

**SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA
TRES DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE**

ASISTENTES

Sra. Alcaldesa

D^a M^a Dolores Guevara Cava.

Sres. Tenientes Alcalde

D^a Juana Navarro Guillermo.

D^a Leticia Pareja Agulló.

D. Felipe García Provencio

D^a Josefa López Cánovas.

D. Antonio José Caja García.

D. Antonio García Hernández.

Sr. Secretario

D. David Ré Soriano

En el Salón de sesiones de la Casa Consistorial de Alhama de Murcia a tres de julio del año dos mil diecinueve.

Debidamente convocados y notificados en forma del orden del día, comprensivo de los asuntos que han de ser objeto por esta Junta para su estudio y resolución, se reunieron bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa en primera convocatoria, los Sres. que al margen se expresan, que integran **la mayoría** de los componentes de la Junta de Gobierno Local, asistida del Sr. Secretario General, para celebrar la sesión ordinaria correspondiente a este día, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

No asiste y justifica su inasistencia el Concejel D. Pedro López Robles.

Siendo las diez horas y cuarenta minutos la Sra. Alcaldesa, D^a M^a Dolores Guevara Cava, declaró abierta la sesión entrando a tratar los asuntos comprendidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

PUNTO PRIMERO.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-

Enterados del contenido del Acta de la sesión extraordinaria celebrada el día veinte de junio de 2019 y del Acta de la sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de junio de 2019.

Se aprueban por unanimidad de todos los Sres. asistentes.

PUNTO SEGUNDO.- TÍTULOS HABILITANTES EN MATERIA DE URBANISMO E INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DE ACTIVIDADES.-

Títulos Habilitantes en materia de urbanismo.-

a) Propuesta del Concejel de Urbanismo concediendo a F. L. C. y M. F. C. G., licencia urbanística, THU/LU nº .../...., para ejecución de obras consistentes en

construcción de piscina y acondicionamiento exterior de vivienda sita en Cl. Baladre nº .. -

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejal de Urbanismo, en la que se dice: Existe solicitud de Título Habilitante Licencia Urbanística número THU-LU nº .../....., para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de piscina y acondicionamiento exterior de vivienda sita en C/ Baladre, nº .. (Ref. Catastral nº)””, tramitada a instancias de F. L. C. (N.I.F. nº) y M. F. C. G. (N.I.F. nº). Se acompaña el correspondiente Proyecto suscrito por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación J. M. G. L.. Siendo el Constructor la mercantil Promoción Belchí S.L., con CIF B-73282485.

Dicha documentación ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Técnico Municipal, en fecha 26/06/19, y por la Tesorera Municipal, en fecha 27/06/2019.

Asimismo, se ha emitido informe por la Técnico de Administración General, en fecha 27/06/2019, que en lo que interesa dice:

“ ...

Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo objeto de la presente licencia están sujetos al trámite de licencia urbanística recogido en el art. 263 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Se ha verificado el cumplimiento de la normativa y condiciones técnicas recogidas en el planeamiento y la legislación aplicables al presente proyecto, de conformidad con lo previsto en los arts. 85 y ss. de la mencionada Ley, en relación con la construcción de vivienda en Suelo Urbano, según se desprende del Informe Técnico obrante en el expediente.

Considerando que se ha seguido la tramitación legalmente establecida, recogida en el artículo 268 del mismo cuerpo legal, procede otorgar licencia urbanística al proyecto presentado, con sujeción a las condiciones recogidas en los informes obrantes en el expediente.

...”

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se propone a esa Junta de Gobierno Local, órgano competente en virtud de delegación de competencias efectuada por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2.306/19, de fecha 17/06/19, la adopción del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU/LU nº .../.... a F. L. C. (N.I.F. nº) y M. F. C. G. (N.I.F. nº), para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de piscina y acondicionamiento exterior de vivienda sita en C/ Baladre, nº .. (Ref. Catastral nº)”, de conformidad con el Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación J. M. G. L.. Siendo el Constructor la mercantil Promoción Belchí S.L., con CIF B-73282485.

Segundo.- Conceder el plazo de ejecución de dos meses para el inicio de las obras, dos meses como interrupción máxima, y doce meses para la finalización de las obras, plazos contados a partir de la notificación de la licencia, en cumplimiento de lo establecido en el art. 37 del Plan General Municipal de Ordenación.

Declarar expresamente que se producirá la caducidad de la presente licencia al año de su otorgamiento si no se ha producido el inicio de las obras o actividades autorizadas, salvo prórroga emitida por el Ayuntamiento, en cuyo caso se estará a lo establecido en dicha prórroga. También caducarán a consecuencia de la interrupción en las obras o actividades por período superior al señalado.

Tercero.- Condicionar la presente licencia al cumplimiento de las siguientes **Condiciones Generales:**

***Primera.-** 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.*

***Segunda.-** El promotor y el constructor están obligados a notificar a la Oficina Técnica Municipal la finalización de las obras.*

Los Técnicos Municipales girarán visita de comprobación, practicándose en su caso una liquidación complementaria.

***Tercera.-** La seguridad de las obras que se autorizan y su conservación serán de cuenta del peticionario y propietarios que vendrán obligados a cumplir las órdenes de ejecución y reparaciones que disponga el personal del Ayuntamiento, a fin de mantener constantemente las construcciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.*

***Cuarta.-** La presente licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.*

***Quinta.-** El promotor y el constructor facilitarán el acceso a las obras del personal municipal para su inspección y comprobación.*

***Sexta.-** El constructor y el promotor están obligados a cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo durante la ejecución de las mismas.*

***Séptima.-** En caso de necesidad de ocupación de la vía pública, previamente al inicio de las obras deberá obtenerse la correspondiente autorización.*

***Octava.-** El incumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de concesión de la presente licencia en el proyecto de obras, las presentes condiciones*

generales y especiales así como de la normativa urbanística, dará lugar a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística.

***Novena.-** Se le indica que, de conformidad con el art. 62.2 de la Ley General Tributaria, las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, se abonarán en período voluntario, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior. Y las notificaciones efectuadas entre los días 16 y último día del mes, se abonarán desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes siguiente o el inmediato hábil posterior.*

En caso del incumplimiento de plazos previstos se iniciará el procedimiento de apremio con los recargos del periodo ejecutivo del importe de la deuda, intereses de demora y costa del procedimiento, y ello de conformidad con los artículos 68 y 69 del Reglamento General de Recaudación.

***Décima.-** El promotor deberá recoger el cartel acreditativo de la licencia de obras en la oficina de Recaudación Municipal y deberá mantenerlo en lugar visible durante la ejecución de las obras.*

***Undécima.-** En caso de que en la ejecución de la obra intervengan más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, con carácter previo al inicio de las obras o tan pronto como se constate dicha circunstancia, habrá de aportarse justificante de la designación de Coordinador de Seguridad y Salud que asegure el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra contempladas en el art. 9 del RD 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. Asimismo, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, las funciones que se le atribuyen en los párrafos anteriores serán asumidas por la dirección facultativa, de conformidad con lo establecido en el art. 7, último inciso, del mismo cuerpo legal.*

Cuarto.- Condicionar la presente licencia al cumplimiento de las siguientes **Condiciones Especiales:**

***Primera.-** El porche proyectado debe ser tipo pérgola, dado que se encuentra en la zona de retranqueo, por lo que no deberá de ser totalmente ciego.*

Quinto.- Girar las liquidaciones provisionales por importe de **244,91€** correspondan **en concepto de ICIO** y de **280€ en concepto de Tasa** por tramitación del presente expediente, de conformidad con las Ordenanzas Municipales reguladoras.

Sexto.- Notificar la presente a los interesados y **Comunicar** a la Recaudación Municipal.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

b) Propuesta del Concejal de Urbanismo de modificación de licencia urbanística, THU/LU nº ../..., concedida a S. S. B. para ejecución de vivienda unifamiliar en Cl. Bernardino Sánchez nº .. -

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejal de Urbanismo, en la que se dice: La Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 24/04/18, concedió licencia urbanística THU/LU nº ../... a M. O. G. S. (N.I.F. nº), para la ejecución de obras consistentes en “Demolición de inmueble sito en C/ Bernardino Sánchez, nº .. (Ref. Catastral nº)””. En dicho Acuerdo se impone fianza por importe de 1.000 € para garantizar la subsanación de posibles daños en las infraestructuras municipales.

Posteriormente, la misma Junta de Gobierno Local mediante nuevo acuerdo de fecha 21/05/19, concedió licencia urbanística THU/LU nº ../... a S. S. B. (N.I.F. nº), para la ejecución de obras consistentes en “Ejecución de vivienda unifamiliar con emplazamiento en C/ Bernardino Sánchez, nº .. (Ref. Catastral nº)””. En dicho Acuerdo se impone fianza por importe de 1.500 € para garantizar la subsanación de posibles daños en las infraestructuras municipales.

La Sra. S. B., representada por la Sra. G. S. , presenta en fecha 07/06/19 solicitud interesando la compensación de la fianza depositada por importe de 1.000€ en concepto de la demolición de las obras objeto de licencia urbanística THU/LU nº ../..., con la nueva fianza de 1.500 € impuesta en la licencia urbanística LU nº ../..., para ejecutar obras de edificación en el mismo emplazamiento de la anterior licencia, de manera que sólo se abone la diferencia de importe entre ambas, que asciende a la cantidad de 500 €.

Dicha documentación ha sido informada favorablemente por la Arquitecta Municipal, en fecha 12/06/19, del que se desprende que, dado que las dos fianzas responden a desperfectos en la vía pública por obras en el mismo solar, exigiendo en tal caso un aval complementario por importe de 500 €.

Asimismo, se han emitido sendos informes en fecha 13/06/19 y 28/06/19 por la Tesorera Municipal, según el último de los cuales:

“ ...

PRIMERO.- *En los informes técnicos que acompañan a una y otra licencia, licencia de demolición (LU nº ../...) y licencia de obra (LU nº ../) se exige un depósito de fianza o aval en garantía de los posibles desperfectos causados en la vía pública.*

Existiendo coincidencia en el objeto a garantizar, los daños en la vía pública, no ocurre lo mismo con su origen. La fianza de 1.000€ exigida junto a la licencia (LU Nº ../...), responde de los desperfectos que traigan causa en las obras de demolición, mientras

que los perjuicios en la vía pública que tengan su origen en la posterior ejecución de obras para la construcción de vivienda, estarán garantizados por el depósito de la fianza de 1.500€ que se exige.

Una vez finalizadas la obras de demolición, no es posible una modificación del objeto de la fianza depositada de 1000€. Procede su devolución o su incautación, en función de que hayan sido reparados o no los posibles desperfectos causados en la vía pública con motivo de las obras referidas.

Considerando la escasa operatividad de reparar eventuales desperfectos en una zona que va a ser sometida a obras nuevamente, y dado que la ejecución de las obras de construcción de vivienda no han comenzado, se propone una modificación del objeto de la fianza de 1.500 € exigida junto a la licencia de obras (LU N° ../....), que responda de los posibles desperfectos ya ocasionados en la vía pública con ocasión de las obras de demolición y de los que se pudieran ocasionar a consecuencia de las obras que se van a llevar a cabo.

SEGUNDO.- *De acuerdo con la argumentación expuesta, se informa desfavorablemente la compensación de la fianza de 1.000€ exigida junto a la licencia de demolición (LU N° ../....) con la fianza de 1.500€ exigida junto a la licencia de obras (LU N° ../....).*

...”

Se ha emitido informe por la Técnico de Administración General, en fecha 28/06/2019, que en lo que interesa dice:

“ ...

La solicitud formulada de compensación de la fianza de 1.500€ exigida con motivo de la concesión de la licencia de obras LU N° ../...., con la fianza de 1.000€ exigida con motivo de la concesión de la licencia de demolición LU N° ../...., ha de ser desestimada, según se desprende del informe emitido en fecha 28/06/19 por la Tesorera Municipal.

Independientemente de lo cual, ha de procederse a la modificación de la licencia de obras LU N° ../...., por lo que se refiere al objeto asegurado por la fianza impuesta por importe de 1.500 €, en el sentido de que dicha fianza ha de asegurar los posibles desperfectos que se pudieran ocasionar a consecuencia de las obras de edificación que se van a llevar a cabo, así como los que se hayan ocasionado con motivo de la ejecución de las obras de demolición ya ejecutadas objeto de licencia urbanística THU/LU n° ../.... . Y en consecuencia de ello, puede accederse a la devolución de la fianza por importe de 1.000€ depositada en este último expediente. Según se desprende de los Informes favorables emitidos por la Arquitecta y la Tesorera Municipales.

Dicha modificación se concreta en la condición especial segunda recogida en el apartado dispositivo Cuarto de la precitada licencia urbanística LU nº ../..., que queda redactada en los siguientes términos:

“Cuarto.- Condicionar la presente licencia al cumplimiento de las siguientes **Condiciones Especiales:**

...
Segunda.- *Se depositará fianza por importe de 1.500 € para garantizar la subsanación de posibles daños en las infraestructuras municipales que se pudieran ocasionar a consecuencia de:*

- *las obras de edificación que se van a llevar a cabo objeto de la presente licencia LU nº ../... .*
- *los que se hayan ocasionado con motivo de la ejecución de las obras de demolición ya ejecutadas objeto de licencia urbanística THU/LU nº .../.... .*

...”
Considerando que se ha seguido la tramitación legalmente establecida, recogida en el artículo 268 del mismo cuerpo legal, procede otorgar licencia a la modificación de la licencia solicitada.

Siendo competente para la adopción del presente Acuerdo el mismo órgano que concedió la licencia que se modifica, esto es, la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía-Presidencia.

...”

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se propone a esa Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente **ACUERDO:**

Primero.- Modificar la condición especial segunda recogida en el apartado dispositivo Cuarto de la Licencia Urbanística THU/LU nº ../..., concedida a S. S. B. (N.I.F. nº), para la ejecución de obras consistentes en “Ejecución de vivienda unifamiliar con emplazamiento en C/ Bernardino Sánchez, nº .. (Ref. Catastral nº), en base a los Informes emitidos por la Arquitecta y la Tesorera Municipales.

Apartado dispositivo que queda redactado en los siguientes términos:

“Cuarto.- Condicionar la presente licencia al cumplimiento de las siguientes **Condiciones Especiales:**

...
Segunda.- *Se depositará fianza por importe de 1.500 € para garantizar la subsanación de posibles daños en las infraestructuras municipales que se pudieran ocasionar a consecuencia de:*

en fecha 25/05/19 por el Responsable del Registro Municipal.

Finalmente, figuran en el expediente de actividad los informes favorables (con condiciones) emitidos en fechas respectivas 16/01/19 y 24/01/19 por el Ingeniero Técnico Industrial, y en fecha 09/05/19 por la Arquitecto Técnico Municipales.

También figuran en el expediente de licencia urbanística los informes favorables de fechas respectivas 20/12/18 y 24/04/19 (tras sendos informes de reparos de fechas 21/01/19 y 20/03/19), emitidos por el Ingeniero Técnico Industrial y la Arquitecta Municipales.

Dado que con fecha 27/06/2019, la Técnico de Administración General, ha emitido informe en el que se hace constar que:

Por lo que se refiere a la licencia de actividad solicitada, la presente licencia supone una ampliación de una licencia de actividad inicialmente concedida, para el desarrollo de la actividad de “Construcción de Industria de elaboración de frutas y verduras congeladas con emplazamiento en Avda. de Las Naciones, Parcela 12, del Parque Industrial “Las Salinas” de Alhama de Murcia, actividad que, según se desprende de los informes técnicos emitidos NO está sometida a licencia de actividad, sino a Declaración Responsable, por aplicación contrario sensu de lo dispuesto en el art. 59.2 y Anexo I de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia (en redacción dada por la Ley 2/2017, de la Región de Murcia de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas), pues:

- No está sometida a autorización ambiental integrada.*
- No está sometida a alguna autorización ambiental sectorial.*
- No está sometida a evaluación de impacto ambiental ordinaria ni simplificada. - No se desarrolla en inmuebles de interés cultural.*
- No se trata de un espectáculo público o actividad recreativa, ni actividad ganadera.*

Independientemente de lo cual, la mercantil promotora solicita la licencia de actividad voluntaria al amparo de lo dispuesto en el art. 4.5 de la Ordenanza municipal reguladora de los Instrumentos de Intervención sobre actividades en Alhama de Murcia (BORM 25/01/17).

Habiéndose sometido la solicitud de licencia de actividad a información pública mediante publicación de Edictos en el Tablón de Anuncios Municipal y notificación individualizada a los vecinos inmediatos, no ha sido presentada alegación alguna.

Cuenta con los correspondientes informes favorables emitidos por los Técnicos Municipales.

Por lo que procede, por aplicación de lo dispuesto en el art. 64 de la precitada Ley regional 4/2009, y 7 y ss, de la Ordenanza Municipal reguladora de los Instrumentos de Intervención sobre Actividades de Alhama, elevar el expediente a la Junta de Gobierno Local para la concesión de dicha licencia, en la que se resolverán todas las cuestiones planteadas, incluida en su caso la autorización de vertidos a la red pública de saneamiento (en el presente supuesto, según informe técnico, no se impone ninguna condición adicional para operación de vertido a la red de alcantarillado y las condiciones de los vertidos, a la vista de la documentación presentada). Dicha licencia se otorgará sometida a las condiciones generales de la licencia y las especiales al supuesto de que se trate, y se apercibirá al titular de la licencia que no podrá comienzo a la actividad calificada hasta tanto haya presentado una comunicación indicando la fecha prevista para el inicio efectivo de la actividad y acompañando las justificaciones establecidas en la licencia concedida; y se aprobará el devengo de la tasa que corresponda según la Ordenanza Reguladora. Dicha resolución se notificará al titular y a cuantos otros interesados se hayan personado en el expediente, con la expresión de los recursos que procedan.

Por lo que se refiere a la licencia de obras solicitada, ha de ser objeto de resolución conjunta con la concesión de la licencia de actividad, según establece el art. 66 de la Ley 4/2009, según los siguientes fundamentos de derecho:

Los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo objeto de la presente licencia están sujetos al trámite de licencia urbanística recogido en el art. 263 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Se ha verificado el cumplimiento de la normativa y condiciones técnicas recogidas en el planeamiento y la legislación aplicables al presente proyecto, de conformidad con lo previsto en los arts. 99 en relación con el 89 de la mencionada Ley 13/15, en relación con la construcción de edificaciones en suelo Urbanizable Sectorizado 15-01 ya ordenado, zona de uso industrial (parcela 12, gran industria, según el Plan Parcial El Valle, modificación nº3), según se desprende del Informe Técnico obrante en el expediente.

La presente licencia urbanística supone una ampliación de la obra preexistente objeto de licencias urbanística concedida bajo el número de expediente OM- .../... .

Con la peculiaridad de que la licencia ha de concederse sometida a la condición de edificación simultánea a la urbanización, pues, según se desprende del informe emitido en fecha 09/05/19 por la Arquitecta Técnica Municipal: “Según el artículo 99 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, teniendo en cuenta que se trata de un suelo urbanizable ya ordenado, podrá edificarse una vez se haya urbanizado o de forma simultánea con su

urbanización. Por tanto, deberá asegurarse la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación.”

Considerando que se ha seguido la tramitación legalmente establecida, recogida en el artículo 268 del mismo cuerpo legal, procede otorgar licencia urbanística al proyecto presentado, con sujeción a las condiciones recogidas en los informes obrantes en el expediente.

A la vista de la solicitud presentada, se eleva a esa Junta de Gobierno Local (órgano competente por delegación de la Alcaldía mediante Decreto nº 2.306/19, de fecha 17/06/19), la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

Primero.- Conceder licencia de actividad (AC-../.., modificación 1) a la mercantil Fruveco S.A. (C.I.F. nº A-30224588), representada por F. A. R. G. (N.I.F. nº), para el desarrollo de la actividad de “Ampliación nº 1 de Industria de elaboración de frutas y verduras congeladas con emplazamiento en Avda. de Las Naciones, Parcela 12, del Parque Industrial “Las Salinas” de Alhama de Murcia (Ref. Catastral nº,,,, y)” , con arreglo al Proyecto Técnico redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales A. S. G. y A. S. C. .

Y con sujeción a las siguientes **medidas correctoras adicionales**:

• **Respecto de los Residuos:**

- o Se realizará la gestión adecuada de los residuos reciclables o valorizables como papel, cartón, vidrio y envases, evitando su destino a vertedero o eliminación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados.
- o Respecto a los residuos tóxicos y peligrosos como, envases de lubricantes, aceites e hidrocarburos, etc., deberá inscribirse como pequeño productor de RTP, según el R.D. 833/1988 de Residuos Tóxicos y P. en la Consejería de Medio Ambiente y deberá disponer de contrato de recogida con empresa autorizada. Deberá cumplir las obligaciones establecidas en el art. 17 de la Ley 22/2011, relativas a la gestión de los mismos, así como las obligaciones relativas al almacenamiento, mezcla, envasado y etiquetado de residuos, establecidas en el art.18 de la misma.

- **Respecto de los vertidos:**
 - o A tenor de lo estipulado en los artículos 62, 64 y la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, modificada por la Ley 2/2017 de 13 de febrero, la Autorización de Vertidos a la red de Alcantarillado quedará integrada de la Licencia de Actividad, con las condiciones exigidas en el Decreto 16/1999 de 22 de abril. Por la documentación presentada y las condiciones de los vertidos, no se impone ninguna condición adicional para operación de vertido a la red de alcantarillado.

- **Respecto del inicio de la actividad**, una vez concluída la instalación o montaje y antes de iniciar la explotación, según lo establecido en el artículo 67 de la Ley 2/2017 de 13 de febrero, el titular comunicará la fecha prevista para el inicio de la actividad, acompañando la siguiente documentación:
 - o Certificado Final de Obra e Instalaciones, firmado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente.
 - o Documentación que acredite el destino de los residuos y vertidos tóxicos y peligrosos, así como datos del gestor autorizado.
 - o Copia de la inscripción como pequeño productor de RTP en la Consejería de Medio Ambiente.
 - o Registro Industrial por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

- En el Certificado Final de Obra que se presente deberá quedar acreditada la ejecución de las obras proyectadas con arreglo a las modificaciones derivadas del cumplimiento de los siguientes condicionantes:
 - o Deberá acreditarse la finalización de las obras de urbanización de la parcela donde se edifica, dado que, al tratarse de un suelo urbanizable ya ordenado, según el artículo 99 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, debe asegurarse la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación. En los términos recogidos en las condiciones especiales de la licencia urbanística que simultáneamente se concede.

 - o Según la Ordenanza Municipal Reguladora de los Instrumentos de Intervención sobre Actividades en Alhama de Murcia, artículo 38, Condiciones de los Locales Industriales, los locales dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete y un lavabo por cada 10 trabajadores o fracción, y al menos uno de ellos adaptado a personas con movilidad reducida. Dicho aseo cumplirá con todas las

condiciones de aseo accesible indicadas en el CTE-DB-

SUA (sentido de apertura de puertas, disposición de sanitarios, barras de apoyo, zonas de transferencia y espacios, de giro, etc).

o A los efectos del cumplimiento de normativa de accesibilidad del CTEDB-SUA, los pasillos tendrán un ancho mayor o igual a 1,20 m. En pasillos de más de 10 m de longitud se deberá disponer al fondo de un espacio para giro de diámetro 1,50 m. Teniendo en cuenta que el pasillo de acceso a las oficinas, comedores, vestuarios, aseos, etc, tiene más de 90 m de longitud, deberá tener un ancho mínimo de 1,50 o disponer de varios espacios de giro intermedio de 1,50 m. Estas condiciones se exigen a los efectos de cumplimiento de normativa de accesibilidad, al margen de los anchos requeridos para la evacuación de la edificación en caso de incendios.

o Las rampas y escaleras dispondrán de barandillas que cumpliendo las condiciones del CTEDB-SUA.

o La altura libre de los locales y oficinas será mayor o igual a 3,00 m libres.

o Los aseos, vestuarios, comedores y oficinas dispondrán de condiciones de iluminación y ventilación por medio de hueco directo al exterior. Si por necesidades del proceso de fabricación no dispusiese de ventilación e iluminación directa al exterior, dispondrá de las instalaciones de ventilación e iluminación artificial.

Segundo.- Conceder licencia urbanística (Mod. N° 1 de la licencia THU/LU n° .../....) a la mercantil Fruveco S.A. (C.I.F. n° A-30224588), representada por D. F. A. R. G. (N.I.F. n°), para la ejecución de las obras consistentes en “Ampliación n° 1 de Industria de elaboración de frutas y verduras congeladas con emplazamiento en Avda. de Las Naciones, Parcela 12, del Parque Industrial “Las Salinas” de Alhama de Murcia (Ref. Catastral n°,,,,, y)”, con arreglo al Proyecto Técnico redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales A. S. G. y A. S. C..

Conceder el plazo de ejecución de un mes para el inicio de las obras, dos meses como interrupción máxima, y treinta y seis meses para la finalización de las obras, plazos contados a partir de la notificación de la licencia, en cumplimiento de lo establecido en el art. 37 del Plan General Municipal de Ordenación. Declarando expresamente que se producirá la caducidad de la presente licencia al año de su otorgamiento si no se ha producido el inicio de las obras o actividades autorizadas, salvo prórroga emitida por el Ayuntamiento, en cuyo caso se estará a lo establecido en dicha prórroga. También caducarán a consecuencia de la interrupción en las obras o actividades por período superior al señalado.

Condicionar la presente licencia urbanística al cumplimiento de las siguientes **Condiciones Generales:**

***Primera.-** 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.*

***Segunda.-** El promotor y el constructor están obligados a notificar a la Oficina Técnica Municipal la finalización de las obras.*

Los Técnicos Municipales girarán visita de comprobación, practicándose en su caso una liquidación complementaria.

***Tercera.-** La seguridad de las obras que se autorizan y su conservación serán de cuenta del peticionario y propietarios que vendrán obligados a cumplir las órdenes de ejecución y reparaciones que disponga el personal del Ayuntamiento, a fin de mantener constantemente las construcciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.*

***Cuarta.-** La presente licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.*

***Quinta.--** El promotor y el constructor facilitarán el acceso a las obras del personal municipal para su inspección y comprobación.*

***Sexta.-** El constructor y el promotor están obligados a cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo durante la ejecución de las mismas.*

***Sétima.-** En caso de necesidad de ocupación de la vía pública, previamente deberá obtenerse la correspondiente autorización.*

***Octava.-** El incumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de*

concesión de la presente licencia en el proyecto de obras, las presentes condiciones generales y especiales así como de la normativa urbanística, dará lugar a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística.

Novena.- *Se le indica que, de conformidad con el art. 62.2 de la Ley General Tributaria, las liquidaciones notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, se abonarán en período voluntario, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior. Y las notificaciones efectuadas entre los días 16 y último día del mes, se abonarán desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes siguiente o el inmediato hábil posterior. En caso del incumplimiento de plazos previstos se iniciará el procedimiento de apremio con los recargos del periodo ejecutivo del importe de la deuda, intereses de demora y costa del procedimiento, y ello de conformidad con los artículos 68 y 69 del Reglamento General de Recaudación.*

Décima.- *El promotor deberá recoger el cartel acreditativo de la licencia de obras en la oficina de Recaudación Municipal y deberá mantenerlo en lugar visible durante la ejecución de las obras.*

Decimoprimera.- *En caso de que en la ejecución de la obra intervengan más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, con carácter previo al inicio de las obras o tan pronto como se constate dicha circunstancia, habrá de aportarse justificante de la designación de Coordinador de Seguridad y Salud que asegure el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra contempladas en el art. 9 del RD 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. Asimismo, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, las funciones que se le atribuyen en los párrafos anteriores serán asumidas por la dirección facultativa, de conformidad con lo establecido en el art. 7, último inciso, del mismo cuerpo legal.*

Condicionar la presente licencia urbanística al cumplimiento de las siguientes **Condiciones Especiales:**

Primera.- *No se permitirá la utilización de la edificación objeto de la presente licencia hasta que esté terminada la urbanización, debiendo fijarse esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte de dichas edificaciones, por aplicación de lo dispuesto en el art. 186.4 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en relación con los arts. 99 y 89 de la misma Ley.*

Segunda.- *Cualquier modificación al proyecto presentado deberá ser objeto de una nueva modificación de licencia.*

Tercera.- *Deberá presentar escritura de propiedad de la finca posterior en suelo*

urbanizable no sectorizado con anterioridad a la puesta en marcha de la actividad.

Cuarta.- *La zona de 30 m. correspondiente a la banda de amortiguación desde el límite ZEPA que en el proyecto se destina a zona de aparcamiento deberá estar “libre de usos y transformación urbanística” por lo tanto deberá terminarse en zahorra artificial u otro material permeable.*

Quinta.- *Las edificaciones existentes en la zona de retranqueo objeto de expediente de disciplina urbanística no se incluyen en la presente licencia.*

Sexta.- *Deberá depositarse fianza por importe de 1.500 € para garantizar los posibles defectos en las zonas urbanizadas colindantes con la edificación.*

Séptima.- *Con carácter previo al inicio de las obras, habrá de justificarse la designación de la constructora de las obras.*

Tercero.- Apercibir a la mercantil interesada de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Pudiendo ejercer las autoridades municipales o gubernativas, en la forma prevenida, cuantas facultades y funciones precisen, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 125 y ss. de la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, para la comprobación y vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

Cuarto.- La mercantil **FRUVECO S.A.** deberá abonar el importe de las tasas que asciende a la cantidad de **139.227,53 €** según el informe emitido por la Tesorera Municipal y según el siguiente desglose:

* **520,00 €** en concepto de Tasa por tramitación expediente de licencia de actividad (según el art. 7 de la Ordenanza municipal reguladora tasas por actividades municipales prestadas en régimen de derecho público)

* **125.717,53 €**, en concepto de ICIO, según el siguiente desglose: (Según informe de la Arquitecta de 9 de mayo de 2019, la modificación llevada a cabo supone una ampliación del presupuesto de Ejecución Material de la obra, que constituye la base imponible, de 4.571.532,84 €, el artículo 4.1 de la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras fija el tipo de gravamen del Impuesto en el 2'75%)

* **12.990 €**, en concepto de Tasa por licencia urbanística, según el siguiente desglose (- Artículo 5.1, el módulo fijo para licencia urbanística en suelos distinto a urbano asciende a **165 euros**. - Artículo 5.1) el módulo fijo por cartel acreditativo asciende a **75 euros**. - Artículo 5.1.2 el incremento variable por 365,98m2 de ampliación de nave industrial correspondiente a la fase primera, asciende a la

cantidad de **200 €**. - Artículo 5.1.2 el incremento variable por 18.922,22m2 de ampliación de nave industrial correspondiente a la fase segunda, asciende a la cantidad de **9.500 €**. - Artículo 5.1.2 el incremento variable por 4.921,01m2 de ampliación de nave almacén correspondiente a la fase segunda, asciende a la cantidad de **1.750€** - Artículo 5.1.2 el incremento variable por 2.250,36 m2 destinada a oficinas correspondiente a la fase segunda, asciende a la cantidad de **1.150€** - Artículo 5.1.2 el incremento variable por 270,0 m2 destinada a cámara para caldera correspondiente a la fase segunda, asciende a la cantidad de **150€**

Quinto.- Poner en conocimiento el presente Acuerdo del Órgano Ambiental Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el art.88 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Alhama de Murcia (BORM nº 120, de 26/05/17).

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil interesada y dar traslado a la Recaudación Municipal, y al Catastro Municipal, para la regularización de la situación catastral de la parcela objeto de edificación, que a fecha hoy tiene la consideración de “suelo sin edificar”.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

Instrumentos de intervención de actividades.-

a) PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE MEDIO AMBIENTE SOBRE CONCESIÓN DE ACTA DE PRIMERA COMPROBACIÓN ADMINISTRATIVA, EXPEDIENTE AC ./..., PARA LA ACTIVIDAD DE LAVANDERÍA AUTOSERVICIO SITA EN CL. MEXICO ESQUINA CL. PERÚ.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejal de Medio Ambiente, en la que se dice: Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2016, se concedió la licencia de actividad municipal para el establecimiento, apertura y funcionamiento para la instalación de 5 máquinas lavadoras y 4 máquinas secadoras, con emplazamiento en la calle México, esquina con la calle Perú de esta localidad, con referencia catastral, a favor de B. P. G..

Dado que el interesado presentó con fecha 27/06/2016, el Certificado Final de Obras de las instalaciones emitido por el Arquitecto Técnico J. I. P. T., colegiado núm., mediante el cual expone que la obra ha sido finalizada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se le destina.

Dado que con fechas 13 y 17 de junio de 2019, se han emitido sendos informes favorables por parte del Ingeniero y Arquitecta Técnica Municipal en el que se hacen constar que:

“Procede informar favorable la expedición del Acta de Primera Comprobación Administrativa solicitada por B. P. G. entendiéndose así mismo que se cumplen las condiciones técnicas y de seguridad para ello en el ámbito de las competencias municipales.”

Por todo lo expuesto **SE ELEVA** a esa Junta de Gobierno Local la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO.- Conceder el Acta de Primera Comprobación Administrativa correspondiente a la actividad de lavandería autoservicio con 5 máquinas lavadoras y 4 máquinas secadoras con emplazamiento en la calle México esquina con calle Perú, y referencia catastral, a favor de B. P. G., en base a los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Aprobar el importe de las tasas que asciende a la cantidad de 57,90 €, de conformidad con lo estipulado en el artículo 5.C.1.b) la Ordenanza General de Tasas por prestación de Actividades Administrativas, que deberá hacer efectiva B. P. G..

TERCERO.- Dar traslado del presente a la Oficina Municipal de Catastro para cuantas actuaciones correspondan en orden a dar de alta el nuevo uso del inmueble donde se desarrolla la presente actividad.

CUARTO. -Notifíquese el presente acuerdo al interesado, haciéndole saber los recursos que contra el mismo procedan, así como a la Tesorería Municipal a los efectos oportunos.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

PUNTO TERCERO.- INSTANCIAS.-

Previo examen de los informes técnicos y jurídicos, así como de su estudio correspondiente, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad lo siguiente:

a) Visto el escrito presentado por la Empresa Concesionaria del servicio de Agua y Alcantarillado, **SOCAMEX, S.A.U.** para la aprobación del listado cobratorio correspondiente al **mes de mayo de 2019**, cuyo importe asciende a la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (14.440,61 €)**.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada de ello y tras un comentario del asunto, acuerda por unanimidad lo siguiente:

1º.- Aprobar el listado cobratorio de los recibos de Abastecimiento de Agua y Alcantarillado, correspondiente al **mes de mayo del 2019**, cuyo importe asciende a la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (14.440,61 €)**.

2º.- Que se efectúen los cargos correspondientes a la Empresa SOCAMEX S.A.U.

b) Visto el escrito presentado por la Empresa Concesionaria del servicio de Agua y Alcantarillado, **SOCAMEX, S.A.U.** para la aprobación del listado cobratorio correspondiente al **mes de junio de 2019**, cuyo importe asciende a la cantidad de **DOCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (12.617,11 €)**.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada de ello y tras un comentario del asunto, acuerda por unanimidad lo siguiente:

1º.- Aprobar el listado cobratorio de los recibos de Abastecimiento de Agua y Alcantarillado, correspondiente al **mes de junio del 2019**, cuyo importe asciende a la cantidad de **DOCE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (12.617,11 €)**.

2º.- Que se efectúen los cargos correspondientes a la Empresa SOCAMEX S.A.U.

PUNTO CUARTO.- CERTIFICACIONES DE OBRA.-

a) **CERTIFICACIÓN Nº 9 DE LAS OBRAS “ADECUACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE EN EL Bº DE LOS DOLORES-BORDE DE EL PRAICO DE ALHAMA DE MURCIA”.-**

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Certificación nº 9 de las obras “Adecuación del sistema general de espacio libre en el Bº de los Dolores-Borde de El Praico de Alhama de Murcia”, expedida por la arquitecto A. S. C., Directora de Obras, siendo el importe de la certificación nº 9 la cantidad de **VEINTISIETE MIL CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (27.041,59 €)** IVA incluido y que han sido realizadas por la mercantil **PROBISA VIAS Y OBRAS, SLU** con C.I.F.: B-85826899.

La Junta de Gobierno Local, examina detenidamente dicha Certificación y encontrándola conforme, acuerda por unanimidad lo siguiente:

1º.- Aprobar la Certificación nº 9 de las obras “Adecuación del sistema general de espacio libre en el Bº de los Dolores-Borde de El Praico de Alhama de Murcia”, expedida por la arquitecto A. S. C., Directora de Obras, siendo el importe de la certificación nº 7 la cantidad de VEINTISIETE MIL CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (27.041,59 €) IVA incluido y que han sido realizadas por la mercantil PROBISA VIAS Y OBRAS, SLU con C.I.F.: B-85826899.

2º.- Que se comuniquen el presente acuerdo a la Empresa Contratista, y a la Intervención de Fondos Municipal, a los efectos oportunos.

b) CERTIFICACIÓN Nº 2 DE LAS OBRAS “PAVIMENTACIÓN EN AVDA. CARTAGENA Y OTRAS” LOTE 1.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Certificación nº 2 de las obras “Pavimentación en Avda. Cartagena y otras, lote 1”, expedida por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos F. J. L. V. , Director de Obras, siendo el importe de la certificación nº 2 la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (38.333,08 €) IVA incluido y que han sido realizadas por la mercantil SERRANO AZNAR OBRAS PÚBLICAS, SLU con C.I.F.: B-03907185.

La Junta de Gobierno Local, examina detenidamente dicha Certificación y encontrándola conforme, acuerda por unanimidad lo siguiente:

1º.- Aprobar la Certificación nº 2 de las obras “Pavimentación en Avda. Cartagena y otras, lote 1”, expedida por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos F. J. L. V., Director de Obras, siendo el importe de la certificación nº 2 la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (38.333,08 €) IVA incluido y que han sido realizadas por la mercantil SERRANO AZNAR OBRAS PÚBLICAS, SLU con C.I.F.: B-03907185.

2º.- Que se comuniquen el presente acuerdo a la Empresa Contratista, y a la Intervención de Fondos Municipal, a los efectos oportunos.

c) CERTIFICACIÓN Nº 1 DE LAS OBRAS “PAVIMENTACIÓN EN AVDA. CARTAGENA Y OTRAS.” LOTE 1.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Certificación nº 1 de las obras “Pavimentación en Avda. Cartagena y otras, lote 1”, expedida por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos F. J. L. V. , Director de Obras, siendo el importe de la certificación nº 1 la cantidad de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (4.196,61 €) IVA incluido y que han

sido realizadas por la mercantil SERRANO AZNAR OBRAS PÚBLICAS, SLU con C.I.F.: B-03907185.

La Junta de Gobierno Local, examina detenidamente dicha Certificación y encontrándola conforme, acuerda por unanimidad lo siguiente:

1º.- Aprobar la Certificación nº 1 de las obras “Pavimentación en Avda. Cartagena y otras, lote 1”, expedida por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos F. J. L. V., Director de Obras, siendo el importe de la certificación nº 1 la cantidad de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (4.196,61 €) IVA incluido y que han sido realizadas por la mercantil SERRANO AZNAR OBRAS PÚBLICAS, SLU con C.I.F.: B-03907185.

2º.- Que se comunique el presente acuerdo a la Empresa Contratista, y a la Intervención de Fondos Municipal, a los efectos oportunos.

PUNTO QUINTO.- APROBACIÓN DE PROPUESTAS.-

a) PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO URBANISMO SOBRE OBTENCION DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL “CONDADO DE ALHAMA I”, SECTOR US-... DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALHAMA DE MURCIA .-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejal de Urbanismo, en la que se dice: En la urbanización "Condado de Alhama I" actualmente están censadas más de 600 personas, existiendo construidas más de 3.300 viviendas, que cuentan con las correspondientes Licencias de Primera Ocupación, concedidas por este Ayuntamiento en su día. También se concedieron diversas licencias a varias actividades.

Todas estas edificaciones están situadas en la denominada Fase I que comprende el anillo exterior de viales así como la zona denominada La Isla. Fase que se encuentra funcionando como una parte aislada de ciudad, al estar la mayoría de las obras de urbanización terminadas y recepcionadas.

La empresa ALHAMA FIRST PROPERTY INVESTMENT SL tiene interés en construir edificaciones de varias macroparcels situadas en esta misma fase, así como desarrollar la urbanización interior de las mismas.

Esta misma empresa, a solicitud de los Técnicos Municipales, ha presentado informe sobre las infraestructuras existentes y las que se consideran necesarias para poder continuar las obras de urbanización de la fase mencionada. Emitiéndose informe conjunto de la Arquitecta y el Ingeniero de Obras Públicas Municipales respecto al sector condado de Alhama.

Ante la solicitud de la mercantil citada de que se manifiesten por este Ayuntamiento las condiciones y requisitos necesarios para la obtención de las licencias urbanísticas en las parcelas del Plan Parcial "Condado de Alhama I", y específicamente en las parcelas R-2.1, R-2.2, R-6, R-7, y parcelas M (parcelas R9 y R12), se ha emitido un nuevo informe técnico por la Arquitecta Municipal sobre la posibilidad de considerar suelo urbanizado a determinadas parcelas de la Fase 1.

De este último informe se desprende que, estimativamente, las obras que restan para finalizar la urbanización, teniendo en cuenta las previstas en el Proyecto de Urbanización aún sin recepcionar, así como en la Modificación del Plan de Actuación y Programa de Actuación del Plan Parcial, podrían sumar la cantidad de 26.856.548,38 €. Especificando que las obras mínimas que restarían por ejecutar en la Fase 1 ascienden a un importe de 3.307.771,85 €; correspondiendo el resto de obras de urbanización a la Fase 2. Dichas cantidades pueden minorarse con la ejecución del aval depositado en garantía de las obras de urbanización del sector, con cargo al cual podría ejecutarse las obras necesarias para la puesta en marcha del depósito de abastecimiento de agua que dará servicio a la totalidad del sector (por importe de 531.654'85 según informe técnico). Matizando finalmente dicho informe que las cargas urbanísticas que responden de las obras de urbanización, aún inscritas en el Registro de la Propiedad en las parcelas edificables de la Fase 1, alcanzan un importe de 7.011.012,00 €, por lo que los propietarios de dichas parcelas debe sufragar los costes de urbanización pendientes con cargo a dichas cargas.

Posteriormente se ha emitido informe por la Técnico de Administración General Municipal, del cual se desprende que las licencias que se soliciten habrán de ser concedidas dado su carácter reglado, siempre que con carácter previo a su concesión se presente por la promotora el compromiso de no utilizar las edificaciones objeto de licencia hasta tanto esté terminada la urbanización, así como la de fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte de las mismas. Igualmente, habrá de suscribirse un seguro que garantice a los posibles adquirentes de las parcelas las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno. Si bien no puede asegurarse que a la fecha de terminación de las obras de edificación estén finalizadas las obras de urbanización correspondientes. Lo que podría impedir la utilización de las edificaciones objeto de licencia hasta tanto esté terminada la urbanización.

El art. 32 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia establece que cuando los informes o cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del órgano municipal

de gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado.

Visto, por una parte el escaso porcentaje de obras de urbanización pendientes en la Fase I, así como la necesidad de ultimar dicha fase de la urbanización para consolidar la parte de ciudad de Alhama de Murcia allí existente y dar servicio a los residentes. Y por otra, el escaso porcentaje de obras de urbanización ejecutadas en la Fase II.

Vista la disponibilidad manifestada por la mercantil anteriormente mencionada en colaborar en la urbanización pendiente de ejecución (mediante la aportación monetaria de la valoración de las cargas de urbanización pendientes correspondientes a cada parcela por metro de edificabilidad consumida conforme se vayan solicitando y concediendo las licencias de urbanización; e incluso mediante la ejecución por su parte de esas obras de urbanización).

No siendo desdeñable, por otra parte el peso en el Presupuesto Municipal que suponen los ingresos procedentes de la Urbanización de Condado I en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles.

Y no entendiéndose oportuno a fecha hoy asumir la finalización de la urbanización mediante iniciativa pública, considerando que la escasez de recursos personales dificulta la tramitación de los procedimientos de gestión urbanística, de contratación administrativa, y de ejecución de obras; así como la inexistencia de consignación presupuestaria suficiente para dotar de nuevos recursos humanos.

Teniendo en cuenta finalmente la situación de incertidumbre del mercado inmobiliario, que todavía no permite presumir la reactivación de la actividad urbanística, con la repercusión que ello tiene en la economía y en la sociedad.

Es por lo que, previa valoración del interés 'público concurrente en la presente situación, y a la vista de las circunstancias existentes, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente PROPUESTA DE DICTAMEN, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia:

Primero.- Aprobar el siguiente Dictamen de aplicación a la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial "Condado de Alhama I", Sector US-... del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, en las dos Fases de ejecución definidas en la modificación del Programa de Actuación y del Plan de Actuación de dicho Plan Parcial:

FASE 1:

Considerar esta fase como suelo urbanizado, con los siguientes CONDICIONANTES:

- Mientras no se terminen las obras necesarias para la puesta en marcha del depósito de abastecimiento de agua, sólo podrán autorizarse un número máximo de hasta 800 viviendas.
- Los promotores deberán depositar con carácter previo a la concesión de las licencias de edificación la cantidad proporcional correspondiente a los costes de urbanización pendientes de acuerdo a la edificabilidad consumida por la licencia que se solicita (5'17€/m²). Resultando dicha cantidad de dividir el total de las obras pendientes de ejecución de esta fase entre la edificabilidad no consumida en las parcelas edificables de la fase.
- En las parcelas de la zona Norte de la Fase 1 (R-6, R-7 y R-8) la utilización de las edificaciones estará condicionada a la ejecución de las obras correspondientes a la construcción del pozo EBAR n² 1 y la construcción de la tubería de impulsión de bombeo n² 1 contemplada en el proyecto de urbanización.
- En los proyectos de edificación y urbanización interior se deberán estudiar y proyectar convenientemente las conexiones a las redes existentes, justificando su viabilidad.

FASE 2:

El estado de escasa urbanización de esta fase impide la concesión de licencia de edificación alguna, siendo precisa una actuación integrada de urbanización de la totalidad de las obras pendientes, que exige determinar previamente la figura del urbanizador, con la consiguiente modificación del Programa de Actuación (con fijación de nuevos plazos de urbanización y edificación, y acreditación de los medios económicos de que dispone el nuevo urbanizador, entre otros aspectos), y en su caso, modificación del Plan Parcial, por lo que a dicha fase se refiere.

Segundo.- Ordenar la publicación del presente Dictamen en el Tablón Municipal, así como su incorporación como Anexo al Plan afectado.

Tercero.- Comunicar a los servicios municipales correspondientes.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

b) PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE HACIENDA DE INSTAR CONCURSO NECESARIO DE LA MERCANTIL ESTAPRI INMUEBLES BUSINESS, SL.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta de la Concejal de Hacienda, en la que se dice: Vista la documentación existente en el expediente **2009/233**, en relación con el asunto de referencia, y

RESULTANDO: Que visto el estado actual del procedimiento de apremio llevado a cabo contra la mercantil deudora, tras haberse realizado todos los trámites recaudatorios pertinentes con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin haber resultado prosperas ninguna de las actuaciones recaudatorias practicadas a la deudora con la finalidad del cobro de la deuda, procede ahora instar concurso necesario de acreedores.

RESULTANDO: Que en el procedimiento de apremio tramitado contra la mercantil deudora, con anterioridad a la declaración de fallido, se realizaron las siguientes actuaciones:

- Se han investigado cuentas bancarias en Entidades Bancarias de la localidad, con resultado negativo.
- Se consultó el padrón de vehículos y la mercantil deudora ni aparecía ni aparece en la actualidad como titular de ningún vehículo.
- Se han practicado embargos sobre los bienes inmuebles de la mercantil, y se iniciaron los trámites para la derivación de responsabilidad subsidiaria del administrador de la sociedad.
- Se solicitaron al Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia notas simples, expedidas el 22 de mayo de 2019, de todos los inmuebles inscritos a favor de la mercantil deudora, con el siguiente resultado:

Las siguientes fincas registrales se encuentran inmersas en un procedimiento de ejecución hipotecaria 117/2015, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Totana a favor de Cajas Rurales Unidas:

2/43078, 2/43080, 2/43082, 2/43084, 2/43086, 2/43088, 2/43090, 2/43092, 2/43094, 2/43096, 2/43098, 2/43100, 2/43102, 2/43104, 2/43106, 2/43108, 2/43110, 2/43112, 2/43114, 2/43116, 2/43118, 2/43120, 2/43122, 2/43124, 2/43126, 2/43128, 2/43130, 2/43132 y 2/43134.

En las siguientes fincas constan inscritas anotaciones preventivas de embargo practicadas por el juzgado de Primera Instancia nº 6 de Molina del Segura, en los autos 68/2015 seguidos por Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito:

2/43136, 2/43138, 2/43140, 2/43142, 2/43144, 2/43146, 2/43148, 2/43150, 2/43152, 2/43154, 2/43156, 2/43158, 2/43160, 2/43162, 2/43164, 2/43166, 2/43168, 2/43170, 2/43172, 2/43174, 43176, 2/43178, 2/43180, 2/43182, 2/43184, 2/43186, 2/43188, 2/43190.

De las notas simples obtenidas por el Registro de la Propiedad de Alhama, se desprende que no existen, a día de hoy, fincas libres de cargas. Todas ellas se encuentran gravadas con hipotecas, ya en trámite de ejecución hipotecaria, y anotaciones preventivas de embargo.

Al constar en el Registro de la Propiedad la existencia de otros deudores de la mercantil (Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, Cajas Rurales Unidas), además del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, queda acreditada la existencia de una comunidad de acreedores (por todos, Auto núm. 66/2006, de 11 de abril, AP Baleares, Sección 5ª),

RESULTANDO: Que la deudora ha incumplido de manera generalizada sus obligaciones tributarias desde hace once años, acumulando recibos impagados por diferentes conceptos desde el año 2008, dando lugar a que este Ayuntamiento sea acreedor de la mercantil, a día de hoy, por una **cuantía total de 41.402,58 €**, importe el cual incrementa diariamente como consecuencia del devengo de intereses de demora y recargos. Se adjunta como **anexo I** al presente informe, relación de recibos impagados, importe de los mismos, fechas de devengo y demás datos relevantes, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 LC, así como la nota del Registro Mercantil donde consta la falta de depósito de cuentas anuales desde el año 2012.

Tras consultar el Registro Mercantil, se descubre que esta empresa está incumpliendo la obligación legal del depósito de cuentas anuales en el Registro desde el año 2008, fecha que coincide con el año en que la mercantil dejó de cumplir con el pago de sus deudas tributarias.

Es evidente que el deudor se encuentra en una situación de insolvencia desde hace años, siendo consciente de que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles. Intencionadamente, dejaron de presentar las cuentas anuales en el Registro, siendo conscientes de la situación económica de la empresa, dado que se encontraban en

una causa legal de disolución. Pese a haberse producido el sobreseimiento general en el pago corriente de las obligaciones del deudor, entre ellas, y por lo que al Ayuntamiento respecta, el pago de las obligaciones tributarias desde hace once años, y haber dejado de depositar las cuentas anuales para camuflar la mala situación económica en la que se encontraba la empresa, el deudor, ya en estado de insolvencia, no ha solicitado concurso voluntario de acreedores, establecido **de manera obligatoria** en el art. 5 de la Ley Concursal, para lo cual disponía de un plazo de dos meses contados desde la fecha en que conoció o debió conocer de su estado de insolvencia.

RESULTANDO: Que, teniendo en cuenta las ventajas que supone la solicitud de dicho concurso, entre ellas, la recompensa recogida en el artículo 91.7 LC, donde se elevan a la categoría de privilegio especial los créditos del acreedor que hubiere solicitado la declaración del concurso (hasta el 25% de su importe), y la presunción de culpabilidad de los administradores de la empresa, con la posibilidad de cobrarse de los bienes personales de éstos (y no sólo de los bienes que tenga la sociedad, que pueden ser insuficientes), se debería solicitar con carácter inmediato el concurso de acreedores de la sociedad, toda vez que ésta se puede considerar ya en situación de insolvencia, por los motivos anteriormente señalados (art 2.4 LC).

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Concursal, sobre legitimación para solicitar la declaración de concurso de acreedores, concediendo la misma a **“cualquiera de los acreedores”** del deudor, ostentando dicha condición el Ayuntamiento de Alhama de Murcia; así como lo dispuesto en el artículo 22 del mismo texto legal, que califica el concurso solicitado por cualquier sujeto legitimado, que no sea el deudor, como ***concurso necesario***.

CONSIDERANDO: La concurrencia en el presente caso de los presupuestos subjetivos y objetivos recogidos en los artículos 1 y 2 de la Ley concursal, en esencia, **“La declaración de concurso procederá respecto de cualquier deudor, sea persona natural o jurídica”, “La declaración de concurso procederá en caso de insolvencia del deudor común”, “Se encuentra en estado de insolvencia el deudor que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles”, “Si la solicitud de declaración de concurso la presenta un acreedor, deberá fundarla (...) en la existencia de alguno de los siguientes hechos:4º. El incumplimiento generalizado de obligaciones de alguna de las clases siguientes: las de pago de obligaciones tributarias exigibles durante los tres meses anteriores a la solicitud de concurso; las de pago de cuotas de la Seguridad Social, y demás conceptos de recaudación conjunta durante el mismo período.**

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en el artículo 5.2 de la Ley Concursal, sobre la presunción de conocimiento del deudor de su estado de insolvencia “cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el párrafo 4.º del artículo 2º”, en relación con la obligación del mismo de solicitar concurso de acreedores “*dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer su estado de insolvencia*”, así como lo estipulado (entre otras) por la Audiencia Provincial de Barcelona en su Auto de 13 de febrero de 2012, según el cual “*es bastante*” para la declaración del concurso necesario de un deudor: acreditar la existencia de una pluralidad de acreedores y “la falta de depósito de las cuentas anuales de dos ejercicios”, siendo destacable que además se ha demostrado de forma suficiente en este escrito la insolvencia manifiesta del deudor desde hace años, existiendo una causa legal de disolución que ha sido obviada por la mercantil deudora.

CONSIDERANDO: Al hilo de la reciente sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo de 6 de febrero de 2017, basada en pronunciamientos previos del Tribunal Supremo, como el de su sentencia de 2 de febrero de 2004, o 28 de mayo de 2013, la Audiencia ha decretado que el hecho de no depositar las cuentas anuales demuestra que existe una situación de insolvencia, y por ende, una causa legal de disolución, produciéndose una inversión de la carga de la prueba, siendo el propio deudor el que debe demostrar en el procedimiento que no existe tal situación de insolvencia. Esta doctrina busca eliminar situaciones de abuso de los administradores de empresas que esconden su situación de insolvencia para continuar desarrollando la actividad empresarial sin que sus acreedores se percaten de su verdadera situación económica, y se limitan a reprochar la insuficiencia de material probatorio, aprovechándose de que el acreedor siempre se encuentra en peor situación probatoria para acreditar la insolvencia del deudor.

Por lo que en virtud de lo expuesto, **PROPONGO:**

1. **INSTAR** concurso necesario de acreedores de la mercantil Estapri Inmuebles Business SL, en virtud de la condición de acreedor que ostenta el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, concurriendo en el presente caso la totalidad de los presupuestos exigidos en la legislación concursal para la solicitud del citado concurso, por los motivos anteriormente expuestos.

2. Nombrar como representantes de este Ayuntamiento a los letrados J. A. G. A., a F. G. F. y a la mercantil Lemux Abogados SLP, para que asuman la defensa y representación de los intereses del Ayuntamiento en el procedimiento mencionado.
3. Comunicar la resolución a la Oficina de Atención al Contribuyente para su conocimiento y efectos oportunos.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

c) PROPUESTA CONCEJAL DELEGADO DE INDUSTRIA DE APROBACIÓN DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA Y LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ALHAMA. EJERCICIO 2019.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta de Concejal de Industria, en la que se dice: El Ayuntamiento de Alhama de Murcia, a través de la Concejalía de Industria, tiene entre sus objetivos el colaborar en mantenimiento y conservación del Parque Industrial de Alhama. Por ello se entiende conveniente firmar un convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Industrial de Alhama, al ser este último el organismo representativo de la conservación y mantenimiento de dicho Parque.

En el Reglamento general regulador del servicio municipal de concesión de ayudas y subvenciones de este Ayuntamiento que entró en vigor el 15 de marzo de 2013, en el artículo 21 indica que las subvenciones de carácter nominativo deberán formalizarse mediante el oportuno convenio que será aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, previos informes que puedan corresponder de la Secretaría y de la Intervención.

En la cláusula cuarta del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Alhama de Murcia y la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Industrial de Alhama para el ejercicio 2018 especifica la documentación a aportar para la justificación. Según informe de la Agente de Desarrollo Local de fecha 5 de junio de 2019, la Entidad ha presentado la justificación correspondiente al convenio firmado en el año 2018, y que esta justificación se ajusta a la normativa de dicho convenio.

Según la memoria justificativa emitida por la Agente de Desarrollo Local, de fecha 5 de junio de 2019, con el objetivo planteado se conseguirá consolidar la permanencia de más de 100 empresas ya instaladas que dan empleo a más de 1.000 trabajadores de forma directa, y otros tantos de forma indirecta. Al mismo tiempo que se convertirá en un atractivo a la hora de captar a otros inversores para instalar sus

empresas en el Parque Industrial, lo cual redundará positivamente en la economía local con la consiguiente creación de empleo y aumento de la riqueza. Ya que la Entidad Urbanística hace frente a una gran cantidad de gastos, principalmente en el servicio de limpieza, seguridad, servicio de jardinería, mantenimiento de infraestructuras, etc., se hace necesaria la colaboración del Ayuntamiento mediante la aportación económica a dichos gastos, a través de la firma del oportuno Convenio.

Con el objetivo anterior se ha resuelto realizar convenio de colaboración entre la Entidad Urbanística y el Ayuntamiento, con una aportación económica por parte del Ayuntamiento de Alhama de 36.000 € (treinta y seis mil euros), debiendo realizarse para ello la elaboración y suscripción de un Convenio de colaboración del cual se adjunta un borrador.

Por lo anterior, propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción de los correspondientes acuerdos.

Visto el informe de intervención de 3 de julio de 2019 en el que fiscaliza este expediente con las siguientes condiciones: a) Debe publicarse la concesión de esta subvención nominativa a través de la BDNS, en virtud de la LGS, así como el convenio en el Portal de Transparencia b) Debe acreditarse en el expediente que el beneficiario está al corriente de las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social y que no está incurso en prohibición para obtener dicha condición, prevista en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada de ello y, tras un comentario del asunto, acuerda por unanimidad lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar el texto borrador adjunto y autorizar la suscripción del convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Industrial de Alhama, en las condiciones establecidas en el borrador, que se adjunta como Anexo I.

SEGUNDO.- El plazo de duración de este convenio se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2019. En ese momento se entenderá consumado.

TERCERO.- Notificar a la Entidad interesada a los efectos de suscripción del Convenio y comunicar a Intervención Municipal y a la Concejalía de Industria, a los efectos oportunos.

CUARTO.- La validez y eficacia de este Convenio se supedita a su aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local y a que sea aprobado por parte de la Asamblea de la Entidad Urbanística de Conservación del Parque Industrial de Alhama.

QUINTO.- Facultar a la Sra. Alcaldesa – Presidenta para todo cuanto requiera la ejecución de los presentes acuerdos.

PUNTO SEXTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Y no habiendo otros asuntos de que tratar, la Sra. Alcaldesa levantó la sesión siendo las doce horas y veinticinco minutos, de lo que yo como Secretario doy fe.