



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 9-10-2018

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 13/2018

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Luis López Sánchez.

D^a. Lucia Ana Hernández Hernández.

D. Francisco Navarro Méndez

D. Juan José Asensio Alonso.

D^a. Clara Valverde Soto.

D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretario:

D. José Cañas García.

Hora de Inicio: 12:00 h

Hora de Terminación: 12:20 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 12 DE FECHA 2 DE OCTUBRE 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/27/18. G- 2918/2018.- D^a María José Gambín Asensio, en representación de la mercantil RESIDENCIAL SPIDIA PLAYA S.L.). Licencia municipal de obras para la construcción de 26 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA EN CALLE DR. J. ANTONIO BERNARDO ÁLVAREZ, PARCELA R.4.4.B. URBANIZACIÓN HORNILLO II DE ÁGUILAS.



3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/08/2018 G-1205/2018. Comunidad de Propietarios Edificio Poniente representado por D^a Francisca Romera Ortega. Licencia de obras para **MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO RESIDENCIAL EXISTENTE EN PASEO DE LA CONSTITUCIÓN N° 56 DE ÁGUILAS.**

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/57/2018 G-6609/2018. D^a. Raquel Cristina Cano Robles. Licencia para **LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE PISCINA PRIVADA EN URBANIZACIÓN LOS GERANEOS N° 42 DE ÁGUILAS.**

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/56/2018 G-6612/2018. D. Alberto García Martínez. Licencia municipal de obras para **PISCINA PRIVADA EN CALLE SACERDOTE FRANCISCO MIÑARRO ASENSIO N° 5 DE URBANIZACIÓN EL HORNILLO II DE ÁGUILAS.**

6.- 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 21 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 9-10-18

Sesión: Extraordinaria.

Acta: 13/18

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA Nº.
12/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 2 DE
OCTUBRE.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta nº 12 de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, de fecha 2 de octubre de 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/27/18. G- 2918/2018.- D^a María José Gambín Asensio, en representación de la mercantil RESIDENCIAL SPIDIA PLAYA S.L.). Licencia municipal de obras para la construcción de **26 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA EN CALLE DR. J. ANTONIO BERNARDO ÁLVAREZ, PARCELA R.4.4.B. URBANIZACIÓN HORNILLO II DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 12 de abril de 2018, con entrada en Registro Municipal el 13 de abril de 2018, D^a María José Gambín Asensio (N.I.F. 23.228.919 – T), en representación de la mercantil RESIDENCIAL SPIDIA PLAYA S.L. (C.I.F. B – 73959967), solicita licencia municipal de obras para la construcción de 26 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA EN CALLE DR. J. ANTONIO BERNARDO ÁLVAREZ, PARCELA R.4.4.B. URBANIZACIÓN HORNILLO II DE ÁGUILAS, acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente, el 20 de julio de 2018, procede a la subsanación de los reparos requeridos por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Con fecha 1 de octubre de 2018, D. Luis Manuel Pan Sánchez-Blanco, Ingeniero Municipal, emite el siguiente informe:

“En respuesta a la providencia del Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de 20/7/2018, dentro del ámbito de sus competencias y sin perjuicio del resto de informes técnicos municipales que correspondan, el Ingeniero Municipal informa.

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Se presenta documentación de subsanación de reparos al anterior informe sobre solicitud de Licencia de obras para construcción de un edificio de 26 viviendas, garajes, trasteros y piscina, en la calle Dr. José Antonio Bernardo Álvarez parcela R4.4B HORNILLO II, como proyecto de ejecución firmado por el arquitecto D. Carlos Martín Pérez, colegiado nº 1040 del COAMU, en formato electrónico, con nº de Visado 186746/41737 y fecha 27/09/2018 por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.



Subsanación de objeciones:

- Se subsana la ventilación de los trasteros con plano detalle de carpintería A-28 donde se muestran las rejillas superior e inferior de ventilación en sus puertas.
- Se aportan planos con detalles del cumplimiento de la protección contra incendios en planos A-22 a A-26, A-52 a A57, A83 a A-88.
- Se justifica el cumplimiento del DB -HE en las páginas 199-224 de la Memoria del proyecto.
- Se aporta Certificado de Eficiencia Energética en fase de proyecto en páginas 488-497, referencia catastral 7419206XG2471N0001KW con fecha de generación del documento 14/09/2018, mediante HU CTE-HE y CEE Versión 1.0.1528.1109, de fecha 12-jul-2016.
- Se aporta documentación relativa a las instalaciones: Calefacción, climatización (detalles en la justificación de la eficiencia energética, no se instalan pero existe previsión del circuito C9 de energía eléctrica para climatización), eléctrica, energías renovables, ACS, agua potable y saneamiento (descritas en la Memoria de la pág 12 instalación eléctrica, en la pág 78 fontanería, pág 102 saneamiento, pág 130 ventilación, pág 153 ACS
- Aporta ubicación de acometida de los servicios de agua potable (plano A09), evacuación de pluviales y residuales (Plano A16), energía eléctrica (plano A01), gas natural (en su caso), y Telecomunicaciones-Proyecto a Parte
- Cuenta con arqueta separadora de grasas y lodos de recogida de aguas de los aparcamientos, antes de su vertido a la red municipal (Plano A16).

Se han subsanado todas las cuestiones de nuestro anterior informe.

No hay objeciones por nuestra parte a la emisión de la licencia de obra”

TERCERO.- Con fecha 2 de octubre de 2018 se emite informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

“En contestación a la Providencia del Teniente Alcalde delegado en el área de esta competencia de fecha 20.07.2018, en relación a la licencia municipal de obras para 26 viviendas, garajes y trasteros y piscina en Calle J. Antonio Bernardo Álvarez, Nº 7,



HORNILLO II, (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

1.NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

El Proyecto Básico aportado propone un edificio de 26 viviendas, garajes y piscinas sobre la parcela denominada como “R.4.4.B” por Plan Parcial “Hornillo II” del P.G.O.U. de Águilas, ahora denominada como número 7 de la Calle J. Antonio Bernardo Álvarez.

Sobre dicha parcela es de aplicación la ordenanza R.4,” ORDENANZA ESCALONADA” de “Uso Residencial”.

Sobre la misma serán de aplicación las “NORMAS URBANISTICAS” propias del Plan Parcial “Hornillo II” del P.G.O.U. de Águilas y además, será también de aplicación la Normativa Urbanística del propio P.G.O.U. de Águilas.

2. NUEVA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

2.1/ Nuevo ejemplar del Proyecto Básico de 26 viviendas, garajes y trasteros y piscina en Calle J. Antonio Bernardo Álvarez, Nº 7, HORNILLO II, redactado por el arquitecto D. Carlos Martín Pérez, Colegiado Nº 1040 del COAMU. Se aporta copia en soporte papel y copia en soporte digital cd sin visado colegial.

2.2/ Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones de dicha obra, redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones, D. Salvador Francisco García Fernández, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación con fecha 18.07.2018.

2.3/ Informe geotécnico de la parcela sobre la que se ubica el proyecto realizado por la mercantil “Inversiones de Murcia S.L. (Laboratorios Horysu).

2.4/ Escrito explicativo de la forma de subsanación de los reparos reflejados en mi anterior informe en este expediente de fecha 22.06.2018 firmado por el arquitecto D. Carlos Martín Pérez, Colegiado Nº 1040 del COAMU. A dicho escrito se adjunta la justificación del criterio seguido para el cómputo de la edificabilidad adoptado; en este punto cabe destacar que estudiada la normativa específica del Plan Parcial “El Hornillo II” y la Normativa Urbanística del propio P.G.O.U. de Águilas no se fija en ninguna de ellas un criterio para el cómputo de la edificabilidad en los casos en concreto de este tipo de ordenanza donde además la rasante natural ha sido modificada durante las obras de urbanización para que las parcelas resultantes sean edificables, es por ello que la



justificación aportada por el arquitecto redactor del proyecto se basa en el criterio adoptado por técnicos municipales anteriores a éste en licencias concedidas en supuestos y ordenanzas análogos (Expediente municipal 18.423, expediente municipal 18979, expediente municipal 2531/67/00, expediente municipal 2531/65/01).

3. CONCLUSIÓN Y CONDICIONES

El técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias y una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 20/07/2018 considera que ésta subsana los reparos expresados en mi anterior informe en este expediente de fecha 22/06/2018 y por lo tanto se puede informar favorablemente con las condiciones abajo reseñadas:

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 ARQUEOLÓGICA:

No se encuentra en zona de protección arqueológica.

AFECCIONES:

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

CONDICIONES:



1./ Deberá aportar el correspondiente Proyecto de Ejecución y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud visados por el COAMU. Dicho Proyecto de Ejecución:

1.1. / Deberá aportar cálculo justificativo de la reserva de agua potable de cada fase de acuerdo al Artículo 199.5 de la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Águilas, así como la ubicación del depósito o depósitos destinados a tal uso para cada fase planteada.

1.2. /Deberá prever un espacio para la ubicación de los buzones de servicio postal en cumplimiento del Artículo 205 de la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Águilas y la normativa específica del servicio de Correos.

2./ Deberá aportar informe de la compañía concesionaria de la red municipal de agua potable y de saneamiento (Hidrogea) en cumplimiento del Artículo 199.2 garantizando el suministro, fijando las condiciones de entronque para el proyecto planteado y los puntos de acometida a las diferentes fases y/o portales; esta información se recogerá en plano anexo que debe recoger también las acometidas a la red de saneamiento y la salida de aguas pluviales.

3./ Deberá aportar informe de la compañía concesionaria del suministro eléctrico (Iberdrola) en cumplimiento del Artículo 200 de la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Águilas garantizando el suministro, fijando las condiciones de entronque para el proyecto planteado y los puntos de acometida a las diferentes fases y/o portales; esta información se recogerá en plano anexo.”

CUARTO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 4 de octubre de 2018, ha emitido informe 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 **1.793.444 ´74 €**, con **ocupación de la vía pública** con un contenedor durante **12 meses**.

QUINTO.- El mismo técnico, con fecha 4 de octubre de 2018, emite informe en el que valora la fianza para garantizar las obras de urbanización que afectan a la parcela en la cantidad de **18.191´56 €**.



SEXTO.- Con fecha 4 de octubre 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 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.- 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 mercantil RESIDENCIAL SPIDIA PLAYA S.L. (C.I.F. B – 73959967), representada por D^a María José Gambín Asensio (N.I.F. 23.228.919 – T), licencia municipal de obras para la construcción de 26 VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA EN CALLE DR. J. ANTONIO BERNARDO ÁLVAREZ, PARCELA R.4.4.B. URBANIZACIÓN HORNILLO II DE ÁGUILAS, conforme al proyecto básico, visado con fecha 12 de julio de 2018, redactado por el Arquitecto D. Carlos Martín Pérez , con un **presupuesto de ejecución material de 1.793.444 '74**



euros , sin ocupación de la vía pública (el interesado va a utilizar el espacio disponible dentro de su parcela).

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 **condiciones específicas:**

1./ Deberá aportar el correspondiente Proyecto de Ejecución y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud visados por el COAMU. Dicho Proyecto de Ejecución deberá observar los siguientes condicionantes:

1.1. / Deberá aportar cálculo justificativo de la reserva de agua potable de cada fase de acuerdo al Artículo 199.5 de la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Águilas, así como la ubicación del depósito o depósitos destinados a tal uso para cada fase planteada.

1.2. /Deberá prever un espacio para la ubicación de los buzones de servicio postal en cumplimiento del Artículo 205 de la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Águilas y la normativa específica del servicio de Correos.

2./ Deberá aportar informe de la compañía concesionaria de la red municipal de agua potable y de saneamiento (Hidrogea) en cumplimiento del Artículo 199.2 garantizando el suministro, fijando las condiciones de entronque para el proyecto planteado y los puntos de acometida a las diferentes fases y/o portales. Esta información se recogerá en plano anexo que debe recoger también las acometidas a la red de saneamiento y la salida de aguas pluviales.

3./ Deberá aportar informe de la compañía concesionaria del suministro eléctrico (Iberdrola) en cumplimiento del Artículo 200 de la Normativa Urbanística del vigente P.G.O.U. de Águilas garantizando el suministro, fijando las condiciones de entronque para el proyecto planteado y los puntos de acometida a las diferentes fases y/o portales. Esta información se recogerá en plano anexo.

TERCERO.- Antes de iniciarse las obras, el titular de la licencia deberá acreditar el pago de la **fianza de 18.191'56 €.**, y de las tasas por licencias urbanísticas y del ICIO, que le afectan.



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

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/08/2018 G-1205/2018. Comunidad de Propietarios Edificio Poniente representado por D^a Francisca Romera Ortega. Licencia de obras para **MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO RESIDENCIAL EXISTENTE EN PASEO DE LA CONSTITUCIÓN N° 56 DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Silvestre López Romera (N.I.F. 23.164.366 – P), en representación de la comunidad de propietarios del Edificio Poniente (C.I.F. H-30347009), ha presentado escrito de fecha 4 de septiembre de 2018, con entrada el día 5 de septiembre de 2018, en el que solicita licencia de obras para **ADECUACIÓN DE ZAGUÁN DE ACCESO PARA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO RESIDENCIAL EXISTENTE EN PASEO DE LA CONSTITUCIÓN N.º 56 DE ÁGUILAS**, adjuntando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente, con fecha 27 de septiembre de 2018 se procede a la subsanación de reparos.

SEGUNDO.- Con fecha 28 de septiembre 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 14/09/2018, en relación a la licencia municipal de obras para adecuación de zaguán de acceso “Mejora de accesibilidad en edificio residencial existente” en Paseo de la Constitución N° 56 (Aguilas), y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente con fecha 13.09.18 y la documentación complementaria también aportada al expediente con fecha 27.09.18 (Registro de entrada General de este Ayuntamiento 18259) el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

La nueva documentación aportada subsana las deficiencias observadas en mi anterior informe en este expediente de fecha 20.04.2018 en lo referente al cumplimiento de:

En el exterior las condiciones fijadas por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Todo ello no supone alteración ninguna del planeamiento vigente de acuerdo con lo establecido en el artículo 173.8 de la Ley 13/2015, de



30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

.....”8. *No obstante lo dispuesto en los apartados 3 y 4, no se requerirá modificación de plan en el supuesto excepcional de puntual ocupación de espacios libres o de dominio público o incremento de edificabilidad que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios existentes, en los términos establecidos en la **legislación estatal de suelo, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.***”

En el interior del edificio lo establecido por el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad Código Técnico de la Edificación.

Además de lo antes expuesto, como ya se informó anteriormente desde el planeamiento urbanístico municipal cabe destacar que **la solución propuesta por el proyecto cumple lo dispuesto por el artículo 215.4 pero incumple el artículo 215.2 de la Normativa urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Águilas**, hecho este que tendrá que someterse al dictamen de la Comisión de Urbanismo para discernir sobre la prevalencia de las condiciones de accesibilidad fijadas por el CTE sobre lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente.

“Artículo 215 - Puertas de acceso

- 1.- La zona de acceso al inmueble tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de 2 m.*
- 2.- El hueco de entrada no tendrá menor de 1,30 m. de paso y será perfectamente distinguible de los demás de la fachada.*
- 3.- Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.*
- 4.- Las puertas comunes de acceso abrirán hacia el exterior sin invadir la vía pública.”*

Por todo lo antes expuesto el técnico que informa concluye **que ha de someterse al criterio de la Comisión Informativa de Urbanismo para dictaminar sobre la posible prevalencia de las condiciones de accesibilidad fijadas por el CTE sobre lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente.**



Condición: En ningún caso la actuación sobre la vía pública podrá suponer una alteración de las actuales condiciones de las instalaciones que discurren por ella, ni tampoco de las acometidas o salidas de las instalaciones (gas, saneamiento, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc) propias de los edificios en la zona afectada de dicha vía pública.”

TERCERO.- Con fecha 4 de octubre 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 4.896 €, con una ocupación de la vía pública con contenedor por 1 mes.**

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 4 de octubre de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **886´30 €.**

QUINTO.- Con fecha 4 de octubre 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 la comunidad de propietarios del Edificio Poniente (C.I.F. H-30347009), representada por D. Silvestre López Romera (N.I.F. 23.164.366 – P), licencia de obras para ADECUACIÓN DE ZAGUÁN DE ACCESO PARA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO RESIDENCIAL EXISTENTE EN PASEO DE LA CONSTITUCIÓN N.º 56 DE ÁGUILAS , de conformidad con el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 13 de octubre de 2017, y redactado por el Arquitecto D. Sergio Ratzlaff, con presupuesto de ejecución material de **4.896 €., con una ocupación de la vía pública con contenedor por 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 que se incorporarán a la misma, y de las siguientes **condiciones específicas:**

- En ningún caso la actuación sobre la vía pública podrá suponer una alteración de las actuales condiciones de las instalaciones que discurren por ella, ni tampoco de las acometidas o salidas de las instalaciones (gas, saneamiento, pluviales, electricidad, telecomunicaciones, etc) propias de los edificios en la zona afectada de dicha vía pública.



Ayuntamiento de

Águilas

- El titular de la licencia deberá aportar **fianza por importe de 886´30 €.** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten, y acreditar el pago de las tasas administrativas urbanísticas y del ICIO, que pro

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: 2531/57/2018 G-6609/2018. D^a. Raquel Cristina Cano Robles. Licencia para **LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE PISCINA PRIVADA EN URBANIZACIÓN LOS GERANEOS Nº 42 DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D^a. Raquel Cristina Cano Robles (N.I.F. 23.259.338-J), ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 12 de septiembre de 2018, en el que solicita licencia para **LEGALIZACION DE OBRAS DE PISCINA PRIVADA EN URBANIZACION LOS GERANEOS Nº 42 ÁGUILAS**, constando en el expediente la documentación identificativa y técnica correspondiente.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de septiembre 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 PARCELA Nº 42 de la Urbanización los Geraneos (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.- Por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, se comunica que al tratarse de una legalización de obras que se encuentran en ejecución, no procede la valoración de fianza. El **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 6.541,72 euros.**



CUARTO.- Con fecha 4 de octubre 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^a. Raquel Cristina Cano Robles (N.I.F. 23.259.338-Y), licencia municipal para **LEGALIZACION DE OBRAS DE PISCINA PRIVADA EN URBANIZACION LOS GERANEOS N° 42 ÁGUILAS**, constando en el expediente la documentación identificativa y técnica correspondiente de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Antonio Rubio Morata, con un **presupuesto de ejecución material de 4.072,06 euros**.



SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento, de las condiciones genéricas en la medida 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

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/56/2018 G-6612/2018. D. Alberto García Martínez. Licencia municipal de obras para **PISCINA PRIVADA EN CALLE SACERDOTE FRANCISCO MIÑARRO ASENSIO Nº 5 DE URBANIZACIÓN EL HORNILLO II DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. Alberto García Martínez (N.I.F. 23.287.371-D), ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 12 de septiembre de 2018, en el que solicita licencia de obras para **PISCINA PRIVADA EN CALLE SACERDOTE FRANCISCO MIÑARRO ASENSIO Nº 5 DE URBANIZACION EL HORNILLO II DE ÁGUILAS**, constando en el expediente la documentación identificativa y técnica correspondiente.

SEGUNDO.- Con fecha 28 de septiembre 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 ADOSADA en Calle Sacerdote F. Miñarro Nº5(Águilas), una vez estudiado el proyecto aportado con fecha 12.09.18 y la documentación complementaria aportada al expediente con fecha 27.09.18 (Registro de entrada General de este Ayuntamiento 18270) 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 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 3 de octubre 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 4.072,06 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes**.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 3 de octubre 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 4 de octubre 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. Alberto García Martínez (N.I.F. 23.287.371-D), licencia municipal de obras para la construcción de **PISCINA PRIVADA EN CALLE SACERDOTE FRANCISCO MIÑARRO ASENSIO Nº 5 DE URBANIZACION EL HORNILLO II DE ÁGUILAS**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Antonio Rubio Morata, con un presupuesto de ejecución material de **4.072,06 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.

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

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