



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 13-11-2018

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 16/2018

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.

Ausente: D^a Isabel M^a Torrente Zorrilla, se encuentra ausente por trabajos relacionados con su Concejalía.

Secretario:

D. José Cañas García.

Hora de Inicio: 12:00 h

Hora de Terminación: 12:30 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 15 DE FECHA 30 DE OCTUBRE 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/211/05. G- 4304/2017.- D. Francisco José López Sánchez, en representación de la mercantil AGROAGUILAS S.L. Solicitan autorización para MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 DE JULIO DE 2006 A AGROÁGUILAS S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVES INDUSTRIALES SIN USO ESPECÍFICO EN CALLE VIAL 3, MANZANA J, PARCELA 8 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ÁGUILAS.



3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/48/2018 G-5670/2018. D. José Devesa Ruano. Licencia de obras para **VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN PARCELA M8-14 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA DE ÁGUILAS.**

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/63/2018 G-7535/2018. D^a. Ana de Haro Serrano. Licencia para **PISCINA PRIVADA EN URBANIZACIÓN CALARREONA Nº 75 DE ÁGUILAS.**

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2537/24/13 G-631/2015. D. Francisco López García en representación de la mercantil SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO DE ÁGUILAS S.C.L. –COÁGUILAS-. **Declaración de Interés Público y Licencia de legalización y ampliación de instalaciones de manipulación de productos hortofrutícolas en polígono 36, parcela 72 (paraje El Pozo) de Águilas.**

6.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/34/2018 G-3546/2018. D. Rubén Miras Martínez en representación de PACHECO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. Licencia de obras para **6 VIVIENDAS ADOSADAS Y GARAJES EN PARCELAS M-11.2 Y M-11.3 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA EN ÁGUILAS.**

7.- 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 27 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 13-11-18

Sesión: Extraordinaria.

Acta: 16/18

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA Nº.
15/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 30 DE
OCTUBRE.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta nº 15 de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, de fecha 30 de octubre de 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/211/05. G- 4304/2017.- D. Francisco José López Sánchez, en representación de la mercantil AGROAGUILAS S.L. Solicitan autorización para **MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 DE JULIO DE 2006 A AGROÁGUILAS S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVES INDUSTRIALES SIN USO ESPECÍFICO EN CALLE VIAL 3, MANZANA J, PARCELA 8 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2017, con entrada en Registro el día 29 de mayo de 2017, D. Francisco José López Sánchez (N.I.F. 23.265.158 – Z) y la mercantil AGROÁGUILAS S.L. (B-30372924), solicitan autorización para la MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 DE JULIO DE 2006 A AGROÁGUILAS S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVES INDUSTRIALES SIN USO ESPECÍFICO EN CALLE VIAL 3, MANZANA J, PARCELA 8 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ÁGUILAS; consistiendo dicha modificación en una redistribución de superficies construidas entre planta baja y planta alta de la NAVE 2, sin modificar la superficie construida; aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente se aporta proyecto refundido que incluye subsanación de reparos.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de septiembre de 2017, D. Luis Manuel Pan Sánchez Blanco, Ingeniero Municipal, emitió el siguiente informe:

“ANTECEDENTES

1. Expediente de Licencia de Obra

En expedientes previo **2531/211/05**, con fecha 21 de julio de 2006 se concedió licencia de obras para la construcción de naves industriales sin uso específico a favor de “AGRO –AGUILAS, S.L.” representada por D. Manuel Martínez Ros, de conformidad con el proyecto técnico presentado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Agustín Sánchez Sánchez. La resolución cuenta con nº de salida 11210 y fecha de salida 27 de Julio de 2006.

No consta en el expediente la aportación del certificado final y de dirección de Obra.

2. Expedientes de Licencia de Actividad



- a. Examinado el expediente **2551.112.6** Exposición, Venta y Almacén de productos de Ferretería y Jardinería en las Naves 1.1 y 2, de la parcela J8:
- Se concedió licencia de obras de adaptación y licencia de apertura, notificadas con nº de salida 001300 y fecha de salida 29 de octubre de 2009
 - Posteriormente se requirió al titular la presentación de la Solicitud del Acta de Puesta en Marcha, notificada con nº de salida 0019782 y fecha de salida 25 de noviembre de 2009.
- b. Examinado el expediente 2551.111.0.6 Licencia de Apertura de Local Destinado al Almacenamiento y Venta de Fertilizantes y Productos Fitosanitarios, ocupando las Nave 1.2, de la parcela J8.
- Se concedió licencia de obras de adaptación y licencia de apertura, notificadas con nº de salida 001300 y fecha de salida 29 de enero de 2009
 - Posteriormente se requirió al titular la presentación de la Solicitud del Acta de Puesta en Marcha, notificada con nº de salida 0019783 y fecha de salida 25 de noviembre de 2009.

No constando la presentación de las Actas de Puesta en Marcha, se solicita a los servicios jurídicos que valoren la situación de tales expedientes ante su eventual caducidad (por una parte se concedió un plazo de diez días desde la notificación y por otro han pasado más de 2 años conforme al párrafo 3 del artículo 67 de la Ley 4/2009 de PAIRM desde la concesión de las licencias de actividad.)

INFORME

La documentación presentada ahora parece indicar un cambio en la distribución de las naves que se aplican a cada licencia de actividad previa.

Se debe aclarar y justificar la situación legal de la parcela J8, que aparentemente se ha segregado en dos, así como la titularidad de cada una de ellas.

Girada visita a la ubicación de las naves en la parcela J8 correspondiente a la Ordenanza VIII.1 Industrias no Contaminantes del Polígono Industrial, con fecha 9 del 6 de 2017, se comprueba que la Nave 1.1 y la Nave 1.2 se encuentran construidas. Por su parte para la Nave 2, adosada a las primeras, se encuentra parcialmente techada, sin cerramientos laterales, y sin terminar de edificar.



Se solicita una modificación de las dimensiones de la Nave 2 con una ampliación de su longitud que ahora adelantaría su línea de fachada con relación a la Nave 1.1

La ampliación propuesta **precisa** conforme al artículo 2.2 letra a), de la Ley de Ordenación de la Edificación la **presentación de proyecto conforme al Código Técnico** de la Edificación, por alterar la composición exterior, la volumetría y el conjunto del sistema estructural. **No es posible su tramitación con el anexo presentado.**

Al margen de todo lo expuesta se informa sobre el resto de cuestiones a la luz de la documentación presentada:

De conformidad con al artículo 317 de la R.A. del PGOU de Águilas Publicado en el BORM 12 de Noviembre de 2004 y el artículo 99 de la Normas Urbanísticas de nuevo PGMOU, teniendo en cuenta la nueva asignación de usos a las Naves:

- Deberá justificarse la ubicación en planos de las zonas de carga y descarga establecidas para camiones con sus bandas perimetrales de 0,80 m. Como la parcela es común para las Naves 1.1, 1.2 y 2, deberá reflejarse una plaza de aparcamiento para un camión asociada a la Nave 1.1 y dos plazas de aparcamiento para camión asociadas a la Nave 2.

Estas plazas figuraban en la documentación del expediente de licencia de obra mayor precedente, en el plano S.1 de fecha 20/04/2006 y número de visado 205491051933 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Región de Murcia.

TERCERO.- Con fecha 28 de septiembre de 2017, D. Luis Manuel Pan Sánchez Blanco, Ingeniero Municipal, emitió nuevo informe en los siguientes términos:

“Examinado la documentación técnica presentada “PROYECTO REFUNDIDO NAVES INDUSTRIALES SIN USO ESPECÍFICO”, firmado por D. Agustín Sánchez Sánchez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de la Región de Murcia, con nº de visado 379.223/2017 y fecha de visado 09/08/2017 ,y planos con nº de visado 379.055/2017 y fecha de visado 1/08/2017.

Se ha subsanado la objeción relativa a la dotación de zonas de carga y descarga para camiones de nuestro anterior informe.

La concesión de la licencia de obra para nave industrial sin uso específico **no presupone la habilitación para ejercer ninguna actividad:**

- Las necesarias obras de adaptación al uso deberán tramitarse conforme a la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.



- El título habilitante para ejercer cualquier actividad deberá tramitarse conforme a la Ley 4/2009 de PAIRM, en la redacción dada por la Ley 2/2017 de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas.

Se solicita aclaración de los servicios jurídicos sobre la situación legal de la parcela J8, la titularidad de cada una de las naves y parcelas en las que se ha dividido, así como de los expedientes de licencias de actividad 2551.112.6 y 2551.111.6 ya mencionados en nuestro anterior informe.”

CUARTO.- Examinada la documentación administrativa aportada por el interesado en subsanación de reparos, consta que se han subsanado los reparos requeridos por los Servicios Técnicos Municipales; y también se ha acreditado adecuadamente la titularidad de las parcelas objeto de actuación, disponiendo ya de licencia de obras otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de julio de 2006 a favor de AGROÁGUILAS S.L. para la construcción de naves industriales sin uso específico en vial 3, manzana j, parcela 8 del Polígono Industrial de Águilas, cuya NAVE 2 se pretende modificar.

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

A los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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

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

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

CUARTO.- Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia (artículos 59.1 a) y 76.1).

QUINTO.- Decreto Ley 2/2014 de 1 de agosto de Medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en Materia de Función Pública.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente



DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder D. Francisco José López Sánchez (N.I.F. 23.265.158 – Z) y a la mercantil AGROÁGUILAS S.L. (B-30372924) autorización para la MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS OTORGADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 DE JULIO DE 2006 A AGROÁGUILAS S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVES INDUSTRIALES SIN USO ESPECÍFICO EN CALLE VIAL 3, MANZANA J, PARCELA 8 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ÁGUILAS; **consistiendo dicha modificación en una redistribución de superficies construidas entre planta baja y planta alta de la NAVE 2, sin modificar la superficie construida**, según proyecto refundido visado con fecha 9 de agosto de 2017, firmado por D. Agustín Sánchez Sánchez, Ingeniero Técnico Industrial, con un presupuesto de ejecución material de **286.225 €**, **sin ocupación de vía pública y sin fianza**.

SEGUNDO.- La licencia quedará sujeta a las condiciones genéricas que le afectan, debiendo el interesado abonar la liquidación que proceda a través del Negociado de Gestión Tributaria.

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: 2531/48/2018 G-5670/2018. D. José Devesa Ruano. Licencia de obras para **VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN PARCELA M8-14 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D. José Devesa Ruano (N.I.F. 35.432.560– W) ha presentado escrito de fecha 22 de junio de 2018, con entrada en Registro Municipal el día 19 de julio de 2018, en el que solicita licencia de obras para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN PARCELA M8. 14 DE LA FLORIDA (ÁGUILAS)**, al que acompaña la documentación identificativa y técnica necesaria (proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, etc.). Mediante escrito con fecha de entrada en Registro 11 de octubre de 2018 se subsanan reparos.

SEGUNDO.- Con fecha 17 de octubre de 2018 se emite el siguiente informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

“En contestación la diligencia del jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 15/10/2018, en relación a la licencia municipal de obras para la construcción de una **VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA** en la parcela M.8-14 de la Urbanización LA FLORIDA (Aguilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

1/ En cuanto a la urbanización:

En primer lugar cabe destacar que la obra se proyecta en una urbanización en la que todavía no se han recibido por el Ayuntamiento los servicios urbanísticos, y por lo tanto, no se han concluido aún, no obstante, podría concederse la licencia en virtud de lo establecido en el art.42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 89 de la LOTURM. Para ello debe informar el Aparejador Municipal, sobre las obras existentes, las pendientes y su valoración.

2/ Una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 15/10/2018, se comprueba que ésta subsana los reparos de mi anterior informe en este expediente y por lo tanto el técnico que suscribe 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.

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.

3/ Propuesta:

El proyecto cumple con la N.U. de la R.A. del P.G.O.U. (AGUILAS) y la propia del Plan Parcial que le es de aplicación y **el técnico que informa estima que procede la concesión de licencia."**

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 24 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 por el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 79.200, 06 euros**, sin ocupación de la vía pública al disponer de retranqueos suficientes; sin perjuicio de que, si ocupa espacio público y no lo comunica al Ayuntamiento, puedan derivarse posibles sanciones.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 24 de octubre de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización que afectan a la parcela, a efectos de fianza, en la cantidad de **3.469, 93 euros**.



QUINTO.- Con fecha 13 de Noviembre 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. José Devesa Ruano (N.I.F. 35.432.560– W) licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN PARCELA M8. 14 DE LA FLORIDA (ÁGUILAS), conforme al proyecto básico y de ejecución visado el 6 de julio de 2018, redactado por el Arquitecto D. Javier Gutiérrez Degano; con un **presupuesto de ejecución material de 79.200, 06 €, sin ocupación de la vía pública.**

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 26 de octubre 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 3.469, 93 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: 2531/63/2018 G-7535/2018. D^a. Ana de Haro Serrano. Licencia para **PISCINA PRIVADA EN URBANIZACIÓN CALARREONA Nº 75 DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D^a. Ana de Haro Serrano (N.I.F.74.437.184-F), ha presentado escrito con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento 11 de octubre de 2018, en el que solicita licencia de obras para **PISCINA PRIVADA EN URBANIZACIÓN CALARREONA Nº 75 DE ÁGUILAS**, constando en el expediente la documentación identificativa y técnica correspondiente.

SEGUNDO.- Con fecha 25 de octubre 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 D 11 (ANTES 75) de la URBANIZACIÓN CALARREONA (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

La parcela se encuentra afectada por una ordenanza de uso Residencial y el uso que se plantea en el proyecto (piscina), es compatible con el uso característico

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

Igualmente cumple lo requerido por el CTE.

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

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 7 de noviembre 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 7.600.- euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 1 mes.**



CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 7 de noviembre 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 8 de Noviembre 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. Ana de Haro Serrano (N.I.F. 74.437.184-F), licencia municipal de obras para la construcción de **PISCINA PRIVADA EN URBANIZACION CALARREONA N° 75 (ACTUALMENTE PARCELA D-11) DE ÁGUILAS**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Técnica D^a Rocío Alcaráz Marcos, con un **presupuesto de ejecución material de 7.600.- 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**.



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2537/24/13 G-631/2015. D. Francisco López García en representación de la mercantil SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO DE ÁGUILAS S.C.L. –COÁGUILAS-. **Declaración de Interés Público y Licencia de legalización y ampliación de instalaciones de manipulación de productos hortofrutícolas en polígono 36, parcela 72 (paraje El Pozo) de Águilas.**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 9 de octubre de 2013, con entrada en Registro el mismo día, D. Francisco López García (N.I.F. 23.105.111 - R), en representación de la mercantil SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO DE ÁGUILAS S.C.L. –COÁGUILAS- (C.I.F. F-30087787), presentó proyecto de ampliación de sus instalaciones de manipulación de productos hortofrutícolas en polígono 36, parcela 72 (paraje El Pozo) de Águilas, para la tramitación de la correspondiente Declaración de Interés Público, previo a la licencia de obras que solicita.

SEGUNDO.- Con fecha de registro 14 de diciembre de 2015 se recibe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda el expediente remitido por el Ayuntamiento de Águilas sobre la LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, promovido por la mercantil COÁGUILAS S.C.L.

TERCERO.- Después de subsanar los reparos exigidos por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la actual Consejería de Fomento e Infraestructuras, la misma ha resuelto el 31 de octubre de 2018, en los siguientes términos favorables, el expediente de Autorización Excepcional por Razón de Interés Público:



FUNDAMENTOS Y CONCLUSIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se pretende la legalización y ampliación de una industria de manipulación de productos hortofrutícolas, haciendo uso de unas naves preexistentes (legalizadas en parte) que ocupan una superficie de 10.219 m², sumando entre todas ellas, con la ampliación que se proyecta, una superficie construida total de 11.736 m²; todo ello en una parcela de superficie catastral de 58.680 m².

El *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*, en su artículo 21.2.a), incluye en situación de suelo rural, en todo caso, el suelo excluido de su transformación urbanística, sujeto a protección conforme a la ordenación territorial y urbanística, así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrente, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

En relación al planeamiento municipal vigente los terrenos se hallan clasificados por el PGOU en vigor (Revisión-Adaptación del PGOU, Toma de Conocimiento Refundido Normativa Orden 18/10/2004) como Suelo Urbanizable No Programado (SUNP-I.7), no habiéndose aprobado a fecha de hoy el correspondiente PAU, por lo que conforme al artículo 530 de la normativa urbanística, se aplicará el régimen previsto para el Suelo No Urbanizable de Régimen Común (SNU-0). En esta clase de suelo se admite como uso compatible, entre otros, los de utilidad pública, donde se encuadraría la actuación solicitada, cumpliéndose todos los parámetros urbanísticos señalados para este tipo de edificaciones.

Sobre el nuevo planeamiento en revisión, se encuentra pendiente de subsanación de deficiencias, tras la Orden de suspensión de Aprobación Definitiva de 26 de octubre de 2017, ubicándose la parcela objeto de actuación en Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial.

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.

Se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 104 de la LOTURM, habiendo el Ayuntamiento sometido la solicitud a exposición pública, sin haberse formulado alegaciones dentro de los 20 días siguientes a su publicación en el BORM.

Conforme al artículo 101.4 de la LOTURM, donde se regula el régimen transitorio de edificación y uso en Suelo Urbanizable sin Sectorizar, excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización de la Administración Autonómica, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial, y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Según el precepto podrán incluirse, entre otros, las actividades industriales y productivas, donde se encuadraría la actuación solicitada, señalándose en el artículo 103, que la superficie de las construcciones e instalaciones deberá tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y características exigidas por la legislación sectorial. La edificación tendrá carácter aislado, y se ubicará minimizando su impacto paisajístico.

Queda justificado adecuadamente en el presente caso, tanto el interés público de la actuación como su ubicación en medio rural, y su adecuada inserción en la estructura territorial. Hay que señalar al respecto, el Decreto del Alcalde Delegado referido anteriormente de 9 de noviembre de 2017, indicándose que se informa favorablemente la petición formulada por D. Francisco López, en representación de la mercantil COÁGUILAS SC., por considerar que concurren las condiciones legales para ello, en base a los argumentos que expresamente se señalan, en justificación del interés público de la actuación.

Se alega por el interesado, y por el Ayuntamiento en su resolución, entre otras razones, la proximidad de las fincas agrícolas, que suministran a la empresa los productos hortofrícolas que han de ser manipulados, lo que justifica la vinculación funcional de las instalaciones que se pretenden autorizar; la producción en la que viene trabajando la entidad interesada contribuye al desarrollo económico-productivo de la Región; se pretende buscar soluciones efectivas para obtener la máxima rentabilidad y productos de primera calidad; dicha actividad supone el mantenimiento de un importante número de puestos de trabajo directos e indirectos, y el aprovechamiento de parcelas agríolas colindantes, que de otro modo, quedarían abandonadas y sin producción.

Se aporta un estudio de paisaje que cumple el contenido de los artículos 45 a 47 de la LOTURM, y quedan resueltas las infraestructuras necesarias para el adecuado desarrollo de la actuación.

Sobre la situación jurídica de las instalaciones existentes, en el certificado del Secretario Municipal que aporta el ayuntamiento de Águilas, de fecha 26 de julio de 2018, se señala que, consultada la serie de Disciplina Urbanística del Archivo Municipal, resulta que existen dos expedientes sancionadores sobre legalización de





obras, que se han realizado sin licencia, incoados con fecha 27 de septiembre de 1989, y 20 de octubre de 1995, respectivamente, por obras consistentes en la construcción de nave agrícola, en El Polígono Industrial, sin licencia municipal. Se indica que las infracciones urbanísticas están prescritas en virtud de lo dispuesto en el artículo 294 de la *Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia*.

Los terrenos se hallan situados dentro del ámbito sectorial de las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia aprobadas por Decreto 102/2006 de 8 de junio, justificándose por el promotor el cumplimiento de los preceptos que le son de aplicación.

La parcela se sitúa dentro del ámbito de las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia aprobadas por Decreto 57/2004 de 18 de junio, no estando afectados por ninguna actuación estructurante ni estratégica, si bien una pequeña parte se ubica en suelo de protección de cauces, donde según lo dispuesto en el anexo V de dicha normativa, el uso agrario-primario intensivo-regadío, está condicionado a la ordenación territorial y sectorial y a la planificación municipal. A este respecto obra en el expediente informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 7 de octubre de 2016 indicándose que las ampliaciones se encuentran situadas a una distancia superior a 100 metros del cauce público de la Rambla del Labradorcico, situadas fuera de su zona de policía, no siendo este organismo competente para la autorización de dichas obras; no obstante una superficie de aproximadamente 4.500 m² de la parcela, concretamente donde se ubica el invernadero de plántulas, sí se ubicaría en la zona de policía de Labradorcico, y si la sociedad cooperativa en un futuro quisiera actuar en dicha zona, deberá solicitar autorización de esta Confederación Hidrográfica del Segura, de acuerdo con lo previsto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La actuación deberá sujetarse a lo previsto en la *Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada*.

Hechas estas consideraciones, y sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales, se informa favorablemente la solicitud formulada por COÁGUILAS S.C.L. para la regularización y ampliación de industria de manipulación de productos hortofrutícolas.

iración: <https://sede.carm.es/verificar-documentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 0486047c-a04-d6f1-31458435194

CUARTO.- Con fecha 8 de Noviembre de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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



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

TERCERO.- Artículo 21.2.a) del 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.- Artículo 530 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

QUINTO.- Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia (cabe resaltar lo que dispone el artículo 59.4, al excluir las actividades necesarias para la explotación agrícola del régimen de licencia y declaración responsable de actividades).

SEXTO.- Decreto Ley 2/2014 de 1 de agosto de Medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en Materia de Función Pública.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la Autorización Excepcional por Interés Público concedida por el Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, mediante resolución de fecha 31 de octubre de 2018, a favor de la mercantil SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO DE ÁGUILAS S.C.L. –COÁGUILAS- (C.I.F. F-30087787), para la LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN, en suelo urbanizable sin sectorizar, de INDUSTRIA DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, en Paraje El Pozo s/n, Polígono 36, Parcela 72 de Águilas.

SEGUNDO.- Otorgar a la mercantil SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO DE ÁGUILAS S.C.L. –COÁGUILAS- (C.I.F. F-30087787), representada por D. Francisco López García (N.I.F. 23.105.111 – R), licencia municipal para LEGALIZACIÓN DE NAVES PREEXISTENTES Y AMPLIACIÓN DE OTRA NUEVA PARA INDUSTRIA DE MANIPULACIÓN DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS EN POLÍGONO 36, PARCELA 72 DEL PARAJE EL POZO (ÁGUILAS), de conformidad con el proyecto técnico presentado a nombre de D. Alcibiades Prieto Martínez (nº colegiado 3000307), con un **presupuesto total de 559.947 €.**



TERCERO.- La licencia quedará sujeta a las condiciones genéricas que le afectan, debiendo el interesado abonar la liquidación que proceda a través del Negociado de Gestión Tributaria, y respetar las condiciones incluidas en la autorización excepcional otorgada por Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, mediante resolución de fecha 31 de octubre de 2018; en especial la siguiente:

Cualquier actuación que se pretenda llevar a cabo, en un futuro, dentro de la zona afectada por protección de cauces, requerirá la obtención de autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Segura, según el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

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

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



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

6.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/34/2018 G-3546/2018. D. Rubén Miras Martínez en representación de PACHECO PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. Licencia de obras para **6 VIVIENDAS ADOSADAS Y GARAJES EN PARCELAS M-11.2 Y M-11.3 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA EN ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 8 de mayo de 2018, con entrada en Registro Municipal el mismo día, D. Rubén Miras Martínez (N.I.F. 23.280.575- K), en representación de la mercantil PACHECO PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L. (C.I.F. B-73893869), solicita licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y GARAJES EN PARCELAS M 11.2 Y M 11.3 DE LA FLORIDA (ÁGUILAS)**, aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente, aporta subsanación de reparos.

SEGUNDO.- Con fecha 16 de octubre de 2018 se ha emitido informe por D. Luis Manuel Pan Sánchez Blanco , Ingeniero Municipal, con el siguiente contenido:

“Examinado la subsanación de reparos al “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE **6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y GARAJE**, parcela M.11-2 y M.11-3”, firmado por el arquitecto D. Javier Gutiérrez Degano, colegiado nº 1869 del COAMU, en formato electrónico, con nº de Visado 186402/41809 y fecha 25/09/2018 por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia

La licencia de obra se solicita Zona incluida en el Plan Parcial La Florida I de Águilas.

Examinado el proyecto se observa:

El uso garaje en sótano asociado a la vivienda de 349,74 m² (grado 3) se encuentra entre los autorizables.

Cuenta con dos plazas por vivienda todas son interiores a la parcela y están cubiertas (sótano) por lo que cumple con las exigencias el artículo 293 del RA PGOU de 2014.

Todas las plazas son de fácil maniobra y su tamaño es de 5,70x3,20 superior a 4,5x2,20 por lo que cumple las exigencias del artículo 323



Si la evacuación desde el garaje de cada vivienda se realiza a través de vestíbulo de independencia, la puerta de acceso de vehículos no precisa de hoja batiente para el paso de personas con las condiciones de

los criterios interpretativos del DB SI 9. Se modifica en el plano I02 con refuerzo de ventilación en cada zona de aparcamiento asociado a una vivienda y con puerta de salida de emergencia para peatones independiente junto al portón de acceso de vehículos. Quedan subsanadas las objeciones del informe anterior.

El ancho de la rampa de acceso es superior a los 2,70 m en el tramo recto con una pendiente de 14,8% inferior al límite de 16%. Las curvas se realizan en superficie plana. Se **muestra** en **plano A08** el espacio de acceso horizontal antes de la pendiente conforme al artículo 322.3 con lo que queda subsanada la objeción del informe anterior.

Deberá resolverse la evacuación de aguas del garaje y disponer de arqueta separadora de grasas y lodos antes de su conexión al alcantarillado, conforme al artículo 329.

Ventilación del garaje. Se modifica en el plano I02 incluyendo refuerzo de ventilación en cada zona de aparcamiento asociado a una vivienda con lo que se acepta la solución propuesta de ventilación natural.

El certificado de eficiencia energética en fase de proyecto, se encuentra incluido en el anexo 2 de la memoria, con lo que queda subsanada esta objeción.

Si se presenta como proyecto Básico y de Ejecución, no solo como Básico, se deben aportar **los proyectos completos de las instalaciones**, según el artículo 6.1.3.b) del CTE y su anexo I antes del inicio de la ejecución de la obra.

Para la desclasificación de los garajes se pide que conforme a la ventilación natural proyectada se aplique la exención de clasificación de los garajes como Locales de Riesgo de Incendio o Explosión conforme a la instrucción Técnica ITC-BT-29 del REBT, por aplicación del anexo III de la Guía de Interpretación BT-29 de fecha de edición 15 de febrero de 2015, Revisión 2, publicada en la web de que remite a la norma UNE-EN 60079-10 (sobre atmósferas explosivas gaseosas) o la norma UNE 100166:2004, **deberá clasificar las zonas del garaje a fin de establecer el tipo y la ubicación de las instalaciones eléctricas. Se sol**

Propuesta:

No hay más objeciones por mi parte.”

TERCERO.- Con fecha 17 de octubre de 2018 se emite informe por el Arquitecto Municipal, D. Francisco Javier Rollán Sánchez, en los siguientes términos:

“En contestación la diligencia del jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 28/09/2018, en relación a la licencia



municipal de obras para la construcción de **6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y GARAJE** en las parcelas M.11-2 y M.11-3 de la Urbanización La Florida (Aguilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

1/ En cuanto a la urbanización:

En primer lugar cabe destacar que la obra se proyecta en una urbanización en la que todavía no se han recibido por el Ayuntamiento los servicios urbanísticos, y por lo tanto, no se han concluido aún, no obstante, podría concederse la licencia en virtud de lo establecido en el art.42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 89 de la LOTURM. Para ello debe informar el Aparejador Municipal, sobre las obras existentes, las pendientes y su valoración.

2/ Una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 28/09/2018, se comprueba que ésta subsana los reparos de mi anterior informe en este expediente y por lo tanto el técnico que suscribe 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.

URBANISMO:

Cumple la normativa que le es de aplicación, se hace la observación de que debe cumplir la ordenanza de vallado de parcela del Plan Parcial "La Florida" en tramos de medianeras a colindantes así como los muros de separación entre viviendas (hasta 1m de la fachada).

NORMATIVA ARQUEOLOGICA:

No se encuentra en zona de protección arqueológica.

AFECCIONES:



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

3/ Propuesta:

El proyecto cumple con la N.U. de la R.A. del P.G.O.U. (AGUILAS) y la propia del Plan Parcial que le es de aplicación **y el técnico que informa estima que procede la concesión de licencia.**”

CUARTO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 24 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 513.986,88 euros. Asimismo, al disponer de retranqueos, podría no ocuparse la vía pública; no obstante, en el caso de hacerlo, se deberá comunicar previamente al ayuntamiento y, de no hacerse, se podría interponer sanción al respecto.**

QUINTO.- El mismo técnico, con fecha 24 de octubre de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para las obras de urbanización en la cantidad de **3.469, 93 euros.**

SEXTO.- Con fecha 9 de noviembre 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) y Plan Parcial de Calarreona.

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.- Conceder a la mercantil **PACHECO PROMOCIONES Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.** (C.I.F. B-73893869), representada por D. Rubén Miras Martínez (N.I.F. 23.280.575– K), licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y GARAJES EN PARCELAS M 11.2 Y M 11.3 DE LA FLORIDA (ÁGUILAS)**, conforme al proyecto básico y de ejecución material visado el 2 de marzo de 2018, redactado por el Arquitecto D. Javier Gutiérrez Degano, con un presupuesto de ejecución material de **513.986,88 euros**, y **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, así como de las siguientes **condiciones específicas**:

1ª. Las obras se ajustarán al acta de tira de cuerdas levantada por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 26 de octubre de 2018.



2ª.- De acuerdo con el informe emitido por el Ingeniero Municipal, y **antes de iniciarse las actuaciones:**

- El interesado deberá resolver la evacuación de aguas del garaje y disponer de arqueta separadora de grasas y lodos antes de su conexión al alcantarillado.
- Para aplicar la exención de clasificación de los garajes como locales de riesgo de incendio o explosión, el interesado deberá, asimismo, clasificar las zonas del garaje a fin de establecer el tipo y la ubicación de las instalaciones eléctricas.

3ª. El titular de la licencia deberá acreditar, antes de iniciarse las obras, la constitución de **fianza** por cuantía de **3.469, 93 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 **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**.