

**SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA  
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA  
NUEVE DE ENERO DE DOS MIL VEINTE**

**ASISTENTES**

**Sra. Alcaldesa**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Guevara Cava.

**Sres. Tenientes Alcalde**

D. Antonio García Hernández.

D. Antonio José Caja García

D<sup>a</sup> Josefa López Cánovas.

D<sup>a</sup> Juana Navarro Guillermo.

D<sup>a</sup> Leticia Pareja Agulló.

D. Pedro López Robles.

**Sr. Secretario**

D. David Ré Soriano

En el Salón de sesiones de la Casa Consistorial de Alhama de Murcia a nueve de enero del año dos mil veinte.

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 Concejal D. Felipe García Provencio.

Siendo las once horas y diez minutos la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> 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 treinta de diciembre de 2019.

Se aprueba 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 Concejal de Urbanismo concediendo a M. G. S. , licencia urbanística, THU-LU n° .../...., para ejecución de obras consistentes en construcción de vivienda unifamiliar, piscina y barbacoa en finca sita en paraje Los Pavos.-**

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 “Ejecución de vivienda unifamiliar, piscina y barbacoa en finca sita en Paraje Los Pavos (Ref. Catastral nº .....; Finca Registral nº .....)” tramitada a instancias de M. G. S. (N.I.F. nº .....). Se acompaña el correspondiente Proyecto suscrito por el Arquitecto D. B. S.. Siendo constructor de la obra la mercantil Ruicasa S.L.U.

Dicha documentación (que cuenta con subsanación de deficiencias aportadas en fecha 23/01/19), ha sido informada favorablemente por la Arquitecto Municipal, en fecha 28/01/19, con sujeción a una serie de condiciones, a las que me remito, así como por la Tesorera Municipal, en fecha 23/12/19.

Asimismo, se ha emitido informe por la Técnico de Administración General, en fecha 20/12/19, que en lo que interesa dice:

“ ...

*La edificación objeto de la presente licencia se ubica en un suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado Especial UNSEC 16-01.*

*En dicha clase de suelo, de conformidad con lo previsto en el art. 101 de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se autorizarán, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, la siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales: a) construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario (o sus instalaciones complementarias); b) instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos; c) áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras; d) vivienda ligada a las actividades anteriores (o usos complementarios de la vivienda).*

*Quedando fijadas las condiciones particulares para el uso vivienda mencionado en el siguiente precepto, art. 102.d), y entre ellas, apdos. 3 y 5:*

- *Cesión de los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.*
- *Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.*
- *La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en esta ley.*

*El Plan General Municipal de Alhama de Murcia, en sus arts. 263.3 y 268 (arts.263.3 y 277 del Texto Refundido) establece los requisitos para la construcción de vivienda unifamiliar vinculada a los usos relacionados con la utilización racional de los recursos naturales, y entre ellos:*

- *La parcela deberá quedar afectada con inscripción registral de la vinculación de la total superficie real a la construcción.*
- *Deberán cederse los terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.*
- *El propietario deberá costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.*
- *Realizar la aportación económica precisa para financiar la obtención de suelo destinado a dotaciones a razón de 25 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación permitida.*
- *La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en el art. 162.2 de la ley.*
- *En garantía del cumplimiento de las obligaciones anteriores, se exigirá con carácter previo a la autorización la prestación de garantía suficiente por importe mínimo del 40% del módulo de VPO vigente a la fecha de otorgamiento de la misma.*

*Finalmente, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Alhama, aprobó los dos siguientes documentos interpretativos del PGMO:*

1. *Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24/06/08, sobre licencias de segregación y construcción de viviendas: según el cual, en la tramitación de licencias de viviendas unifamiliares en Suelo Urbanizable no Sectorizado y No Urbanizable (Zonas 17-01 y 16-01) se exigirá:*
  - a. *Cesión de viales (200 m<sup>2</sup>)*
  - b. *Cesión dotaciones (50 m<sup>2</sup>)*
    - i. *Valoraciones medias a efectos de compensación: Regadío (15 €/m<sup>2</sup>); Secano (7 €/m<sup>2</sup>)*
  - c. *Cargas Registrales sobre la finca:*
    - i. *Condición de indivisibilidad*
    - ii. *Condición de Agotamiento de la edificabilidad*
    - iii. *Carga de urbanización, para asumir los costes de cesión y urbanización que conlleve el desarrollo urbanístico, constituido como carga registral equivalente la 5% del módulo vigente de VPO, hasta que se apruebe definitivamente el correspondiente Plan Especial, con un plazo máximo de cuatro años.*

*Antes de tramitar la licencia, la propiedad solicitará un documento previo al Ayuntamiento, con el que relacionen las cargas a imponer a la finca; el promotor inscribirá en el Registro de la Propiedad las cargas señaladas en el documento.*

2. *Acuerdo adoptado en fecha 23/07/08 sobre condiciones especiales para la construcción de viviendas en suelos urbanizables no sectorizados y no urbanizables, en el que se establece que "... la garantía que exige el apdo. 4 del art. 84 podrá prestarse de la siguiente forma: Compromiso del titular de la parcela por Acta de Comparecencia ante el Secretario de la Corporación de la obligación de: a) Acometer las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda y*

*contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico. b) comunicar a este Ayuntamiento cualquier cambio de titularidad de la propiedad afectada. c) notificar de forma fehaciente al comprador de la parcela en caso de enajenación, estos compromisos adquiridos.”*

*Figura en el expediente Acta de Compareciente suscrita por el solicitante ante el Secretario de la Corporación, relativa a los precitados compromisos.*

*Por lo que deberá practicarse la correspondiente liquidación en concepto de compensación urbanística simultáneamente a la concesión de la licencia.*

*Respecto de dicha compensación, la Arquitecta Municipal se pronuncia en su informe en el siguiente sentido: “... Se informa que el criterio interpretativo aprobado en junio de 2008, que definía estas cargas de urbanización tenía un plazo máximo de cuatro años previendo que en ese plazo se aprobaría un PLAN ESPECIAL DE ADECUACION URBANISTICA que aún no se ha iniciado, por lo tanto habría que evaluar jurídicamente la conveniencia de continuar con el cobro de estas cargas, ya que el Plan General solo exige reservas dotacionales, que tomando la misma base de valoración, en este caso tendrían un importe de 750 €.*

*Por lo tanto se debería iniciar de forma urgente la redacción del mencionado Plan Especial y también elaborar un nuevo criterio interpretativo hasta tanto dicho Plan Especial no se apruebe definitivamente.*

*Según lo dicho anteriormente, esta técnico de Administración General no puede más que ratificar lo dicho por la Arquitecta Municipal, siendo competencia de la Corporación la decisión de encargar la redacción del precitado Plan Especial, así como la de aprobar un nuevo criterio interpretativo hasta tanto dicho Plan Especial no se apruebe definitivamente.*

*Por otra parte, la finca donde se pretende la construcción objeto de expediente no da fachada a camino público, por lo que no es exigible la cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria ni adecuado tratamiento de los mismos, por aplicación de lo dispuesto en cumplimiento de lo establecido en el precitado art. 268.1.j PGMO, y arts. 191 en relación con el 102.d.3 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, todos ellos contrario sensu.*

*Y por lo que se refiere a la licencia solicitada, 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.*

*Según se desprende del Informe Técnico obrante en el expediente, 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. 193 bis y 268 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia y en el art. 101 de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia,*

*en relación con la realización de construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales en suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado Especial UNSEC 16-01: a) construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario (o sus instalaciones complementarias); b) instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos; c) áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras; d) vivienda ligada a las actividades anteriores (o usos complementarios de la vivienda).*

*Además de las condiciones indicadas en el Informe Técnico emitido, habrán de cumplirse las Condiciones Especiales recogidas en el apartado dispositivo del presente.*

*Considerando que se ha seguido la tramitación legalmente establecida, recogida en el artículo 268 de la precitada Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, así como en el documento interpretativo del PGMU sobre condiciones especiales para la construcción de viviendas en Suelos Urbanizables No Sectorizados y No Urbanizables, aprobado mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión Extraordinaria de fecha 23/07/08, procede otorgar licencia urbanística al proyecto presentado, con sujeción a las condiciones recogidas en los informes obrantes en el expediente, así como las recogidas en la parte dispositiva del presente.*

...”

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

**Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU/LU nº .../.... a M. G. S. (N.I.F. nº .....), para la ejecución de obras consistentes en “Ejecución de vivienda unifamiliar, piscina y barbacoa en finca sita en Paraje Los Pavos (Ref. Catastral nº .....; Finca Registral nº .....)”**, con arreglo al Proyecto suscrito el Arquitecto D. B. S.. Siendo constructor de la obra la mercantil Ruicasa S.L.U.

**Segundo.- 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.

**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.- Declarar la indivisibilidad** de la finca objeto de licencia (Finca Registral nº .....; Ref. Catastral nº .....), en cumplimiento de lo dispuesto en el

art. 268 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia. Si bien no quedan agotadas las posibilidades edificatorias otorgadas por el mismo Plan sobre dicha finca.

**Cuarto.- 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 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.*

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

***Primera.-** Los promotores cumplirán los compromisos manifestados en Acta de Comparecencia suscrita en fecha 20/12/19.*

***Segunda.-** Se inscribirá en el Registro de la Propiedad como nota al margen de la Finca Registral afectada, la nº 18.853, **la indivisibilidad** de dicha finca, en base a lo dispuesto en el art. 268 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia.*

***Tercera.-** Los materiales de revestimiento de la vivienda deberán cumplir las condiciones estéticas definidas para el suelo urbanizable especial, según art. 277 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia.*

***Cuarta.-** En la documentación a incorporar con la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación de la Vivienda, deberá incluirse la Autorización de Vertidos de la Confederación Hidrográfica del Segura, de acuerdo al Anexo III de la Orden AAA/2056/2014, de 27 de octubre.*

**Sexto.- Girar** la liquidación provisional que corresponda en concepto de **ICIO** por importe de **2.378,71€** y de **510€** en concepto de **Tasa** por tramitación del presente expediente, de conformidad con las Ordenanzas Municipales reguladoras.

**Girar** liquidación por importe de **3.750'00€ en concepto de compensación urbanística** con destino al desarrollo urbanístico de la zona de Suelo Urbanizable No Sectorizado Especial UNSEC 16-01, donde se ubica la construcción objeto de licencia.

**Séptimo.- Apercibir** al promotor que deberá aportarse justificante de la inscripción en el Registro de la Propiedad requerido, en el plazo máximo de dos meses una vez recaiga la firmeza en vía administrativa del presente acuerdo.

Significándole que **el incumplimiento** de la justificación de la inscripción en el Registro de la Propiedad, o de cualquier otra de las condiciones especiales impuestas, incluyendo el abono de la compensación urbanística que corresponde en concepto de compensación urbanística, **dará lugar a la apertura del correspondiente expediente sancionador** por incumplimiento de las condiciones de la licencia, así como a **la revocación de la misma**, en su caso.

**Octavo.- Notificar** la presente al interesado y **Comunicar** a la Recaudación Municipal.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

**b) Propuesta del Concejal de Urbanismo concediendo a la mercantil Ferro Agro Gimena 88, SL, licencia urbanística, THU-LU nº 477/2019, para ejecución de obras consistentes en construcción de vivienda unifamiliar, garaje y piscina en Cl. Pintor Antonio Pérez Martínez nº 9.-**

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 “Ejecución de vivienda unifamiliar, garaje y piscina en C/ Pintor Antonio Pérez Martínez, nº .., según Catastro nº ..(Ref. Catastral nº .....)””, tramitada a instancias de la mercantil Ferro Agro Gimena 88 S.L. (CIF nº B-73823734). Se acompaña el correspondiente Proyecto suscrito por el Arquitecto D. B. S.. Siendo constructor de la obra G. C. G..

Dicha documentación ha sido informada favorablemente por la Arquitecta Municipal, en fecha 18/12/19, a cuyos términos me remito, y por la Tesorera Municipal, en fecha 23/12/19.

Asimismo, se ha emitido informe por la Técnico de Administración General en fecha 19/12/2019, 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 por delegación de la Alcaldía-Presidencia



mediante Decreto de la Alcaldía nº 2.306/19, de fecha 17/06/19, ratificando el anterior Decreto nº 2.773/2.018, de fecha 21/09/18) la adopción del siguiente **ACUERDO**:

**Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU/LU nº .../....** a la mercantil Ferro Agro Gimena 88 S.L. (CIF nº B-73823734), para la ejecución de obras consistentes en “Ejecución de vivienda unifamiliar, garaje y piscina en C/ Pintor Antonio Pérez Martínez, nº .., según Catastro nº .. (Ref. Catastral nº .....)” , de conformidad con el Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto D. B. S.. Siendo constructor de la obra G. C. G..

**Segundo.- 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.

**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.-** Previo al inicio de la obra el promotor deberá tramitar la ocupación de vía pública con los procedimientos establecidos.

**Segunda.-** El promotor deberá ejecutar las aceras completas de las dos fachadas que dan a vial público. La acera a la Vereda de Los Secanos deberá ejecutarse con las dimensiones definidas en proyecto; en la calle trasera debido a su escasa dimensión, deberá pavimentar todo el tramo de vial que linda con su fachada, con pavimento continuo o adoquinado.

**Tercera.-** Deberá solicitarse tira de cuerdas antes de iniciar las obras, dado que el solar está afectado a nueva alineación establecido en el Plan General, por lo que se refiere a la Vereda de Los Secanos.

**Cuarta.-** Se depositará fianza por importe de 2.000 € en el plazo de quince días desde la notificación de la presente licencia, para garantizar la ejecución de pavimento de aceras y vial.

**Quinto.- Girar** las liquidaciones provisionales que correspondan **en concepto de ICIO** por importe de **2.638,35€** y de **465€ en concepto de Tasa** por tramitación del presente expediente, de conformidad con las Ordenanzas Municipales reguladoras.

**Sexto.- Notificar** la presente a la mercantil interesada y **Comunicar** a la Tesorería y a la Recaudación Municipales.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

**c) Propuesta del Concejal de Urbanismo concediendo a F. M. A. O., licencia urbanística, THU-LU nº .../..., para ejecución de obras consistentes en construcción de piscina, porche y marquesina en finca sita en Paraje Ral.-**

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 “Ejecución de piscina, porche y marquesina en finca sita en Paraje El Ral (Ref. Catastral nº .....)” , tramitada a instancias de F. M. A. O. (N.I.F. nº .....), con arreglo al Proyecto suscrito por el Ingeniero de Edificación y Arquitecto Técnico, J. M. G. L. . Siendo Constructor de la obra la mercantil Promoción Belchí S.L.

Dicha documentación ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Técnico Municipal, en fecha 20/12/19, así como por la Tesorera Municipal, en fecha 23/12/19.

Asimismo, se ha emitido informe por la Técnico de Administración General, en fecha 23/12/2019, 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. 193 bis y 268 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia y en el art. 101 de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en relación con la realización de construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales en suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado UNSEC 18-06: a) construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario (o sus instalaciones complementarias); b) instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos; c) áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras; d)*

*vivienda ligada a las actividades anteriores (o usos complementarios de la vivienda). Según se desprende del Informe Técnico obrante en el expediente.*

*El cumplimiento de los deberes derivados del emplazamiento de la construcción a ejecutar en Suelo Urbanizable No Sectorizado Zona 18-06 recogidos en el art. 102.d.3 de la precitada Ley 13/15 (anterior art. 84.D de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, y de su Texto Refundido aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio), se exigirá en el momento de la construcción de la vivienda principal a la que servirán los usos complementarios objeto de la presente licencia. Se ha suscrito Acta de Comparecencia por el promotor de la licencia adoptando tal compromiso.*

*Además de las condiciones indicadas en el Informe Técnico emitido, habrán de cumplirse las condiciones especiales recogidas en la parte dispositiva del presente informe.*

*Considerando que se ha seguido la tramitación legalmente establecida, recogida en el precitado 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 la adopción del siguiente **ACUERDO:**

**Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU/LU nº .../.... a F. M. A. O.** (N.I.F. nº .....), para la ejecución de obras consistentes en “Ejecución de piscina, porche y marquesina en finca sita en Paraje Ral (Ref. Catastral nº .....)” con arreglo al Proyecto suscrito por el Ingeniero de Edificación y Arquitecto Técnico, J. M. G. L. . Siendo constructor de la obra la mercantil Promoción Belchí S.L:

**Segundo.- Conceder** el plazo de ejecución de dos meses para el inicio de las obras, dos meses como interrupción máxima, 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.

**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 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.-** *Con carácter previo al inicio de las obras se deberá aportar plano de la parcela en el que se grafíe la futura ubicación de la vivienda principal a la que sirven los usos complementarios objeto de la presente licencia.*

**Quinto.- Girar** la liquidación provisional que corresponde en concepto de **ICIO** por importe de **517,51€** y de **405€** en concepto de **Tasa** por tramitación del presente expediente, de conformidad con las Ordenanzas Municipales reguladoras.

**Sexto.- Notificar** la presente al interesado y a la Recaudación Municipal.

Se aprueba por unanimidad de todos los Sres. Asistentes.

**PUNTO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

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