



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 30-10-2018

**Sesión:** Extraordinaria **Acta:** 15/2018

**Asistentes:**

**Presidente:**

D. Tomás Consentino López.

**Vocales:**

D. Luis López Sánchez.

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

D. Francisco Navarro Méndez

D. Juan José Asensio Alonso.

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

**Secretario:**

D. José Cañas García.

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

**Hora de Terminación:** 12:23 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 14 DE FECHA 23 DE OCTUBRE 2018.**

**2.- DICTAMINAR SOBRE EXP.: 2531/11/18 – 1562/2018. MEJORA DE ACCESIBILIDAD MEDIANTE INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL EDIFICIO EXISTENTE EN CALLE MARTÍNEZ PARRA Nº 11 DE ÁGUILAS, PROMOVIDO POR D. ANTONIO QUIÑONERO PÉREZ.**



**3.- DICTAMINAR SOBRE EXP.:** 2531/45/18 – 5446/2018. LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA CULTIVO AGRÍCOLA EN POLÍGONO 35, PARCELA 123 EN PARAJE LA CULEBRA (ÁGUILAS), PROMOVIDO POR D. DAVID PÉREZ ESPINOSA, EN REPRESENTACIÓN DE AGRÍCOLA SOLER E HIJOS S.L.

**4.- DICTAMINAR SOBRE EXP.:** 2531/18/14 – 4122/2018. MODIFICACIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS DE VIVIENDA Y GARAJE A VIVIENDA, GARAJE Y LOCAL EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS, PROMOVIDA POR D. AGUSTÍN MELLINAS GIMÉNEZ.

**5.- 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 17 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

**Águilas**

**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 30-10-18

**Sesión:** Extraordinaria.

**Acta:** 15/18

**PROPUESTA  
DE  
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA Nº.  
14/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 23DE  
OCTUBRE.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta nº 14 de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, de fecha 23 de octubre de 2018.

**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO DE LA COMISION**



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**2.- DICTAMINAR SOBRE EXP.:** 2531/11/18 – 1562/2018. MEJORA DE ACCESIBILIDAD MEDIANTE INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL EDIFICIO EXISTENTE EN CALLE MARTÍNEZ PARRA Nº 11 DE ÁGUILAS, PROMOVIDO POR D. ANTONIO QUIÑONERO PÉREZ.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** La COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE MARTÍNEZ PARRA Nº 11 (C.I.F. H-30340384), representada por D. ANTONIO QUIÑONES PÉREZ (NIF 26.445.743K) ha presentado escrito con entrada en el Registro General Telemático el día 1 de marzo de 2018, en el que solicita licencia de obras para MEJORA DE ACCESIBILIDAD MEDIANTE INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EL EDIFICIO EXISTENTE EN CALLE MARTÍNEZ PARRA N.º 11 DE ÁGUILAS, adjuntando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente, con fecha 14 de mayo de 2018 se procede a la subsanación de reparos.

**SEGUNDO.-** Con fecha 13 de julio de 2018, D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, emite el siguiente informe:

En relación a licencia municipal para la Mejora de accesibilidad mediante la instalación de ascensor en edificio sito en Calle Martinez Parra Nº11 (AGUILAS), 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 del DB-SUA Código Técnico de la Edificación (CTE) (versión 26 diciembre 2017, ni con DB-SUA/2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes también versión de 26 diciembre 2017). La nueva documentación justifica las condiciones expresadas en la llamada (1) de la tabla 4.1 para que en el uso Residencial Vivienda se reconozca la posibilidad de reducción del ancho de escalera en edificios existentes (no menos de 80cm).

Además de lo antes expuesto, como ya se informó anteriormente desde el planeamiento urbanístico municipal cabe destacar que **la solución propuesta por el proyecto incumple el artículo 217.2 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 entre la prevalencia de las condiciones de accesibilidad fijadas por el CTE sobre lo recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente.

Por todo lo antes expuesto el técnico que informa concluye **que ha de someterse al dictamen 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.**

**TERCERO.-** Con fecha 20 de septiembre 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 43.002,36 €, con una ocupación de la vía pública con contenedor por 1 mes.**

**CUARTO.-** El mismo técnico, con fecha 20 de septiembre de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para garantizar las obras de urbanización en la cantidad de **605,56.-€.**

**QUINTO.-** Con fecha 23 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 Martínez Parra nº 11 (C.I.F. H-30340384), representada por D. Antonio Quiñones Pérez (N.I.F. 26.445.743 – K), licencia de obras para MEJORA DE ACCESIBILIDAD MEDIANTE INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EDIFICIO EXISTENTE EN CALLE MARTÍNEZ PARRA Nº 11 DE ÁGUILAS, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución visado con fecha 1 de marzo de 2017, y redactado por el Arquitecto D. Alejandro González García, con presupuesto de ejecución material de **43.002,36 €., 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 **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.
- El titular de la licencia deberá aportar **fianza por importe de 605'56 €.** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten, y acreditar el pago de las tasas administrativas urbanísticas y del ICIO, que procedan.
- Deberá aportar Acuerdo de la Comunidad de Propietarios.

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

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



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**3.- DICTAMINAR SOBRE EXP.:** 2531/45/18 – 5446/2018. LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA CULTIVO AGRÍCOLA EN POLÍGONO 35, PARCELA 123 EN PARAJE LA CULEBRA (ÁGUILAS), PROMOVIDO POR D. DAVID PÉREZ ESPINOSA, EN REPRESENTACIÓN DE AGRÍCOLA SOLER E HIJOS S.L.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.**- Mediante escrito de fecha 6 de julio de 2018, con entrada en Registro el mismo día, D. David Pérez Espinosa (N.I.F. 23.258.444- Q), en representación de la mercantil AGRÍCOLA SOLER E HIJOS S.L. (C.I.F. B-30374052), solicita licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN PARCELA 123, POLÍGONO 35 DEL CATÁSTRO DE RÚSTICA EN PARAJE LA CULEBRA (ÁGUILAS)**, acompañando la documentación identificativa y técnica correspondiente.

**SEGUNDO.**- Con fecha 7 de julio de 2018, D. Juan de Dios Hernández García, Arqueólogo Municipal, ha emitido el siguiente informe:

“En relación a la Providencia de fecha 12/07/2018, referida al escrito presentado por D. David Pérez Espinosa, para realizar un movimiento de tierras en el Paraje La Culebra, Polígono 35, Parcela 123, el técnico que suscribe informa:

Con fecha 6 de julio del año 2018, con el número 13488, entra en el Registro General del Ayuntamiento un escrito y Memoria Descriptiva presentados por D. David Pérez Espinosa, vecino de Águilas, con DNI nº 23.258.444-Q, con domicilio en calle José María Pereda, 15, Bajo E, en representación de AGRÍCOLA SOLER E HIJOS, S.L., con Domicilio Social en Calle En Rubial, nº 1, de Águilas con C.I.F. B-30374052, 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.

-Memoria Descriptiva de Transformación Parcial de Loma en el Paraje La Culebra, en la parcela 35 del polígono 123 del Catastro de Rústica de Águilas, redactada por el





ingeniero técnico agrícola D. David Pérez Espinosa – Colegiado 1.271. La memoria incluye presupuesto y planos.

Según se desprende de la Memoria Técnica presentada las obras a realizar son las siguientes:

*La parcela sobre la que se realizará el movimiento de tierra, presenta un relieve distribuido en zonas llanas y relieve alomado. La actuación a realizar se centra en las zonas de relieve alomado.*

*La parcela en la actualidad se encuentra sin cultivar.*

*Dicha finca se encuentra próxima a un pequeño cauce de agua o ramblizo, en su lindero este, el cual se respeta la distancia mínima al borde de su cauce, en las actuaciones programadas.*

*Los accesos a la misma permiten la realización de las actuaciones sin ningún perjuicio para el resto de titulares colindantes.*

*La zona de actuación supone una superficie total de 11.378,20 m<sup>2</sup> del total de la finca, distribuidos en tres zonas de actuación:*

*Zona 1. Zona a acondicionar: Se localiza junto a lindero oeste de la finca. La superficie afectada es de 2.548,65 m<sup>2</sup>.*

*Zona 2. Zona de transformación o desmonte: Se localiza en el centro de la finca. La superficie afectada es de 2.816,29 m<sup>2</sup>.*

*Zona 3. Zona de terraplén o acopio. Se localiza junto a la zona 2 y el centro-sur de la finca. La superficie afectada es de 6.013,26 m<sup>2</sup>.*

*La finca se destinará al cultivo de frutal de hueso en seco, concretamente olivar.*

#### PROSPECCIÓN. INSPECCIÓN DE LOS TERRENOS.

La finca se encontraba acotada y desde su entrada por el sur se observa en primer lugar una zona explanada con una serie de construcciones que por sus sistemas constructivos y materiales pertenecen a distintos momentos. **El extremo este linda con una rambla de mediana entidad.** Al norte de estas construcciones alineadas se observa una segunda terraza explanada que linda con la pequeña loma dispuesta este – oeste y que es la que se pretende desmontar. Al oeste y separada de este sector por un pequeño ramblizo se encuentra otra zona extensa y también explanada. En nuestra prospección sobre el terreno no se observan materiales ni estructuras de interés arqueológico. El suelo está compuesto por gravas de origen esquistoso con acumulaciones de piedras en los taludes producto de las transformaciones anteriores.

**Desde el punto de vista de la posible afección a restos de interés arqueológico o etnográfico, no existen problemas para que se realicen 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 12 de julio de 2018 mediante la cual, el Sr. teniente de alcalde delegado del área económico-productiva, me remite el expediente epigrafiado para emitir el correspondiente informe técnico, le informo:

## ANTECEDENTES

1. El 6 de julio de 2018, el interesado D. David Pérez Espinosa, actuando como representante de la mercantil Agrícola Soler e Hijos presenta instancia en registro general del Ayuntamiento de Águilas, con el número de registro de entrada 13488, en la que solicita Licencia de obras de movimiento de tierras para finca rústica con datos catastrales Polígono 35, parcela 123, en paraje “La Culebra”, en el término municipal de Águilas.
2. El interesado adjunta en esa misma instancia una memoria descriptiva, presupuesto y planos de la actuación que interesa llevar a cabo.

## 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 de uso agrícola.
2. La superficie total de la parcela es de 2,1665 Ha.
3. El suelo susceptible de albergar esta actividad tiene carácter preferentemente agrícola, así se describe en la ficha del Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas del Ministerio de Agricultura, SIGPAC, en la que viene clasificado en tres recintos, uno de frutales con 0,1820 Ha, uno de improductivo 0,1396 Ha y una zona urbana 0,0449 Ha.
4. Esta parcela de suelo no pertenece a ninguna categoría de espacio natural protegido, Red Natura 2000 ni de suelo forestal.
5. En relación con las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, aproximadamente 3/5 partes de esta parcela aparecen afectadas por la categoría de Suelo de Protección de Cauces, en cuya normativa reguladora, tanto los usos agrarios extensivos de secano como intensivos de regadío quedan condicionados a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal.

Con esto, se requiere informe favorable del órgano responsable de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que puede



solicitar directamente el interesado a través de la sede electrónica de la CARM,  
o bien solicitarlo este Ayuntamiento a modo de informe sectorial.

#### CONCLUSION

En base a lo anteriormente expuesto en el cuerpo de este informe y para continuar con los trámites pertinentes, **se requiere informe sectorial favorable del órgano autonómico responsable de ordenación del territorio respecto a la compatibilidad con la categoría de suelo de protección de cauces según las DPOTL.”**

**CUARTO.-** Se aporta por el interesado informe de fecha 1 de octubre de 2018 emitido por el Jefe de los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la CARM, en el que se comunica que la solicitud de autorización para acondicionamiento de tierras para cultivo en parcela 123 del polígono 35 de Águilas debe presentarla el interesado en el Ayuntamiento de Águilas, que ha de iniciar la tramitación del procedimiento. Al citado informe se adjunta, **por error**, los requisitos y la documentación informativa necesaria para la tramitación de autorizaciones excepcionales de interés público en suelo no urbanizable (dicho error ha sido confirmado telefónicamente por el mismo Jefe de los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda el día 23 de octubre de 2018, confirmando que corresponde resolver al Ayuntamiento).

**QUINTO.-** Con fecha 23 de octubre 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.

Vistos los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, incluido el informe sectorial emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Presidencia y Fomento de la CARM.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

#### **DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** Conceder a la mercantil AGRÍCOLA SOLER E HIJOS S.L. (C.I.F. B-30374052), representada por D. David Pérez Espinosa (N.I.F. 23.258.444- Q), licencia municipal para **MOVIMIENTO DE TIERRAS EN PARCELA 123, POLÍGONO 35 DEL CATASTRO DE RÚSTICA EN PARAJE LA CULEBRA (ÁGUILAS)**, de conformidad con la memoria técnica suscrita por D. David Pérez Espinosa, Ingeniero Técnico Agrícola, con un **presupuesto total de 12.765'50 euros**.

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

En todo caso, con carácter general, las actuaciones amparadas por la licencia se ajustarán a las condiciones recogidas en el informe sectorial emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Presidencia y Fomento de la CARM., y **no podrán ejecutarse en terrenos afectados por protección de cauces.**



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**

**4.- DICTAMINAR SOBRE EXP.:** 2531/18/14 – 4122/2018. MODIFICACIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS DE VIVIENDA Y GARAJE A VIVIENDA, GARAJE Y LOCAL EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS, PROMOVIDA POR D. AGUSTÍN MELLINAS GIMÉNEZ.

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.**- Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2018, con entrada en Registro Municipal el día 31 de mayo de 2018, D. Agustín Mellinas Giménez (N.I.F. 23.237.277– D), solicita se apruebe la modificación de la licencia municipal de obras que le fue otorgada en Junta de Gobierno Local de fecha 23 de septiembre de 2014 para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y GARAJE EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS (expediente 2531/18/14), sustituyéndola por otra licencia de obras para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, LOCAL Y GARAJE EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS; lo que conlleva la correspondiente adecuación del I.C.I.O. en función del nuevo presupuesto de ejecución material, aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente (se acredita el pago correspondiente a la licencia otorgada el 21 de mayo de 2018 por importe de 2.617,67 €, que incluye licencia urbanística e ICIO). Posteriormente, con fecha 16 de julio de 2018, aporta en el Registro Municipal el plano georeferenciado requerido en subsanación de reparos.

**SEGUNDO.**- Se confirma que la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de septiembre de 2014 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“PRIMERO.**- Conceder a D. Agustín Mellinas Giménez (NIF: 23.237.277-D) licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y GARAJE EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS), conforme al proyecto básico y de ejecución material, visado con fecha 6 de mayo de 2014, redactado por el arquitecto D. Jorge Alberto Sotelino Vico, con un presupuesto de ejecución material de **62.325, 39 euros.**”

**TERCERO.**- Con fecha 26 de julio de 2018 se emite informe por el Arquitecto Municipal, D. Francisco Javier Rollán Sánchez, en los siguientes términos:

“En contestación a las Providencias del Jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 14/06/2018, en relación a la solicitud de modificación de licencia municipal de obras para la construcción de una “VIVIENDA Y GARAJE” A “VIVIENDA, GARAJE Y LOCAL” en la Calle Pozo Nº 10 (Aguilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:



El cambio de parte del uso propuesto en la planta baja del inmueble cumple con la normativa del vigente PGOU de Águilas y en concreto con lo permitido por la ordenanza de aplicación en la zona Zona C-1: Edificación cerrada en casco.

Cabe destacar que la modificación de proyecto trae consigo un aumento de PEM de 11.002,27€. No obstante, el Plano de Emplazamiento no está georreferenciado de acuerdo con la base cartográfica catastral, es decir, en coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS-89 como es preceptivo en cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos por la Ley 13/2015, de 24 de Junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

**Propuesta:**

A la vista de lo expuesto el técnico que suscribe concluye que **se le debe requerir al promotor del proyecto la presentación de la documentación que subsane el reparo manifestado en este informe.** “

**CUARTO.-** El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 9 de octubre de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que no hace constar nota desfavorable, pero resalta que debe ajustarse la tasa al nuevo presupuesto de ejecución material.

**QUINTO.-** Con fecha 25 de Octubre de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, he emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

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

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

**QUINTO.-** 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.- 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.

DÉCIMO.- 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.- Autorizar a D. Agustín Mellinas Giménez (N.I.F. 23.237.277- D) la modificación de la licencia municipal de obras que le fue otorgada en Junta de Gobierno Local de fecha 23 de septiembre de 2014 para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y GARAJE EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS (expediente 2531/18/14), sustituyéndola por otra licencia de obras para la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, LOCAL Y GARAJE EN CALLE POZO Nº 10 DE ÁGUILAS, conforme a la modificación de proyecto básico y de ejecución material, visado con fecha 24 de mayo de 2018, redactado por el Arquitecto D. Jorge Alberto Sotelino Vico, que supone un aumento del presupuesto de ejecución material en **11.002, 27 euros, sin ocupación de la vía pública.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma, manteniéndose el resto de condiciones establecidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de septiembre de 2014.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al Negociado de Rentas para que recalculé el importe del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras ( I.C.I.O.) en función del nuevo presupuesto, procediendo a practicar una liquidación complementaria en base al presupuesto de ejecución material de la modificación aprobada, que asciende a la cantidad de **11.002, 27 euros.**





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**.