



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 30-01-2018

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 2/2018

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Luis López Sánchez.

D^a. Lucia Ana Hernández Hernández.

D. Francisco Navarro Méndez

D. Juan José Asensio Alonso.

D^a. Clara Valverde Soto.

D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretario:

D. José Cañas García

Hora de Inicio: 12:00 h

Hora de Terminación: 12:25 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión ordinaria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la C.I.M.U. que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen que se citan el presente:

ORDEN DEL DÍA:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR Nº 1 DE FECHA 22 DE ENERO 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/21/17 G-3025/2017. D. Alfonso Luis Abellaneda Lindón en representación de AGRUCAPERS S.A. Licencia de obras para REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS EN CTRA. DE LORCA KM. 2,3 DE ÁGUILAS.

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/57/17 G- 7710/2017. D. Francisco Díaz Asensio. Licencia de obras para LEGALIZACION DE OBRAS DE REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN CALLE JACINTO BENAVENTE Nº 32 DE ÁGUILAS.



4.- TOMA DE CONOCIMIENTO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 16-01-2018.
EXPEDIENTE: 2531/64/17 G-8735/2017. D. Isidoro Ibarra Adell. Licencia de obras para **REPARACIÓN DE SOPORTES Y FORJADO EN EL EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS SITO EN CALLE MARÍN MENÚ Nº 11 DE ÁGUILAS.**

5.- TOMA DE CONOCIMIENTO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 16-01-2018.
EXPEDIENTE: 2531/52/17 G- 6932/2017. D. José García García. Licencia de obras para **CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA USO AGRÍCOLA EN POLÍGONO 34, PARCELA 142 EN EL PARAJE DE LA MORRA DEL PAN (ÁGUILAS).**

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 11 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 30-01-18

Sesión: Extraordinaria.

Acta: 2/18

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA nº.1/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 22-01-2018.

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, del pasado 22 de Enero de 2017, que se aprobó por unanimidad, disponiéndose su transcripción al libro reglamentario.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/21/17 G-3025/2017. D. Alfonso Luis Abellaneda Lindón en representación de AGRUCAPERS S.A. Licencia de obras para **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS EN CTRA. DE LORCA KM. 2,3 DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Alfonso Luis Abellaneda Lidon (N.I.F. 23.266.390-G) en representación de la mercantil AGRUCAPERS S.A. (C.I.F.: A-30011548), ha presentado escrito de fecha 6 de abril de 2017, con entrada en Registro el mismo día, en el que solicita licencia de obras para **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS EN CTRA. DE LORCA KM. 2,3 DE ÁGUILAS**, al cual adjuntan la documentación identificativa y técnica correspondiente, completada posteriormente con fecha 12 de Enero de 2018.

SEGUNDO.- Con fecha 07 de noviembre de 2017 D. Jorge Janssen Muñoz, Ingeniero Municipal ha emitido informe en los siguientes términos:

En relación al expediente de licencia de obras para REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS, el Ingeniero Municipal informa: Examinado la documentación consistente en PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS redactado por el arquitecto, D. Nicolás Eugenio Carrazo Díaz, visado con fecha 24/03/2017, se observan los siguientes aspectos:

❖ Se plantea la construcción de una ampliación y reforma de una edificación existente destinada a oficinas distribuida en planta baja y primera.

Dichas oficinas se amplían con una superficie construida de 234,90 m² (con un espacio cubierto y sin cerramiento laterales en planta baja y un espacio edificado en planta primera) respecto a una superficie existente de 474,85 m², en parcela con una superficie declarada de 56.946,00 m², en terrenos de la "UE-16 INDUSTRIAL CTRA. DE LORCA", en "ZONA I-2: INDUSTRIAS EN EDIFICACIÓN AISLADA", con un uso característico INDUSTRIAL y uso de OFICINAS compatible como complemento de la industria (art. 454 del PGOU).

El proyecto declara que la superficie construida EXISTENTE es de 12.720,00 m² (edificaciones usos industriales), 474,85 m² de uso oficina y 43 m² de uso aparcamiento, lo que suma una total de 13.237,85 m².



La superficie construida declarada con lo ampliación de 234,90 m², pasa de 13.237,85 m² a 13.472,75 m². Se declara una ocupación total del 23,14 % y edificabilidad resultante con la ampliación sería de $13.472,75 / 56.946,00 = 0,2366$, cumpliendo con los parámetros del 70% y 0,7 m²/m², respectivamente, dispuestos en el art. 454.2 del PGOU.

❖ El proyecto contempla además de la ampliación declarada, una reforma o redistribución interior de las oficinas, con las siguientes obras:

▪ Planta baja:

- En el exterior se habilita espacio para plazas de aparcamiento, cubierto mediante forjado y un solo cerramiento lateral que corresponde a la fachada o alzado lateral izquierdo existente actualmente.

- Se ocupa un porche existente, incrementado la dotación de uno a dos aseos (uno de ellos adaptado, mejorando las condiciones de accesibilidad pre-existentes del edificio), modificando y eliminando tabiquería.

- Instalación de ascensor.

▪ Planta primera:

- Se incrementa la superficie de oficinas con nuevas dependencias destinadas a sala de usos múltiples, despacho, y se aumenta la dotación de aseos que pasa de disponer de un aseo (con 1 inodoro y 1 lavabo), a dos aseos (con 4 inodoros y 4 lavabos).

- Instalación de ascensor.

▪ Planta cubierta: Se incrementa la superficie de terraza plana transitable, así como de un pequeño casetón para el ascensor de aproximadamente 1,43 metros de altura.

❖ Cuenta con informe de la Consejería de Presidencia y Fomento, Dirección General de Carreteras con fecha 12/06/2017, en sentido que no precisan autorización de dicha Dirección General, al no resultar afectadas por la Ley de Carreteras, por encontrarse en zona urbana y fuera del dominio público por lo que no es de su competencia.”

❖ **COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y CONDICIONES URBANÍSTICAS:**

El uso ampliado de oficina que se solicita en edificio existente de oficinas, a modo de complemento de la industria principal, **se considera autorizable o compatible**, así como las obras de ampliación y reforma proyectadas.

VALORACIONES Y CONCLUSIONES

Por todo ello y a la vista del informe de la D.G. de Carreteras con fecha 12/06/2017, el técnico que suscribe **NO ve inconveniente a la concesión de la licencia urbanística solicitada**, dentro del ámbito de sus competencias, para la ejecución de obras de ampliación y reforma de oficinas, quedando supeditado el inicio de las obras a la previa presentación y supervisión del correspondiente y preceptivo proyecto de ejecución suscrito por técnico competente con visado colegial.



Se traslada igualmente al técnico municipal que corresponda, para la emisión del correspondiente informe previo, valoración de presupuesto, aval y ocupación de vía pública (en su caso).

TERCERO.- Con fecha 04 de diciembre de 2017, D. Cristóbal Javier Cáceres Navarro, Arquitecto Técnico Municipal, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad con el **presupuesto de ejecución material a la cantidad de 186.927.-€, sin ocupación de la vía pública.**

CUARTO.- El mismo técnico con fecha con fecha 04 de diciembre de 2017, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **639,61.-€.**

QUINTO.- Con fecha 19 de enero de 2018 D. Jorge Janssen Muñoz, Ingeniero Municipal ha emitido informe concluyendo en los siguientes términos:

VALORACIONES Y CONCLUSIONES

Por todo ello y a la vista del informe de la D.G. de Carreteras con fecha 12/06/2017, el técnico que suscribe NO ve inconveniente a la concesión de la licencia urbanística solicitada, dentro del ámbito de sus competencias, para la ejecución de obras de ampliación y reforma de oficinas, quedando supeditado el inicio de las obras a la previa presentación y supervisión del correspondiente y preceptivo proyecto de ejecución suscrito por técnico competente con visado colegial.

SEXTO.- Con fecha 24 de Enero de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de



noviembre de 2004).

CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (artículo 110).

QUINTO.- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

SÉPTIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente,

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Alfonso Luis Abellaneda Lidón (N.I.F. 23.266.390 - G) en representación de AGRUCAPERS S.A. (C.I.F A-30011548), licencia de obras para **REFORMA Y AMPLIACION DE OFICINAS EN CTRA. DE LORCA KM. 2,3 DE ÁGUILAS**, conforme al **proyecto básico** visado redactado por el Arquitecta D. Nicolás Carazo Díaz; con un presupuesto de ejecución material de **186.927.- € y sin ocupación de vía pública.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que le resulten de aplicación, y en particular a lo indicado por el Sr. Ingeniero Municipal, **quedando supeditado el inicio de las obras a la previa presentación, supervisión y aprobación del correspondiente y preceptivo proyecto de ejecución suscrito por técnico competente con visado colegial.**

TERCERO.- El titular de la licencia deberá aportar fianza por importe de **639,61 €,** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/57/17 G- 7710/2017. D. Francisco Díaz Asensio. Licencia de obras para **LEGALIZACION DE OBRAS DE REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN CALLE JACINTO BENAVENTE Nº 32 DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Francisco Díaz Asensio (N.I.F. 23.150.424-G), ha presentado escrito de fecha 16 de octubre de 2017, con entrada en Registro el mismo día, en el que solicita licencia de obras para **LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REPARACION Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA EN CALLE JACINTO BENAVENTE Nº 32 DE ÁGUILAS**, al cual adjuntan la documentación identificativa y técnica correspondiente, completada posteriormente con fecha 7 de diciembre de 2017 con la documentación visada y las coordenadas georreferenciadas UTM, tal como fue requerida por el Sr. Arquitecto municipal.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de diciembre de 2017 D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, sobre los siguientes antecedentes ha emitido informe, en los siguientes términos:

En relación a la licencia municipal de obras para la **REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** en Calle Jacinto Benavente Nº32 (AGUILAS), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

Con entrada en el Registro General de este Ayuntamiento en fecha 07.12.2017 y nº 24.007 se aporta por parte del promotor de la obra objeto de este expediente documentación en contestación a lo requerido en mi anterior informe en el mismo.

HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

Cumple las prescripciones de la orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

Así como la Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".



Cumple la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación. Igualmente cumple CTE DB-SUA y CTE DB-HS.

URBANISMO:

Cumple la normativa que le es de aplicación.

NORMATIVA ARQUEOLOGICA:

No se encuentra en zona de protección arqueológica.

AFECCIONES:

No se encuentra incluido en ninguna zona de protección del dominio público.

PROPUESTA:

El proyecto cumple con la N.U. de la R.A. del P.G.O.U. (AGUILAS) que le es de aplicación y por todo lo antes expuesto, **el técnico que suscribe en el ámbito de las competencias informa favorablemente para conceder esta licencia.**

TERCERO.- Con fecha 22 de enero de 2018, D. Cristóbal Javier Cáceres Navarro, Arquitecto Técnico Municipal, ha emitido informe previo de supervisión, en el que manifiesta que la obra se encuentra ya ejecutada y al tratarse de un expediente de legalización no procede la valoración de una fianza y solo cabe mencionar que el presupuesto de la obra en el expediente está acorde con los precios de mercado, ascendiendo este **presupuesto de ejecución material a la cantidad de 25.307,69 €**, sin **ocupación de la vía pública.**

CUARTO.- Teniendo en cuenta que el promotor de las obras practicó una autoliquidación con N° 118/2017 y un presupuesto de 4.525.- €, procedería notificar a los Servicios de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, a los efectos de que sea descontado del importe del presupuesto de ejecución material (25.307,69.-€.), quedando a efectos tributarios un presupuesto de **20.782,69 €.**

QUINTO.- Con fecha 24 de enero de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.



SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004).

CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (artículo 110).

QUINTO.- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

SÉPTIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente,

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Francisco Díaz Asensio (N.I.F. 23.150.424 - G), licencia municipal para **LEGALIZACION DE LAS OBRAS DE REPARACION Y AMPLIACION DE VIVIENDA EN CALLE JACINTO BENAVENTE Nº 32 DE ÁGUILAS**, conforme al proyecto básico y de ejecución visado redactado por la Arquitecta D^a. Soledad Bas Navarro. No procede la aportación de fianza al encontrarse la obras ya ejecutadas, y tampoco ocupación de la vía pública.

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que le resulten de aplicación.

TERCERO.- Teniendo en cuenta que por el promotor de las obras practicó una autoliquidación con Nº 118/2017, y un presupuesto de 4.525.- €, se requiere a los Servicios de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, procedan a calcular el porcentaje tributario descontando del importe del presupuesto de ejecución material, la parte ya liquidada (25.307,69-4.525), quedando a efectos tributarios un presupuesto de **20.782,69 €**.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.
El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**.



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Por el Grupo Municipal Popular se manifiesta que no procede tomar conocimiento de los asuntos siguientes, ya que su Grupo Municipal está informado de estos expedientes a través de las Actas de la Junta de Gobierno Local.

**4.- TOMA DE CONOCIMIENTO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 16-01-2018.
EXPEDIENTE: 2531/64/17 G-8735/2017. D. Isidoro Ibarra Adell. Licencia de obras para REPARACIÓN DE SOPORTES Y FORJADO EN EL EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS SITO EN CALLE MARÍN MENÚ Nº 11 DE ÁGUILAS.**

Con la salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.

**5.- TOMA DE CONOCIMIENTO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 16-01-2018.
EXPEDIENTE: 2531/52/17 G- 6932/2017. D. José García García. Licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA USO AGRÍCOLA EN POLÍGONO 34, PARCELA 142 EN EL PARAJE DE LA MORRA DEL PAN (ÁGUILAS).**

Con la salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.