



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 DE OBRAS VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PLANTA BAJA AISLADA EN PARCELA, EXPTE. 327/2020

En fecha 16 de abril de 2020 y registro de entrada 2020-E-RC-141, por D.F. M. S, con NIF: 484***1**, 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

Visto el informe del técnico municipal cuyo literal es:

“ANTECEDENTES

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.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

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 AGRÍCOLA: 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 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.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO



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 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

8. El presupuesto de ejecución material contemplado en el proyecto presentado asciende 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 valora 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 son los siguientes.

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

Por tanto, el presupuesto a efectos de ICIO es de 72.050,76 € (setenta y dos mil cincuenta euros con setenta y seis céntimos).



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





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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.



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





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 los 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.
- 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 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,*





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 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.”

Visto que en fecha 08/07/2015 se produjo la delegación de las competencias en materia de Licencias municipales desde la Alcaldía en la Junta de Gobierno.

Y visto el informe propuesta de secretaría intervención,





**AYUNTAMIENTO
DE CAMPOS DEL RÍO**
Por todo lo anterior,

RESUELVO:

PRIMERO.- Proceder, para éste expediente, a la avocación de las competencias atribuidas a la Junta de Gobierno en Resolución de fecha 08/07/2015 en materia de Otorgamiento de Licencias.

SEGUNDO.- CONCEDER la Licencia Urbanística de Obra Mayor a D. F.M.S., para la construcción de una vivienda, según el proyecto suscrito por arquitecto D. ANTONIO CANO VIGUERAS (QUORUM ARQUITECTOS, S.L.P), número de colegiado 1372, bajo la denominación de “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 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 72.050,76 €, 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.





**AYUNTAMIENTO
DE CAMPOS DEL RIO**
(Documento firmado digitalmente al margen)

