



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 CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRICOLA”

Visto el Registro de Entrada 2021-E-RC-354, de fecha 9 de marzo de 2021, presentado por D. F. [REDACTED] A. [REDACTED] V. [REDACTED] con DNI: 29.0 [REDACTED] 92- [REDACTED] en el que se solicita Licencia Urbanística para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRICOLA, situada en las parcelas 195, 196 y 222, todas del Polígono 3 de Campos del Río.

Visto el informe de los servicios técnicos municipales, de fecha 27 de mayo de 2021, cuyo literal es:

“Reg. entrada 2021-E-RE-354

Expediente nº 290/2021

Solicitud LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRICOLA

Solicitante [REDACTED]

Emplazamiento POLIGONO 3, PARCELAS 195, 196 y 222. CAMPOS DEL RIO

Ref. Catastral 30014A003001950000IJ

ANTECEDENTES

Que con fecha 9 de marzo de 2021 (Registro de Entrada 2021-E-RE-354), por D. [REDACTED], con NIF:29.0 [REDACTED] 92- [REDACTED] se solicita Licencia Urbanística para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRICOLA, situada en el Polígono 3, Parcela 195, 196 y 222 del término municipal de Campos del Río.

La referencia catastral de la parcela es 30014A003001950000IJ, y el expediente adjudicado es el 290/2021.

Que acompaña a la solicitud PROYECTO DE CONSTRUCCION DE ALMACEN





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

AGRICOLA suscrito por el ingeniero técnico agrícola José Antonio Gómez Sánchez, colegiado número 869 por el Colegio Oficial de Ingenieros técnicos agrícolas de la región de Murcia, y visado por este colegio en fecha 18 de enero de 2021. Se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Con fecha 23/04/21 se hace un requerimiento de documentación, 20/05/2021 se presenta documentación de subsanación de deficiencias requeridas.

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: NU/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 las parcelas tienen un total de **22.934 m²**, superficie corroborada en proyecto presentado, cumpliendo la superficie de parcela mínima exigida.

5. El almacén proyectado tiene una superficie construida total de 300 m² y un porche de 200 m².

6. Según el artículo 101 de la Ley de Suelo de la Región de Murcia, se admiten en este suelo las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

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

CONDICIONES TÉCNICAS





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

Tlf. 968650135 Fax 968650800 Avda. Constitución, nº 11, 30191 - CAMPOS DEL RIO (MURCIA)
<http://www.camposdelrio.es> email: ayuntamiento@camposdelrio.es



AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

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 AE Seguridad Estructural. Acciones en la edificación
- DB-SU, Higiene, salud y protección del medio
- DB-HB, Exigencias básicas de ahorro de energía
- DB-SE A, Seguridad estructural. Acero
- DB-HR. Protección frente al ruido

2. El proyecto incluye la justificación del cumplimiento de la Orden de 28 de diciembre de 1982, por la que se establece la norma tecnológica de la edificación NTE-EAS "Estructuras de acero: soportes".

3. El proyecto incluye la justificación del cumplimiento de la Orden de 11 de enero de 1975, por la que se aprueba la norma tecnológica de la edificación NTE-EAV/1975, "Estructuras de acero: Vigas".

4. 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.

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. José Antonio Gómez Sánchez, ingeniero técnico agrícola colegiado nº 869 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas 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. El presupuesto de ejecución material contemplado en el proyecto presentado asciende a la cantidad de 50.383,73 € (CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES CON SETENTA Y TRES EUROS).





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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.

Por tanto, el presupuesto a efectos de ICIO es de 50.383,73 € (cincuenta mil trescientos ochenta y tres con setenta y tres).

GARANTÍAS

1. Se deberá establecer la cantidad de **200,00 €** 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 **806,53€** 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.

- 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 RÍO 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 **50.383,73 € (cincuenta mil trescientos ochenta y tres con setenta y tres)**.

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.

- 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.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

- 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.

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 jurídico de fecha 1 de junio de 2021,





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RÍO

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

Por todo lo anterior,

RESUELVO:

PRIMERO.- AVOCAR las competencias atribuidas a la Junta de Gobierno en Resolución de fecha 26/06/2019 en materia de Otorgamiento de Licencias, para este expediente (290/2021).

SEGUNDO.- CONCEDER la Licencia Urbanística a D. [REDACTED] para la construcción para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRICOLA, situada en las parcelas 195, 196 y 222, todas del Polígono 3 de Campos del Río.

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 50.383,73 € (cincuenta mil trescientos ochenta y tres euros con setenta y tres céntimos), y al deposito de los avales por importe de 200 € y 806,53 €**

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)

