



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 ELEVACION DE DOS PLANTAS DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, situada en el CALLE LIBERTAD, 12 (EXPTE. 324/2020)”

Visto que en fecha 6 de Marzo de 2020 (Registro de Entrada 2020-E-RE-90), por D. F.S.F, con NIF: 777***5**, se solicita Licencia Urbanística para la ejecución de las obras consistentes en ELEVACION DE DOS PLANTAS DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, situada en el CALLE LIBERTAD, 12, del casco urbano de Campos del Río. La referencia catastral de la parcela es 4818817XH4141H0001GY.

Visto el informe de los servicios técnicos municipales, de fecha 26 de mayo de 2020, cuyo literal es:

“Que acompaña a la solicitud PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ELEVACIÓN DE DOS PLANTAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS suscrito por arquitecto D. ALVARO FERRER LEÓN, número 1951 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia, y visado por este colegio en fecha 07 de Mayo de 2020 con expediente 192994/16933. Se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Con fecha 07/05/2020 con registro de entrada 2020-E-RE-172 se presenta documentación de subsanación de deficiencias requeridas en Informe Técnico de fecha 08/04/2020.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 **URBANO EI (ENSANCHE INTENSIVO)** según las vigentes NNSS de Campos del Río.
2. La edificación proyectada se encuadra dentro de aquellas construcciones permitidas en este tipo de suelo.
3. Las condiciones genéricas de edificación son las siguientes:
 - Parcela mínima: 100 m²
 - Ocupación máxima: 100%
 - Altura máxima: III plantas/10 metros.
 - Fondo Máximo: 15 metros.
 - Vuelo Máximo: 0,80m
4. Se trata de la construcción de una edificación de tres plantas de altura, con una superficie construida total de 323,53 m² sobre rasante, destinados 122,40 m² a garaje y 201,13 m² a vivienda. Todo ello en un solar de 155 m².
5. 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





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

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 JOAQUÍN FERRER LÓPEZ DE MOLINA, arquitecto técnico colegiado con número 652 Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación 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. La **COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN** recae en D JOAQUÍN FERRER LÓPEZ DE MOLINA, arquitecto técnico colegiado con número 652 del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia, dando cumplimiento, entre otras disposiciones, a lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre que establece las disposiciones mínimas de seguridad de seguridad y salud de obras de construcción
 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 asciende a la cantidad de 87.500,00 € (OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS). A efectos del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras se valora la edificación según los módulos publicados por el Colegio de Arquitectos





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

en el año 2007. A raíz de los datos obtenidos del proyecto presentado, el valor de los elementos a construir son los siguientes.

** Nota: El criterio de aplicación de precios es el de simplificación de cálculo. Se utilizan los precios directos de 2007 sin aplicar reducción por coeficientes geográficos u otros aplicables. A cambio, no se incrementan por el IPC a fecha de 2020 ni se añade el capítulo de gestión de residuos no incluido en los coeficientes.*

USO	MEDICIÓN	PRECIO	PEM
GARAJE	122,40 M2	287,83 €	35.230,39 €
VIVIENDA	201,13 M2	464,57 €	93.438,96 €
TOTAL PEM =			128.669,35 €

Por tanto, el presupuesto a efectos de ICIO es de 128.669,35 € (ciento veintiocho mil seiscientos sesenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos)

GARANTÍAS

1. Se deberá establecer la cantidad de **900,00 €** 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, 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 la Licencia de Primera Ocupación del edificio.
2. Se establecerá la cantidad de **750,00€** 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.

CONDICIONES DE LA LICENCIA

1. 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 **128.669,35 € (ciento veintiocho mil seiscientos sesenta y nueve euros y treinta y cinco céntimos)**, según los cálculos correctores realizados.
2. 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





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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.

3. *No se dará inicio a las obras sin comunicarlo a la Oficina Técnica Municipal, por registro general presencial o telemático.*
4. *Las obras deberán **finalizarse** en el plazo máximo de **veinticuatro meses** contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de concesión de la licencia por el interesado.*
5. *Previo al inicio de las obras deberá solicitarse la correspondiente **TIRA DE CUERDAS** donde se impondrán las condiciones de alineaciones de la edificación.*
6. *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.*
7. *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 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.
8. *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.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

9. *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.*
10. *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 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***





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 de la Alcaldía en la Junta de Gobierno.

Y visto el informe propuesta de secretaría intervención, de fecha 28 de mayo de 2020,

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.

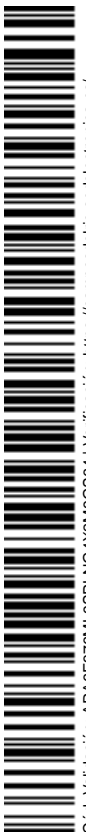
SEGUNDO.- CONCEDER la Licencia Urbanística D. F.S.F , para la construcción de una vivienda, según el proyecto suscrito por arquitecto D. D. ALVARO FERRER LEÓN, (número 1951 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia,) de “ELEVACION DE DOS PLANTAS DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, situada en el CALLE LIBERTAD, 12, del casco urbano de Campos del Río, Con referencia catastral 4818817XH4141H0001GY.

Dicha licencia está **sujeta a los condicionantes y actuaciones previas expuestas en el informe del técnico municipal, arriba transcrito, y al pago de las tasas correspondientes al PEM provisional, por importe de 128.669,35€ , y al depósito de los avales por importe de 900 €y 750 €**

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)

