



AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DE USO Y EDIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE Y URBANIZABLE SIN SECTORIZAR

Documentación mínima para solicitudes de AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL de edificación y usos en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar.

La solicitud de autorización excepcional debe ir acompañada de la justificación del cumplimiento de las condiciones y requisitos señalados en la LOTURM, en la legislación sectorial y en la planificación territorial o municipal que le sea de aplicación.

A tal efecto deberá presentarse la documentación necesaria suscrita por el titular y acompañada de la documentación técnica precisa para describir y justificar el objeto de la solicitud, a nivel de anteproyecto, relacionándose, de forma no exhaustiva, la siguiente:

- .-Memoria-resumen de la actuación, describiendo expresamente el número y superficie de todos los elementos y construcciones (prefabricadas o no) que la componen, obras a realizar, cuadro de superficies y presupuesto de la actuación.
- .-Justificación de las condiciones generales que impone la normativa urbanística municipal de aplicación para la autorización excepcional y de la adecuada inserción de la estructura territorial, resolviendo las infraestructuras necesarias.
- .-Justificación de su ubicación, argumentando la excepcionalidad de la actuación, la necesidad de su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado.
- .-Justificación del acceso rodado a la instalación, con definición del itinerario de acceso desde las vías principales, titularidad de los caminos, características, estado y condiciones para soportar el tráfico previsto.
- .-Justificación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, en su caso.
- .-Justificación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- .-Solución de las infraestructuras precisas para su funcionamiento (abastecimiento de agua, suministro eléctrico, saneamiento de aguas residuales, etc.) que la propiedad acometerá a su cargo, aportando al menos: definición de las soluciones previstas, puntos de entronque a las distintas infraestructuras e informes a las compañías suministradoras.
- .-Estudio de paisaje, que tendrá por objeto el análisis y la evaluación del impacto que sobre el paisaje podría tener la actuación, actividad o uso concreto sobre el territorio, y las medidas a adoptar para su correcta integración.
- .-Acreditación de la disponibilidad de los terrenos adscritos a la actuación, mediante escrituras de propiedad, información catastral, nota simple registral actualizada y, en su caso, contratos de arrendamiento, cesión entre el propietario y el solicitante o la autorización de los titulares de los terrenos cuando se trate de agrupación de predios.
- .-En su caso se acompañará documentación que acredite la legalidad o antigüedad de las construcciones existentes (licencia urbanística y actividades, autorización excepcional del órgano Autónomo si existiera).



□.-Para actuaciones en suelo urbanizable sin sectorizar, las edificaciones se ubicarán minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.

□.-Para actuaciones en suelo urbanizable sin sectorizar, se requerirá el compromiso de contribución a las cargas urbanísticas del futuro desarrollo y de depositar las garantías económicas fijadas en la Ley, así como acreditación de que nos e han alcanzado los límites de aplicación del régimen transitorio.

□.-Informes necesarios por afecciones a la legislación sectorial (Carreteras Regionales o Estatales, Cauces o Zonas Inundables, Costas, Vías Pecuarias, etc.)

□.-Se acompañarán planos de planta y secciones a escala adecuada a su objeto:

-Plano de situación de la parcela (1:5000), realizado sobre cartografía básica regional y orto-fotografía actualizada de SIT-Murcia.

-Plano de zonificación de planeamiento vigente y, en su caso, en tramitación, ubicando la parcela y señalando la clasificación y calificación urbanística del terreno.

-Plano de ordenación interior de parcela con sus dimensiones y superficie, tratamiento de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería, ubicando todos los elementos de la actuación con la superficie que ocupan, la separación a cada uno de sus linderos, usos, altura de la edificación y aquellos otros dtos que sean necesarios definir para justificar el cumplimiento de los parámetros establecidos por el planeamiento municipal. Se indicarán accesos, vallados, circulación, acopios, aparcamientos, etc. y se acotará la distancia a otras afecciones como carreteras, cauces, etc.

