



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 2-10-2018

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 12/2018

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Luis López Sánchez.

D^a. Lucia Ana Hernández Hernández.

D. Francisco Navarro Méndez

D. Isidro Carrasco Martínez.

D^a. Clara Valverde Soto.

D^a Isabel Maria Torrente Zorrilla.

Secretario:

D. José Cañas García

D^a M^a Carmen Martínez Muñoz.

Hora de Inicio: 12:00 h

Hora de Terminación: 12:40 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 N° 11 DE FECHA 24 DE JULIO 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: G- 575/2014. Aprobación Inicial de la Modificación Puntual No Estructural n° 3 del Planeamiento Especial “Costas de Calabardina”, presentada por D. Rafael García López en representación de la empresa HOTEL PLAYA DE COPE S.L.

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/25/18 G-2903/2018. D. Daniel Martínez Ruíz. Licencia municipal de obras para **CONSTRUCCION DE VIVIENDA, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA RI-2-4 DEL PLAN PARCIAL C-7 LAS MOLINETAS DE ÁGUILAS.**



4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/36/2018 G-3752/2018. D. Miguel Ángel Soto Yarritu García. Licencia de obras para **OBRA CIVIL DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE COTOPAXI Nº 8 DE URBANIZACIÓN CALABARDINA DE ÁGUILAS.**

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/41/2018 G-4730/2018. D. Pedro Díaz Quiñonero. Licencia de obras para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN PARCELA 58 POLÍGONO 5 EN PARAJE EL CHARCÓN DE ÁGUILAS.**

6.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/49/2018 G-5674/2018. ABACOM INTERNACIONAL DEVELOPMENTS S.L. REPRESENTADA POR D. FRANCISCO ALFONSO ABELLANEDA MARTÍNEZ. Licencia municipal de obras para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN POLIGONO 34 PARCELA 149 Y POLIGONO 18 PARCELA 3 EN DIPUTACION DE COPE EN ÁGUILAS.**

7.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2532/2/2018 G-4176/2018. D. Alfonso Extremera Conti. Licencia municipal de obras para **DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA CALLE ACUARIO Nº 12 EN ÁGUILAS.**

8.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE JGL DE FECHA 31-7-2018. EXPEDIENTE 2531/31/18 G-3288/2018. D. Oscar de Frutos García y D^a María Eva López Giner. Licencia municipal de obras para **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO Y PISCINA EN PARCELA M11-8 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA DE ÁGUILAS.**

9.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/137/02 G-1148/2015. Licencia de usos y obras provisionales a favor de la Asociación de Músicos Aguilenses representada por D. Fernando González Álvarez para legalización del local denominado “Los 60” como zona de ocio y centro lúdico cultural paraje Las Canteras en Águilas.

10.- 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 37 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 2-10-18

Sesión: Extraordinaria.

Acta: 12/18

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA Nº.
11/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 24 DE
JULIO.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta nº 11 de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, de fecha 24 de Julio de 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: G- 575/2014. Aprobación Inicial de la Modificación Puntual No Estructural nº 3 del Planeamiento Especial “Costas de Calabardina”, presentada por D. Rafael García López en representación de la empresa HOTEL PLAYA DE COPE S.L.

A la vista de la situación en que se encuentra la Modificación Puntual no estructural n.º 3 del Planeamiento Especial “Costas de Calabardina”, presentada por D. Rafael García López, en representación de la mercantil Hotel Playa de Cope, S.L., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, de aprobación del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se han producido los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por Resolución del Sr. Teniente de Alcalde delegado de urbanismo, de fecha 11 de noviembre de 2015, se aprueba inicialmente la Modificación Puntual no estructural del planeamiento parcial “Costas de Calabardina”, ordenanza primera: zona ciudad jardín y “Playas de Calabardina”, ordenanza quinta: zona de moteles y restaurantes, presentada por D. Rafael García López, en representación de la empresa Hotel Playa Cope, S.L., el expediente se expone a información pública durante un mes, contando a partir del día siguiente de la presente publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM, 2/01/2016, página 136, número 1), y en dos diarios de mayor difusión regional.

Simultáneamente, se sometió a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial y se solicitó informe preceptivo de la Dirección General de Medio Ambiente.

Segundo.- Con fecha de Registro General de entrada 20 de enero de 2016, nº 973, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda informa que el instrumento que se modifica, se ha de identificar como modificación de Plan Especial, y debe ajustarse, tanto en su contenido como en el procedimiento a lo establecido en la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

Tercero.- Con fecha de Registro General de Entrada 24 de septiembre de 2016, nº 3119, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, considera que a la Modificación propuesta debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Cuarto.- Por Resolución del Teniente de Alcalde, delegado de Urbanismo, de fecha 6 de octubre de 2016, se acuerda solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada al órgano ambiental de la CARM, acompañada del Documento de Avance de la Modificación Puntual no estructural n.º 3 del Plan Especial “Costas de Calabardina”, de la ordenanza primera: “Zona de ciudad-Jardín” y Playas de Calabardina”, de la ordenanza quinta “Zona de moteles y restaurantes “ y del documento ambiental estratégico.



Quinto: Por Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor de fecha 18 de septiembre de 2018, se formula informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual no estructural n.º 3 del Planeamiento Especial “Costas de Calabardina” que determina que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y los criterios establecidos en el Anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, dicha Modificación no tiene efecto significativos sobre el medio ambiente.

La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la unión de dos parcelas. ambas parcelas de superficie 1.637 m²., se incluyen en dos sectores de suelo urbanizable programado de régimen transitorio, según el Plan General vigente, en el ámbito del planeamiento parcial aprobado.

Una de las parcelas está situada en la urbanización “Playas de Calabardina” y calificada como de Moteles y Restaurantes, y otra colindante perteneciente a la urbanización “Costas de Calabardina”, calificada como Residencial, afectadas ambas por ordenanzas distintas no solo en cuanto a los usos sino también en cuanto a alturas y aprovechamiento. La parcela resultante vendría definida con una nueva ordenanza “Zona Uso Turístico”, que reúne las principales características de las dos originales, contemplando también la posibilidad de que pueda ser destinada a uso hotelero para poder incrementar el volumen y la altura.

El motivo de esta Modificación se justifica a petición de la empresa Hotel Playa Cope, S.L., con el fin de promover en dichas parcelas un edificio de uso turístico.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación. Por tanto, la tramitación de la presente Modificación del Plan Especial es la prevista en el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

SEGUNDO. -El referido artículo 164 LOTURM, dispone que la tramitación de los Planes Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes.



Cuando se trate de etapas de iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

Simultáneamente el plan se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

c) la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.

d) El plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

TERCERO.- De conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, dicha Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- Es competencia de la Alcaldía la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan Parcial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1. LBRL.

Por lo que la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual n.º 3 no estructural del Planeamiento Especial “Costas de Calabardina”, presentada por D. Rafael García López, en representación de la mercantil Hotel Playas de Cope, S.L., que incorpora el documento ambiental estratégico de fecha 18 de septiembre de 2018.

El acuerdo se someterá a información pública durante un mes y se notificará individualmente a los titulares que consten en el catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

SEGUNDO.- Simultáneamente la Modificación Puntual de Planeamiento Especial se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica. En este caso se someterá a informe de la Demarcación de Costas en Murcia, ya que la nueva parcela objeto de la modificación propuesta, estará afectada parcialmente por la servidumbre de protección, en aplicación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y usos sostenibles del litoral, y en concreto por el deslinde de los bienes de DPMT de referencia DL-46



Ayuntamiento de
Águilas

aprobado por O.M. de 30/05/2005.

Asimismo la parte occidental de esta Modificación Puntual se sitúa en zona inundable asociada a la rambla del Taray, por lo que en aplicación de lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se indica que en estas zonas se evitará el establecimiento de servicios y equipamientos sensibles, debe pasarse a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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

El anterior Dictamen se eleva al **Sr. Teniente Alcalde.**



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/25/18 G-2903/2018. D. Daniel Martínez Ruíz. Licencia municipal de obras para **CONSTRUCCION DE VIVIENDA, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA RI-2-4 DEL PLAN PARCIAL C-7 LAS MOLINETAS DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Daniel Martínez Ruiz (N.I.F. 23.288.153– D) ha presentado escrito de fecha 13 de abril de 2018, con entrada en Registro Municipal el mismo día, en el que solicita licencia de obras para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA R-I-2-4, DEL PLAN PARCIAL SUP. C-7 DE LAS MOLINETAS (ÁGUILAS)**, al que acompaña la documentación identificativa y técnica necesaria (proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, etc.). Mediante escrito de fecha 6 de junio de 2018 presentado vía telemática se subsanan reparos.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de junio de 2018 se emite el siguiente informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

“En contestación a las Providencias del Jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 07/06/2018, en relación a la licencia municipal de obras para la construcción de una **VIVIENDA UNIFAMILIAR, GARAJE Y PISCINA** en la parcela R-I-2-4 SUP C7 “LAS MOLINETAS” (Aguilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

Una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 07/06/2018 el técnico que suscribe considera que en ella se da contestación a los reparos de mi anterior informe en este expediente de fecha 03/05/2018 y por lo tanto se puede informar que:

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 que le son de aplicación.

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:

Por todo lo antes expuesto, el técnico que suscribe concluye que el proyecto cumple con la Normativa Urbanística del Plan Parcial de aplicación en la zona y con Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Águilas y por lo tanto **procede la concesión de licencia.**"

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 6 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 126.596´35 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 8 meses**.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 6 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 **2.737, 46 euros**.

QUINTO.- Con fecha 13 de agosto 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.- Artículo 89 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO.- Artículo 42.2 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.- 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".

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

NOVENO.- 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. Daniel Martínez Ruiz (N.I.F. 23.288.153– D) licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA R-I-2-4, DEL PLAN PARCIAL SUP. C-7 DE LAS MOLINETAS (ÁGUILAS), conforme al proyecto básico y de ejecución visado el 10 de abril de 2018, redactado por el Arquitecto D. Damián de Haro Parra; con un **presupuesto de ejecución material de 126.596´35 €.** y **una ocupación de la vía pública con un contenedor durante 8 meses.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma, y de las siguientes **condiciones específicas:**

1ª. Las obras se ajustarán al acta de tira de cuerdas levantada por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal Javier Cáceres Navarro, con fecha 18 de julio de 2018.

2ª. Con respecto al servicio de agua potable y alcantarillado, el interesado deberá aportar informe previo de la compañía suministradora, en el que se confirme la viabilidad de conexión del servicio a la red general a la terminación de las obras de edificación.

3ª. Para el resto de instalaciones urbanísticas (energía eléctrica, telecomunicaciones...), éstas deberán ser informadas, dirigidas y supervisadas por las compañías responsables del servicio, siempre previa autorización o licencia del Ayuntamiento de Águilas.

TERCERO.- El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 2.737, 46 euros**, 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

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/36/2018 G-3752/2018. D. Miguel Ángel Soto Yarritu García. Licencia de obras para **OBRA CIVIL DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE COTOPAXI N° 8 DE URBANIZACIÓN CALABARDINA DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Miguel Ángel Soto Yarritu García (N.I.F 0.135.549 – X) , ha presentado escrito de fecha 15 de mayo de 2018, con entrada el día 16 de mayo de 2018, en el que solicita licencia para OBRA CIVIL DE REFORMA Y REHABILITACIÓN EN EDIFICACIÓN (VIVIENDA UNIFAMILIAR) PARA POSTERIOR INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE COTOPAXI (CALABARDINA) N.º 8 DE ÁGUILAS, adjuntando la documentación identificativa y técnica correspondiente.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de junio de 2018, D. Francisco Javier Rollán Sánchez , Arquitecto Municipal, emite el siguiente informe:

“En contestación a la Providencia del Teniente Alcalde delegado en el área de esta competencia de fecha 18/05/2018, en relación a licencia municipal para la obra civil, reforma y rehabilitación de edificación para posterior instalación de ascensor sita en Calle Cotopaxi N.º 8 (ÁGUILAS), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

El proyecto propone la ejecución de la obra civil para la instalación posterior de un ascensor ocupando parte de la edificación actual sin que se incumplan las condiciones de origen en cuanto a la Normativa Urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Águilas ni de la del planeamiento parcial de aplicación.

Cabe destacar que dicho proyecto **no contempla la instalación propia del ascensor ni considera en su presupuesto de ejecución material la unidad de obra que la definiría.**

El técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias concluye que **procede conceder 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 6.312'89 €, con una ocupación de la vía pública con 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 **605'56 €.**

QUINTO.- Con fecha 6 de agosto 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.- 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).

TERCERO.- 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.

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

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

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

SÉPTIMO.- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por que se aprueban las condiciones básicas para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; así como demás normativa sobre accesibilidad.

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



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.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- **Conceder** a D. Miguel Ángel Soto Yarritu García (N.I.F 0.135.549 – X) licencia para OBRA CIVIL DE REFORMA Y REHABILITACIÓN EN EDIFICACIÓN (VIVIENDA UNIFAMILIAR) PARA POSTERIOR INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN CALLE COTOPAXI (CALABARDINA) N.º 8 DE ÁGUILAS , de conformidad con el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 7 de mayo de 2018, y redactado por los Arquitectos D. José Pascual Simó Mezquita y D. Francisco Delgado Carrasco, con presupuesto de ejecución material de **6.312'89 €., con una ocupación de la vía pública con contenedor por 1 mes.**

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

- Antes de iniciarse la obra civil, el titular de la licencia deberá aportar **fianza por importe de 605'56 €.** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.
- Teniendo en cuenta que dicho proyecto no contempla la instalación propia del ascensor, ni considera en su presupuesto de ejecución material la unidad de obra que la definiría; **la instalación posterior del ascensor requerirá de nueva licencia municipal.**



Ayuntamiento de
Águilas

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: 2531/41/2018 G-4730/2018. D. Pedro Díaz Quiñonero. Licencia de obras para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN PARCELA 58 POLÍGONO 5 EN PARAJE EL CHARCÓN DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 8 de junio de 2018, con entrada en Registro el mismo día, D. Pedro Díaz Quiñonero (N.I.F. 74.427.440- S), solicita licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN PARCELA 58, POLÍGONO 5 DEL CATÁSTRO DE RÚSTICA EN PARAJE DEL CHARCÓN (ÁGUILAS)**, acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de junio de 2018, D. Juan de Dios Hernández García, Arqueólogo Municipal, ha emitido el siguiente informe:

“En relación a la Providencia de fecha 18/06/2018, referida al escrito presentado por D. Pedro Díaz Quiñonero, para realizar un movimiento de tierras en el Paraje El Charcón, Polígono 5, Parcela 58, el técnico que suscribe informa:

Con fecha 8 de junio del año 2018, con el número 11173, entra en el Registro General del Ayuntamiento un escrito y Proyecto de Ejecución presentados por D. Pedro Díaz Quiñonero, vecino de Águilas, con DNI nº 74.427.440-S, con domicilio en calle Donantes de Sangre, P-6, 1ºD, mediante el cual solicita licencia municipal para movimiento de tierras en la finca arriba citada.

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

-Escrito solicitando el permiso de obras.

-Proyecto para movimientos de tierras en el Paraje El Charcón, ubicado en la parcela 58 del polígono 5 del Catastro de Rústica de Águilas, redactada por el ingeniero técnico agrícola D. Diego Oñate Ruiz, con fecha 30 de mayo de 2018.



Las obras propuestas consisten en la adecuación del terreno de dicha finca para el cultivo. Para ello se realizará la misma nivelación del terreno para lo que es necesario realizar desmonte junto con terraplén en zonas concretas que por la orografía de estas se hace necesario.

La finca se encontraba en uso agrícola hasta hace poco tiempo desde hace relativamente poco tiempo. Está al oeste de la finca con número de parcela 57, la cual fue objeto de estudio recientemente, participando de, prácticamente, las mismas condiciones topográficas y geológicas que ésta. Se han realizado acondicionamientos y transformaciones del terreno recientemente. Se observa un sector al oeste horizontalizado y otro al noreste que está conformado por un pequeño montículo. El suelo actual casi desprovisto de vegetación muestra una pedregosidad profusa, producto de dichos movimientos, observándose su naturaleza esquistosa como todo el entorno inmediato.

Desde el punto de vista de afección a restos de interés arqueológico o etnográfico, no existen problemas para que se realicen las obras. Sin embargo, tal como le comunicamos a los promotores de la parcela colindante, a unos 100 m al sur se encuentran las minas de Trinidad y Santa Ana que están catalogadas y protegidas desde el punto de vista etnográfico, según el PGOU de Águilas.”

TERCERO.- Con fecha 11 de julio de 2018 se emite informe por D. Enrique Agustín Delgado Carrasco, Técnico Municipal de Medio Ambiente, en los siguientes términos:

“A la vista de la providencia de 18 de junio de 2018 mediante la cual, el Sr. teniente de alcalde delegado del área económico-productiva, remite el expediente epigrafiado a los Servicios Técnicos Municipales para emitir los correspondientes informes técnicos, y habiéndose emitido informe por el Sr. Arqueólogo municipal el pasado 25 de junio de 2018, le informo:

ANTECEDENTES

1. El 8 de junio de 2018, el interesado D. Pedro Díaz Quñonero presenta instancia en registro general del Ayuntamiento de Águilas, con el número de registro de entrada 11173, en la que solicita los permisos pertinentes para la transformación de parcela 58 del polígono 5, en paraje “El Charcón”.
2. El interesado aporta proyecto técnico elaborado por Diego Oñate Ruiz, visado en el colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Murcia para movimiento de tierras en parcela 58 del polígono 5 del catastro de rústica de Águilas.



3. Obra en el expediente informe favorable desde el punto de vista del patrimonio cultural, emitido por el Sr. arqueólogo municipal.

INFORME

1. El ámbito de actuación solicitado no está afectado por ninguna figura de protección ambiental, Espacio Natural Protegido por la Ley 4/1992 o espacio de la Red Natura 2000.
2. El ámbito de actuación no queda afectado por la capa de suelo forestal.
3. No está afectado por ninguna figura de suelo protegido por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
4. El 100% de la superficie de esta parcela queda fuera de la capa de suelo forestal de la D.G. de Medio Natural.
5. No discurre ningún cauce en el ámbito de la actuación.
6. En el Sistema de Información de Parcelas Agrícolas, viene identificado como 3 recintos, de los cuales 2 son de uso de “pastos arbustivos” y 1 de uso de “tierras arables”.

CONCLUSIÓN

A la vista de las consideraciones recogidas en el cuerpo del informe, el técnico que suscribe no encuentra objeción a que pueda continuar la tramitación de licencia de obra que nos ocupa.

La consideración de pastos arbustivos en el sistema de identificación de parcelas agrícolas del Ministerio de Agricultura parece indicar que 2 de los recintos de esta parcela pertenecen a la categoría de monte, sin embargo, consultado el fichero shape de suelo forestal, este enclave no aparece bajo dicha categoría.”

CUARTO.- Con fecha 21 de septiembre 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:

- 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 263).
- 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.
- 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.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Pedro Díaz Quiñonero (N.I.F. 74.427.440- S), licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN PARCELA 58, POLÍGONO 5 DEL CATÁSTRO DE RÚSTICA EN PARAJE DEL CHARCÓN (ÁGUILAS)**, de conformidad con el proyecto técnico visado suscrito por D. Diego Oñate Ruiz, Ingeniero Técnico Agrícola, con un **presupuesto total de 13.441´34 euros**.



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

Teniendo en cuenta que, a unos 100 m al sur, se encuentran las minas de Trinidad y Santa Ana, que están catalogadas y protegidas desde el punto de vista etnográfico, según el PGOU de Águilas; el **interesado deberá considerar tal circunstancia y coordinar las actuaciones con el Arqueólogo Municipal antes de iniciarse los movimientos de maquinaria en los alrededores**, para que no afecte en la conservación de ese sitio.

En todo caso, con carácter general, las actuaciones amparadas por la licencia se ajustarán a las parcelas que no tengan la condición de suelo forestal.

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: 2531/49/2018 G-5674/2018. ABACOM INTERNACIONAL DEVELOPMENTS S.L. REPRESENTADA POR D. FRANCISCO ALFONSO ABELLANEDA MARTÍNEZ. Licencia municipal de obras para MOVIMIENTO DE TIERRAS EN POLIGONO 34 PARCELA 149 Y POLIGONO 18 PARCELA 3 EN DIPUTACION DE COPE EN ÁGUILAS.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 19 de julio de 2018, con entrada en Registro Telemático nº 636, la mercantil ABACOM INTERNACIONAL DEVELOPMENTS S.L. (C.I.F. B30542633) REPRESENTADA POR D. FRANCISCO ALFONSO ABELLANEDA MARTÍNEZ (N.I.F. 23.216492-Q), solicita licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA PLANTACIÓN DE CÍTRICOS EN POLÍGONO 34 PARCELA 149 Y POLÍGONO 18 PARCELA 3 EN PARAJE DE COPE (ÁGUILAS)**, acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente.

SEGUNDO.- Con fecha 2 de agosto de 2018, D. Juan de Dios Hernández García, Arqueólogo Municipal, ha emitido el siguiente informe:

En relación a la Providencia de fecha 24/07/2018, referida a la declaración responsable presentada por D. Francisco Alfonso Abellaneda Martínez, para realizar movimientos de tierras en el Paraje de Cope, el técnico que suscribe informa:

Con fecha 19 de julio del año 2018, con el número 636, entra en el Registro General del Ayuntamiento de forma telemática un escrito presentado por D. Francisco Alfonso Abellaneda, como persona física, vecino de Águilas, con DNI nº 23.216.492-Q, en representación de ABOCOM INTERNACIONAL DEVOLEPMENTS S.L., como persona jurídica y con CIF B30542633, mediante el cual solicita licencia municipal para realizar movimientos de tierra.

Normativa aplicable

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:

- Declaración Responsable.

La finca se encontraba en uso agrícola desde tiempo atrás, tal como deducimos de las planimetrías y ortofotomapas históricos. El terreno se divide en dos parcelas divididas por la carretera RM D14 Águilas - El Garrobillo, con una superficie total de 58.316,34 m². La parcela situada al norte de la carretera describe una figura de tendencia triangular y tiene una superficie de 32.213,38 m², mientras que la parcela situada al sur de la carretera que describe una figura más o menos cuadrada con una superficie de 26.316,34 m².

En la visita girada a la finca comprobamos como en la totalidad de la superficie se habían realizado movimientos de tierra antiguos. El terreno modificado y transformado varias veces anteriormente mantiene una topografía irregular, de ahí la necesidad de la transformación para la que se pide licencia. La superficie está formada mayormente por gravas y arenas de origen esquistoso y ocupada por matorral.

Desde el punto de vista de afección a restos de interés arqueológico o etnográfico, no existen inconvenientes en que se concedan los permisos oportunos para la ejecución de las obras.



TERCERO.- Con fecha 3 de agosto de 2018 se emite informe por D. Enrique Agustín Delgado Carrasco, Técnico Municipal de Medio Ambiente, en los siguientes términos:

A la vista de la providencia de 24 de julio de 2018 para emitir el correspondiente informe técnico, le informo:

ANTECEDENTES

1. El 19 de julio de 2017, el interesado D. Francisco Alfonso Abellaneda Martínez, actuando como representante de la mercantil Abacom International Developments, S.L. presenta instancia en registro telemático del Ayuntamiento de Águilas, con número 636, en la que manifiesta su interés en proceder a realizar obras de movimientos de tierras para adecuación de finca rústica para cultivo de cítricos, a lo que solicita la correspondiente licencia urbanística.
2. El interesado aporta proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola colegiado 552 en el COITAMU.

INFORME

Este informe forma parte del trámite de obtención de licencia municipal de obras de movimientos de tierra para transformación de finca para uso agrícola.

1. El expediente que nos ocupa se trata única y exclusivamente de obtener licencia de obras de movimientos de tierra para transformación de parcela rústica y adecuación para cultivo de cítricos.
2. La situación de la finca corresponde a Polígono 34, Parcela 149 y Polígono 18, Parcela 3.



3. La superficie total de la parcela es de 4,3414 Ha, de las que 1,7137 Ha corresponden a la parcela 149 del Polígono 18 y 2,6277 Ha a la parcela 3 del Polígono 18.

4. En la parcela 149, la zona de actuación viene clasificada como Suelo de Pastos Arbustivos en el Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas, SIGPAC, del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. No obstante, en la capa de suelo forestal, ambas parcelas no pertenecen a dicha categoría de suelo. Además, la zona de máxima pendiente de la parcela 149 quedará fuera del ámbito de actuación, ciñéndose ésta al recinto 4, con pendiente media de 12,80 %. En el segundo caso, en la parcela 3, la pendiente es del 11,70% que tampoco supera el máximo del 20% establecido por la ley de Montes.

5. Esta parcela de suelo no se enclava en ningún espacio natural protegido, Red Natura 2000 ni de suelo forestal.

6. En relación con las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, estas parcelas no aparecen afectadas por ninguna de las categorías de suelo protegido.

7. No discurre ningún cauce por el ámbito de actuación.

8. En relación con el planeamiento urbanístico vigente de Águilas, la parcela 149 del Polígono 18 está clasificada como Suelo No Urbanizable de régimen Agrícola (SNU 1), y la parcela 3 del Polígono 18 como Suelo No Urbanizable de régimen Común (SNU 0). En ambos casos el uso es compatible con la normativa aplicable.

CONCLUSION

En base a lo anteriormente expuesto, el técnico municipal que suscribe no encuentra objeción a que puedan continuar los trámites pertinentes para la obtención de la licencia solicitada.

CUARTO.- Con fecha 21 de septiembre 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:

- 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 263).
- 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.
- 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.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

.- Conceder a la mercantil ABACOM INTERNACIONAL DEVELOPMENTS S.L. (C.I.F. B30542633) REPRESENTADO POR D. FRANCISCO ALFONSO ABELLANEDA MARTÍNEZ (N.I.F. 23.216492-Q), licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA PLANTACIÓN DE CÍTRICOS EN POLÍGONO 34 PARCELA 149 Y POLÍGONO 18 PARCELA 3 EN PARAJE DE COPE (ÁGUILAS)**, de conformidad con el proyecto técnico visado suscrito por D. Antonio José Aliaga Teruel, Ingeniero Técnico Agrícola, con un **presupuesto total de 79.923,69 euros**.

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: 2532/2/2018 G-4176/2018. D. Alfonso Extremera Conti. Licencia municipal de obras para **DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA CALLE ACUARIO Nº 12 EN ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 31 de mayo de 2018, con entrada en Registro Municipal el mismo día, D. Alfonso Extremera Conti (N.I.F. 40.553.427 – B), solicita licencia municipal de obras para DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE ACUARIO Nº 12 DE ÁGUILAS, acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Entre la misma figura: proyecto básico y de ejecución visado el 24 de mayo de 2018, dirección técnica visada, cuestionario estadístico, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos y título de propiedad.

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

“A la vista del expediente 2532/02/18 - 4176/2018, estudiada la documentación aportada y en lo referente exclusivamente a la demolición de parte de UN INMUEBLE, en concreto su parte superior, situado en Calle Acuario Nº 12, solicitada por D. Alfonso Extremera Conti el Arquitecto Interino Municipal informa:

1/ Que el documento técnico presentado está compuesto de Proyecto de Demolición parcial de vivienda, Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos, dando ésta cumplimiento a la Normativa vigente legalmente exigible.

2/ NO se encuentra afectado por zona de protección arqueológica.

3/ Según el plano de situación y emplazamiento la solución propuesta para el acceso de vehículos que intervengan en la demolición presenta afecciones sobre la vía pública por encontrarse en un Suelo Urbano, lo que habrá de tenerse en cuenta a la hora de realizar los trabajos.

4/ Tramitación ambiental: Según el artículo 16 de la Ley 4/2009, el control de las actuaciones que puedan afectar al medio ambiente y no estén sujetas a ninguna de las autorizaciones ambientales autonómicas ni a licencia de actividad, reguladas en este



título, pero sí a licencia urbanística, se llevará a cabo por el órgano municipal competente a través de la respectiva licencia, por lo que las demoliciones y derribos al formar parte de un proyecto de obra, se regularán por este artículo, debiendo establecerse en la presente licencia de obras o urbanística, las condiciones y medidas de vigilancia ambientales que sean necesarias para minimizar su incidencia ambiental.

Examinado el Proyecto y resto de documentación técnica no se encuentran objeciones en lo que se refiere exclusivamente a las obras de demolición, sujeta a las siguientes condiciones y medidas de vigilancia ambientales:

1. Establecimiento de 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).

2. A que el promotor garantice las operaciones de separación o recogida selectiva proyectadas in situ y justifique 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.

Asimismo, en la ejecución de la demolición prevista se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) No se podrá rebajar bajo la cota de rasante de la edificación existente.
- b) La demolición se efectuará conforme a todas las prescripciones del proyecto presentado y siempre bajo la inspección y control del técnico facultativo del mismo.
- c) 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.
- d) No se depositarán escombros en calzadas ni aceras.
- e) 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.
- f) Se deberá dar cuenta con suficiente antelación a la Policía Municipal de la fecha y hora de comienzo del derribo para que ésta adopte las medidas de seguridad



pertinentes en cuanto al control protección del tráfico peatonal y rodado en la zona.

g) 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.

h) 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 existente 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.

i) 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.

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

Por todo lo antes descrito y en el ámbito de las competencias del técnico que suscribe el presente informe concluyo que **se puede conceder la licencia solicitada dentro de este expediente.**”

TERCERO.- Con fecha 3 de julio de 2018 se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal Javier Cáceres Navarro, en el que se fija una **fianza global de 1.229,33 €.** que comprende tanto la adecuada gestión de los residuos, como las obras de urbanización.

CUARTO.- Con fecha 14 de agosto 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.- 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.

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.- Ordenanza Municipal de Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.

OCTAVO.- 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 Extremera Conti (N.I.F. 40.553.427 – B), licencia municipal de obras para DEMOLICIÓN PARCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE ACUARIO Nº 12 DE ÁGUILAS, conforme al proyecto básico y de ejecución visado con fecha 24 de mayo de 2018, redactado por la Arquitecta D^a Sonia Gil Pareja, con un **presupuesto de ejecución material de 3.500 €**.

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma, así como de las siguientes **condiciones específicas:**

CONDICIONES Y MEDIDAS DE VIGILANCIA AMBIENTALES:

1. Establecimiento de 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).

2. 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.

CONDICIONES RESPECTO A LA EJECUCIÓN DE LA DEMOLICIÓN:

1. No se podrá rebajar bajo la cota de rasante de la edificación existente.
2. La demolición se efectuará conforme a todas las prescripciones de la documentación técnica presentada y siempre bajo la inspección y control del técnico facultativo del mismo.
3. Se tomarán las medidas de seguridad especificadas en la documentación técnica presentada, y, en su caso, se cortará el tráfico peatonal en el tramo de acera afectado y se acordonará la calzada en una anchura suficiente. Sin perjuicio de lo anterior, el promotor deberá acreditar la contratación de un **seguro de responsabilidad civil** en cuantía suficiente para posibles casos de accidente.
4. No se depositarán escombros en calzadas ni aceras.
5. 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.
6. Se deberá dar cuenta con suficiente antelación a la Policía Municipal de la fecha y hora de comienzo del derribo para que ésta adopte las medidas de seguridad pertinentes en cuanto al control protección del tráfico peatonal y rodado en la zona.
7. 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.
8. 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 existente 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.

9. 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; así como a las compañías que pudieran estar afectadas, como Telefónica, Orange, Teleáguilas, Redexis Gas, etc., a los efectos de garantizar la correcta conexión con estos servicios futuros.
10. Los trabajos a realizar deberán incluir la reconstrucción de la vía pública en caso de desperfectos (incluido el cerramiento de parcela).
11. El promotor deberá instalar provisionalmente los soportes necesarios para sujetar los cableados de distintas compañías suministradoras (caso de que no exista otra alternativa), generando el menor menoscabo posible a la movilidad personal; y al finalizar las obras deberá reubicar los mismos dentro de su parcela, con el fin de respetar la normativa sobre accesibilidad. Todo ello por cuenta del promotor y a su costa.

TERCERO. El interesado deberá abonar la **tasa municipal** que corresponda en función del presupuesto de ejecución material de las obras, así como la **fianza global de 1.229,33 €.** que comprende tanto la adecuada gestión de los residuos, como las obras de urbanización.

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.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE JGL DE FECHA 31-7-2018. EXPEDIENTE 2531/31/18 G-3288/2018. D. Oscar de Frutos García y D^a María Eva López Giner. Licencia municipal de obras para VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO Y PISCINA EN PARCELA M11-8 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA DE ÁGUILAS.

Por el Grupo Municipal Popular se manifiesta que no procede tomar conocimiento del asunto, ya que su Grupo Municipal está informado de este expediente a través del Acta de la Junta de Gobierno Local.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes se toma conocimiento.



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

9.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/137/02 G-1148/2015. Licencia de usos y obras provisionales a favor de la Asociación de Músicos Aguilenses representada por D. Fernando González Álvarez para legalización del local denominado “Los 60” como zona de ocio y centro lúdico cultural paraje Las Canteras en Águilas.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 19 de septiembre de 2002 se presenta en el Registro Municipal escrito de la misma fecha firmado por D. Fernando González Álvarez, con N.I.F. 37.750.580 –J, representante de la Asociación de Músicos Aguilenses (C.I.F. G-30465322), mediante el cual solicita la legalización del local denominado “Los 60”, aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente se fue aportando diversa documentación exigida por las Administraciones competentes para la tramitación previa de la Declaración de Interés Público, en concepto de subsanación de reparos (especial mención a la memoria descriptiva y demás documentación presentada en la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento con fecha 7 de febrero de 2018.

SEGUNDO.- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Águilas se adoptó el siguiente acuerdo, en base al procedimiento establecido en el artículo 77.3 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del suelo de la Región de Murcia, y previo trámite de información pública en el BORM sin presentación de alegaciones:

“**1º.-** Informar favorablemente la petición formulada por D. FERNANDO GONZÁLEZ ÁLVAREZ, en representación de ASOCIACIÓN DE MÚSICOS AGUILEÑOS, para declaración de interés público de zona de ocio y zona de uso lúdico-cultural, en paraje ‘Las Canteras’.

2º.- Remitir el expediente que nos ocupa al Excmo. Sr. Consejero de Fomento e Infraestructuras, Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, a efectos de la obtención de la correspondiente declaración previa a la que se hace mención en el artículo 77.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobada mediante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.”

TERCERO.- La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento remite al Ayuntamiento de Águilas informe de fecha 27 de julio de 2018, con entrada en Registro Municipal el día 30 de julio de 2018, en el que se hace constar lo siguiente:



Los terrenos en los que se ubica el local y demás dependencias está calificado por la normativa urbanística municipal como Suelo No Urbanizable de Uso Agrícola (SNU-1), que admite como usos compatibles los de utilidad pública. Sin embargo los parámetros urbanísticos de edificación no se cumplen en el caso que nos ocupa; por lo que **se resuelve DENEGAR la legalización solicitada, en suelo no urbanizable, de actividad de ocio y uso lúdico-cultural en el paraje Las Canteras del término municipal de Águilas.**

No obstante, en las conclusiones del informe se aclara asimismo que se incumplen una serie de parámetros prescritos por la normativa urbanística de aplicación, entre los que se encuentran: la edificabilidad máxima de parcela, la ocupación máxima de parcela y los retranqueos mínimos a linderos. Por ello, parte de las edificaciones se encontrarían, al menos, en situación de “fuera de norma”.

También recuerda el informe que el 6 de abril de 2015 se publicó en el BORM la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), entrando en vigor el 6 de mayo de 2015.

CUARTO .- Con fecha 27 de septiembre de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resulta de aplicación la siguiente

NORMATIVA.

- Artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1.955.
- Normativa del P.G.O.U.
- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia:

“Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el artículo 85, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.”

- Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que sustituye al Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, establece:

Artículo 95. Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.

“2. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a



esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.”

Artículo 111 Usos y obras provisionales

- 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.
 - 2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.
 - 3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.
 - 4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.
- 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.

1. Definición.

“Se regula ex novo el régimen de “fuera de norma”, que se aplica a edificaciones que incumplen alguna condición normativa, pero no son sustancialmente disconformes con el plan, admitiéndose usos y obras que no agraven la situación de disconformidad normativa, con el fin de regularizar situaciones muy frecuentes en la realidad y posibilitar el mantenimiento de actividades y usos preexistentes y no declararlos ilegales”.

- Ley 2/2014 de 21 de marzo de Proyectos Estratégicos, Simplificación Administrativa y Evaluación de los Servicios Públicos de la Comunidad Autónoma de Murcia.
- Artículo 62.3, 76 y siguientes de la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada.



- Artículo 21.1 de la Ley 7/1.985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, el que suscribe obtiene las siguientes **conclusiones:**

- Que se trata de una construcción ejecutada en el año 1995, por lo que ha prescrito la acción de restitución de la legalidad urbanística.
- Que la Orden del 13 de diciembre de 2017 de la Consejería de Presidencia y Fomento introdujo en la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia la figura de “fuera de norma” para aquellas edificaciones que incumplen alguna condición normativa, pero no son sustancialmente disconformes con el plan, admitiéndose usos y obras que no agraven la situación de disconformidad normativa, con el fin de regularizar situaciones muy frecuentes en la realidad y posibilitar el mantenimiento de actividades y usos preexistentes y no declararlos ilegales.
- Que resulta posible dar cobertura legal a las construcciones existentes, no a través de la previa autorización excepcional por interés público, sino a través de la figura de la licencia de obras y usos provisionales, conforme a lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, al tratarse de una construcción en situación de fuera de norma.
- Que el trámite de información pública en el expediente de su razón fue positivo, no constando ninguna alegación presentada.
- Que las actividades de ocio que se realizan en el local son culturales y artísticas, en la línea de los programas de prevención de las drogodependencias contemplados en el Plan Municipal contra la Droga.
- Que la ubicación en Suelo No Urbanizable resulta adecuada para evitar molestias por ruido a posibles vecinos, ya que predominan las actividades artísticas musicales.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

A/ Otorgar licencia de usos y obras provisionales a favor de la Asociación de Músicos Aguilenses (C.I.F. G-30465322), representada por D. Fernando González Álvarez (N.I.F. 37.750.580 –J), para la legalización del local denominado “Los 60” como zona de ocio y centro lúdico cultural en paraje Las Canteras (Águilas), de conformidad con la memoria aportada por el técnico cualificado y con un **presupuesto de ejecución material de 10.880 euros**, a efectos del pago de tasas municipales; con arreglo a las condiciones reguladas en el artículo 111 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.



B/ El titular de la licencia deberá presentar un escrito en el que se comprometa a suspender el uso o demoler las obras e instalaciones cuando el Ayuntamiento lo solicite motivadamente, renunciado expresamente a ser indemnizado por ello. **Así mismo el interesado inscribirá tales condiciones en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria** (no se requiere la constitución de aval bancario por aplicación del principio de proporcionalidad, y en base a lo dispuesto en la Ley 2/2014 de 21 de marzo de Proyectos Estratégicos, Simplificación Administrativa y Evaluación de los Servicios Públicos de la Comunidad Autónoma de Murcia).

C/ El titular deberá aportar póliza de seguro de R.C. por los posibles daños que se puedan producir como consecuencia de la actividad.

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

Votaciones:

A favor: D. Tomás Consentino López (PSOE). D. Luis López Sánchez (PSOE) . D^a. Lucía Ana Hernández Hernández (PSOE).

Abstenciones: D. Francisco Navarro Méndez (P.P.), D. Isidro Carrasco Martínez (P.P.), D^a. Clara Valverde Soto (P.P.). D^a Isabel María Torrente Zorrilla (GRUPO MIXTO).

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