



AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

RESOLUCION DE LA ALCALDÍA

D^a M^a 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: CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA PISCINA”

Vista la solicitud presentada en fecha 16 de abril de 2020 y registro de entrada 2020-E-RC-141, por D. F. [REDACTED] M. [REDACTED] S. [REDACTED], con NIF: 4842 [REDACTED] 11 [REDACTED], se solicita Licencia Urbanística para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE UNA PISCINA AL AIRE LIBRE, situada en el Polígono 5, Parcela 183 y 184 del término municipal de Campos del Río. La referencia catastral de la parcela es 30014A005001830000IS-30014A005001840000IZ, según el proyecto suscrito por arquitecto D. ANTONIO CANO VIGUERAS (QUORUM ARQUITECTOS, S.L.P), número de colegiado 1372.

Vista la CONCESION DE LICENCIA URBANISTICA para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA AISLADA EN PARCELA, situada en el Polígono 5, Parcela 183 y 184 del término municipal de Campos del Río. La referencia catastral de la parcela es 30014A005001830000IS-30014A005001840000IZ, de fecha 27 de mayo de 2020 (Decreto 2020-0108).

Visto el informe del servicio técnico municipal, de fecha 1 de junio de 2021, que literalmente dice:





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

Reg. entrada 2021-E-RE-591

Expediente nº 327/2020

**Solicitud CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA
AISLADA EN PARCELA Y PISCINA AL AIRE LIBRE**

Solicitante [REDACTED]

Emplazamiento POLÍGONO 5, PARCELAS 183 Y 184. LA LORRA BAJA

Ref. Catastral 30014A005001830000IS

INFORME TÉCNICO Y JURIDICO

ANTECEDENTES

Que con fecha 16 de Abril de 2020 (Registro de Entrada 2020-E-RE-141), por D. [REDACTED], con NIF:484 [REDACTED] 11 [REDACTED] se solicita Licencia Urbanística para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA AISLADA EN PARCELA, situada en el Polígono 5, Parcela 183 y 184 del término municipal de Campos del Río. La referencia catastral de la parcela es 30014A005001830000IS-30014A005001840000IZ El expediente adjudicado es el 327/2020.

Que acompaña a la solicitud CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA AISLADA EN PARCELA suscrito por arquitecto D. ANTONIO CANO VIGUERAS (QUORUM ARQUITECTOS, S.L.P), número 1372 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia, y visado por este colegio en fecha 14 de Abril de 2020 con expediente 193425/14438. Se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Con fecha 04/05/2020 y 12/05/2020 con registro de entrada 2020-E-RE-163 y 2020-E-RE-175 respectivamente se presenta documentación de subsanación de deficiencias requeridas.

Con fecha 27/05/20 se emite la CONCESION DE LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Posteriormente, con fecha 28/04/2021 D. [REDACTED] solicita modificación de Licencia de Obra, de **CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA AISLADA EN PARCELA a CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA AISLADA EN PARCELA Y PISCINA AL AIRE LIBRE**, situada en el Polígono 5, Parcela 183 y 184 del término municipal de Campos del Río. La referencia catastral de la parcela es 30014A005001830000IS-30014A005001840000IZ.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

El día 13/05/21 se emite desde el Ayuntamiento un REQUERIMIENTO DE SUBSANACION DE DOCUMENTACION, quedando el expediente subsanado el día 18/05/21.

Vista la solicitud y demás documentación presentada, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 268.3 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. (LOTURM), y por el artículo 4.2 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

INFORMO

CONDICIONES URBANÍSTICAS

1. Que las obras que se pretenden realizar están situadas en suelo clasificado como **NO URBANIZABLE INTERES AGRICOLA: UN/IA** según las vigentes NNSS de Campos del Río.

2. La edificación proyectada se encuadra dentro de aquellas construcciones permitidas en régimen transitorio de edificación.

3. Las condiciones genéricas de edificación son las siguientes:

Parcela mínima: 10.000 m²

Ocupación máxima: 4%

Altura máxima: 11 plantas/7 metros.

Distancia a linderos: 10 metros.

Distancia a camino de huerta: 10m

4. Según consta en catastro la finca tiene un total de 11.014,00 m², superficie corroborada en proyecto presentado, cumpliendo la superficie de parcela mínima exigida. Se aporta escritura con superficie de 13.415,76 m². Al no coincidir la superficie con lo indicado en catastro deberá regularizar la misma.

5. La vivienda proyectada tiene una superficie construida total de 122 m² y una superficie útil de 118 m².

6. Según el artículo 101 de la Ley de Suelo de la Región de Murcia, se admiten en este suelo las viviendas ligadas a las actividades de explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario, a instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos o a áreas e instalaciones de servicio





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

vinculadas funcionalmente a las carreteras. No se aporta justificación de dicha vinculación exigida en la Ley del Suelo.

7. Que el proyecto técnico presentado, suscrito por técnico competente, **CUMPLE** con el planeamiento municipal vigente y demás normativa urbanística de aplicación.

CONDICIONES TÉCNICAS

En cuanto al cumplimiento de la normativa técnica cabe señalar la siguiente:

1. Normas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el (CTE), Código Técnico de la Edificación, así como todas las modificaciones posteriores en cada uno de los documentos básicos que lo conforman. Se justifican los siguientes documentos básicos:

- DB- SE. Seguridad Estructural
- DB- SI, mediante proyecto del ingeniero técnico industrial Bartolomé Aranda Mayor.
- DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad
- DB-HS. Salubridad
- DB-HR. Protección frente al ruido
- DB-HE. Ahorro de Energía

2. El proyecto incluye la justificación del cumplimiento del Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (**EHE-08**), de aplicación, según su artículo 2º, a todas las estructuras y elementos de hormigón estructural, de edificación o de ingeniería civil.

3. El proyecto incluye la justificación del cumplimiento de la **Ley 6/2006** sobre incremento de las medidas de ahorro energético y conservación en el consumo de agua de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4. El modificado aportado consistente en la ejecución de una piscina al aire libre incluye la justificación del cumplimiento de:

- Parámetros urbanísticos recogidos en las Normas Subsidiarias aprobadas el 21/05/1998 y posteriormente modificadas y aprobadas el 18/05/2005.
- Real Decreto 314/2006 del 17 de marzo por el que se aprueba el Código técnico de la edificación por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 742/2013 del 27 de septiembre por el que se establecen los criterios técnicos sanitarios en piscinas.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

5. El proyecto redactado incluye el documento de **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS. RCD.**

Cumpliendo con lo que establece el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

6. El proyecto redactado incluye el documento **ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD** En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre que establece las disposiciones mínimas de seguridad de seguridad y salud de obras de construcción.

7. La **DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS** recae en D. Antonio Cano Viguera/Francisco L. Torregrosa Meseguer/Francisco J. Ros Caballero/Pedro J. Sánchez Gómez, arquitectos colegiados con número 1372/1150/1376/1526 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia, dando cumplimiento, entre otras disposiciones, a lo establecido en Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

8. Aporta impreso de **ESTADÍSTICA** de construcción de edificios, dando cumplimiento a la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, modificada por la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

9. El presupuesto de ejecución material contemplado en el proyecto presentado ascendía a la cantidad de 59.976,00 € (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS). A efectos del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras se valoró la edificación según los módulos publicados por el Colegio de Arquitectos en el año 2007. A raíz de los datos obtenidos del proyecto presentado, el valor de los elementos a construir fueron los siguientes.

USO	MEDICIÓN	PRECIO	PEM
VIVIENDA UNIFAMILIAR	122,00 m2	590,58 €	72.050,76 €

TOTAL PEM = 72.050,76 €

10. El presupuesto de ejecución material contemplado en el proyecto modificado, correspondiente a la **ejecución de una piscina** asciende a la cantidad de 13.561,49 € (TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO CON CUARENTA Y NUEVE EUROS).

Dado que con fecha 06/10/2020 se adjunta justificante de pago del ICIO correspondiente al PEM 72.050,76 €, quedaría pendiente el PEM correspondiente a la ejecución de la piscina, el cual asciende a 13.561,49 €.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

Por tanto, el presupuesto a efectos de ICIO es de **13.561,49 €** (TRECE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO CON CUARENTA Y NUEVE EUROS).

GARANTÍAS

1. Se deberá establecer la cantidad de **600,00 €** como garantía que, con carácter previo al inicio de las obras, deberá depositar el promotor para responder de los posibles desperfectos que su ejecución pudiera ocasionar durante la ejecución de las obras en los viales públicos de acceso a la finca, que se mantendrá hasta la completa y total terminación de las mismas y a cuya cancelación o devolución se procederá una vez obtenida por el interesado el Certificado final de las obras, Visado por el Colegio

Oficial correspondiente y presentado en la Oficina Técnica del Ayuntamiento, para su verificación.

2. Se establecerá la cantidad de **150,00€** como garantía el compromiso del productor para la adecuada gestión de los residuos resultantes de las operaciones de demolición, excavación y construcción, según resulta de aplicación lo establecido en el citado Real Decreto 105/2008 y el Estudio de Gestión de Residuos presentado. La garantía se mantendrá hasta la finalización de las obras, y la cancelación/devolución se deberá entregar, el Certificado final de obras, visado por el colegio oficial correspondiente, y el certificado del Gestor Autorizado de Residuos de la correcta gestión de los residuos de las obras.

3. Compromiso de la propiedad, formalizado mediante Acta suscrita ante el Secretario de la Corporación:

- Ejecutar a su cargo el entronque a los colectores públicos cuando los mismos estén ejecutados en caminos o servidumbres de dominio público.
- Acometer a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda.
- Comunicar a este Ayuntamiento cualquier cambio de titularidad de la propiedad y en su caso, notificar de forma fehaciente al comprador, de todos los compromisos adquiridos.

4. Inscripción en el registro habilitado por este Ayuntamiento de:

- La condición de indivisibilidad de la parcela, conforme determina el art. 106 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- De la reducción de las posibilidades edificatorias otorgadas por el Planeamiento en proporción a la ocupación máxima agotada con esta edificación.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO CONDICIONES DE LA LICENCIA

La base imponible para el cálculo de la liquidación del impuesto de construcciones y obras, sin perjuicio de la valoración que se realice una vez finalizadas las obras, se establece en **72.050,76 € (setenta y dos mil cincuenta euros con setenta y seis céntimos)**, según los cálculos correctores realizados.

1. Las obras se realizarán cumpliendo las condiciones señaladas en la resolución de la Alcaldía de concesión de la licencia, así como las establecidas en el Planeamiento vigente en Campos del Río y las recogidas en el Proyecto y demás documentos técnicos de las obras, así como las demás condiciones particulares establecidas para su ejecución.

2. No se dará inicio a las obras sin comunicarlo a la Oficina Técnica Municipal, por registro general presencial o telemático.

3. **ANTES DEL COMIENZO DE LAS OBRAS** deberá aportar encargos VISADOS por el colegio profesional correspondiente de **Dirección de Ejecución y de Coordinación de Seguridad y Salud**.

4. La parcela quedará completamente vallada según las condiciones de las normas urbanísticas.

5. Las obras deberán **iniciarse** en el plazo máximo de **seis meses** contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de concesión de la licencia por el interesado.

6. Las obras deberán **finalizarse** en el plazo máximo de **18 meses** contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de concesión de la licencia por el interesado.

7. La licencia deberá hallarse en poder de la persona que esté al frente de la obra, con la obligación de presentarla al personal del Ayuntamiento que la requiera, junto con el recibo acreditativo del pago de los derechos correspondientes en su caso.

8. No se producirán, como consecuencia del funcionamiento de equipos para la ejecución de la actuación, emisiones sonoras capaces de provocar inmisiones superiores a los valores legalmente establecidos en el citado Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido. La maquinaria a utilizar durante las obras estará a lo dispuesto en el REAL DECRETO 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Así mismo, en materia de ruidos, se estará, además, en lo dispuesto en:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

- RD. 1513/2005, de 16 diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

- RD. 1367/2007, de 19 octubre, que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Decreto 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido.

9. En materia de residuos se estará, además de la normativa vigente de medio ambiente, a:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista (L) europea (E) de residuos (R).

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

- El ya citado Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

10. En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre que establece las disposiciones mínimas de seguridad de seguridad y salud de obras de construcción, Artículo 3.1 Cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor, antes del inicio de los trabajos o tan pronto como se constate dicha circunstancia, **designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra**. Esta circunstancia, en caso de ser necesaria, será comunicada a este ayuntamiento.

11. En caso de incumplimiento de las condiciones a las que está subordinada la licencia quedará sin efecto, y deberá ser revocada por desaparición de las circunstancias que motivan su otorgamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16.1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, sin que quepa el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causaren por tal revocación.

12. Una vez finalizada la obra se deberá solicitar y obtener de este Ayuntamiento la preceptiva **licencia de primera ocupación de la edificación**, debiendo aportar, entre otros,

a. **Instancia de solicitud de licencia de primera ocupación** debidamente cumplimentada por el promotor y/o propietario de la vivienda

b. **Certificación final de obras suscrita por el técnico director de las mismas**, visada por el colegio profesional correspondiente, donde se justifique que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia otorgada, y que las mismas cumplen las condiciones





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

de seguridad, higiene y habitabilidad que exige la legislación y el planeamiento urbanístico municipal en vigor.

c. **LIBRO DEL EDIFICIO**, según lo dispuesto en la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 4 de octubre de 2010, por la que se regula el modelo Libro del Edificio para inmuebles de viviendas de nueva construcción.

d. Así mismo, deberá acreditarse que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística que se concede, así como que la edificación reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el/los uso/s al/a los que se destina/n y que el constructor ha cumplido, en su caso, los compromisos de urbanización.

e. Certificado de inspección emitido por la empresa que gestiona el servicio municipal de aguas. (En la que se confirma el cumplimiento de compromisos para las conexiones de agua y saneamiento) y Certificado de Instalación eléctrica, climatización, telecomunicaciones

f. Copia de la declaración de alteración catastral.

CONCLUSIONES

1. El proyecto técnico presentado **CUMPLE** con las condiciones urbanísticas y demás normativa vigente relacionadas con el uso al que se va a destinar la edificación.

2. El proyecto técnico presentado justifica los aspectos requeridos por la normativa técnica vigente.

3. De acuerdo con todos los antecedentes expuestos procede informar **FAVORABLE** el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada, con las condiciones señaladas anteriormente en este informe.

Es todo cuanto tengo a bien informar. No obstante, la alcaldía, con su superior criterio, resolverá lo que estime procedente.”

Visto el informe propuesta de secretaría intervención, de fecha 2 de junio de 2021,

Y visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su concesión por Resolución de Alcaldía, avocando las competencias de la Junta de Gobierno Local de este





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

Ayuntamiento, conforme al Decreto número 2019-0208 de fecha 26 de junio de 2019.

Por todo lo anterior,

RESUELVO:

PRIMERO.- AVOCAR, para este expediente, las competencias atribuidas a la Junta de Gobierno en Resolución de fecha 26/06/2019 en materia de Otorgamiento de Licencias.

SEGUNDO.- CONCEDER la Licencia Urbanística de Obra Mayor a D. [REDACTED], para la construcción de una piscina al aire libre, según el proyecto suscrito por arquitecto D. ANTONIO CANO VIGUERAS (QUORUM ARQUITECTOS, S.L.P), número de colegiado 1372, bajo la denominación de “BYE (MODIFICADO) VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA EN PARCELA Y PISCINA AL AIRE LIBRE, situada en el Polígono 5, Parcela 183 y 184 del término municipal de Campos del Río y con referencia catastral de la parcela es 30014A005001830000IS-30014A005001840000IZ.

Dicha licencia está **sujeta a los condicionantes y actuaciones previas expuestos en el informe del técnico municipal, arriba transcrito, y al pago de las tasas correspondientes al PEM provisional, por importe de 13.561,49 €, y al depósito de los avales por importe de 600 e y 150 €**

TERCERO.- Informar al Pleno en su próxima reunión del contenido de la presente resolución.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado y a los servicios municipales.

Lo manda y firma la Alcaldesa-Presidenta, ante mí, la Secretaria Interventora, D^a Isabel Rodríguez García, que doy fe.

(Documento firmado digitalmente al margen)

