



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 24-07-2018

**Sesión:** Extraordinaria **Acta:** 11/2018

**Asistentes:**

**Presidente:**

D. Tomás Consentino López.

**Vocales:**

D. Luis López Sánchez.

D<sup>a</sup>. Lucia Ana Hernández Hernández.

D. Francisco Navarro Méndez

D<sup>a</sup>. Isabel Maria Soler Hernández.

D<sup>a</sup>. Clara Valverde Soto.

**Secretario:**

D. José Cañas García

**Hora de Inicio:** 12:00 h

**Hora de Terminación:** 12:36 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 10 DE FECHA 26 DE JUNIO 2018.**

**2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/38/18 G-3964/2018.** D<sup>a</sup>. Francisca Romera Ortega en representación de la Comunidad de Propietarios de calle Rey Carlos III nº 45. Licencia municipal de obras para **REPARACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO SITO EN CALLE REY CARLOS III Nº 45 DE ÁGUILAS.**



**3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/39/2018 G-4244/2018.** D<sup>a</sup>. María Coronado Martínez. Licencia de obras para **PISCINA PRIVADA EN CALLE VÁZQUEZ MONTALBÁN Nº 20 DE ÁGUILAS.**

**4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/35/2018 G-3633/2018.** D. Ramón Martínez García. Licencia de obras para **PISCINA VINCULADA A VIVIENDA EN CALLE LAS BRISAS 11-A DE URBANIZACIÓN CALABARDINA EN ÁGUILAS.**

**5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/2/2014 G-1421/2015.** D. Ramón Sánchez Cervantes en representación de TANATORIO SAN RAMÓN S.L. Licencia municipal de obras para **TANATORIO EN CAMINO DEL CEMENTERIO DE ÁGUILAS.**

**6.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/46/2014 G-341/2015.** D. Andrés José Rabal Martínez. Licencia municipal de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL, INSTALACIONES Y ACTIVIDAD PARA FABRICACIÓN DE HELADOS CASEROS EN AVENIDA DEL CARNAVAL, PARCELA F-13, NAVE 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LAS MAJADAS” EN ÁGUILAS.**

**7.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/42/18 G-4914/2018.** D. Francisco Javier Vidal Giner en representación de BONNYNSA AGROALIMENTARIA S.A. Licencia municipal de obras para **ADECUACIÓN Y ARREGLO DE Balsa EN POLIGONO 40 PARCELA 2 DE ÁGUILAS.**

**8.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/37/2018 G-3882/2018.** D. Jesús Esteban Ramos. Licencia de obras para **ADECUACION DE LOCAL EN PLANTA BAJA PARA VIVIENDA EN CALLE VALENCIA Nº 4B DE ÁGUILAS.**

**9.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/40/2018 G-4718/2018.** Comunidad de Propietarios Edificio Hermanos Larrea representada por D. Ángel Panizo Vilches. Licencia de obras para **PROLONGACIÓN DE RECORRIDO DE UN ASCENSOR EN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN CALLE REY CARLOS III Nº 42 DE ÁGUILAS.**

**10.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/56/17 G-7623/2017.** D. Alberto García Martínez. Licencia para **LEGALIZACION DE OBRAS PROVISIONALES DE CHIRINGUITO EN PASEO DE LA CONSTITUCIÓN Nº 91 DE URBANIZACIÓN CASICA VERDE EN ÁGUILAS.**

**11.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE JGL DE FECHA 10-7-2018. EXPEDIENTE 2537/07/18 G-1204/2018.** D. Pedro López Sáez en representación de COMUNIDAD DE REGANTES MARINA DE COPE. Licencia municipal de obras para **SUSTITUCIÓN DREN EN DESALADORA LA MARINA. ÁGUILAS.**



**12.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

-----

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 45 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

**Águilas**

**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 24-07-18

**Sesión:** Extraordinaria.

**Acta:** 11/18

**PROPUESTA  
DE  
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA Nº.  
10/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 26 DE  
JUNIO.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta nº 10 de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, de fecha 26 de Junio de 2018.

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO DE LA COMISION**



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/38/18 G-3964/2018.** D<sup>a</sup>. Francisca Romera Ortega en representación de la Comunidad de Propietarios de calle Rey Carlos III nº 45. Licencia municipal de obras para **REPARACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO SITO EN CALLE REY CARLOS III Nº 45 DE ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** D<sup>a</sup>. Francisca Romera Ortega, en representación de la comunidad de propietarios del edificio del edificio sito en calle Rey Carlos III nº 45 (C.I.F. H-30271696), ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 12 junio de 2018, en el que solicita licencia de obras para **REPARACION Y REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO EN CALLE REY CARLOS III Nº 45 DE ÁGUILAS**, al cual adjunta la documentación identificativa y técnica correspondiente.

**SEGUNDO.-** Con fecha 20 de junio de 2018 D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal interino, ha emitido informe, en los siguientes términos:

“En contestación a la Providencia del Teniente Alcalde delegado en el área de esta competencia de fecha 31.05.2018, sobre el asunto de referencia, el Técnico que suscribe informa lo siguiente:

1/ Que el Proyecto Básico y de Ejecución presentado de REPARACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL en edificio sito en Calle CARLOS III, nº 45 (Águilas), **propone actuar sobre elementos estructurales con un grado de intensidad que hace que dicha actuación sea considerada como una obra mayor.**

Se justifica esta actuación de reparación por daños estructurales **en base al Artículo 110 “Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación” de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia que se pronuncia en este sentido:

**“1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los**



*patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal."*

2/ Esta actuación **no supone una modificación de los parámetros urbanísticos preexistentes de dicha edificación.**

3/ Se deben **adoptar todas las medidas técnicas necesarias y de seguridad para garantizar la estabilidad del edificio** en su estado actual y durante el desarrollo de los trabajos.

Por todo lo antes expuesto, el técnico que suscribe en el ámbito de las competencias **informa favorablemente para conceder esta licencia."**

**TERCERO.-** Con fecha 3 de julio de 2018, 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 que asciende a la cantidad de 5.608'72 € y con una ocupación de vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**

**CUARTO.-** El mismo técnico, con fecha 3 de julio de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **1.957'15 euros.**

**QUINTO.-** Con fecha 17 de julio 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 la Comunidad de Propietarios del edificio sito en calle Rey Carlos III nº 45 con C.I.F. H-30271696, representada por D<sup>a</sup>. Francisca Romera Ortega, licencia de obras para **REPARACIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO DE CALLE REY CARLOS III Nº 45 DE ÁGUILAS**, conforme al proyecto básico y de ejecución visado redactado por el Arquitecto D. Jorge Alberto Sotelino Vico, con un presupuesto de ejecución material de **5.608'72 €.** y **con una ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**

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

1º) El titular de la licencia deberá aportar, antes del comienzo de las obras, **fianza por importe de 1.957'15 €.** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

2º) Se deben **adoptar todas las medidas técnicas necesarias y de seguridad para garantizar la estabilidad del edificio** en su estado actual y durante el desarrollo de los trabajos.

3º) Deberá aportar:

-Acta de comparecencia del constructor.

- Tarjeta de identificación fiscal de la Comunidad de Propietarios.

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/39/2018 G-4244/2018.** D<sup>a</sup>. María Coronado Martínez. Licencia de obras para **PISCINA PRIVADA EN CALLE VÁZQUEZ MONTALBÁN Nº 20 DE ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** D<sup>a</sup>. María Coronado Martínez (N.I.F. 77.715.316-H), ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 28 de mayo de 2018 y con fecha 13 de junio de 2018, en el que solicita licencia de obras para **PISCINA PRIVADA EN CALLE VÁZQUEZ MONTALBÁN N.º 20 DE ÁGUILAS**, constando en el expediente la documentación identificativa y técnica correspondiente sin visar.

**SEGUNDO.-** Con fecha 22 de junio de 2018 se emite informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

En relación a licencia municipal de obras para construcción de una PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR en Calle Vázquez Montalbán Nº 20, (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

El uso propuesto es compatible con el residencial que es el uso característico de la parcela en la que se proyecta.

El proyecto cumple tanto con lo requerido por el Plan Parcial de aplicación, así como por lo requerido en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente.

Igualmente cumple lo requerido por el CTE.

De todo lo antes descrito, **se concluye en el ámbito de mis competencias que puede procederse a la concesión de la licencia solicitada.**

**TERCERO.-** El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 3 de julio de 2018, 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 que asciende a la cantidad de 10.881,65 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**

**CUARTO.-** El mismo técnico, con fecha 3 de julio de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización pendientes que afectan a la parcela en la cantidad de **541,60 euros**, a efectos de **fianza.**





**QUINTO.-** Con fecha 16 de julio de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores le son 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 del 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.

**QUINTO.-** Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

**SEXTO.-** Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**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<sup>a</sup>. María Coronado Martínez (N.I.F. 77.715.316 - H), licencia municipal de obras para la construcción de PISCINA PRIVADA EN CALLE VÁZQUEZ MONTALBÁN Nº 20 DE ÁGUILAS, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sergio Ratzlaff, con un **presupuesto de ejecución material de 10.881,65 euros**, y con una **ocupación de la vía pública con contenedor durante un plazo de 1 mes, salvo que se acredite lo contrario.**



**SEGUNDO.-** La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones genéricas y de las siguientes específicas:

**Antes del inicio de las obras, el interesado deberá acreditar la formalización de la fianza de 541,60 euros, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afectan; y acreditar el visado del proyecto de ejecución, la dirección facultativa del Arquitecto y el título de propiedad de la finca objeto de actuación.**

**TERCERO.-** Por los Servicios de Gestión Tributaria, deberán practicar la liquidación correspondiente a esta licencia, teniendo en cuenta que por el interesado ya se había realizado el pago de las liquidaciones nº 2018 028 000251 por importe de 444,27.-€. y nº 2018 043 000120 por importe de 148,20.- €, que habrán de anularse.

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/35/2018 G-3633/2018.** D. Ramón Martínez García. Licencia de obras para **PISCINA VINCULADA A VIVIENDA EN CALLE LAS BRISAS 11-A DE URBANIZACIÓN CALABARDINA EN ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** D. Ramón Martínez García (N.I.F. 23.266.629-J), ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 11 de mayo de 2018, en el que solicita licencia de obras para **PISCINA VINCULADA A VIVIENDA EN CALLE LAS BRISAS Nº 11-A DE CALBARDINA EN ÁGUILAS**, constando en el expediente la documentación identificativa y técnica correspondiente.

**SEGUNDO.-** Con fecha 24 de mayo de 2018 se emite informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

En relación a licencia municipal de obras para construcción de una PISCINA PRIVADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE en Calle las Brisas Nº 11-A, Calabardina (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

El uso propuesto es compatible con el residencial que es el uso característico de la parcela en la que se proyecta.

El proyecto cumple tanto con lo requerido por el Plan Especial de dicha urbanización, así como por lo requerido en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente.

Igualmente cumple lo requerido por el CTE.

De todo lo antes descrito, **se concluye en el ámbito de mis competencias que puede procederse a la concesión de la licencia.**

**TERCERO.-** El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 31 de mayo de 2018, 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 que asciende a la cantidad de 4.772.-euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**

**CUARTO.-** El mismo técnico, con fecha 31 de mayo de 2018, ha emitido informe



valorando las obras de urbanización pendientes que afectan a la parcela en la cantidad de **541,60 euros**, a efectos de **fianza**.

**QUINTO.-** Con fecha 16 de julio de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores le son 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 del 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.

QUINTO.- Artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

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. Ramón Martínez García (N.I.F. 23.266.629 - J), licencia municipal de obras para la construcción de PISCINA VINCULADA A VIVIENDA EN CALLE LAS BRISAS Nº 11-A DE ÁGUILAS, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Pedro García Pallares, con un **presupuesto de ejecución material de 4.772.-euros**, y con una **ocupación de la vía**



Ayuntamiento de

**Águilas**

**pública con contenedor durante un plazo de 1 mes, salvo que se acredite lo contrario.**

**SEGUNDO.-** La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones genéricas y de la siguiente específica:

**Antes del inicio de las obras, el interesado deberá acreditar la formalización de la fianza de 541,60 euros, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afectan.**

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/2/2014 G-1421/2015.** D. Ramón Sánchez Cervantes en representación de TANATORIO SAN RAMÓN S.L. Licencia municipal de obras para **TANATORIO EN CAMINO DEL CEMENTERIO DE ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 17 de enero de 2014, con entrada en Registro General el mismo día, D. Ramón Sánchez Cervantes (N.I.F. 23.145.200 - R), solicitó licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE TANATORIO – CREMATORIO EN PARCELA 178, POLÍGONO 36 (CALLE CAMINO DEL CEMENTERIO) DE ÁGUILAS;** aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente, con fechas 25 de septiembre de 2014, 6 de abril de 2015, 4 de mayo de 2018 y 22 de junio de 2018 (entre otras) se subsanan los reparos planteados por el Ayuntamiento y por la Comunidad Autónoma de Murcia (en relación con el Estudio de Detalle).

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 de junio de 2018, se emite informe por D. Jorge Janssen Muñoz, Ingeniero Municipal, en los siguientes términos:

“A la vista de nueva documentación presentada por R.G. de entrada nº 12339 con fecha 22/06/2018, en relación a solicitud de licencia de obras para construcción de Tanatorio en Camino del Cementerio, el Ingeniero Municipal informa:

Se presenta lo siguiente:

☐☐Escrito de la empresa concesionaria del Servicio del Ciclo Integral del Agua – HIDROGEA, S.A., con fecha 25/05/2018, en relación a la conformidad del proyecto básico y de ejecución, en la parte que corresponde al ciclo del agua, contemplándose los puntos de entronques establecidos y las ampliaciones de redes a realizar para cubrir las demandas de dicha edificación.

☐☐Escrito de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. con fecha 07/06/2018, relativo a envío de copia de plano señalando el punto de entronque y detalle de zanjas para la realización de la canalización correspondiente.

☐☐CD con copia digital del proyecto básico y ejecución de tanatorio, visado con fecha 20/06/2018.

☐☐Planos en formato papel visados con fecha 20/06/2018, nº 01.3, 01.4 y 03.1.

A la vista de la nueva documentación aportada, junto con la aportada con anterioridad y a los antecedentes descrito en anteriores informes, se considera que da respuesta lo requerido en informe técnico anterior de fecha 28/05/2018, por lo que en el ámbito de mis competencias y sin perjuicio del resto de informes técnicos municipales que correspondan, **no se ve inconveniente a la concesión de la licencia urbanística de**



**obras para la construcción de TANATORIO (SIN CREMACIÓN), con las siguientes CONDICIONES:**

☐☐Una vez concluidas las obras y las instalaciones necesarias y, en su caso, obtenidas las autorizaciones o realizadas las actuaciones exigidas por la normativa de carácter sectorial aplicable a la instalación o actividad, y antes de que comience el ejercicio de la actividad o fase de explotación, deberá presentar Declaración responsable de actividad, según lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 4/2009 de P.A.I.

☐☐La posible ampliación o modificación de las instalaciones para la actividad de CREMACIÓN, será objeto de Autorización Ambiental Sectorial del órgano ambiental autonómico y de Licencia de Actividad.

☐☐Deberán soterrarse las instalaciones aéreas existentes (baja tensión, telefonía, etc.) en la zona de influencia de la parcela a construir. “

**TERCERO.-** Con fecha 10 de julio de 2018, se emite informe por D. Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

“En contestación a la Providencia del jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 08/05/2018, en relación a licencia municipal de obras para la construcción de un tanatorio (sin crematorio) en la parcela 178 del polígono 36, REFERENCIA CATASTRAL 30003A036001780000XW (AGUILAS), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa que examinada la documentación aportada al expediente **con fecha 4/05/2018 y con fecha 22/06/2018, se observan los siguientes aspectos:**

**1/ Con fecha 04/05/2018 se aporta escrito dirigido por D. RAMÓN SÁNCHEZ CERVANTES, con fecha de entrada en el Registro General nº 8642;** solicitando licencia de obras para construcción de un Tanatorio (sin crematorio) en Camino del Cementerio aportando un nuevo PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE TANATORIO redactado por el arquitecto, D. Jorge A. Sotelino Vico, visado por el COAMU con fecha 03/05/2018, a dicho proyecto básico y de ejecución se le adjunta la siguiente documentación técnica:

o Escrito de la compañía distribuidora de energía eléctrica, expediente nº 9036219698, con fecha de 06.02.2018, relativo a “Asunto: Solicitud de suministro de energía para Pública concurrencia”, con una Potencia Solicitada: 75 kW., en C/ VIRGEN DE LOURDES, PARCELA 178 AGUILAS – MURCIA (CUPS: ES0021000036854216HW), así como condiciones de suministro en baja tensión y derechos de acometida.

o Escrito con fecha 31/03/2015, de la empresa concesionaria del Ciclo Integral del Agua – Hidrogea S.A., relativo a la necesidad de ampliar las redes de agua potable y saneamiento para poder dar servicio a dicha parcela.

o Estudio de Seguridad y Salud, redactado por el arquitecto, D. Jorge A. Sotelino Vico, visado con fecha 26/09/2017 (presentado con anterioridad).



o Informe geotécnico redactado por el geólogo D. Víctor Sánchez Alcázar, visado con fecha de 09/07/2014, de la mercantil INVERSIONES DE MURCIA S.L., LABORATORIOS HORYSU (presentado con anterioridad).

**2/ Con fecha 22/06/2018 se aporta escrito dirigido por D. RAMÓN SÁNCHEZ CERVANTES, con fecha de entrada en el Registro General nº 12339,** en relación a solicitud de licencia de obras para construcción de Tanatorio en Camino del Cementerio, el Ingeniero Municipal informa:

Se presenta lo siguiente:

Escrito de la empresa concesionaria del Servicio del Ciclo Integral del Agua – HIDROGEA, S.A., con fecha 25/05/2018, en relación a la conformidad del proyecto básico y de ejecución, en la parte que corresponde al ciclo del agua, contemplándose los puntos de entronques establecidos y las ampliaciones de redes a realizar para cubrir las demandas de dicha edificación.

□ Escrito de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. con fecha 07/06/2018, relativo a envío de copia de plano señalando el punto de entronque y detalle de zanjas para la realización de la canalización correspondiente.

□ CD con copia digital del proyecto básico y ejecución de tanatorio, visado con fecha 20/06/2018.

□ Planos en formato papel visados con fecha 20/06/2018, nº 01.3, 01.4 y 03.1.

A la vista de la nueva documentación adjuntada al expediente, junto con la aportada con anterioridad y a los antecedentes descrito en anteriores informes, se considera que dicha documentación da respuesta a lo requerido en mi informe técnico anterior dentro de este expediente de fecha 14/12/2017, excepto:

“3/ *La edificación actualmente existente sobre la parcela **debe** ser objeto del pertinente expediente y licencia de demolición y **ser demolida.**”*

“4/ *El promotor deberá proceder a la cesión gratuita de la parte de su propiedad que forma parte de la calle de Plan General situada al sur de la parcela que ocupa el proyecto.*”

La edificación existente no ha sido demolida y **debe serlo al menos en la parte que ocupan los terrenos a ceder al Ayuntamiento como viario público**, dicha cesión y aceptación de los terrenos por parte de este Ayuntamiento debe **realizarse libre de cargas y de cualquier tipo de ocupación y/o construcción sobre los mismos y necesariamente previo al otorgamiento de la licencia.**

**El técnico que informa hace además la advertencia de que parte del vial ubicado al Sur del proyecto objeto de este expediente aun siendo de titularidad municipal en**





**virtud del proyecto de reparcelación del SUP C-5 aprobado definitivamente actualmente está ocupado parcialmente por unas construcciones que no son propiedad del promotor de este expediente y que por lo tanto, habría que proceder a la ocupación de dichos terrenos para la ejecución del citado vial.”**

**CUARTO.-** La Junta de Gobierno Local de fecha 6 de febrero de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que, en su parte dispositiva, resolvió lo siguiente:

**“1º.-** Conceder a D. Ramón Sánchez Cervantes (NIF: 23145200-R) licencia municipal de obras para DEMOLICIÓN DE ALMACÉN Y TALLER DE MÁRMOL SITO EN CAMINO DEL CEMENTERIO, POLÍGONO 36, PARCELA 178, DE ÁGUILAS, de conformidad con el proyecto redactado por el arquitecto D. Jorge Alberto Sotelino Vico, con un presupuesto de ejecución material de **7.749,73 €, sin ocupación de vía pública.**

**2º.-** La licencia quedará sujeta a las siguientes **condiciones genéricas, medioambientales y de seguridad:**

1ª.- El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 1.745,63 €,** para responder de las obligaciones urbanísticas y de gestión adecuada de residuos a través de gestor autorizado, que le afecten.

2ª.- Deberá establecer medidas correctoras tendentes a limitar los valores de contaminación acústica a los niveles de “Ordenanza Reguladora de Medio Ambiente, Emisión de Ruidos y Vibraciones y otros aspectos Medioambientales de Águilas”, para los trabajos temporales, como la demolición, y solo entre las 8:00 y las 20:00 los equipos empleados no podrán alcanzar, a 5 metros de distancia, niveles sonoros superiores a 80 dBA (art. 20.1).

3ª.- El promotor deberá garantizar las operaciones de separación o recogida selectiva proyectadas in situ, y justificar la entrega de residuos a gestores autorizados para su valorización y/o eliminación, en cumplimiento de la Ordenanza Municipal para la Adecuada Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.

4ª.- No se podrá rebajar bajo la cota de rasante de la edificación existente.

5ª.- La demolición se efectuará conforme a todas las prescripciones del proyecto presentado, y siempre bajo la inspección y control del técnico facultativo del mismo.

6ª.- Se tomarán las medidas de seguridad especificadas en el proyecto, y además se cortará el tráfico peatonal en el tramo de acera afectado y se acordonará la calzada en una anchura suficiente.

7ª.- No se depositarán escombros en calzadas ni aceras.

8ª.- Se regarán continuamente paredes, forjados y demás elementos de la obra a demoler, así como los escombros resultantes, y se construirá una valla de cerramiento del solar inmediatamente después de la demolición y retirada de escombros.



9ª.- Se deberá dar cuenta con suficiente antelación a la Policía Local de la fecha y hora de comienzo del derribo, para que esta adopte las medidas de seguridad pertinentes en cuanto al control y protección del tráfico peatonal y rodado en la zona.

10ª.- Una vez finalizada la obra de derribo, deberá notificarse a este Ayuntamiento para que, en su caso, se realicen las inspecciones que se estimen oportunas.

11ª.- Antes de proceder al derribo, y con la suficiente antelación, deberá dar comunicación a los servicios de electricidad municipales para la retirada de brazos y mangueras de alumbrado público existentes en la fachada, quedando claro que, una vez realizada la obra, deberá quedar el servicio de alumbrado en el mismo sitio en el que se encontraba antes de la demolición.

12ª.- Igualmente, antes de proceder al derribo, debe notificarse a la empresa concesionaria del servicio de agua potable, HIDROGEA, con el objeto de que se marquen las medidas de protección necesarias tanto para la red de agua potable como para la de alcantarillado público.

13ª.- Los trabajos a realizar deberán incluir la reconstrucción de la vía pública en caso de desperfectos (incluido el cerramiento de parcela).”

**QUINTO.-** Con fecha 11 de julio de 2018 le ha sido notificada al promotor la necesidad de subsanar las condiciones contempladas en los mencionados informes emitidos por los Técnicos Municipales.

**SEXTO.-** El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 18 de Julio de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad por el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 546.729,14.-euros**, y sin ocupación de vía pública al existir espacios propios para el acopio de materiales, y en caso de ocupar parte de la vía pública, deberá solicitarlo al Ayuntamiento previamente.

**SÉPTIMO.-** El mismo técnico, con fecha 19 de Julio de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización que afectan a la parcela, a efectos de fianza, en la cantidad de **60.845,99.-euros**.

**OCTAVO.-** Con fecha 20 de julio de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los que son de aplicación los siguientes



**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

PRIMERO.- 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).

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

TERCERO.- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (artículos 100.2, 111, 264 y 265).

CUARTO.- Los artículos 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

QUINTO.- Ley 2/2017 de 13 de febrero de Medidas Urgentes para la Reactivación de la Actividad Empresarial y del Empleo a través de la Liberalización y de la Supresión de Cargas Burocráticas.

SEXTO.- Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

SÉPTIMO.- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

OCTAVO.- Orden de fecha 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

NOVENO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

DÉCIMO.- Artículo 2 del Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre Visado Colegial Obligatorio (en relación con el artículo 2.1 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación).

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

**Con el fin de dar cumplimiento a la condición de demolición de la parte de la parcela en cuestión**, y agilizar en lo posible la tramitación del expediente en aras del principio de celeridad (el expediente se inició en enero del año 2014 y tuvo que superar la subsanación de reparos con intervención de otros organismos públicos); teniendo en cuenta que se otorgó licencia de demolición y los informes requieren el cumplimiento de ciertas condiciones previas a las actuaciones solicitadas; **y que ya se está tramitando en la Sección de Patrimonio del Ayuntamiento el expediente para la ocupación de los**



terrenos colindantes al que es objeto de actuación, con el fin de completar la materialización de la vía pública prevista en el vigente PGOU.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.**- Conceder a D. Ramón Sánchez Cervantes (N.I.F. 23.145.200 - R) licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE TANATORIO (SIN CREMATORIO) EN PARCELA 178, POLÍGONO 36 (CALLE CAMINO DEL CEMENTERIO) DE ÁGUILAS**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución visado redactado por el Arquitecto D. Jorge Alberto Sotelino Vico, con un presupuesto de ejecución material de **546.729,14.-euros**, y sin ocupación de vía pública al existir espacios propios para el acopio de materiales, y en caso de ocupar parte de la vía pública, deberá solicitarlo al Ayuntamiento previamente.

**SEGUNDO.**- La licencia quedará sujeta a las siguientes **condiciones específicas:**

\*El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 60.845,99.-€.** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten; y las obras se ajustarán al acta de tira de cuerdas que se levante por el Arquitecto Técnico Municipal.

\***Antes de iniciarse las actuaciones,** deberá tramitarse y aprobarse la cesión de la parte de la parcela situada al sur destinada a vial público, según el vigente PGOU, que **deberá cederse gratuitamente por el interesado al Ayuntamiento, y éste aceptarla, libre de cargas, gravámenes y de cualquier tipo de ocupación y/o construcción.**

\*Cuando se lleve a cabo **la demolición,** deberán respetarse las condiciones establecidas en el acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 6 de febrero de 2018 en el que se otorgó la licencia municipal de demolición.

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**6.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/46/2014 G-341/2015.** D. Andrés José Rabal Martínez. Licencia municipal de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL, INSTALACIONES Y ACTIVIDAD PARA FABRICACIÓN DE HELADOS CASEROS EN AVENIDA DEL CARNAVAL, PARCELA F-13, NAVE 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LAS MAJADAS” EN ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.**- Mediante escrito con fecha de entrada en Registro General de 22 de diciembre de 2014, D. Andrés José Rabal Martínez (N.I.F. 74.437.404 - C), solicitó licencia municipal de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL, INSTALACIONES Y ACTIVIDAD PARA FABRICACIÓN DE HELADOS CASEROS EN AVENIDA DEL CARNAVAL, PARCELA F-13, NAVE 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LAS MAJADAS” EN ÁGUILAS**; aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente, el 23 de febrero y 29 de diciembre de 2015 se subsanan los reparos planteados por el Ayuntamiento.

**SEGUNDO.**- Con fecha 12 de abril de 2018, se emite informe por D. Jorge Janssen Muñoz, Ingeniero Municipal, en los siguientes términos:

“En respuesta a petición de informe técnico sobre licencia de obras de acondicionamiento de nave industrial, instalaciones y actividad para fabricación de helados, el Ingeniero Municipal informa:

Cuenta con informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, en relación al presupuesto y valoración de fianza de las obras de urbanización.

**USO/CONDICIONES URBANÍSTICAS:** El uso industrial de fabricación de helados caseros, ubicado en Ordenanza VIII.1 NO CONTAMINANTES, se considera autorizable, en base a la adopción de medidas correctoras suficientes para que no resulten contaminantes, sin perjuicio en su caso de informe por técnico municipal competente.

**TRAMITACION AMBIENTAL:** En el momento de inicio del presente expediente (fecha 22/12/2014) la actividad de fabricación de helados caseros, en base a lo dispuesto en el art. 62.3 de la Ley 4/2009 de P.A.I. al no encontrarse sujeta a autorización ambiental autonómica y tampoco encontrarse exenta, y no estando tampoco encuadrada en los supuestos de los Anexos I y II de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, se



**encuentra sujeta a Informe de Calificación Ambiental.**

Observación: A título informativo es de señalar que con la actual Ley 4/2009 de PAI modificada por la Ley 2/2017, la presente actividad no estaría sujeta a Licencia de Actividad, sino a **Declaración Responsable de Actividad**.

Se aporta escrito del titular en el que se expone a que la actividad no se encuentra en el ámbito de aplicación (partes I y II del Anexo I) del R.D. 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que estén presentes sustancias peligrosas.

Queda pendiente de dar respuesta al siguiente aspecto informado con anterioridad con fecha 15/05/2015,

▣ **Objeción:**

o RETRANQUEOS: El proyecto contempla 2 depósitos criogénicos en la zona de retranqueo norte, debiendo justificarse el cumplimiento del apartado 4.2.6. del documento de memoria del P.P. del Polígono Industrial “El Labradorcico”, que dice literal:



Dentro de las zonas de retranqueos, no se admitirá ningún elemento constructivo, con las únicas excepciones siguientes:

- a) Pavimentos destinados a la circulación de vehículos dentro de la parcela.
- b) Muelles de carga o descarga siempre que no superen la altura de 1 m. sobre la rasante -- del terreno y se separen de cualquier lindero un mínimo de 3 m.
- c) Aleros de cualquier tipo de cubierta hasta 30 cm.
- d) Depósitos de almacenamientos de líquidos no peligrosos siempre que no superen la rasante/ del terreno o en su caso la del pavimento de/ circulación a que se refiere el punto a), ---- deberán estar separados de los linderos un mínimo de 1'50 m.

En este apartado se incluyen con / las mismas limitaciones los motores necesarios -- para la impulsión de estos líquidos en ar- quetas igualmente enterradas.

#### ▣▣PRESCRIPCIONES:

- **En materia de seguridad en caso de incendio**, las actividades o establecimientos industriales se ajustarán a lo dispuesto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, Código Técnico de la Edificación, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

Al tratarse de un establecimiento industrial se encuentra sujeto al R.D. 2267/2004 (Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales), por lo que deberá acreditar la inscripción ante la D.G. de Industria, Energía y Minas (DGIEM), junto con el resto de instalaciones (electricidad, depósitos criogénicos, etc.), así como inscripción en el Registro Industrial de la DGIEM.





- **CONDICIONES DE VERTIDO AL ALCANTARILLADO:** La actividad contempla la “*Fabricación de productos alimenticios diversos*” incluida en el Apéndice “C: INSTALACIONES INDUSTRIALES OBLIGADAS A PRESENTAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE VERTIDO” de la Ordenanza de Vertidos, por lo que se considera sujeta a integrar las condiciones de vertido al alcantarillado (antigua “autorización” de vertido) en la licencia de actividad a tramitar.

A dicho efecto deberá presentar solicitud de autorización/condiciones de vertido según Apéndice G de la Ordenanza, junto con la documentación técnica descriptiva de las instalaciones de pretratamiento.

Igualmente se emitirá informe técnico por la empresa concesionaria “HIDROGEA” sobre la solicitud y cumplimiento de las condiciones de vertido al alcantarillado, siendo un requisito previo a la comunicación previa de inicio de actividad.”

**TERCERO.**- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Pedro Pelegrín López, con fecha 26 de enero de 2015, emitió informe previo de supervisión, en el que ponía de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad con el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 28.802,03 €; sin que exista ocupación de la vía pública.**

**CUARTO.**- El mismo técnico, con fecha 26 de enero de 2015, emitió informe valorando la fianza para las obras de urbanización en la cantidad de **710,68 €.**

**QUINTO.**- Con fecha 13 de julio de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los que son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

PRIMERO.- 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).

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

TERCERO.- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (artículos 100.2, 111, 112, 264 y 265). Orden del 13 de diciembre de 2017 de la Consejería de Presidencia y Fomento de aprobación de la Instrucción sobre la situación de fuera de norma prevista en el artículo 112 de la LOTURM.





Especial interés tiene el artículo 112 sobre la situación de “fuera de norma”, que dice:

1. Definición: Se regula ex novo el régimen de “fuera de ordenación”, incorporándose, como novedad, el régimen de “fuera de norma” que se aplica a edificaciones que incumplen alguna condición normativa, con el fin de regularizar situaciones muy frecuentes en la realidad y posibilitar el mantenimiento de actividades y usos preexistentes y no declarados ilegales.
2. El concepto de “sustancialmente disconforme” con el planeamiento: Si la situación no es sustancialmente disconforme con el planeamiento o instrumento de ordenación (básicamente cuando impidan la ejecución de viales y dotaciones previstas en el Plan), se puede aplicar la situación de fuera de norma, siempre que no se agrave la condición normativa incumplida y teniendo en cuenta otros principios establecidos en la Ley o en la normativa administrativa, así como otros criterios que permitan favorecer la implantación de actividades económicas. Por ejemplo, estas disconformidades normativas no sustanciales pueden referirse a los parámetros de edificabilidad, altura, número de plantas, ocupación, separación a linderos, voladizos, e incluso a usos establecidos en el plan; conforme a los criterios técnicos orientativos regulados en el artículo 279 de la citada LOTURM.

CUARTO.- Los artículos 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

QUINTO.- Ley 2/2017 de 13 de febrero de Medidas Urgentes para la Reactivación de la Actividad Empresarial y del Empleo a través de la Liberalización y de la Supresión de Cargas Burocráticas.

SEXTO.- Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

SÉPTIMO.- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

OCTAVO.- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

NOVENO.- Real Decreto 1254/1999 de 16 de julio por el que se aprueban las Medidas de Control de los Riesgos Inherentes a los Accidentes Graves en los que estén presentes Sustancias Peligrosas.

DÉCIMO.- Orden de fecha 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

DÉCIMOPRIMERO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

DÉCIMOSEGUNDO.- Artículo 2 del Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre



Visado Colegial Obligatorio (en relación con el artículo 2.1 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación).

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

Teniendo en cuenta que el promotor necesita de las instalaciones en cuestión para depositar los productos con los que fabricar helado casero, no siendo los mismos peligrosos, y no existiendo otra ubicación alternativa dentro de la parcela fuera de zona de retranqueos; y entendiendo que el incumplimiento normativo no se considera “sustancialmente disconforme”, según lo dispuesto en el artículo 112 de la Orden del 13 de diciembre de 2017 de la Consejería de Presidencia y Fomento de aprobación de la Instrucción sobre la situación de fuera de norma prevista en el artículo 112 de la LOTURM.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

### **DICTAMEN:**

**PRIMERO.**- Conceder a D. Andrés José Rabal Martínez (N.I.F. 74.437.404 - C), licencia municipal de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL, INSTALACIONES Y ACTIVIDAD PARA FABRICACIÓN DE HELADOS CASEROS EN AVENIDA DEL CARNAVAL, PARCELA F-13, NAVE 2 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LAS MAJADAS” EN ÁGUILAS**, de conformidad con el proyecto técnico visado redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, D. José Miguel García Piñero, con un presupuesto de ejecución material de **28.802,03 €, sin ocupación de vía pública.**

**SEGUNDO.**- La licencia quedará sujeta a las siguientes **condiciones específicas:**

- El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 710,68 €.** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.
- **En materia de seguridad en caso de incendio**, al tratarse de un establecimiento industrial, se encuentra sujeto al R.D. 2267/2004 (Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales); por lo que el interesado **deberá acreditar la inscripción ante la D.G. de Industria, Energía y Minas (DGIEM), junto con el resto de instalaciones (electricidad, depósitos criogénicos, etc.), así como inscripción en el Registro Industrial de la DGIEM.**
- **Respecto a las condiciones de vertido al alcantarillado**, la actividad contempla la “*Fabricación de productos alimenticios diversos*” incluida en el Apéndice “C: INSTALACIONES INDUSTRIALES OBLIGADAS A PRESENTAR LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE VERTIDO” de la Ordenanza de Vertidos, por lo que se considera sujeta a integrar las condiciones



de vertido al alcantarillado (antigua “autorización” de vertido) en la licencia de actividad a tramitar; motivo por el cual **el interesado deberá presentar solicitud de autorización/condiciones de vertido según Apéndice G de la Ordenanza, junto con la documentación técnica descriptiva de las instalaciones de pretratamiento**, y deberá aportarse al expediente **informe técnico por la empresa concesionaria “HIDROGEA”** sobre la solicitud y cumplimiento de las condiciones de vertido al alcantarillado, siendo un **requisito previo a la comunicación previa de inicio de actividad**.

- **Antes de iniciar la actividad, el interesado deberá tramitar la correspondiente declaración responsable, según dispone la vigente Ley 4/2009 de PAI, modificada por Ley 2/2017 de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y la supresión de cargas burocráticas de la Región de Murcia.**

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**7.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/42/18 G-4914/2018.** D. Francisco Javier Vidal Giner en representación de BONNYNSA AGROALIMENTARIA S.A. Licencia municipal de obras para **ADECUACIÓN Y ARREGLO DE Balsa en Polígono 40 Parcela 2 de Águilas.**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Mediante escrito con entrada en Registro el 18 de junio de 2018, firmado por D. Francisco Javier Vidal Giner (N.I.F. 21.388.690 - R), en su condición de Administrador de la mercantil BONNYNSA AGROALIMENTARIA S.A. (A- 03052867), se presenta solicitud de licencia de obras para **ADECUACIÓN DE Balsa de Riego de 48.291 M3 de Capacidad Útil, en Paraje Los Melenchones, de Águilas**, acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente.

**SEGUNDO.-** Con fecha 12 de julio de 2018 D. Juan de Dios Hernández García, Arqueólogo Municipal, ha emitido el siguiente informe:

“En relación a la Providencia de fecha 22/06/2018, referida al escrito presentado por D. Francisco Javier Vidal Giner, en representación de BONNYNSA AGROALIMENTARIA, S.A., para reforma de balsa, el técnico que suscribe informa:

Con fecha 18 de junio del año 2018, con el número 11792, entra en el Registro General del Ayuntamiento un escrito y Memoria de Ejecución presentados por D. Francisco Javier Vidal Giner, en su condición de Administrador de la mercantil BONNYNSA AGROALIMENTARIA S.A., con CIF A-03052867 y domicilio a efectos de notificaciones en C/ La Font nº 1, San Juan de Alicante, C.P. 03550 (Alicante), mediante el cual solicita licencia municipal para impermeabilización de embalse y otras.

<b>Normativa aplicable</b>
Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley, y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero que modifica el anterior (Preámbulo y Art. 1)
Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (Art. 55).
Normativa Urbanística del PGOU 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)



La documentación aportada para la solicitud de licencia es la siguiente:

- Escrito solicitando la actuación propuesta.
- Proyecto visado de “Adecuación de balsa de riego de 48.291 m<sup>2</sup> de capacidad útil, en paraje Los Melenchones, T.M. Águilas (Murcia)”.
- DNI del firmante.
- Escritura donde se indica el poder del firmante.
- CIF de la empresa solicitante.
- Nota simple de la propiedad de la finca.

Las obras propuestas son básicamente la adecuación de una balsa de riego ya construida. Se hace necesario el volver a impermeabilizar la instalación con geomembrana de PEAD protegida mediante instalación de un geotextil de fibra de poliéster. Será necesario realizar un perfilado y refino de los taludes interiores y del pasillo de coronación para homogeneizar la base donde se colocará la impermeabilización.

En las inmediaciones no existen elementos de interés desde el punto de vista del patrimonio histórico, arqueológico o etnográfico, por lo que **desde el punto de vista de la protección de este patrimonio no existen inconvenientes en que se conceda la licencia solicitada.**”

**TERCERO.-** Con fecha 16 de julio de 2018 se emite informe por D. Enrique Agustín Delgado Carrasco, Técnico Municipal de Medio Ambiente, en los siguientes términos:

“ De acuerdo a la providencia de fecha 22 de junio de 2018 mediante la cual, el Sr. Jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, me direcciona el expediente epigrafiado para que, en el ámbito de mis competencias como técnico municipal de medio ambiente, emita el correspondiente informe técnico, le informo:

ANTECEDENTES.

- El interesado, D. Francisco Javier Vidal Giner en condición de administrador de la mercantil Bonnysa Agroalimentaria S.A., el 18 de junio de 2018 con número de registro 11792, solicita licencia municipal de obras para llevar a cabo conforme a proyecto técnico elaborado y visado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Francisco López López, colegiado 01366 en COITA de Murcia y que presenta junto a dicha solicitud de licencia.

- - El interesado aporta: o Proyecto técnico visado para adecuación de balsa de riego con capacidad útil de 48.291 m<sup>3</sup>.
- o DNI del solicitante.
- o Escritura con poder del actuante.
- o CIF de la empresa solicitante.



- o Nota simple de la propiedad de la finca.
- 
- 0 - Obran en el expediente administrativo: o Informe favorable del Sr. Arqueólogo
- 1 Municipal de fecha 12 de julio de 2018.
- o Informe favorable del Sr. Ingeniero Municipal de fecha 16 de julio de 2018.
- 

#### INFORME

En vista de la documentación aportada, el técnico municipal del medio ambiente que suscribe, en el ámbito de sus competencias y sin perjuicio de cuantos informes técnicos se precise para determinar el cumplimiento de requisitos para obtener la licencia, considera:

1. Respecto al trámite de evaluación ambiental, no constituye ninguno de los supuestos de evaluación ambiental, de acuerdo con la legislación sectorial, Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.
2. El suelo donde se ubica esta infraestructura no está incluido en la capa de suelo forestal de la Región de Murcia. Igualmente, en el Sistema de Identificación de parcelas agrícolas del Ministerio de Agricultura, el enclave viene identificado como uso de corrientes y superficies de agua.
3. La parcela no resulta afectada por ninguna de las categorías de suelo de protección, de acuerdo a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
4. No afectaría a ningún espacio natural protegido ni de la Red Natura 2000.
5. No afectaría a cauces naturales.

#### CONCLUSION

A la vista de lo anteriormente expuesto, **el técnico municipal que suscribe no encuentra inconveniente para que este expediente continúe con su tramitación.**

**CUARTO.-** Con fecha 16 de julio de 2018 se emite informe por D. , Ingeniero Municipal, en los siguientes términos:

“A la vista del expediente y de la documentación presentada, el Ingeniero Municipal informa:

Se presenta “*ADECUACIÓN DE Balsa de Riego de 48.291 m<sup>3</sup> de capacidad útil, en paraje Los Melenchones, T.M. de Águilas (Murcia)*”, redactada por el ingeniero técnico agrícola D. Francisco López López, con fecha 14/06/2018.

El proyecto plantea la necesidad de arreglo y adecuación de balsa existente, mediante las siguientes **actuaciones**:



- ☐☐ Sustitución de lámina de polietileno de alta densidad de un embalse existente que se encuentra deteriorado, por geomembrana de PEAD protegida mediante la instalación de un geotextil de fibra de poliéster.
- ☐☐ Perfilado y refino de los taludes interiores y del pasillo de coronación para homogeneizar la base donde se colocará la impermeabilización.
- ☐☐ Readecuación de la toma de vaciado y aspiración, sustituyéndola por una tubería de PEAD DN315 mm PN10 atm y una nueva aspiración de las mismas características.
- ☐☐ El aliviadero con el que cuenta la instalación es insuficiente tanto por el tamaño del tubo como por la altura a la que se encuentra situado. Con el fin de dotar a la infraestructura de mayor seguridad se instalará un nuevo aliviadero, en otro emplazamiento, que contará con un sistema para evacuar los volúmenes de agua almacenados por encima del nivel máximo que garantiza el resguardo contra oleaje. Al mismo tiempo será una instalación de seguridad que evite la rotura por desbordamiento.
- ☐☐ La balsa no cuenta con un sistema de drenaje que permita saber si existen fugas en el fondo del vaso, por lo que se proyecta instalar una red que permita la detección de futuras roturas de la lámina impermeabilizante.
- ☐☐ Resumen de actuaciones: Sustituir impermeabilización, la toma de vaciado y el aliviadero, remodelar una de las entradas de agua y ejecutar una red de drenaje que permita explotar la balsa de forma segura.

Examinado el proyecto presentado se observan los siguientes **aspectos**:

- ☐☐ Incluye Estudio de Seguridad y Salud.
- ☐☐ A tenor de las ortofotos históricas disponibles (fuente: SITMURCIA), se trata de una **balsa existente y aparentemente en funcionamiento desde al menos el año 1981 en su perímetro inicial y desde el año 1997 en su perímetro actual.**

#### ☐☐ **USO – COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y CUMPLIMIENTO DEL PGOU:**

Las actuaciones planteadas consistentes en la reforma de una balsa ya construida de uso agrícola, se ubican en suelo “SNU-1: Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola” del PGOU.

**USO – COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA:** Se considera lo planteado **autorizable** en conformidad con lo establecido en el art. 563.2 del PGOU, en lo que se refiere a la **compatibilidad urbanística**, al tratarse de un **uso característico** “*los directamente relacionados con la explotación agraria de la parcela*”.

#### **CUMPLIMIENTO DEL PGOU:**

El proyecto pone de manifiesto lo siguiente:

*Retranqueos a linderos mínimo de 10 m y los vallados a 5 m de ejes de caminos → La balsa de riego actual se construyó con anterioridad a la aprobación del PG.O.U. de Águilas y no cumple con los retranqueos a linderos que establece la normativa en la pared Este y Norte como puede verse en el Plano N°2 de Emplazamiento. En el presente Proyecto solo se plantea una adecuación y reparación en el interior de la balsa sin afectar a la parte externa de la instalación. Estas condiciones hacen que esta instalación se englobe en la figura de Fuera de Norma de la Ley 13/2015, de 30 de*





marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la cual establece que se pueden acometer obras de ampliación, mejora y reforma que no agraven el aspecto normativo que determinó la disconformidad con la normativa de ordenación.

En el proyecto se recoge la instalación de un nuevo vallado para proteger la instalación en el interior del pasillo de coronación. Dicha valla cumple con el retranqueo exigido al eje de un camino público próximo a la balsa.

Otro de los capítulos del proyecto recoge la apertura del dique Oeste para facilitar la instalación de la nueva toma de vaciado, terminados estos trabajos el dique quedará como en el estado actual. Además cabe destacar que en esa parte la instalación sí que cumple con los retranqueos actualmente.

En los siguientes apartados se explicará con más detalle la figura de Fuera de Norma de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

**En la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia se establecen en su Artículo 112. Régimen de fuera de ordenación o de norma, las siguientes consideraciones:**

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo serán considerados fuera de ordenación.

2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan.

Entre estos supuestos deberán incluirse en todo caso las edificaciones que impidan la ejecución de los viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento.

3. No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación.

4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

5. Las edificaciones o instalaciones que incumplan alguna condición normativa pero no sean consideradas fuera de ordenación conforme a lo señalado en los apartados anteriores, serán consideradas fuera de norma, pudiendo admitirse, además de lo señalado en el apartado anterior, mediante el procedimiento que corresponda según la clase de suelo, usos, actividades económicas y obras de ampliación, mejora y reforma que no agraven el aspecto normativo que determinó dicha disconformidad, sin que estas obras incrementen el valor a efectos de expropiación.”

La instalación fue construida con anterioridad a la aprobación del presente planeamiento urbanístico, antes de 1997 como puede comprobarse en las ortofotografías históricas, su uso se encuentra permitido en el tipo de suelo que establece el P.G.O.U. de Águilas y solo incumple un parámetro urbanístico que es el de retranqueo a linderos, por lo tanto la instalación es considerada como Fuera de





*Norma.*

*Las obras que se recogen en el proyecto suponen una adecuación y reparación de una instalación en la que los trabajos necesarios solo afectan al interior de la balsa y no suponen un incremento del aspecto normativo que incumple la balsa en la actualidad, por lo tanto las obras planteadas se encuentran permitidas por la legislación vigente.*

*La Orden del 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento tiene como objeto dictar las instrucciones interpretativas sobre la situación de fuera de norma prevista en el artículo 112 de la Ley anterior. En dicha orden se corrobora que el caso que nos atañe se encuentra dentro de esta figura urbanística, esta conclusión puede verse desarrollada y con más detalle en el Anejo N°9.- Justificación urbanística que acompaña al presente proyecto.*

**Observación S.T.:**

*Efectivamente se observa un incumplimiento del retranqueo a linderos (10 metros), entendiéndose como un supuesto de CONSTRUCCIONES FUERA DE NORMA, con una antigüedad de al menos de 37 años (ortofoto año 1981) en su forma inicial y 21 años en su perímetro actual (ortofoto año 1997), según ortofotos disponible (fuente: SITMURCIA).*

*En conformidad con el art. 112 de la Ley 13/2015 LOTURM y Orden del 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre la situación de fuera de norma prevista en el artículo 112 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, **este tipo de construcciones se considera FUERA DE NORMA**, al no resultar “sustancialmente disconforme con el planeamiento”, en los términos establecidos en la Ley, al no afectar a sistemas generales, viales públicos, zonas verdes, etc., ni tampoco impedir, ni dificultar el desarrollo de las previsiones y ejecución de determinaciones del planeamiento (vigente o en tramitación).*

*Se considera que las obras de ampliación proyectadas y objeto de la presente licencia urbanística, tampoco agravan el aspecto normativo objeto de disconformidad (ocupación de retranqueos a viales y linderos), ni incrementan el valor a efectos de expropiación. **Todo ello, sin perjuicio de su evaluación por los Servicios Jurídicos, a tal efecto.***

**▣▣ CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA BALSA:**

La memoria descriptiva (apartado 5) del proyecto recoge los siguientes parámetros:

o Tipología: Balsa de materiales sueltos impermeabilizada mediante geomembrana.

o Superficie de ocupación obra: 13.459,59 m<sup>2</sup>.

o Capacidad total: 53.080,77 m<sup>3</sup>.

o **Capacidad útil: 48.291,86 m<sup>3</sup>.**

o Cota de coronación: 82,432 m.

o Cota de fondo: 71,168 m.

o Profundidad: 11,264 m.

o Cota nivel máximo de agua: 81,932 m.

o Resguardo: 0,50 m.



- o Cota mínima pie de talud: 74,008 m.
- o **Altura máxima talud exterior: 8,424 m.**
- o Ancho pasillo de coronación: Entre 2,50 y 3,50 m.
- o Talud interior: 2,65H / 1V.
- o Talud exterior medio en terraplén: 1,4H / 1V.
- o Talud exterior medio en desmante: 1,25H / 1V.

#### ▣▣CLASIFICACIÓN DE LA Balsa FRENTE AL RIESGO:

La memoria descriptiva recoge los siguientes parámetros:

- o Altura total del embalse (máxima de talud) de 8,424 m., inferior a 10 m.
- o Capacidad de 48.291,86 m<sup>3</sup>, inferior a 1.000.000 m<sup>3</sup>.

No obstante, A efectos de solicitud de clasificación y registro, quedan incluidas en el ámbito de aplicación de este título VII del R.D. 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las presas y balsas cuyas dimensiones superen los límites establecidos en el artículo 367.1 “Los titulares de presas y balsas de altura superior a 5 m o de capacidad de embalse mayor de 100.000 m<sup>3</sup> de titularidad privada o pública, existentes, en construcción o que se vayan a construir, estarán obligados a solicitar su clasificación y registro. La resolución de clasificación deberá dictarse en el plazo máximo de un año.”

El proyecto concluye en este apartado en que para la balsa objeto de este proyecto:

- ▣ Es **obligatorio solicitar su clasificación y registro.**

▣▣Como separata a este proyecto se aportará la propuesta de clasificación de la balsa en el organismo competente para que se lleve a cabo su tramitación al mismo tiempo que se solicita la licencia de obras.

Todo ello, sin perjuicio de lo que pueda corresponder ante el Órgano de Cuenca, en su caso, a tenor de lo contemplado en el artículo 5. Obligaciones del titular de la presa, de la ORDEN de 12 de marzo de 1996, de aprobación del Reglamento técnico sobre seguridad de presas y embalses.

▣▣**DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA (DyPOTLRM):** La actuación que se plantea NO se encuentra afectada por Suelo de Protección de las DyPOTLRM.

#### ▣▣ASPECTOS Y CONSIDERACIONES AMBIENTALES:

Se traslada a informe en su caso del Sr. Técnico Municipal de Medio Ambiente, en los aspectos de medio natural.

**No se considera incluida en los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental,** de proyectos sujetos a evaluación ambiental ordinaria o simplificada.



*Anexo I: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 1ª.*

*Grupo 7: Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua.*

*a) Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla permanentemente cuando el volumen nuevo o adicional de agua almacenada sea superior a 10 hectómetros cúbicos.*

*No es de aplicación → La capacidad útil de la balsa es de 48.291 m<sup>3</sup> y con los trabajos descritos en este documento no se modifica, ya que solo servirán para acondicionarla y repararla.*

*Anexo II: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2ª.*

*Grupo 8: Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua.*

*g) Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla, siempre que se dé alguno de los siguientes supuestos:*

*1) Grandes presas según se definen en el “Reglamento Técnico sobre Seguridad de Presas y Embalses”, aprobado por Orden de 12 de marzo de 1996, cuando no se encuentren incluidas en el anexo I.*

*No es de aplicación.*

*2) Otras instalaciones destinadas a retener el agua, no incluidas en el apartado anterior, con capacidad de almacenamiento, nuevo o adicional, superior a 200.000 metros cúbicos.*

▣ **PATRIMONIO HISTORICO y CULTURAL:** Cuenta con informe de fecha 12/07/2018 del Sr. Arqueólogo Municipal.

#### **VALORACION Y CONCLUSIONES:**

A la vista de lo expuesto en apartados anteriores, en el ámbito de mis competencias, **NO se ve inconveniente en conceder la licencia urbanística solicitada**, con las siguientes **CONDICIONES:**

▣ Tal y como se indica en el proyecto presentado, la reforma o reparación de taludes no deberá agravar el incumplimiento de retranqueos a linderos y/o caminos públicos colindantes, a efectos de su consideración como CONSTRUCCIÓN FUERA DE NORMA.

▣ A efectos de solicitud de clasificación y registro, quedan incluidas en el ámbito de aplicación de este título VII del R.D. 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las presas y balsas cuyas dimensiones superen los límites establecidos en el artículo 367.1 “Los titulares de presas y balsas de altura superior a 5 m o de capacidad de embalse mayor de 100.000 m<sup>3</sup> de titularidad privada o pública, existentes, en construcción o que se vayan a construir, estarán obligados a solicitar su clasificación y registro. La resolución de clasificación deberá dictarse en el plazo máximo de un año”, por lo que el titular queda obligado ante el Órgano de Cuenca:

o Solicitar su clasificación y registro.

o Aportar separata con propuesta de clasificación de la balsa en el organismo competente para que se lleve a cabo su tramitación al mismo tiempo que se solicita la licencia de obras.



Todo ello, sin perjuicio de lo que pueda corresponder ante el Órgano de Cuenca, en su caso, a tenor de lo contemplado en el artículo 5. Obligaciones del titular de la presa, de la ORDEN de 12 de marzo de 1996, de aprobación del Reglamento técnico sobre seguridad de presas y embalses.

**PLAZO DE EJECUCIÓN: 6 semanas.**

**OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA: NULA.**

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 95.515,61 €.”**

**QUINTO.-** Con fecha 17 de julio de 2018, el Jefe de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

- 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).
- Los artículos 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.
- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (artículo 112).
- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes.
- Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia (artículos 59.1 a) y 76.1).
- Decreto Ley 2/2014 de 1 de agosto de Medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en Materia de Función Pública.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Decreto 57/2014, de 18 de junio, por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia “SITMURCIA”.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley, y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero que modifica el anterior (Preámbulo y Art. 1).
- Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia (Art. 55).



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

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, y teniendo en cuenta que las obras de ampliación proyectadas no resultan sustancialmente disconformes con el planeamiento, ni agravan el aspecto normativo objeto de disconformidad (ocupación de retranqueos a viales y linderos), ni incrementan el valor a efectos de expropiación; se considera aplicable la figura de “fuera de norma”, con los efectos jurídicos regulados en el artículo 112 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), interpretado mediante Orden del 13 de diciembre de 2017, de la Consejería de Presidencia y Fomento, de aprobación de la Instrucción sobre la situación de fuera de norma prevista en el artículo 112 de la LOTURM.

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

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** Conceder a la mercantil BONNYSA AGROALIMENTARIA S.A. (A-03052867), representada por su Administrador D. Francisco Javier Vidal Giner (N.I.F. 21.388.690 - R), licencia de obras para **ADECUACIÓN DE Balsa de Riego de 48.291 M3 de Capacidad Útil, en Paraje Los Melenchones, de Águilas**, de conformidad con el proyecto técnico visado firmado por D. Francisco López López, Ingeniero Técnico Agrícola, con un **presupuesto de ejecución material de 95.515´61 €., sin ocupación de vía pública.**

**SEGUNDO.-** La licencia quedará sujeta a las siguientes **condiciones específicas:**

1º. - Tal y como se indica en el proyecto presentado, **la reforma o reparación de taludes no deberá agravar el incumplimiento de retranqueos a linderos y/o caminos públicos colindantes**, a efectos de su consideración como CONSTRUCCIÓN FUERA DE NORMA.

2º. - A efectos de solicitud de clasificación y registro, quedan incluidas en el ámbito de aplicación de este título VII del R.D. 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las presas y balsas cuyas dimensiones superen los límites establecidos en el artículo 367.1 “Los titulares de presas y balsas de altura superior a 5 m o de capacidad de embalse mayor de 100.000 m3 de titularidad privada o pública, existentes, en construcción o que se vayan a construir, estarán obligados a solicitar su clasificación y registro. La resolución de clasificación deberá dictarse en el plazo máximo de un año”, por lo que **el titular queda obligado ante el Órgano de Cuenca:**

- Solicitar su clasificación y registro.



Ayuntamiento de

**Águilas**

- Aportar separata con propuesta de clasificación de la balsa en el organismo competente para que se lleve a cabo su tramitación al mismo tiempo que se solicita la licencia de obras.

Todo ello, sin perjuicio de lo que pueda corresponder ante el Órgano de Cuenca, en su caso, a tenor de lo contemplado en el artículo 5. Obligaciones del titular de la presa, de la ORDEN de 12 de marzo de 1996, de aprobación del Reglamento técnico sobre seguridad de presas y embalses.

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**8.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/37/2018 G-3882/2018.** D. Jesús Esteban Ramos. Licencia de obras para **ADECUACION DE LOCAL EN PLANTA BAJA PARA VIVIENDA EN CALLE VALENCIA Nº 4B DE ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** D. Jesús Esteban Ramos con D.NI. 34.856.109-T, ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 23 de mayo de 2018, en el que solicita licencia de obras para **ADECUACION DE LOCAL EN PLANTA BAJA PARA VIVIENDA EN CALLE VALENCIA Nº 4B DE ÁGUILAS**, al cual adjunta la documentación identificativa y técnica correspondiente. Con fecha 14 de junio de 2018, presenta acta de la comunidad de propietarios autorizando el cambio de uso del local a vivienda, y con fecha 5 de julio presenta plano visado nº 02 con la nueva distribución propuesta.

**SEGUNDO.-** Con fecha 10 de julio de 2018 D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal interino, ha emitido informe, en los siguientes términos:

“En relación a la licencia municipal de obras para la Adecuación de local a vivienda en el local situado en la planta baja del inmueble sito en la Calle Valencia Nº 4 (Águilas); **el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias y una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 06/07/2018 considera que ésta subsana los reparos expresados en mi anterior informe en este expediente de fecha 03/07/2018** y por lo tanto se puede informar:

**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 **el técnico que informa concluye que procede la concesión de la licencia solicitada.**

**TERCERO.-** Con fecha 17 de julio de 2018, 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 que asciende a la cantidad de 21.121'18 € y con una ocupación de vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**

**CUARTO.-** El mismo técnico, con fecha 17 de julio de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **605,56 euros.**

**QUINTO.-** Con fecha 24 de julio 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. Jesús Esteban Ramos con D.N.I. 34.856.109-T, licencia de obras para **ADECUACIÓN DE LOCAL EN PLANTA BAJA A VIVIENDA EN CALLE VALENCIA Nº 4B DE ÁGUILAS**, conforme al proyecto básico y de ejecución visado redactado por el Arquitecto D. Juan Antonio Rubio Morata, con un presupuesto de ejecución material de **21.121´18 €.** y **con una ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que le resulten de aplicación, y a las siguientes específicas:

- El titular de la licencia deberá aportar, antes del comienzo de las obras, **fianza por importe de 605´56 €.** 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 **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**9.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/40/2018 G-4718/2018.** Comunidad de Propietarios Edificio Hermanos Larrea representada por D. Ángel Panizo Vilches. Licencia de obras para **PROLONGACIÓN DE RECORRIDO DE UN ASCENSOR EN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN CALLE REY CARLOS III Nº 42 DE ÁGUILAS.**

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** La Comunidad de Propietarios del Edificio Hermanos Larrea (C.I.F. H - 30568380), representada por D. Ángel Panizo Vílchez (N.I.F.01.053.278 -Q), ha presentado por vía telemática escrito con entrada en Registro el 14 de junio de 2018, en el que solicita licencia para **PROLONGACIÓN DE RECORRIDO DE ASCENSOR EN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN CALLE REY CARLOS III Nº 42, DE ÁGUILAS**, adjuntando el correspondiente proyecto básico y de ejecución visado redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup> María del Carmen Guadix Jiménez, con presupuesto de ejecución material de **1.963'61 €**.

**SEGUNDO.-** Con fecha 13 de julio de 2018 D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, emite informe en los siguientes términos:  
En contestación a la Providencia del Teniente Alcalde delegado en el área de esta competencia de fecha 18.06.2018, sobre el asunto de referencia, el Técnico que suscribe informa lo siguiente:

“1/ Que el Proyecto Básico y de Ejecución presentado de **PROLONGACIÓN DE RECORRIDO DE ASCENSOR EXISTENTE EN EDIFICIO DE VIVIENDAS** sito en Calle CARLOS III, nº 42 (Águilas), **propone actuar sobre un ascensor existente para dotarlo de una parada adicional mejorando así la accesibilidad del edificio, teniendo para ello que intervenir sobre elementos estructurales del edificio con un grado de intensidad que hace que dicha actuación sea considerada como una obra mayor.**

2/ Esta actuación **no supone una modificación de los parámetros urbanísticos preexistentes de dicha edificación.**

3/ Se deben **adoptar todas las medidas técnicas necesarias y de seguridad para garantizar la estabilidad del edificio** en su estado actual y durante el desarrollo de los trabajos.

Por todo lo antes expuesto, el técnico que suscribe en el ámbito de las competencias **informa favorablemente para conceder esta licencia.**

**TERCERO.-** Con fecha 17 de julio de 2018, 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 que asciende a la cantidad de 1.963'61 €. con una ocupación de la vía pública con contenedor por 1 mes.**

**CUARTO.-** El mismo técnico, con fecha 17 de julio de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **605'56 €.**

**QUINTO.-** Con fecha 17 de julio de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

### ***FUNDAMENTOS DE DERECHO***

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

SEGUNDO.- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

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.- Los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3288/78, de 25 de noviembre.

QUINTO.- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; así como demás normativa sobre accesibilidad (“criterios para la instalación de ascensores en patios en obras de reforma de edificios de vivienda, y para la aplicación de la normativa de accesibilidad en establecimientos”, remitidos con fecha de salida 8 de junio de 2016 por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de Murcia).

SEXTO.- Ley de Propiedad Horizontal y modificaciones posteriores (especialmente la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana).

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente



**DICTAMEN:**

**PRIMERO.- Conceder** a la Comunidad de Propietarios del Edificio Hermanos Larrea (C.I.F. H - 30568380), representada por D. Ángel Panizo Vílchez (N.I.F.01.053.278 -Q), licencia para **PROLONGACIÓN DE RECORRIDO DE ASCENSOR EN EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN CALLE REY CARLOS III Nº 42, DE ÁGUILAS**, según proyecto básico y de ejecución visado redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup> María del Carmen Guadix Jiménez, con presupuesto de ejecución material de **1.963´61 €.**, y **con una ocupación de la vía pública con contenedor de 1 mes.**

**SEGUNDO.-** La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones generales que resulten de aplicación, y de las siguientes condiciones específicas:

1<sup>a</sup>. El titular de la licencia deberá formalizar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 605´56 €.**, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

2<sup>a</sup>. Se deben **adoptar todas las medidas técnicas necesarias y de seguridad para garantizar la estabilidad del edificio** en su estado actual y durante el desarrollo de los trabajos.

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**10.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/56/17 G-7623/2017.** D. Alberto García Martínez. Licencia para **LEGALIZACION DE OBRAS PROVISIONALES DE CHIRINGUITO EN PASEO DE LA CONSTITUCIÓN N° 91 DE URBANIZACIÓN CASICA VERDE EN ÁGUILAS.**

EL PRESESENTE EXPEDIENTE QUEDA SOBRE LA MESA, AL NO HABERSE COMPLETADO LA DOCUMENTACIÓN.

**11.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE JGL DE FECHA 10-7-2018. EXPEDIENTE 2537/07/18 G-1204/2018.** D. Pedro López Sáez en representación de COMUNIDAD DE REGANTES MARINA DE COPE. Licencia municipal de obras para **SUSTITUCIÓN DREN EN DESALADORA LA MARINA. ÁGUILAS.**

Por unanimidad de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 10-7-2018.

Por el Grupo Municipal Popular, se manifiesta que entienden que la urgencia del asunto, en este caso, está justificada.