



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”

PRIMERO. A la vista del Registro de Entrada 2021-E-RC-931, de fecha 5 de julio 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 196, 219, 220 y 222, todas del Polígono 3 de Campos del Río.

SEGUNDO. Visto el informe de los servicios técnicos municipales, de fecha 5 de julio de 2021, cuyo literal es:

“Reg. entrada 2021-E-RC-931

Expediente nº 653/2021

*Solicitud LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCION DE ALMACEN
AGRICOLA*

Solicitante [REDACTED]

*Emplazamiento POLÍGONO 3, PARCELAS 222, 220, 219 Y 196. CAMPOS DEL
RÍO*

Ref. Catastral 30014A003002220000ID





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

Que con fecha 14 de junio de 2021 (Registro de Entrada 2021-E-RC-931), 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 222 del término municipal de Campos del Río. La referencia catastral de la parcela es 30014A003002220000ID, y el expediente adjudicado es el 653/2021 .

Que acompaña a la solicitud PROYECTO DE CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRÍCOLA suscrito por el arquitecto Técnico Miguel Ángel Salinas Torroglosa, colegiado número 2049 por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia, y visado por este colegio en fecha 2021. Se presenta Estudio Básico de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos.

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: II plantas/7 metros.
 - Distancia a linderos:10 metros.
 - Distancia a camino de huerta: 10m





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

4. Según consta en catastro las parcelas tienen un total de 40.008 m², superficie corroborada en proyecto presentado, cumpliendo la superficie de parcela mínima exigida.
5. El almacén proyectado tiene una superficie construida total de 310,68 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

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.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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.Miguel Ángel Salinas Torroglosa, ingeniero técnico agrícola colegiado nº 2049 del Colegio Oficial de ade 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 a efectos de ICIO asciende a la cantidad de 41.958,43 € (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON CUARENTA Y TRES EUROS).*

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 734,56 € 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.*





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 41.958,43 € (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON CUARENTA Y TRES EUROS)

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*





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 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.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 5 de julio de 2021,

Visto el informe propuesta de secretaría intervención, de fecha 5 de julio 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 (653/2021).

SEGUNDO.- CONCEDER la Licencia Urbanística a D. Fr [REDACTED] A [REDACTED] V [REDACTED], para la construcción para la ejecución de las obras consistentes en CONSTRUCCION DE ALMACEN AGRICOLA, situada en las parcelas 196, 219, 220 y 222, todas del Polígono 3 de Campos del Río.





AYUNTAMIENTO DE CAMPOS DEL RIO

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 41.958,43 € (cuarenta y un mil novecientos cincuenta y ocho con cuarenta y tres euros), y al depósito de los avales por importe de 200 € y 734,56 €

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)

