1. El procedimiento aplicable a las licencias de segunda ocupación será el procedimiento ordinario abreviado establecido en los artículos 50 a 54 de la presente ordenanza. -----

2.- El inicio del expediente administrativo se realizará una vez presentado en registro municipal del ayuntamiento el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza para este tipo de licencia, debidamente cumplimentado y aportando la documentación que en el mismo se le indica. -----

Licencia de segregación o parcelación. -----

Artículo 73. Definición. -----

Conforme a lo establecido en el Artículo 87 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.-----

Artículo 74. Procedimiento.-----

El procedimiento que ha de seguirse para obtener la misma es el correspondiente al procedimiento ordinario abreviado regulado en los artículos 50 a 54 de esta ordenanza.-----

Artículo 75. Documento normalizado.-----

El inicio del expediente administrativo se realizará una vez presentado en registro municipal del ayuntamiento el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza para este tipo de licencia, debidamente cumplimentado y aportando la documentación que en el mismo se indica.-----

Título IV. Certificaciones, autorizaciones e informes preceptivos.

En este título se recogen aquellos informes, certificaciones y autorizaciones que sin ser autónomamente una licencia urbanística, de un modo u otro, inciden y son determinantes en la concesión de las licencias urbanísticas y otros tipos de autorizaciones relacionadas con la normativa urbanística aplicable. --

Las mismas se clasifican en las siguientes:-----

- Certificado urbanístico.-----

- Certificado de declaración de situación de fuera de ordenación.-----

- Certificado de inexistencia de expediente de infracción urbanística.-----

- Cédula o Informe de compatibilidad urbanística.-----

- Trámite de autorización excepcional e interés público.-----

Artículo 76. Certificado urbanístico.-----

Cuando lo que se pretenda obtener por el administrado sea un pronunciamiento por parte de la administración que se refiera al régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector, el documento que se expida se denominará certificado urbanístico.-----

Se iniciará el trámite presentando debidamente cumplimentado y aportando la documentación anexa que se exige en el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza.-----

El plazo máximo para emitir este certificado urbanístico será de 15 días.-----

Artículo 77. Certificado de declaración de situación de fuera de ordenación.-----

Cuando lo que se pretenda obtener por el administrado sea un pronunciamiento por parte de la administración que se refiera a la aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística se expedirá el certificado de situación de fuera de ordenación.-----

Se iniciará el trámite presentando debidamente cumplimentado y aportando la documentación anexa que se exige en el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza.-----

El plazo máximo para emitir este certificado urbanístico será de 15 días.-----

Artículo 78. Certificado de inexistencia de expediente de infracción urbanística.-----

Cuando lo que se pretenda obtener por el administrado sea un pronunciamiento por parte de la administración que se refiera a la existencia o no, de un expediente de infracción urbanística sobre el bien de su propiedad se emitirá el correspondiente certificado.-----

Se iniciará el trámite presentando debidamente cumplimentado y aportando la documentación anexa que se exige en el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza.-----

El plazo máximo para emitir este certificado urbanístico será de 15 días.-----

Artículo 79. Cédula o informe de compatibilidad urbanística.-----

Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 4/2.009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia se regula la emisión por la administración de la expedición de la cédula de compatibilidad urbanística, conforme se exige en los arts. 30 y 48 de la citada Ley.-----

Se iniciará el trámite presentando debidamente cumplimentado y aportando la documentación anexa que se exige en el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza.-----

El plazo máximo para emitir este certificado de compatibilidad urbanística será de 1 mes.-----

Para otros trámites o autorizaciones urbanísticas se emitirá el informe de compatibilidad urbanística o de usos que se tramitará presentando debidamente cumplimentado y aportando la documentación anexa que se exige en el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza.-----

El plazo máximo para emitir este certificado urbanístico será de 1 mes.-----

Artículo 80. Trámite de autorización excepcional e interés público.-----

Cuando se pretenda por el administrado obtener autorización para realizar construcciones e instalaciones que se ubiquen en los suelos recogidos en el art. 77 y 85 del Texto Refundido de la ley del Suelo de la Región de Murcia se iniciará el trámite presentando debidamente cumplimentado y aportando la documentación anexa que se exige en el documento normalizado recogido en el anexo I de esta ordenanza. -

El plazo máximo para emitir esta autorización previa para obtener la autorización excepcional por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia será de 1 mes, contado desde el inicio de la solicitud.-----

Disposición Adicional Primera.-----

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mazarrón podrá adaptar, modificar o ampliar los modelos normalizados de las licencias y certificaciones contenidos en los anexos a esta Ordenanza con la finalidad de adaptarlos a las necesidades que en cada momento vayan surgiendo, mediante acuerdo que deberá ser objeto de la correspondiente publicación.-----

Disposición Adicional Segunda.-----

1. Se constituirá la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la misma.-----

2. La referida comisión tendrá entre sus finalidades las de coordinar las actuaciones comunes que se realicen para desarrollar la aplicación de la presente ordenanza, así como fijar los criterios interpretativos que con carácter general puedan plantearse en este ámbito, siendo sus informes vinculantes para los servicios municipales.-----

3. La comisión aprobará las reglas que regulen su funcionamiento interno.-----

4. La comisión mantendrá las oportunas relaciones de colaboración y cooperación con los colegios profesionales y agentes sociales y económicos interesados en esta materia.-----

Disposición Transitoria.-----

Los promotores de expedientes que a la entrada en vigor de la presente Ordenanza se encontraran en tramitación ante este Ayuntamiento y se refirieran a actuaciones que entren en el ámbito de aplicación del procedimiento de comunicación previa podrán acogerse a dicho procedimiento presentando para ello la documentación prevista en el artículo 6.-----

Disposición Final.-----

De acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de su publicación completa en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación.-----

ANEXOS



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE EXPEDIENTE INFRACCION URBANÍSTICA					
SOLICITANTE:					
DNI/CIF:					
NOMBRE/R. SOCIAL:					
CALLE:		Nº Ptal:		Esc: Piso: Pta:	
EDIF:		URB:		CP:	
TELF:		MOVIL:			
E-MAIL:					
REPRESENTANTE :					
DNI:					
NOMBRE :					
CALLE:		Nº Ptal:		Esc: Piso: Pta:	
EDIF:		URB:		CP:	
TELF:		MOVIL:			
E-MAIL:					

EXPONE:
<p>QUE PARA PROCEDER A LA FORMALIZACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y POSTERIOR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA EDIFICACIÓN SITA ENFINCA REGISTRAL NºTOMO.....FOLIO.....,REFERENCIA CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN , NºCUYOS DATOS FGURAN EN LA NOTA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUE SE ADJUNTA , NECESITA SEA EXPEDIDA CERTIFICACIÓN POR PARTE DE ESE EXCMO. AYUNTAMIENTO , EN LA QUE SE DECLARE QUE NO EXISTE EXPEDIENTE DE INFRACCION URBANÍSTICA, NI ACTO ADMINISTRATIVO QUE IMPLIQUE SU DEMOLICION .</p>

SOLICITA:
<p>QUE TRAS LOS TRÁMITES OPORTUNOS, ME SEA EXPEDIDO EL REFERIDO CERTIFICADO, ADJUNTANDO PARA ELLO A ESTA SOLICITUD:</p>
1- Plano de situación:
2.- Fotografías recientes de las fachadas de la edificación.
3.- Histórico registral de la titularidad del bien en los últimos 15 años (Registro de la propiedad)
4.- Histórico Catastral de la titularidad del bien en los últimos 15 años (Catastro)

Firma del/la solicitante
Mazarron , _____



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

CERTIFICADO DE DECLARACION DE SITUACION DE FUERA DE ORDENACION			
SOLICITANTE :			
DNI/CIF:			
NOMBRE/R. SOCIAL:			
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:
EDIF:	URB:	CP:	
TELF:	MOVIL:		
E-MAIL:			
REPRESENTANTE :			
DNI:			
NOMBRE :			
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:
EDIF:	URB:	CP:	
TELF:	MOVIL:		
E-MAIL:			
DATOS ESPECÍFICOS DEL TRÁMITE :			
Declaración de la situación de fuera de ordenación, a efecto de lo establecido en el artículo 20 del TR de la Ley del Suelo, modificado por el RDL 8/2011, con la delimitación de su contenido.			
SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
CALLE / Nº:			
BARRIO/DIPUTACIÓN/PARAJE:			
Nº CATASTRAL:			
TOPÓNIMO:			
NOMBRE Y D.N.I DE LOS PROPIETARIOS ACTUALES:			
NOMBRE Y D.N.I DE LOS PROPIETARIOS ANTERIORES:			
SUPERFICIE Y OTRAS CARACTERÍSTICAS			
SUPERFICIE DEL SUELO SOBRE EL QUE ESTÁ EDIFICADO (M²):			
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE (M²):			
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE (M²):			
TIPO DE EDIFICACIÓN: <input type="checkbox"/> Vivienda Aislada <input type="checkbox"/> Vivienda Adosada <input type="checkbox"/> Nave <input type="checkbox"/> Otros (describir)			
OTROS (DESCRIBIR):			
DETALLES Y/O ACLARACIONES A LO SOLICITADO:			

NOTA 1: El certificado del acto administrativo declarando inmuebles fuera de ordenación habrá de ser solicitado por el titular (propietario) actual del inmueble en su propio nombre o por representante debidamente autorizado por el titular.
NOTA 2: La documentación a aportar es la que se detalla en el reverso del presente impreso, la cual será imprescindible para la tramitación del expediente.

Firma del/la solicitante

Mazarrón, _____



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN URBANISMO.

DOCUMENTACION A APORTAR

La documentación mínima a adjuntar para iniciar la tramitación será la siguiente:

- Plano catastral de situación del terreno en el que se encuentra el inmueble.
- Certificación registral de la finca donde se ubica el inmueble ,actualizado .
- Datos de contacto directo (teléfono, e.mail) para concertar la visita de inspección de los Servicios Técnicos.(Inspección urbanística)
- Justificación del pago de las tasas.
- Certificación descriptiva de las características del inmueble, firmada por técnico competente, con la compulsa que resulte procedente del Colegio Profesional que corresponda, referido a la totalidad del inmueble, aun cuando lo que se pretenda inscribir sea una ampliación puntual, en el que se detallen las superficies de todos los elementos. En el caso ampliaciones, se detallará la superficie preexistente y la que se ha ampliado.

El Certificado descriptivo y gráfico , contendrá :

-Memoria , que incorpore :

- Descripción de la edificación, y de la finca donde se ubica.
- Apartado de justificación del grado de cumplimiento de a Normativa de aplicación,(clasificación y calificación del suelo , cumplimiento de parámetros urbanísticos , tales como edificabilidad, superficie mínima de parcela , retranqueo a linderos ,).
- Justificación de solidez y estabilidad de la edificación para el uso al que se destinará.
- Justificación de la antigüedad de la edificación, emitido por Técnico competente ,acompañado de medio de prueba objetivo

-Planos:

- Plano de situación sobre cartografía oficial, con coordenada UTM , si es en el suelo rural.
- Plano de emplazamiento de la parcela, en el que se sitúen las construcciones y/o instalaciones ,con respecto a los linderos , acotado y superficiado con indicación de la escala.
- Planos acotados de plantas, alzados y sección del total de la edificación o instalación, a escala ,con expresión de la superficie construida.

- **Documentación fotográfica**, de exterior e interior de la que pueda desprenderse la finalización de la misma.

Esta Concejalía de Urbanismo, a través de los inspectores de los Servicios Técnicos, quienes deber tener libre acceso a los edificios y/o locales respecto a los cuales se solicita el Certificado declarando construcciones, edificaciones e instalaciones en situación de fuera de ordenación, podrá comprobar e investigar el cumplimiento de la legalidad urbanística, todo ello en virtud de los artículos 249 y 250 del TR de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por D.L. 1/2005 de 10 de junio .



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE CERTIFICADO URBANISTICO					
SOLICITANTE :					
DNI/CIF:					
NOMBRE/R. SOCIAL:					
CALLE:			Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:
EDIF:	URB:		CP:		
TELF:	MOVIL:				
E-MAIL:					
REPRESENTANTE :					
DNI:					
NOMBRE :					
CALLE:			Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:
EDIF:	URB:		CP:		
TELF:	MOVIL:				
E-MAIL:					
EXPONE:					
Que preciso obtener cédula/s de la finca/s que aparecen en los planos adjuntos:					
-Plano de plan general, firmado por el solicitante.					
- Plano catastral, con referencia catastral.					
SOLICITA :					
ME SEAN EXPEDIDAS LAS CÉDULAS DE LAS CITADAS PARCELAS:					

Firma del/la solicitante

Mazarrón, _____



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

CEDULA O INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA	
SOLICITANTE :	
DNI/CIF:	
NOMBRE/R. SOCIAL:	
CALLE:	Nº Ptal: Esc: Piso: Pta:
EDIF:	URB: CP:
TELF:	MOVIL:
E-MAIL:	
REPRESENTANTE :	
DNI:	
NOMBRE :	
CALLE:	Nº Ptal: Esc: Piso: Pta:
EDIF:	URB: CP:
TELF:	MOVIL:
E-MAIL:	
DATOS ESPECÍFICOS DEL TRÁMITE :	
SEÑALAR UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES:	
<input type="checkbox"/> CÉDULA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA	
<input type="checkbox"/> INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USOS	
- CÉDULA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA: A los efectos previstos en los artículos 30 y 48 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.	
- INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USOS.- Para otras finalidades, este documento se emite con el carácter de Informe vinculante de Compatibilidad de Usos, referido a la actividad concreta y a las características que se describen en la presente solicitud.	
NOTA: En el suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado, la solicitud debe presentarse junto con la de AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL, prevista en el artículo 86 del TR de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, salvo que la hubiese obtenido con anterioridad .	
DATOS DEL INMUEBLE DONDE SE IMPLANTA LA ACTIVIDAD :	
BARRIO/DIPUTACIÓN/PARAJE:	
Nº CATASTRAL:	
TOPÓNIMO:	
COORDENADA X :	
COORDENADA Y:	
SUPERFICIE Y OTRAS CARACTERÍSTICAS	
SUPERFICIE DE PARCELA(M²):	
SUPERFICIE CONSTRUÍDA TOTAL (M²)	
DATOS DE LA ACTIVIDAD:	
Firma del/la solicitante	
Mazarron , _____	



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN_URBANISMO

DATOS DE LA ACTIVIDAD (SOLAMENTE PARA EL INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USOS)
DESCRIPCIÓN: _____

SUPERFICIES Y MAGNITUDES

- S. Ocupada cubierta (total plantas) m².
- S. ocupada al aire libre m²
- Potencia (de cualquier origen) Kw.
- Capacidad de producción..... m³ .de Tm.
- Cabezas de ganado

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR:

EN AMBOS CASOS:

- Plano de situación, señalando la ubicación de la instalación sobre los planos del planeamiento municipal .
- Plano de emplazamiento, sobre los planos catastrales, señalando la delimitación de la instalación, en el caso de que esta ocupe varias parcelas (2)
- Documentación acreditativa del abono de las TASAS.
- Documentación acreditativa de la referencia catastral (último recibo del IBI, certificación catastral, copia de la escritura en la que figure la referencia catastral, etc)

SE DEBERÁ INCLUIR:

- PARA LA CÉDULA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA:
 - 1.- Original o fotocopia compulsada de la ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD y acreditación de la representación en su caso.
 - 2.- PROYECTO TÉCNICO descriptivo de la actividad, por duplicado ejemplar, firmado por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, según lo establecido en el artículo 76 de la Ley 4/2009, de 14/05 LPA.
- PARA EL INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USOS:
 - 1.- Memoria de la actividad, acompañada de planos explicativos, como complemento de los datos generales a incluir en la presente solicitud .

- (1).- Las coordenadas geográficas estarán referidas al centro geométrico de la parcela.
- (2).- Los planos del planeamiento municipal se pueden obtener en la concejalía de urbanismo .
- (3).- Los planos catastrales pueden obtenerse en la Web: www.sedecatastro.gob.es , o en las dependencias de catastro ,frente oficina de urbanismo.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

LICENCIAS DE 1ª OCUPACIÓN									
SOLICITANTE :									
DNI/CIF:									
NOMBRE/R. SOCIAL:									
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:						
EDIF:	URB:	CP:							
TELF:	MOVIL:	E-MAIL:							
REPRESENTANTE :									
DNI:									
NOMBRE :									
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:						
EDIF:	URB:	CP:							
TELF:	MOVIL:	E-MAIL:							
DATOS ESPECÍFICOS DEL TRÁMITE :									
Solicita LICENCIA DE 1ª URBANIZACIÓN, para las viviendas que figuran en los Anexos que se acompañan									
SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS									
CALLE / Nº:									
BARRIO/DIPUTACIÓN/PARAJE:									
REFº CATASTRAL:									
LOCALIDAD:									
DESCRIPCIÓN DETALLA DE LAS OBRAS:									
OBRAS REALIZADAS									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Obra Nueva</th> <th>Rehabilitación</th> <th>Reforma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Número de expediente de la licencia de obras:</td> </tr> </tbody> </table>				Obra Nueva	Rehabilitación	Reforma	Número de expediente de la licencia de obras:		
Obra Nueva	Rehabilitación	Reforma							
Número de expediente de la licencia de obras:									
SOLICITA									
Le sea concedida la Licencia de Primera Ocupación conforme al artº. 214.C. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.									
Firma del/la solicitante									
Mazarron , _____									



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

ANEXO: DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y PROPIETARIO

SOLICITANTE :			
DNI/CIF:			
NOMBRE/R. SOCIAL:			
SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS:			
CALLE / Nº:			
BARRIO/DIPUTACIÓN/PARAJE:			
PLANTA / PUERTA:			
LOCALIDAD:			
PIEZAS DE QUE CONSTA LA VIVIENDA Y SUPERFICIE:			
Destino	m ² útiles	Destino	m ² útiles

*Deberá presentar tantos Anexos como viviendas contenga la promoción.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

DOCUMENTACION A APORTAR

La documentación mínima a adjuntar para iniciar la tramitación será la siguiente:

- Instancia suscrita por el promotor y/o propietario de la vivienda.
- Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas, visada por el Colegio Profesional correspondiente, donde se justifique que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia otorgada, y que las mismas cumplen las condiciones de seguridad, higiene y habitabilidad que exige la legislación y el planeamiento urbanístico municipal en vigor.
- Fotocopia DNI/CIF.
- Copia de la declaración de alta catastral, presentada ante el Catastro.
- Plano de situación a escala 1/1000 y fotocopia de licencia de obras.
- Para todas las viviendas con solicitud de licencia de obra posterior al 28 de marzo de 2002, es obligatoria la presentación del Libro del Edificio, y la copia justificativa del registro de entrada en la Comunidad Autónoma de los Registros de Calidad.
- Certificación de la Jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones, que acredite la presentación del Proyecto Técnico que ampare la infraestructura común de telecomunicaciones del edificio (cuando hubiera sido exigido para la concesión de la licencia de obra) elaborado con arreglo a las normas y del certificado o boletín de instalación, según proceda.
- En aquellos casos en que haya sido necesario conservar e integrar restos arqueológicos hallados, deberá presentarse el preceptivo informe resultante de la actuación.
- Fotografía fachada.
- Ficha de instalación solar térmica, según anexo.
- Acreditación pago de la tasa.
- Informe de Aqualia sobre los servicios de agua y saneamiento.
- Informe de Iberdrola acerca de la viabilidad de contratación de suministro.
- Informe de Correos sobre la viabilidad de reparto.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

FICHA INSTALACIÓN SOLAR TÉRMICA
para los edificios de nueva construcción

A presentar una vez construida la instalación, para la obtención de la Licencia de primera ocupación.

Datos de identificación de la instalación

Fecha de instalación

Ref. Instalación

Localización

Nº Expediente Ayuntamiento

Nº Expediente Industria

Nombre y apellidos o razón social

NIF

Telf.

Fax

Datos constructivos de la instalación

Superficie total de captadores

Orientación de los captadores

Datos energéticos de la instalación

Nº total de viviendas del edificio

Nº de usuarios estimado de la instalación

Demanda anual de ACS (m³)

Aporte energético solar anual (KWh) para la producción de ACS

% aporte solar sobre demanda total

Observaciones



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE ALINEACION OFICIAL

DATOS DEL SOLICITANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELEFONO
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL
E-MAIL		MOVIL
EN SU CONDICION DE		

DATOS DEL REPRESENTANTE:

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELEFONO
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL
E-MAIL		MOVIL
CONDICION DEL REPRESENTANTE		

EXPONE: Que formula la presente Solicitud de Alineación Oficial (Art. 9.1.10 PGOU Mazarrón)

DATOS DEL TECNICO QUE FIRMA EL PLANO DE ALINEACIÓN O RENOVACIÓN:

NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.
DOMICILIO PROFESIONAL		TELEFONO / MOVIL
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL
E-MAIL		TITULACION

DATOS DE LA ALINEACIÓN:

TIPO DE VIA	DOMICILIO	Nº	CODIGO POSTAL
OBJETO DE LA ALINEACION			
<input type="checkbox"/> Cerramiento o vallado de solar <input type="checkbox"/> Instalación de soporte publicitario		<input type="checkbox"/> Obras de nueva edificación <input type="checkbox"/> Otros	
HOJA DEL PLANO PARCELARIO PGOU DE MAZARRON		SUPERFICIE DE LA PARCELA(m2)	
¿Cuenta con acceso rodado?		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí, por (calle, plaza...):
¿Cuenta con abastecimiento de aguas?		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí, por (calle, plaza...):
¿Cuenta con evacuación de aguas?		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí, por (calle, plaza...):
¿Cuenta con suministro de energía eléctrica?		<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí, por (calle, plaza...):

Por lo que solicita sea tramitada la solicitud formulada, con la documentación que se acompaña

Firma del/la solicitante

Mazarrón, a _____ de _____ de 20

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRON .URBANISMO.



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- Fotocopia del Documento de Identidad del solicitante y del representante legal, en su caso (acreditación mediante presentación de poder).
- Copia del plano a escala 1:500 realizado sobre cartografía del Ayuntamiento de Mazarrón, en el que se señale la forma y superficie de la parcela, anchos de vías y aceras que definen sus fachadas, y su situación respecto al viario de conformidad con el callejero municipal. Este plano deberá ser suscrito por técnico/a competente.
- Nota simple del Registro de la Propiedad con la descripción registral de la parcela.
- Copia del plano de alineación oficial practicada en su día en caso de solicitar renovación, al no haber variado la alineación, suscrita por técnico competente que deberá identificarse como tal si no fuera el/la mismo/a que en su día firmo la copia.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE CONSULTA URBANISTICA ESPECIAL

DATOS DEL SOLICITANTE:			
NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.	
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELEFONO	
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	
E-MAIL		MOVIL	
EN SU CONDICION DE			

DATOS DEL REPRESENTANTE:			
NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.	
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELEFONO	
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	
E-MAIL		MOVIL	
CONDICION DEL REPRESENTANTE			

EXPONE:

1. Que precisa resolver dudas de interpretación que se suscitan sobre la aplicación de uno o varios preceptos normativos a las propuestas técnicas planteadas sobre la actuación urbanística en la finca urbana _____ (unidad de ejecución o sector); que se refleja en el plano de situación que se adjunta a la presente solicitud; y que se encuentra situada en la calle _____ del término de _____, referencia catastral nº _____.

2. Que especialmente (en su caso) precisa resolver las dudas de interpretación sobre los siguientes extremos:

Por todo ello

SOLICITA

Que por ese Ayuntamiento se le facilite informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a la citada finca.

Firma del/la solicitante

Mazarrón, a _____ de _____ de 20

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRON .URBANISMO.



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- Fotocopia del Documento de Identidad del solicitante y del representante legal, en su caso (acreditación mediante presentación de poder).
- Plano parcelario a escala 1:5000 y 1:500, señalando la situación precisa de la finca o parcela objeto de la consulta.
- Memoria descriptiva y justificativa de la actuación.
- Planos acotados a escala 1:100, o a escala adecuada, de plantas, alzados, secciones, que definan el estado actual del edificio y el propuesto.
- En su caso, cuadro comparativo de parámetros urbanísticos del estado actual y normativa de aplicación.
- En obras de nueva edificación y situadas en áreas protegidas, alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio.
- Descripción fotográfica en color del edificio o zona objeto de la consulta.
- En su caso, especificar tipo de materiales que se utilizarán en la propuesta, así como la previsión de la situación de las instalaciones de climatización, ubicación y predimensionamiento de las instalaciones en la cubierta del edificio.
- Certificaciones registrales y catastrales descriptivas y gráficas, en el supuesto de que existan dudas respecto a la ubicación de la parcela

La documentación aportada deberá venir firmada por técnico competente.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE CONSULTA URBANÍSTICA

DATOS DEL SOLICITANTE:			
NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.	
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELÉFONO	
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	
E-MAIL		MÓVIL	
EN SU CONDICIÓN DE			

DATOS DEL REPRESENTANTE:			
NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.	
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELÉFONO	
LOCALIDAD	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	
E-MAIL		MÓVIL	
CONDICIÓN DEL REPRESENTANTE			

EXPONE:

1. Que precisa información sobre las circunstancias urbanísticas de la finca urbana _____ (unidad de ejecución o sector); que se refleja en el plano de situación que se adjunta a la presente solicitud; y que se encuentra situada en la calle _____ del término de _____, referencia catastral nº _____.

2. Que especialmente (en su caso) precisa información sobre los siguientes extremos:

Por todo ello

SOLICITA

Que por ese Ayuntamiento se le facilite informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a la citada finca.

Firma del/la solicitante

Mazarrón, a _____ de _____ de 20

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN . URBANISMO.



AYUNTAMIENTO
DE MAZARRÓN

Ayuntamiento de Mazarrón
Plaza del Ayuntamiento
30870 Mazarrón (Murcia)

Secretaría Municipal
Tfno. 968590012



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- Fotocopia del Documento de Identidad del solicitante y del representante legal, en su caso (acreditación mediante presentación de poder).
- Plano, croquis o fotocopia de callejero señalando la situación del edificio, parcela o solar, conforme al "Callejero Municipal " del Ayuntamiento de Mazarrón.
- Copia del resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de Consulta Urbanística.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN (parcelación, división o fraccionamiento)

DATOS DEL SOLICITANTE:		
NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELÉFONO
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL
E-MAIL		MOVIL
EN SU CONDICION DE		

DATOS DEL REPRESENTANTE:		
NOMBRE Y APELLIDOS		D.N.I. & C.I.F.
DOMICILIO (A efectos de notificación)		TELÉFONO
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL
E-MAIL		MOVIL
CONDICION DEL REPRESENTANTE		

EXPONE:

Que es propietario de una finca/parcela dem2. de superficie; situada en este Término Municipal, Diputación de Referencia catastral..... Polígono.....Parcela..... inscrita en el Registro de la Propiedad de al TOMO..... FOLIO..... FINCA..... N° DE INSCRIPCIÓN

Que sobre la referida finca pretende practicar una segregación de la cual resultarán las siguientes porciones de terreno:

Porción nº 1..... m2 de superficie – Porción nº 6m2 de superficie

Porción nº 2m2 de superficie – Porción nº 7m2 de superficie

Porción nº 3m2 de superficie – Porción nº 8m2 de superficie

Porción nº 4m2 de superficie – Porción nº 9m2 de superficie

Porción nº 5m2 de superficie – Porción nº 10m2 de superficie

Que, a los efectos preventivos en la Ley 19/1995 de 4 de Julio de Modernización de las Explotaciones Agrícolas, DECLARO BAJO MI EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD, lo siguiente: Que la finalidad de la segregación es la división de la finca para formar otras independientes, con fines exclusivamente agrícolas. Que en la finca matriz existen construcciones o instalaciones, las cuales se reflejan con sus dimensiones y situación en los planos adjuntos.

SOLICITA sea tramitada la solicitud formulada, con la documentación que se acompaña, y concedida la Licencia de Segregación.

Firma del/la solicitante
Mazarrón, a ____ de _____ de 20

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN .URBANISMO.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- Fotocopia del Documento de Identidad del solicitante y del representante legal, en su caso (acreditación mediante presentación de poder).
- Fotografías de la finca matriz
- Finalidad de la segregación, parcelación, división o fraccionamiento.
- Descripción detallada de la segregación**
 - Descripción de las Fincas Matrices, con indicación de la superficie, linderos, descripción de las edificaciones o construcciones si existen, datos registrales y referencia catastral.
 - Descripción de las Ordenanzas Urbanísticas de aplicación del P.G.M.O. de Mazarrón.
 - Descripción de las parcelas resultantes, con indicación de superficies, linderos, y descripción detallada de las edificaciones o construcciones, si existen.
- Título acreditativo de la propiedad de los terrenos y notas simples registrales actualizadas.**
 - Si procede, es decir, si la descripción de la segregación aportada no se correspondiera con las notas simples registrales actualizadas, se deberá aportar nueva descripción de las Fincas Matrices, segregación o agrupación propuesta, con indicación de la superficie, linderos, descripción de las edificaciones o construcciones si existen, datos registrales y referencia catastral.
- Certificado catastral** (en el que consten linderos y carácter agrícola de la finca: regadío secoano...)
 - Si procede es decir, si la descripción de la segregación aportada no se correspondiera con las notas simples registrales actualizadas, se deberá aportar nueva descripción de las Fincas Matrices, segregación y agrupación propuesta, con indicación de la superficie, linderos, descripción de las edificaciones o construcciones si existen, datos registrales y referencia catastral.
- Planos:**
 1. **Plano del P.G.O.U.** de Mazarrón ubicando las fincas matrices.
 2. **Plano de delimitación de la finca matriz**, con indicación de su uso, dimensiones, superficies, retranqueos y linderos (Registrales y actuales) indicando caminos públicos preexistentes y situación de las edificaciones existentes en su caso y firmado por técnico competente.
 3. **Plano de las fincas segregadas o de las fincas resultantes** de la segregación o parcelación con indicación de los nuevos linderos creados, cotas, superficies y linderos a caminos públicos preexistentes, con indicación de las edificaciones existentes y descripción de la normativa urbanística de aplicación y justificación del cumplimiento de dicha norma en su caso.
 4. **Plano de las fincas resultantes sobre la cartografía catastral**

-Los Planos aludidos deberán ir firmados por la propiedad.

-En Suelo No Urbanizable, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.

-Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

- Fichero de autocad** para comprobar las superficies de las fincas o parcelas resultantes.

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA

En suelo No Urbanizable o Suelo Inadecuado para el Desarrollo Urbanístico y Suelo Urbanizable, en tanto no éste aprobado el instrumento de desarrollo correspondiente, la superficie mínima a segregar es de 2.000 m² si es de regadío, y 20.000 m², si es de secoano, exigiéndose además, en suelo urbanizable que las parcelas resultantes den frente a camino público preexistente, en una longitud mínima de 50 m.

En Suelo Urbano, habrá que estar a la superficie mínima que determine el PGOU para cada ordenanza.

Si una misma finca registral está afectada por diferentes clasificaciones: (Suelo Urbano, Suelo Urbanizable Sectorizado, Suelo Urbanizable Sin Sectorizar, Suelo no Urbanizable), se puede conceder la licencia de segregación para separar las distintas clases de suelo, aunque no cumpla superficies mínimas exigidas en cada caso.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGUNDA OCUPACION

DATOS DEL SOLICITANTE:			
NOMBRE Y APELLIDOS:		D.N.I. & C.I.F.:	
DOMICILIO (A efectos de notificación):		TELÉFONO:	
LOCALIDAD:	PROVINCIA:	CÓDIGO POSTAL:	
E-MAIL:		MÓVIL:	
EN SU CONDICIÓN DE:			

DATOS DEL REPRESENTANTE:			
NOMBRE Y APELLIDOS:		D.N.I. & C.I.F.:	
DOMICILIO (A efectos de notificación):		TELÉFONO:	
LOCALIDAD:	PROVINCIA:	CÓDIGO POSTAL:	
E-MAIL:		MÓVIL:	
CONDICIÓN DEL REPRESENTANTE:			

EXPONE: Que formula la presente Solicitud de Licencia de Segunda Ocupación:

NOMBRE DEL TITULAR DE LA LICENCIA DE SEGUNDA OCUPACION:	D.N.I. & C.I.F.:
---	------------------

DATOS DE LA EDIFICACION :			
DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACION:		Nº EXP. LICENCIA DE OBRAS:	
UBICACION:		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2):	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL ARQUITECTO REDACTOR::		FECHA CERTIFICADO FINAL DE OBRAS:	
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL:	EXPEDIENTE:	FECHA CALIFICACION DEFINITIVA:	

ESTANCIAS:	Comedor	Salón Estar	Dormitorio	Dormitorio	Dormitorio	Dormitorio	Vestíbulo	Pasos:
Superficie m2								
ESTANCIAS:	Cocina	Cuarto de baño	Cuarto de baño	Cuarto de baño	Cuarto de Aseo	W.C.	Lavadero	Terraza
Superficie m2								

OTRAS ESTANCIAS:								
Superficie m2								

SUPERFICIE UTIL TOTAL (m2)	SUPERFICIE UTIL CONSTRUIDA TOTAL (m2)	ALTURA DE TECHOS (m)

Por lo que solicita sea tramitada la solicitud formulada, con la documentación que se acompaña, y concedida la Licencia de Segunda Ocupación.

Firma del/la solicitante
Mazarrón, a ____ de ____ de 20__

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN .URBANISMO.



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

DOCUMENTACIÓN ANEXA:

- Fotocopia del Documento de Identidad del solicitante y del representante legal, en su caso (acreditación mediante presentación de poder).
- Acreditación de que la edificación no tiene una antigüedad superior a 50 años, mediante certificado del Registro de la Propiedad. En caso de que sea más antigua, se deberá aportar certificado del técnico competente acreditativo de que el inmueble se encuentra en buen estado. ITE edificios con más de 50 años.
- Recibo del IBI municipal del ejercicio anterior a la fecha de solicitud, o en su defecto, justificante de haber solicitado el alta en el impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Certificado acreditativo de la Seguridad, Solidez, Salubridad y Accesibilidad del Inmueble y observancia del cumplimiento del DB-CTE-SI y DB-CTE-SU, suscrito por técnico competente y visado por colegio profesional, acompañado de plano de situación y emplazamiento y plano de distribución de la edificación a escala donde aparezcan grafiadas las superficies útiles de las diferentes dependencias, así como la superficie total construida.
- Fotografía reciente del inmueble objeto de la licencia donde se aprecie con total definición toda la edificación o las diferentes partes de que se componga.
- Copia simple de la escritura de declaración de obra nueva y, en su caso, de división horizontal ó nota simple actualizada.
- Declaración de la existencia o no de Licencia Municipal de Obras que afecte a la edificación y, en su caso, fecha de la misma.
- Copia del resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de licencia de Segunda Ocupación



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MENOR				
SOLICITANTE :				
DNI/CIF:				
NOMBRE/R. SOCIAL:				
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso:	Pta:
EDIF:	URB:	CP:		
TELF:	MOVIL:	E-MAIL:		
REPRESENTANTE :				
DNI:				
NOMBRE :				
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso:	Pta:
EDIF:	URB:	CP:		
TELF:	MOVIL:	E-MAIL:		

DATOS ESPECÍFICOS DEL TRÁMITE :				
SITUACIÓN DE LA OBRA:				
CALLE:	Nº Portal:	Piso:	Zona/Barrío:	
Urbanización:		Ref. Catastral:		
DOCUMENTACIÓN A APORTAR:				
<input type="checkbox"/> Justificación pago de tasas.				
<input type="checkbox"/> Plano de situación del planeamiento municipal indicando el lugar exacto de las obras, firmado por el solicitante.				
<input type="checkbox"/> Copia del último recibo de IBI o Certificación del Catastro y plano catastral de la edificación en la que se realizarán las obras.				
<input type="checkbox"/> Presupuesto detallado y pormenorizado de las obras que pretende realizar.				
<input type="checkbox"/> Fotografía de las obras en color si son exteriores, y en todo caso, sobre edificaciones en suelo no urbanizable. Croquis acotado para aquellas obras que precisen mayor aclaración.				
<input type="checkbox"/> Vallados: además del plano catastral, copia de la escritura de propiedad señalando los terrenos que solicita vallar y croquis acotado indicando longitud, distancias a caminos, carreteras, ramblas, etc.				
<input type="checkbox"/> Fotocopia del DNI del interesado y representante, en su caso.				
INDICAR USO AL QUE SE DESTINA LA EDIFICACIÓN SOBRE LA QUE SE REALIZA LA OBRA:				
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Residencial colectivo <input type="checkbox"/> Residencial hostelero <input type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Comercial				
<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Equipamiento educativo-cultural <input type="checkbox"/> Equipamiento sanitario <input type="checkbox"/> Equipamiento deportivo				
<input type="checkbox"/> Equipamiento religioso <input type="checkbox"/> Equipamiento reunión-espectáculos <input type="checkbox"/> Equipamiento cívico <input type="checkbox"/> Espacios libres				
<input type="checkbox"/> Garajes y servicios automóvil <input type="checkbox"/> Aparcamientos públicos <input type="checkbox"/> Gasolineras <input type="checkbox"/> Servicios de administración				
<input type="checkbox"/> Otros (especificar):				

Firma del/la solicitante

Mazarrón , _____

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN URBANISMO .

- (1).- Los planos del planeamiento municipal se pueden obtener en la concejalía de urbanismo.
(2).- Los planos catastrales pueden obtenerse en la Web: www.sedecatastro.gob.es , o en las dependencias de catastro, frente oficina de urbanismo.
(3).- Adjuntar presupuesto elaborado en hoja anexa.



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

MEMORIA VALORADA PARA OBRAS MENORES

BANCO DE PRECIOS PARA VALORACION DE OBRAS MENORES

Para la obtención de los precios refelejados en la presente ordenanza se ha tomado de referencia los valores publicados en el Banco de Precios de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

<http://carm.generadordeprecios.info/>

Publicado BORM 14/12/2011

PARTIDA	Precio	Medición	Importe
DEMOLICIONES			
ud Levantado de carpintería de puerta de entrada a vivienda.	27,54 €		
ud Desmontaje de hoja de puerta de paso	3,68 €		
m2 Demolición de partición interior de fábrica revestida.	4,26 €		
m2 Apertura de hueco en partición interior de fábrica revestida	8,70 €		
m2 Demolición de pavimento de cemento/terrazo.	10,87 €		
m2 Demolición de pavimento cerámico	9,88 €		
m2 Demolición de solera o pavimento continuo de hormigón	6,87 €		
m2 Arranque de cielo raso de cañizo	5,36 €		
m2 Demolición de falso techo continuo de placas	4,86 €		
m2 Demolición de falso techo registrable de placas	5,57 €		
m2 Picado de enfoscado	9,73 €		
m2 Picado de revestimiento de yeso	6,82 €		
m2 Demolición de alicatado	10,22 €		
m2 Picado de mortero monocapa	11,20 €		
m2 Desmontaje de cobertura de chapas de acero en cubierta inclinada	6,46 €		
m2 Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento con amianto en cubierta inclinada	25,72 €		
m2 Desmontaje de cobertura de tejas en cubierta inclinada	11,86 €		
FACHADAS			
m2 Hoja exterior de ladrillo cerámico perforado cara vista, en fachada ventilada	78,99 €		
m2 Hoja exterior de piedra natural, en fachada ventilada	162,52 €		
m2 Hoja exterior de fachada, de fábrica de ladrillo cerámico cara vista	44,98 €		
m2 Hoja exterior de fachada, de fábrica de ladrillo cerámico para revestir	22,58 €		
m2 Hoja interior de fachada, de fábrica de ladrillo cerámico para revestir	14,69 €		
m2 Hoja de fábrica de bloques de vidrio moldeado. PAVES	202,79 €		
m2 Puerta de entrada a vivienda de aluminio	409,19 €		
ud Block de puerta acorazada normalizada	879,91 €		
ud Carpintería exterior de aluminio. Ventana	383,72 €		
ud Carpintería exterior de aluminio. Puerta	610,94 €		
ud Carpintería exterior de madera. Ventana	444,84 €		
ud Carpintería exterior de madera. Puerta	830,14 €		
m2 Acristalamiento con cámara	37,78 €		
m2 Limpieza manual de fachadas con agua y cepillo	11,39 €		
PARTICIONES			
m2 Hoja de partición interior de fábrica de ladrillo cerámico para revestir	15,42 €		
m2 Hoja de partición interior de fábrica de bloques de vidrio moldeado	179,96 €		
m2 Sistema de entramado autoportante de placas de yeso laminado.	23,10 €		
m2 Sistema de trasdosado directo, de placas de yeso laminado.	15,50 €		
m Barandilla de escalera	105,88 €		
REVESTIMIENTOS INTERIORES			
m2 Chapado con placas de piedra natural fijadas con adhesivo cementoso. ZOCALOS	81,57 €		
m2 Encalado tradicional sobre paramento exterior	2,01 €		
m2 Revoco liso sobre paramento exterior	18,52 €		
m2 Pintura al silicato sobre paramentos exteriores	10,79 €		
m2 Morteros monocapa	20,29 €		
REVESTIMIENTOS EXTERIORES			
Paredes			
m2 Enfoscado de cemento	11,83 €		
m2 Revoco liso sobre paramento interior	20,37 €		
m2 Guarnecido de yeso	6,66 €		
m2 Alicatado sobre superficie soporte de fábrica	23,72 €		
Suelos			
m2 Solado de piedra natural	42,52 €		
m2 Parquet multicapa	37,74 €		
m2 Pavimento laminado	16,27 €		
m2 Solado de terrazo	19,64 €		
m2 Solado de baldosas cerámicas con mortero de cemento como material de agarre.	19,25 €		
m2 Solera para Pavimento continuo de hormigón.	21,47 €		
m2 Pulido mecánico de superficie de hormigón	6,12 €		
Techos			
m2 Falso techo continuo de placas de escayola	11,28 €		
m2 Falso techo continuo de placas de yeso laminado	22,53 €		
m2 Falso techo registrable de placas de escayola	15,93 €		
m2 Falso techo de lamas	27,05 €		
Pinturas			



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

m2	Pintura plástica sobre paramentos interiores de yeso o escayola.	8,59 €		
m2	Pintura plástica sobre paramentos interiores de mortero de cemento	8,59 €		
m2	Pintura al silicato sobre paramentos interiores	10,59 €		
CUBIERTAS				
m2	Cubierta inclinada con cobertura de teja. Incluye tabiques palomeros y formación faldón.	85,76 €		
m2	Retejado de cubierta inclinada	17,04 €		
m	Reconstrucción de alero en cubierta inclinada de tejas	16,43 €		
m2	Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, impermeabilización mediante láminas asfálticas	77,22 €		
ud	Sistema "VELUX" de ventana para cubierta plana	625,68 €		
ud	Claraboya	219,92 €		
INSTALACIONES				
Instalación Eléctrica				
ud	Centralización de contadores en cuarto de contadores	833,42 €		
ud	Red eléctrica de distribución interior de una vivienda unifamiliar con electrificación elevada, compuesta de: cuadro general de mando y protección; circuitos interiores con cableado bajo tubo protector: C1, C2, C3, C4, C5, C7, del tipo C2, C12 del tipo C5, 1 circuito para alumbrado de emergencia en garaje; mecanismos gama básica (tecla o tapa y marco: blanco; embellecedor: blanco).	2.041,01 €		
ud	Red de distribución interior para local u oficina. Superficie estimada 100 m2	383,71 €		
ud	Red de distribución interior en locales de uso común. ZAGUAN	509,42 €		
Fontanería y Saneamiento				
ud	Instalación interior de fontanería para aseo	281,93 €		
ud	Conjunto de aparatos sanitarios para aseo	329,75 €		
ud	Instalación interior de fontanería para cuarto de baño	432,85 €		
ud	Conjunto de aparatos sanitarios para cuarto de baño	656,84 €		
ud	Instalación interior de fontanería para cocina	219,32 €		
ud	Aparatos sanitario individual	198,99 €		
ud	Amueblamiento de cocina	1.557,62 €		
URBANIZACIÓN Y PARCELA				
Movimiento de tierras				
m3	Desmonte en tierra, con empleo de medios mecánicos.	2,12 €		
m3	Terraplén y compactación para dimiento de terraplén con material de la propia excavación	9,31 €		
m3	Vaciado hasta 2 m de profundidad en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos	5,41 €		
Vallado				
m	Malla de simple torsión para vallado de parcela	10,90 €		
m	Malla electrosoldada para vallado de parcela	24,66 €		
m	Tela metálica de alambre ondulado para vallado de parcela	20,61 €		
ud	Verja de perfiles metálicos para vallado de parcela	30,87 €		
ud	Puerta cancela metálica de carpintería metálica, de hoja corredera, dimensiones 450x200 cm, para acceso de vehículos, apertura manual.	2.599,41 €		
ud	Puerta cancela metálica de carpintería metálica, de una hoja batiente, dimensiones 100x200 cm, para acceso peatonal, apertura manual.	830,66 €		
m	Muro de fábrica para vallado de parcela. Altura 1 metro	59,05 €		
m	Muro de hormigón para vallado de parcela. Altura 1 metro	70,42 €		
Pavimentos				
m2	Solado de adoquines	26,86 €		
m2	Pavimento continuo de hormigón impreso, para exteriores	24,48 €		
m2	Solado de baldosas cerámicas	38,81 €		
OTROS				

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS

El Interesado	El Constructor	VºBº El Técnico Municipal
Fdo:	Fdo:	



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

LICENCIAS DE EDIFICACIÓN. OBRA MAYOR	
SOLICITANTE :	
DNI/CIF:	
NOMBRE/R. SOCIAL:	
CALLE:	Nº Ptal: Esc: Piso: Pta:
EDIF:	URB: CP:
TELF:	MOVIL: E-MAIL:
REPRESENTANTE :	
DNI:	
NOMBRE :	
CALLE:	Nº Ptal: Esc: Piso: Pta:
EDIF:	URB: CP:
TELF:	MOVIL: E-MAIL:
DATOS ESPECÍFICOS DEL TRÁMITE :	
Solicita a V.I. que, de conformidad con la NORMATIVA URBANÍSTICA aplicable, previo los trámites e informes correspondientes, se digne a conceder la oportuna LICENCIA DE OBRA MAYOR , para la realización de obras consistentes en: (poner cruz donde proceda)	
<p>Nueva edificación Ampliación Prefabricadas Piscina Obras de urbanización</p>	<p>Restauración o acondicionamiento (Edificios ya existentes) Reestructuración o rehabilitación (Edificios ya existentes) Modificación de usos (Edificios o locales ya existentes) Instalación de ascensor Otras</p>
SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS	
CALLE / Nº:	
BARRIO/DIPUTACIÓN/PARAJE:	
REFº CATASTRAL:	
LOCALIDAD:	
DESCRIPCIÓN DETALLA DE LAS OBRAS:	
DATOS AGENTES INTERVINIENTES	
NOMBRE PROYECTISTA :	
NIF:	TELEFONO:
EMAIL:	FAX:
NOMBRE DIRECTOR DE OBRA:	
NIF:	TELEFONO:
EMAIL:	FAX:
NOMBRE DIRECTOR DE EJECUCIÓN:	
NIF:	TELEFONO:
EMAIL:	FAX:
NOMBRE CONTRATISTA PRINCIPAL:	
NIF:	TELEFONO:
EMAIL:	FAX:
Firma del/la solicitante	
Mazarron , _____	



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

DOCUMENTACION A APORTAR

La documentación mínima a adjuntar para iniciar la tramitación será la siguiente:

- Ficha de datos urbanísticos (DCU).
- Cuestionario de Estadística de la Edificación y Vivienda.
- Hoja de encargo profesional de Dirección y Coordinación de S.S.
- Nota simple del solar o inmueble.
- Hoja Básica de Presupuesto, de conformidad con la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO.
- Fotocopia NIF o CIF solicitante.
- Licencia de actividad o justificación de su innecesariedad, cuando se trate de oficinas, naves, locales comerciales o cualquier adecuación de local.
- Acreditación del pago de la tasa por tramitación de licencia.

Proyecto BASICO y de EJECUCION, por duplicado y copia digital, visado por el Colegio Oficial correspondiente, comprensivo al menos de la siguiente documentación:

- **Memoria Descriptiva**, con el siguiente contenido:
 - Agentes
 - Información previa
 - Descripción del Proyecto
 - Prestaciones del Edificio (CTE).
- **Memoria Constructiva**, con el siguiente contenido:
 - Sustentación y Sistema Estructural
 - Sistema Envolvente
 - Sistema de Compartimentación
 - Sistema de Acabados
 - Sistema de Acondicionamiento e Instalaciones
 - Equipamiento
- **Cumplimiento del CTE.**
- **Cumplimiento de otras Normativas.**
- **Anejos.**
(Estudio Geotécnico; Calculo estructura, Protección contra Incendios, Instalaciones del Edificio, Certificación de Eficiencia Energética, Estudio Impacto Ambiental, Plan de Control de Calidad, Estudio de Gestión de Residuos).
- **Planos.**
- **Pliego de Condiciones.**
- **Mediciones y Presupuesto.**
- **Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico)**
- **Proyecto de Infraestructura Común de Acceso a Servicios de Telecomunicación.**
- **Memoria Ambiental.**
- **Anexo Obras de Urbanización.**

CRITERIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN NOTA PRELIMINAR. -----

Los criterios que se desarrollan a continuación tienen carácter orientativo, pretendiendo servir de guía para obtener, con una aproximación suficientemente fiable, los presupuestos de ejecución material real de las obras resultantes de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria. -----

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipologías, etc.) se procederá usualmente por similitud. -----

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. -----

(I) – DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO: -----

Mr = Módulo de referencia según usos (€/ m2). -----

Ag = Coeficiente por área geográfica. (1,00/ 0,95). -----

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones (1,00/1,15/1,30). -----

Sc = Superficie construida (m2). -----

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros). -----

Para la determinación del presupuesto de ejecución material de una obra, se aplicará la siguiente expresión: -----

$$Pem = (Mr * Ag * Kc) * Sc$$

Para la aplicación de esta fórmula, tendremos que tener en cuenta los siguientes coeficientes: -----

Ag = COEFICIENTE POR ÁREA GEOGRÁFICA (Véase anexo 2): -----

(Ag1) – Área geográfica 1 (Mazarrón, Puerto de Mazarrón y ensanches)= 1,00 -----

(Ag2) - Área geográfica 2 (Pedanías y todo el Suelo No Urbanizable)= 0,95 -----

Kc = COEFICIENTE CALIDAD DE ACABADOS E INSTALACIONES: -----

(K1) – Nivel de acabados e instalaciones calidad media (VPO) = 1,00 -----

(K2) – Nivel de acabados e instalaciones calidad alta = 1,15 -----

(K3) – Nivel de acabados e instalaciones calidad lujo = 1,30 -----

Se entiende por nivel de calidad media de acabados e instalaciones, el nivel de calidad estándar/medio exigido para viviendas de protección oficial (V.P.O.). -----

Como nivel de calidad alta de acabados e instalaciones, el nivel superior a las calidades normales de viviendas de protección oficial, en cuanto a acabados vistos de pavimentos, revestimientos e instalaciones de calefacción o preinstalación de climatización. -----

Y se entiende como nivel de calidad lujo de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación presenta acabados de alto coste muy superior al normal, como piedra natural, maderas especiales, cuidadas terminaciones e instalaciones de un nivel también superior al nivel de calidad alta, como climatización frío/ calor, sistema alarma/ robo, instalaciones audiovisuales, etc. -----

Sc = SUPERFICIE CONSTRUIDA: -----

En arquitectura se entiende por superficie construida la suma de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, exteriores e interiores y los ejes de medianerías compartidas, en su caso. -----

Los cuerpos volados, balcones, porches, terrazas, etc. que estén cubiertos, se computarán al 100% de su superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por más de dos cerramientos. En caso contrario se computará el 50% de su superficie, medida en igual forma que en la que anterior definición de superficie construida. -----

Las superficies abuhardilladas se incluirán en el cómputo cuando su altura libre sea superior a 1,50 metros. -----

(II) –MÓDULOS COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS (Mr): -----

(Dem) – DEMOLICIONES: -----

(D1) - M3 Demolición de edificio exento 26,30 €/m3 -----

(D2) - M3 Demolición de edificio con un colindante. 31,00 €/m3-----

(D3) - M3 Demolición de edificio con dos o más colindantes. 37,70 €/m3-----

(D4) - M3 Demolición de naves. 17,10 €/m3-----

(Ar) – ARQUITECTURA RESIDENCIAL:-----

-VIVIENDAS UNIFAMILIARES:-----

(ArU1) - M2 Unifamiliar aislada 496,75 €/m2-----

(ArU2) - M2 Unifamiliar en hilera 459,70 €/m2-----

(ArU3g) – M2 Garaje en Vivienda Unifamiliar 248,35 €/m2-----

(ArU3a) – M2 Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar. 248,35 €/m2-----

(ArU3i) – M2 Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar 248,35 €/m2-----

Las viviendas unifamiliares entre medianeras que no constituyan promociones de dúplex por tratarse de proyectos de una única vivienda deberán incluirse en la categoría (ArP2) y sus anexos en la categoría (ArP3)-----

-VIVIENDAS PLURIFAMILIARES:-----

(ArP1) - M2 Plurifamiliares bloque aislado. 409,60 €/m2-----

(ArP2) - M2 Plurifamiliares entre medianeras 397,60 €/m2-----

(ArP3g) – M2 Garaje en Vivienda Plurifamiliar 217,25 €/m2-----

(ArP3a) – M2 Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar 217,25 €/m2-----

(ArP3i) – M2 Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar. 217,25 €/m2-----

(ArP4) - M2 Oficinas en edificio Plurifamiliar, sin decoración ni instalaciones especiales, 279,35 €/m2-----

(AP5) - M2 Locales en edificio Plurifamiliar, diáfanos en estructura, sin acabados 161,15 €/m2-----

(Reh)–REHABILITACIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES:-----

(R1) - M2 Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso nueva fachada 297,20 €/m2-----

(R2) - M2 Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo la fachada preexistente 272,20 €/m2-----

(R3) - M2 Elevación o ampliación de planta, uso residencial 434,65 €/m2-----

(R4) - M2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura 328,35 €/m2-----

(R5) - M2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas. 297,25 €/m2-----

(R6) - M2 Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas y cubierta. 260,25 €/m2-----

(R7) - M2 Sustitución de cubierta y forjado 161,15 €/m2-----

(R8) - M2 Sustitución de cubierta 80,00 €/m2-----

(R9) - M2 Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos, (medición superficie total de fachada) 142,05 €/m2-----

(R10) - M2 Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial, (medición superficie total de fachada) 67,95 €/m2-----

(An) –ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL:-----

-USO OFICINAS:-----

(N1) - M2 Oficinas. 508,65 €/m2-----

-USO COMERCIAL:-----

- M2 Locales comerciales en edificios residenciales (Véase apartado (Ar) – Arquitectura residencial: viviendas y adecuaciones/ reformas/ rehabilitaciones).-----

(N2)- M2 Comercio. 483,55 Euros/m2-----

-USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:-----

(N3) - M2 Naves industriales. 223,25 €/m2-----

Al uso N3 "Nave industrial" se aplicarán los siguientes coeficientes en función de la altura libre:-----

altura libre > 6 metros: coeficiente = 1,00-----

4,5 m < altura libre <= 6 m: coeficiente = 0,85-----

altura libre <= 4,5 m: coeficiente = 0,70-----

(N4) - M2 Edificios industriales diáfanos en altura. 409,60 €/m2-----

(N5) - M2 Cobertizos o naves sin cerramientos 124,15 €/m2-----

- (N6) - W Instalaciones de aprovechamiento de energía 1,5 €/W-----
-USO GARAJE:-----
(N7) - M2 Garajes en planta baja o en altura. 192,25 €/m2-----
(N8) - M2 Garajes en semisótano o primer sótano 248,35 €/m2-----
(N9) - M2 Garajes en segundo o tercer sótano. 285,40 €/m2-----
-USO HOSTELERÍA:-----
(N10) - M2 Hostales, pensiones 452,50 €/m2-----
(N11) - M2 Hoteles, apartahoteles, moteles 640,00 €/m2-----
(N12) - M2 Residencias tercera edad. 502,70 €/m2-----
(N13) - M2 Restaurantes 576,70 €/m2-----
(N14) - M2 Cafeterías. 477,65 €/m2-----
(N15) - M2 Edificaciones de servicio camping. 384,35 €/m2-----
-USO DEPORTIVO:-----
(N16) - M2 Instalación polideportivo cubierto. 558,85 €/m2-----
(N17) - M2 Instalación piscina cubierta. 607,80 €/m2-----
(N18) - M2 Instalación deportiva al aire libre pistas descubiertas. 62,05 €/m2-----
(N19) - M2 Piscinas al aire libre. 316,40 €/m2-----
(N20) - M2 Instalaciones de vestuarios y servicios de apoyo a uso deportivos 452,45 €/m2-----
(N21) - M2 Instalación deportiva graderíos descubiertos 173,15 €/m2-----
(N22) - M2 Instalación deportiva graderíos cubiertos. 235,15 €/m2-----
-USOS ESPECTÁCULOS:-----
(N23) - M2 Discoteca, casinos culturales, cines. 492,00 €/m2-----
(N24) - M2 Salas de fiestas, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos 694,85 €/m2-----
-USO DOCENTE:-----
(N25) - M2 Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas 646,05 €/m2-----
(N26) - M2 Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones. 434,60 €/m2-----
-USO SANITARIO:-----
(N27) - M2 Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios.. 869,25 €/m2-----
(N28) - M2 Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud 570,75 €/m2-----
(N29) - M2 Dispensarios, botiquines. 471,65 €/m2-----
-USO RELIGIOSO:-----
(N30) - M2 Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas. 757,00 €/m2-----
(N31) - M2 Capillas, ermitas 527,70 €/m2-----
(N32) - M2 Seminarios, conventos, centros parroquiales. 483,55 €/m2-----
-USO FUNERARIO:-----
(N33) - UD. Nichos sobre rasante 198,20 €/Ud.-----
(N34) - UD. Nichos bajo rasante. 266,25 €/Ud.-----
(N35) - M2 Panteón familiar. 558,85 €/m2-----
(N36) - M2 Tanatorio, crematorio. 483,50 €/m2-----
-USO GENERAL NO DEFINIDO:-----

En el caso de uso general de la edificación no definido en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el permitido en el planeamiento vigente de la zona o sector de ordenación tratado. En el caso de que no estuviese específicamente detallado dicho uso en el planeamiento, se adoptará como uso el de arquitectura residencial (Ar).-----

(U) -URBANIZACIÓN DE TERRENOS Y PARCELAS.-----

- (U1) - ML Valla de cerramiento perimetral, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso, para uso residencial. 117,00 €/ml-----
(U2) - M2 Superficie tratada de parcela, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos 37,05 €/m2-----
(U3) - M2 Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo. 23,85 €/m2-----
(U4) - M2 Urbanización completa de una calle o similar, incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie neta de la calle e incluyendo aceras y pavimento rodado. 67,95 €/m2-----



Ayuntamiento de Mazarrón
Plaza del Ayuntamiento
30870 Mazarrón (Murcia)

Secretaría Municipal
Tfno. 968590012

(U5) – M2 Jardín tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín. 54,90 €/m2-----
Porcentaje/coeficiente orientativo repercusión de capítulos obras de urbanización: -----
(%) (Coef.) -----
Cap. 1- Movimiento de tierras 7% (0,07)-----
Cap. 2- Saneamiento y alcantarillado 15% (0,15)-----
Cap. 3- Abastecimiento de agua 10% (0,10) -----
Cap. 4- Electrificación y red telefonía. 10% (0,10)-----
Cap. 5- Alumbrado público 15% (0,15)-----
Cap. 6- Pavimentaciones, firmes y aceras 35% (0,35)-----
Cap. 7- Mobiliario urbano y jardinería. 4% (0,04)-----
Cap. 8- Seguridad y control de obra. 4% (0,04)-----
100% (1,00)-----



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

SOLICITANTE :			
DNI/CIF:			
NOMBRE/R.SOCIAL:			
CALLE:		Nº Ptal:	Esc: Piso: Pta:
EDIF:	URB:	CP:	
TELF:	MOVIL:	E-MAIL:	
REPRESENTANTE :			
DNI:			
NOMBRE :			
CALLE:		Nº Ptal:	Esc: Piso:
Pta:			
EDIF:	URB:	CP:	
TELF:	MOVIL:	E-MAIL:	

DECLARACION-LIQUIDACION-FINAL

- 1.- Hecho imponible
- 2.- Localización
- 3.- Base imponible (según ordenanzas) _____
- 4.- Tipo de gravamen (según ordenanzas) _____ %
- 5.- Cuota líquida _____

Mazarrón a

EL INTERESADO O REPRESENTANTE



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

ANEXO: Contenido del Anexo de Obras de Urbanización

Este Anexo tiene como finalidad reflejar las infraestructuras y servicios existentes en la zona así como valorar cualquier afección que se tenga que realizar en la vía pública para dotar a las viviendas de servicios básicos para la obtención de la Licencia de 1ª Ocupación. El presente documento es totalmente independiente del proyecto de ejecución de las obras de edificación, por lo que deberá de contener los siguientes documentos.

- Memoria descriptiva** de los trabajos a ejecutar
 - **Informes de las compañías suministradoras de los servicios (Aqualia, Telefónica, Iberdrola)**, donde se indiquen los servicios existentes y los nuevos a ejecutar.
- Fotografía solar.**
- Planos mínimos** que contendrán la presente memoria
 - **Plano de situación, emplazamiento y PGOU .**
 - **Plano de Alineaciones** indicando la delimitación de la parcela actual y las alineaciones previstas en el PGOU vigente.
 - **Plano de planta** de replanteo de la edificación con respecto a la urbanización.
 - **Plano indicando las infraestructuras existentes** en la zona de la parcela a edificar ;red de saneamiento, red de agua potable, red alumbrado público ,red de telefonía, otras redes enterradas, tendidos aéreos existentes, ubicación de apoyos, elemento físicos en vía pública, arquetas y pozos de registro.
 - **Plano de cotas altimétricas de la parcela con indicación de rasantes y pendientes a escala 1:250**, con indicación de las coordenadas (X,Y,Z) de los puntos más significativos. (eje de calzada, encintado de bordillo, entrada peatonal a vivienda, entrada garaje.
 - **Planos de canalizaciones de servicios donde se recojan las consideraciones de los informes emitidos** (saneamiento y abastecimiento de agua, electricidad, telecomunicaciones, etc.), conformes a los informes y prescripciones de las compañías de servicios.
 - **Eliminación de tendidos aéreos** en todos los frentes visibles desde el espacio exterior, incluido cruces, deberán localizarse en canalización subterránea.
 - **Plano de secciones transversales, donde se localicen los accesos a garajes y vivienda desde la vía pública.** Detalles constructivos, localización de meseta horizontal protegida y justificación del mantenimiento de la rasante de la acera.
 - **Secciones tipo de firmes y pavimentos** en caso de que sea necesarios.
 - **Planos de detalles constructivos** (rebajes de bordillo, arquetas, secciones tipo de zanjas, alcorques, vados peatonales, encuentros de pavimentos, etc).
 - En caso de construcción de más de tres viviendas , **plano ubicando los buzones y casilleros** para la recepción domiciliaria de correo postal. Ubicación de buzones y casilleros y afecciones al Dominio Público Municipal y a espacios libres derivadas, según indicaciones de Correos.
- Presupuesto de las obras de urbanización.,** desglosado por capítulos.



Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

TRÁMITE AUTORIZACION EXCEPCIONAL E INTERÉS PÚBLICO			
SOLICITANTE:			
DNI/CIF:			
NOMBRE/R. SOCIAL:			
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:
EDIF:	URB:	CP:	
TELF:	MOVIL:		
E-MAIL:			
REPRESENTANTE :			
DNI:			
NOMBRE :			
CALLE:	Nº Ptal:	Esc:	Piso: Pta:
EDIF:	URB:	CP:	
TELF:	MOVIL:		
E-MAIL:			
DATOS ESPECÍFICOS DEL TRÁMITE :			
Autorización excepcional e interés público en suelo no urbanizable y suelo urbanizable sin sectorizar conforme a lo establecido en ART. 77 , 83-86, del TRLSRM 1/2005 .			
SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA			
BARRIO/DIPUTACIÓN/PARAJE:			
Nº CATASTRAL:			
NOMBRE Y D.N.I DE LOS PROPIETARIOS ACTUALES:			
NOMBRE Y D.N.I DE LOS PROPIETARIOS ANTERIORES:			
SUPERFICIE Y OTRAS CARACTERÍSTICAS			
SUPERFICIE DE LA FINCA:			
SUPERFICIE CONSTRUÍDA SOBRE RASANTE (M²):			
OTROS (DESCRIBIR):			
DETALLES Y/O ACLARACIONES A LO SOLICITADO:			

Firma del/la solicitante

Mazarrón , _____



AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Concejalía de Infraestructuras y Urbanismo

Negociado Municipal Urbanismo
Calle Canalejas, 10
30870 Mazarrón

DOCUMENTACION A APORTAR

La documentación mínima a adjuntar para iniciar la tramitación será la siguiente:

-Memoria descriptiva y justificativa, que incluya en su caso, los siguientes apartados:

- Justificación de la ubicación.
- Justificación de valores y criterios señalados en el Plan General.
- Justificación de Infraestructuras precisas para su funcionamiento.
- Justificación de las condiciones establecidas en el art.85 del TRLSRM, y B.5. del Plan General
- Descripción urbanística, registral y catastral, de la finca donde se pretende ubicar, con documentación gráfica y Normativa de aplicación del Plan General.

-Planos:

- Plano de situación sobre cartografía oficial, y Plan General, con coordenadas UTM, si es en el suelo rural.
- Plano de emplazamiento de la parcela, en el que se sitúen en su caso, las construcciones existentes, o proyectadas (envolvente) y/o instalaciones, con respecto a los linderos, acotado y superficializado con indicación de la escala.
- Plano de infraestructuras.
- Plano catastral de situación del terreno.

- **Documentación fotográfica**, si se considera necesario.

- **Certificación registral** de la finca donde se pretende ubicar la edificación, actividad.

- **Justificación del pago de las tasas.**

A.A. AYUNTAMIENTO DE MAZARRON URBANISMO.

Mazarrón, a 6 de marzo de 2013
El Alcalde-Presidente,

Ginés Campillo Méndez