



## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

### RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Pérez Cerón, Alcaldesa Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Campos del Río, en virtud de las competencias atribuidas al cargo en el art. 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y normativa concordante y complementaria, por el presente DISPONGO:

#### **“ASUNTO: ARCHIVANDO EXPTE. 608/2019**

*Visto que por Resolución de la Alcaldía nº 229/2019 se requirió a la empresa SOLANA E HIJOS, S.L, para que iniciase los trámites necesarios para la legalización de la actividad almacén de materiales sin licencia en los inmuebles situados en la Calle Mar Menor, nº 13 y 15, de la localidad, todo ello en el plazo de dos meses contados desde la notificación del mencionado requerimiento, debiendo presentar la correspondiente memoria descriptiva de la misma, así como la certificación emitida por técnico competente, en la que se acredite la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa de aplicación, todo ello sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que corresponda. Así mismo, se le advirtió a la empresa que transcurrido el plazo establecido al efecto, si no se hubiera emprendido la legalización, se ordenaría el cese de la actividad o instalación.*

*Visto que el interesado presenta recurso de reposición con registro de entrada 1173/2019.*

*Visto el informe de los servicios técnicos municipales de fecha 14 de noviembre de 2019 que literalmente dice:*

*“Vista la resolución de alcaldía, informes policiales y recurso de reposición interpuestos por propietario con respecto a la realización de actividad en el solar sito en calles Sierra España y Mar menor y demás documentación que obra en el expediente, se emite siguiente informe.*

#### **INFORME TÉCNICO**





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

1.- Las parcelas están afectadas por la clasificación *ENSANCHE EXTENSIVO* (Suelo Urbano), según las Normas Subsidiarias de Campos del Río, cuyas condiciones urbanísticas son las siguientes:

<b>1</b>	<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>
1.1	<b>NNSS CAMPOS DEL RÍO</b> <i>Normas Urbanísticas correspondientes a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Campos del Río.</i>
1.2	<b>Clasificación y calificación del suelo.</b>
Clase de suelo	<i>Suelo Urbano</i>
Calificación urbanística	<i>Ensanche extensivo</i>
<b>2</b>	<b>GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
2.1	<b>CONCEPTO</b> <i>Comprende la parte del núcleo que ha crecido a partir del casco antiguo y apoyado en el viario no estructurante, así como el ensanche existente, al norte.</i>
2.2	<b>ORDENACIÓN</b> <i>Edificación por sustitución o fundamentalmente por relleno de solares no edificados, en manzana cerrada, según alineaciones y rasantes señaladas en planos de ordenación, con limitación de altura y fondo edificable.</i>
2.3	<b>EDIFICABILIDAD</b> <i>- Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>. - Fachada mínima: 5 m. (Se exceptúan los casos menores entre medianeras existentes). - Altura máxima II plantas (7 metros). - Fondo edificable: 17 metros en planta piso. (sin limitación en planta baja). - Se puede ocupar la parcela con retranqueos mínimos de 3 m. laterales o frontal, dentro de la envolvente definida por la altura máxima y fondo edificable con tratamiento de fachadas de los paramentos vistos y cierre con verja terminada en alineaciones de parcela. - Vuelos: Se admiten los vuelos abiertos y cerrados de máximo:  Calle menor de 6 m. = 0'60 m. Calle de 6 a 8 m. = 0'80 m. Calle mayor de 8 m. = 1'00 m. (con una longitud máxima de vuelos cerrados del 50% de la fachada).</i>
2.4	<b>USOS</b> <i>Preferente: Residencial. Tolerado: Comercial. <b>Almacenes</b> y Talleres Artesanales (en plantas bajas y <b>no molestos, insalubres ni peligrosos</b>). Equipamiento Colectivo. Prohibidos: Industrial.</i>





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

### 2.5 ESTÉTICA

*Respeto y adecuación arquitectónica al entorno y medio ambiente. Tratamiento cuidado de jardinería en edificaciones retranqueadas, incluyendo en licencias las obras precisas para tratamiento de medianerías vistas con materiales y acabados de fachada principal proyectada.*

### 2.6 GESTIÓN

*Los peticionarios de licencias habrán de costear a su cargo e incluir en proyecto las obras de Urbanización precisas para su obra y ceder el viario público hasta el semieje confrontante con su parcela (caso de no tener ya dicho carácter público).*

### 2.7 CONDICIONES ESPECÍFICAS

*En la zona de las Escuelas Nuevas y la Iglesia Nueva se llama la atención a los técnicos proyectistas de edificaciones en esta zona, ante la dificultosa topografía, así como a la capacidad y características de los terrenos, que aconsejan realizar estudios geotécnicos previos a la edificación y proyectar sótano o semisótano con el fin de que el plano de apoyo quede en profundidad.*





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

### ESTADO ACTUAL DE LAS PARCELAS

*El técnico que suscribe, habiéndose personado en la ubicación anteriormente indicada, el día 12 de Noviembre de 2019, comprueba el estado actual del solar.*

*Se observa que se ha eliminado casi en su totalidad la arena que había, y solo queda alguna saca de arena. De la misma manera también se observa la existencia de palets y otros elementos de obra.*

*No se aprecia actividad alguna y conforme se observa el estado de limpieza del mismo, en la actualidad, se puede englobar dentro del uso permitido de **Almacén no molesto, insalubre ni peligroso.***





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO



### **CONCLUSIONES**

*Por todo lo expuesto anteriormente, se concluye que actualmente no se aprecian signos de actividad alguna, solamente se aprecia almacén de materiales de obras, en un estado aceptable de orden y limpieza.*

*Si en algún momento se volviera a iniciar actividad comercial, dicha actividad es compatible con el planeamiento vigente, según el artículo 140 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de protección ambiental integrada.*

*En ese momento se debe requerir a la empresa dueña de estos materiales; Construcciones Solana e Hijos S.L, sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que corresponda, para que inicie los trámites necesarios para la legalización de la actividad en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento.”*

De conformidad con lo expuesto en el informe anterior, se ha restablecido la legalidad y debe procederse al archivo del procedimiento con el cumplimiento de dicha legalidad, quedando sin objeto el recurso de reposición interpuesto.





## AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

Por todo lo anterior, RESUELVO:

**Primero.**-Declarar que se ha restituido la legalidad en el procedimiento a que se refiere la parte expositiva de este decreto, archivando este procedimiento sin más trámite.

**Segundo.** Notificar el presente acuerdo a los interesados y a los servicios municipales correspondientes.

Lo manda y firma la Alcaldesa, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Pérez Cerón, ante mí, el Secretario accidental del Ayuntamiento de Campos del Río, D<sup>a</sup> Isabel Rodríguez García, que doy fe.”

**(Documento firmado digitalmente al margen)**

