



Referencia: 2022/6508D
Procedimiento: Licencias urbanísticas
Interesado: MARIANO SANCHEZ MARTINEZ, PROMOTORA ALHAMA NATURE, S.L
Representante:
SECRETARIA (DRS)

DAVID RE SORIANO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.

CERTIFICO: Que La Junta de Gobierno Local en su sesión del día 27 de diciembre de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

12. CONCEJALIA DE URBANISMO.

Referencia: 2022/6508D.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA THU-LU N° 476/2022 A LA MERCANTIL ALHAMA NATURE S.L. PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CONSISTENTES EN “CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA Y EJECUCIÓN DE VIAL DE ACCESO, CON EMPLAZAMIENTO EN PLAN PARCIAL CONDADO I, PARCELA R-2.2, SUBPARCELA R-2.2.3

Existe solicitud de la mercantil Alhama Nature S.L. (C.I.F. nº B-09623042) de Título Habilitante Licencia Urbanística número THU-LU nº 476/2022 (EE 2022/6508D), para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de 11 viviendas unifamiliares con piscina y ejecución de vial de acceso, con emplazamiento en Plan Parcial Condado I, Parcela R-2.2, Subparcela R-2.2.3 (Ref. Catastral: parte de la parcela nº 4675249XG4747F0000JS; parte de la Finca Registral nº 50.120)”, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez.

Dicha documentación ha sido informada por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal Responsable del Servicio de Agua en fecha 21/12/23, según el cual:

“... Revisado los detalles del proyecto, “MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINAS”, situadas en SUBPARCELA R_2.2.3, “CONDADO DE ALHAMA”, referente a las instalaciones de abastecimiento y saneamiento, una vez subsanados los reparos indicados en el anterior informe y reflejados en los planos y memoria, informo favorablemente al respecto.

Recordamos que, durante las obras de los servicios de abastecimiento y saneamiento, debe de estar informado en cada momento el Servicio Municipal de Aguas de Alhama de Murcia para realizar seguimiento y supervisión en su ejecución.

... ”



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Igualmente se ha emitido informe por el Ingeniero Técnico Industrial Responsable del Servicio de Alumbrado Público Municipal en la misma fecha 21/12/23, según el cual:

"... Estudiado el proyecto presentado, en los aspectos de las instalaciones de urbanización relativas a:

- Electrificación en Baja Tensión.*
- Infraestructura de red de Telecomunicaciones.*
- Red de Alumbrado Público.*

Se comprueba que las obras de urbanización proyectadas incluyen las instalaciones de los servicios básicos antes indicados y se justifica en el proyecto el cumplimiento de la reglamentación y normativa general, así como, la normativa particular de las compañías distribuidoras, relativas a estas instalaciones.

Procede informar favorable el proyecto presentado.

..."

También se ha emitido informe por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal en la misma fecha 21/12/23, según el cual:

"... En relación con la solicitud de fecha entrada en el registro del Ayuntamiento, 05/09/2022, registro número 2022012090 y posterior entrega de proyecto modificado con fecha de entrada 15.12.2023, con referencia 2023018133, por el que se tramita la concesión de licencia urbanística para construcción de 11 viviendas unifamiliares con piscinas situadas en la subparcela R-2.2.3 ED, Bulevar del Guadalentín, Plan Parcial Sector US 14-02-01 "Condado de Alhama", promovido por la mercantil Alhama Nature S.L., el técnico que suscribe indica que será de aplicación lo contemplado en el PGMO de Alhama en lo relativo a las normas de urbanización y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, en lo relativo a la accesibilidad así como resto de normativa de aplicación.

Es todo lo que tienen a bien informar el técnico que suscribe, no obstante la Corporación con superior criterio decidirá.

..."

Asimismo, se ha emitido informe por la Arquitecta Jefa Municipal en fecha 22/12/23, en los siguientes términos:

"...

Normativa Aplicable:

Revisión del PGMO aprobado definitivamente BORM 3 de marzo de 2008 y 16 de marzo de 2011

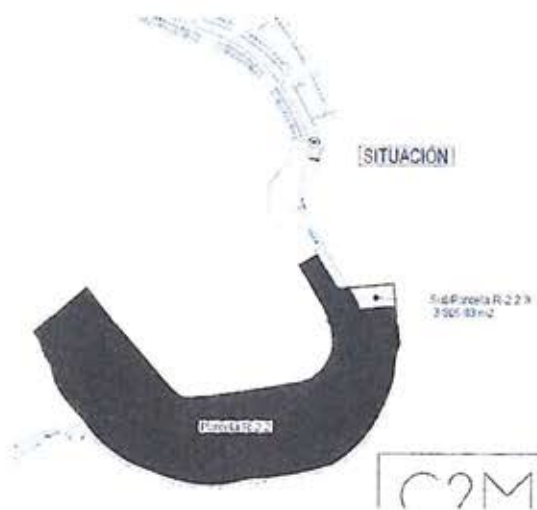
Plan Parcial Sector "Condado de Alhama" (BORM. nº193 de 22.08.06)

Acuerdo de Junta de Gobierno Local del 3 de julio de 2019

Modificación Nº1 del Estudio de detalle R2.2.resto aprobada definitivamente en Pleno el 29 de noviembre de 2023.

Clasificación del Suelo:

Suelo Urbanizable Sectorizado con Plan Parcial aprobado y Proyecto de Urbanización ejecutado parcialmente. USEC. 14.02.01- Plan Parcial Condado de Alhama -



Se proyectan 11 viviendas unifamiliares en propiedad horizontal dentro de la subparcela R 2.2.3 de 3.802,86 m² según ED modificado, incluyendo un vial privado sin salida, de acceso a las viviendas.

PROCEDE la concesión de LICENCIA URBANISTICA con los siguientes plazos:

- 6 meses para el inicio de las obras, a partir de la notificación de la licencia.
- 36 meses para la finalización de las obras, a partir de la notificación de la licencia.

Cualquier interrupción de las obras por un plazo superior a dos meses, precisará autorización municipal.

I.C.I.O

Base imponible - Módulos mínimos Ordenanza:

Viviendas unifamiliares 1200,59 m ² x 580 €/m ²	696.342 €
Piscinas 306 m ² x 330 €/m ²	100.980€
Urbanización vial privado 932,62 m ² x 80 €/m ²	74.610 €
<u>Total</u>	871.931,80 €

<u>Tasas:</u>	Viviendas9 unidades <130 m ² y >21 m ² 2 unidades >130 m ²
	Piscinas.....11 unidades <100 m ²
	Vial interior (Por infraestructura inspeccionada)250 €

CONDICIONANTES DE LA LICENCIA:

Las viviendas N°1 y N°11 deberán cumplir el retranqueo obligatorio de 2,00 m al resto de edificaciones.

Junto con la solicitud de devolución de fianza se deberán aportar al Ayuntamiento vales o facturas justificativas de haber depositado los residuos generados por las obras en vertedero autorizado (art. 4.1.c RD 105/2008).

Deberán incluirse los condicionantes establecidos al Anexo de urbanización en los Informes de los Ingenieros Técnicos Municipales.

No podrán ocuparse las viviendas hasta la completa presentación de DR de primera ocupación, que deberá incluir la cesión de las instalaciones a Iberdrola en su caso y la autorización de las compañías suministradoras de servicios.



OBSERVACIONES:

De acuerdo al Acuerdo de Junta de Gobierno Local del 3 de julio de 2019 deberá aportar previo a la concesión de licencia el importe previsto para obras de urbanización. Teniendo en cuenta la edificabilidad de la subparcela R2.2.3 según Modificación N°1 del ED: $1.200,59 \text{ m}^2 \times 5,17 \text{ €/m}^2 = 6.207,05 \text{ €}$.

FIANZA:

La condición de solar para las 11 viviendas de la subparcela no podrá asegurarse si no se ejecuta el vial interior proyectado, por lo tanto en aplicación del artículo 99 y su remisión al artículo 89, para asegurar la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación se debería solicitar aval por el 100 % de su coste, en este caso se deberá tener en cuenta el presupuesto según módulos mínimos establecidos en la Ordenanza, (74.610 €) ya que el presupuesto del Anexo de obras de urbanización es menor.

...

Mediante Decreto nº 2023005467/23, de fecha 26/12/23, se requiere a la mercantil promotora el pago de la cantidad de 6.207,05 € ($1.200,59 \text{ m}^2 \times 5,17 \text{ €/m}^2$), en concepto de participación proporcional de la subparcela R-2.2.3 en los costes de urbanización pendientes en la Fase I del Plan Parcial Condado I, correspondiente a la mencionada licencia Urbanística THU/LU nº 476/2022. De conformidad con el Dictamen de aplicación a la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial "Condado de Alhama I", aprobado por la Junta de Gobierno Local, en Sesión ordinaria de fecha 03/07/19. En dicho decreto se apercibe a la interesada de que, hasta tanto no se deposite dicha cantidad, no se continuaría con la tramitación de la licencia solicitada. Consta abono de dicha cantidad en fecha 26/12/23.

En última instancia se han emitido informes por la Tesorería Municipal y por la Técnico de Administración Municipal en fecha 26/12/23, que por lo que se refiere a los fundamentos de derecho del presente, en lo que interesa dicen:

“...

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.

La parcela objeto de edificación del presente expediente forma parte del Sector USEC 14-02-01: "Alhama Golf-I", del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, desarrollado a instancias de la mercantil Alhama Golf Resort S.L. mediante el Plan Parcial Condado I (definitivamente aprobado mediante Acuerdo Plenario de fecha 27/07/06). Concretamente, la subparcela objeto de edificación se corresponde con la procedente de la Modificación nº 1 del Estudio de Detalle de la Parcela R-2.2 resto, aprobado definitivamente mediante Acuerdo Plenario de fecha 29/11/23.

Dicho Plan Parcial se ha gestionado por el sistema de concertación directa, actuando como urbanizadora la misma promotora. Cuenta con los correspondientes Proyectos de Inejesabilidad de Reparcelación y de Urbanización definitivamente aprobados; si bien las obras de urbanización contempladas en el mencionado Proyecto de Urbanización fueron ejecutándose conjuntamente por la promotora con la realización de obras de edificación, al amparo de la posibilidad de ejecución simultánea de urbanización y edificación recogida en el entonces vigente art. 211 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, con la prestación de las garantías legalmente exigibles. A fecha hoy, las obras de urbanización se encuentran inacabadas.

Según dispone el art. 99 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, aprobada su ordenación pormenorizada, el suelo urbanizable podrá edificarse una vez se haya urbanizado o de forma simultánea con su urbanización, con arreglo a las prescripciones del planeamiento correspondiente, con las condiciones y excepciones establecidas en esta ley para el suelo urbano.

Para el suelo urbano, el art. 89 de la misma ley establece que "El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley...".

Al respecto de las garantías señaladas en la ley para el supuesto de ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, el art. 186 matiza que "En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio".

Y el art. 258 de la misma Ley 13/15 (aplicable cuando la obligación de conservar las urbanizaciones recaiga sobre el promotor de la misma o sobre los futuros adquirentes de parcelas, como el es el caso por aplicación de lo dispuesto en el apartado IV.1.2 "Conservación y mantenimiento de instalaciones y servicios" de la Memoria del Plan Parcial; y según se recoge en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial), a su vez establece que "Para que el promotor pueda iniciar la venta de parcelas antes de ultimar la urbanización del polígono o unidad de actuación, deberá suscribir un seguro que garantice a los adquirentes de dichas parcelas las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno".

Por lo que, con carácter previo a la concesión de la licencia, habrá de presentarse por la promotora el compromiso de no utilizar las edificaciones objeto de licencia hasta tanto esté terminada la urbanización, así como de fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte de las mismas. E igualmente, deberá 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.

Independientemente de lo cual, se pone de manifiesto que, dado que la gestión urbanística del Plan Parcial en el que se ubica la parcela objeto de licencia se encuentra interrumpida (declaración de la urbanizadora en concurso de acreedores nº 459/2016, en fecha 03/01/17, actualmente pendiente de liquidación definitiva), y no habiéndose iniciado a fecha hoy el procedimiento de declaración de incumplimiento de las obligaciones de urbanizar y edificar recogido en el Título IX de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, 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.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

En relación con esta última cuestión, la Junta de Gobierno Local en Sesión ordinaria de fecha 03/07/19 ha emitido Dictamen de aplicación a la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial "Condado de Alhama I", según el cual:

"...

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-14-01 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 nº 1 y la construcción de la tubería de impulsión de bombeo nº 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.

..."

Por lo que, con carácter previo a la concesión de la presente licencia, se ha justificado por la promotora el depósito de la cantidad correspondiente a los costes de urbanización pendientes asignable a la subparcela sobre la que se pretende la edificación objeto de licencia, que asciende a la cantidad de 6.207,05 € (1.200,59 m² x 5,17 €/m²), según Decreto previo emitido al respecto.

..."

Habiéndose seguido la tramitación legalmente establecida, recogida en el artículo 268 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y en base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se propone a esa Junta de Gobierno Local (por delegación de la Alcaldía mediante Resolución nº 2023003115, de fecha 22/6/23), previa



consideración de la cuestión del aseguramiento de la finalización de las obras de urbanización pendientes, en los términos antedichos, la adopción de la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU-LU nº 476/2022 (EE 2022/6508D) a la mercantil Alhama Nature S.L. (C.I.F. nº B-09623042), para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de 11 viviendas unifamiliares con piscina y ejecución de vial de acceso, con emplazamiento en Plan Parcial Condado I, Parcela R-2.2, Subparcela R-2.2.3 (Ref. Catastral: parte de la parcela nº 4675249XG4747F0000JS; parte de la Finca Registral nº 50.120)”, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez.

Segundo.- Conceder el plazo de ejecución de seis meses 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 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, derivadas de la circunstancia de edificación y urbanización simultánea:

Primera.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá justificarse la designación del constructor de las obras, firmándose la correspondiente Acta de Comparecencia ante funcionario público autorizado.

Segunda.- Las viviendas Nº1 y Nº11 deberán cumplir el retranqueo obligatorio de 2,00 m al resto de edificaciones.

Tercera.- No se permitirá la utilización de las edificaciones 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. Habrá de justificarse la inscripción de tal condición en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación del acuerdo de concesión de la licencia.



Cuarta.- Deberá depositarse fianza por importe de 74.610 € para asegurar la ejecución simultánea de la edificación proyectada y la urbanización del vial interior proyectado, lo que otorgará la condición de solar a la subparcela objeto de licencia, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 89.1 en relación con el 99 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Si dicha fianza se deposita en metálico, habrá de realizarse en la Oficina Municipal de Recaudación (Plaza de Las Américas, 6, Bajo). En caso de que se deposite mediante transferencia bancaria, el ingreso de la misma se realizará en la cuenta de CaixaBank nº ES46 2100 8216 2113 0015 1892. En caso optarse por un aval bancario, el mismo deberá ser depositado en las dependencias de la Tesorería Municipal.

Apercibir a la promotora que el incumplimiento de la obligación de depositar la fianza impuesta en la presente condición especial dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

Quinta.- Deberá presentarse un refundido del Anexo de Urbanización que incluya los siguientes condicionantes establecidos en los Informes de los Ingenieros Técnicos Municipales:

- Durante la ejecución de las obras de los servicios de abastecimiento y saneamiento de las viviendas objeto de licencia, deberá mantenerse informado en cada momento el Servicio Municipal de Aguas de Alhama de Murcia para realizar seguimiento y supervisión en su ejecución.
- Será de aplicación lo contemplado en el PGMU de Alhama en lo relativo a las normas de urbanización y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, en lo relativo a la accesibilidad así como resto de normativa de aplicación.

Sexta.- Apercibir a la promotora de que:

- la parcela objeto de la presente licencia está afecta con carácter real al pago de los costes de urbanización reflejados en el Proyecto de Urbanización del Sector USEC 14-02-01: "Alhama Golf-I", incluidos en el Plan Parcial Condado I, en un porcentaje del 20% de los costes de urbanización pendientes de ejecutar.
- El inicio de la venta de las edificaciones está condicionada a la suscripción de un seguro que garantice a los adquirentes de dichas parcelas las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno; y hasta tanto se ultime la urbanización del polígono o unidad de actuación.

Séptima.- Una vez finalizadas las obras, y con carácter previo a su ocupación, deberá presentarse Declaración Responsable de Primera Ocupación de las viviendas objeto de licencia, junto con la correspondiente documentación, entre la que deberá incluirse:

- Vales o facturas justificativas de haber depositado los residuos generados por la construcción en vertedero autorizado (según art. 4.1.c del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).
- La cesión de las instalaciones a Iberdrola, en su caso, y la autorización de las compañías suministradoras de servicios.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Quinto.- Girar la liquidación provisional por importe de **29.645,68€** en concepto de ICIO y de **2.160€** de Tasa por tramitación del presente expediente, de conformidad con las Ordenanzas Municipales reguladoras.

Importe que responde al siguiente detalle:

Artículo 5.1) el módulo fijo para licencia urbanística en suelo distinto al urbano asciende a la cantidad de **225 €**.

- Artículo 5.1) el módulo fijo por cartel acreditativo asciende a la cantidad de **75 €**.

- Artículo 5.1.1) el incremento variable de 9 viviendas de superficie entre >21 m² y <130 m², asciende a la cantidad de **900 € (100 euros por cada vivienda inspeccionada de 21 hasta 130 m²)**.

- Artículo 5.1.1) el incremento variable de 2 viviendas de superficie de >130 m², asciende a la cantidad de **270 € (135 euros por cada vivienda inspeccionada de >130 m²)**.

- Artículo 5.1.2) el incremento variable por 11 unidades de piscinas de baño de superficie de <100m², asciende a la cantidad de **440 € (40 euros por cada inmueble inspeccionado, cada 100 m², o fracción)**.

- Vía interior (por infraestructura inspeccionada), asciende a una cantidad de **250€**

Sexto.- Notificar la presente a la mercantil interesada y a la Recaudación Municipal.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA**, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa Presidenta, en Alhama de Murcia.

Visto bueno



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Referencia: 2024/276T

Destinatario: MARIANO SANCHEZ MARTINEZ

Dirección: AVDA EL MOJON, 43
30740 SAN PEDRO DEL PINATAR
MURCIA

Núm. notificación: NA/30002313/0017/000015659

Asunto:	LICENCIA URBANISTICA PARA 13 VIVIVENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINAS
Procedimiento:	Licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	22/12/2023
Núm. registro entrada:	2023/018530

Le notifico que por La Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 7 de agosto de 2024 adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

2. CONCEJALIA DE URBANISMO.

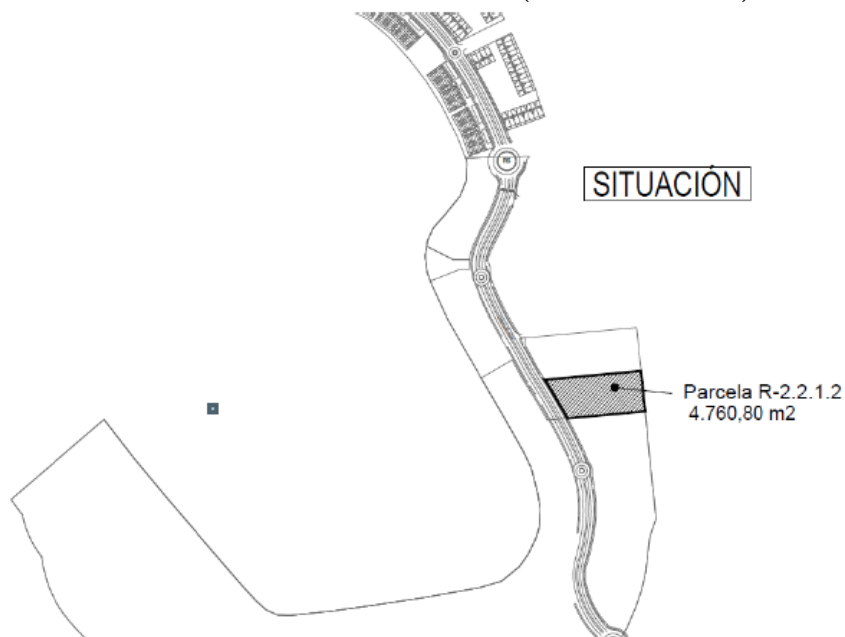
Referencia: 2024/276T.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO PARA CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA THU/LU 3/2024 (EE 2024/276J) A PROMOTORA ALHAMA NATURE SL PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 13 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA CON EMPLAZAMIENTO EN SUBPARCELA R-2.2.1.2, BULEVAR DEL GUADALENTÍN, PROCEDENTE DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA R-2.2.1 DEL PLAN PARCIAL CONDADO I.

Existe solicitud presentada por la mercantil Promotora Alhama Nature SL (C.I.F. nº B-09623042) de Licencia Urbanística número THU-LU nº 3/2024 (EE 2024/276T), para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de 13 viviendas unifamiliares con piscina con emplazamiento en Subparcela R-2.2.1.2, Bulevar del Guadalentín, procedente del Estudio de Detalle de la Parcela R-2.2.1 del Plan Parcial Condado I (Ref. Catastral: parte de la parcela nº 4675243XG4747F0001PD; Finca Registral nº 52.727)”, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez.



Estudio de Detalle Parcela R-2.2.1 (BORM 29/03/2019)



Se dictó Decreto nº 2024002802, de fecha 28/6/24, mediante el que, en cumplimiento del Dictamen de aplicación a la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial “Condado de Alhama I”, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en Sesión ordinaria de fecha 03/07/19, se requirió a la promotora el pago de la cantidad de 8.011,48€ más el IVA correspondiente, en concepto de participación proporcional en los costes de urbanización pendientes en la Fase I de dicho Plan Parcial.

En el expediente figuran los correspondientes informes emitidos por el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, el Ingeniero Técnico Industrial Municipal responsable del Servicio de Aguas y del Ingeniero Técnico Industrial Municipal responsable del Servicio de Alumbrado público. Así como un último informe de la Arquitecta Municipal (tras previo informe de reparos de fecha 14/6/24) de fecha 16/7/24, favorable a la concesión de la licencia conforme a la documentación aportada en fecha 04/07/2024, Proyecto básico y de ejecución, con anexo de obras de urbanización, visado en fecha 03/07/2024 (que subsana los reparos anteriormente observados por dicha Arquitecta, por el Ingeniero Técnico Industrial del Servicio de Aguas y por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas).

Así mismo se ha emitido informe de tesorería de fecha 18/07/2024 así como informe jurídico por la Técnico de Administración General en fecha 16/07/2024 según el cual:

“...

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.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

La parcela objeto de edificación del presente expediente forma parte del Sector USEC 14-02-01: “Alhama Golf-1”, del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, desarrollado a instancias de la mercantil Alhama Golf Resort S.L. mediante el Plan Parcial Condado I (definitivamente aprobado mediante Acuerdo Plenario de fecha 27/07/06; BORM nº 193, de 23/08/06; rectificación de errores BORM nº 209, de 09/09/06). El mencionado Plan Parcial se ha gestionado por el sistema de concertación directa, actuando como urbanizadora la misma promotora. Cuenta con los correspondientes Proyectos de Innecesariedad de Reparcelación y de Urbanización definitivamente aprobados; si bien las obras de urbanización contempladas en el mencionado Proyecto de Urbanización fueron ejecutándose conjuntamente por la promotora con la realización de obras de edificación, al amparo de la posibilidad de ejecución simultánea de urbanización y edificación recogida en el entonces vigente art. 211 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, con la prestación de las garantías legalmente exigibles. A fecha hoy, las obras de urbanización se encuentran inacabadas.

Según dispone el art. 99 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, aprobada su ordenación pormenorizada, el suelo urbanizable podrá edificarse una vez se haya urbanizado o de forma simultánea con su urbanización, con arreglo a las prescripciones del planeamiento correspondiente, con las condiciones y excepciones establecidas en esta ley para el suelo urbano.

Para el suelo urbano, el art. 89 de la misma ley establece que “El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley...”.

Al respecto de las garantías señaladas en la ley para el supuesto de ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, el art. 186 matiza que “En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio”. Y el art. 258, a su vez establece que “Para que el promotor pueda iniciar la venta de parcelas antes de ultimar la urbanización del polígono o unidad de actuación, deberá suscribir un seguro que garantice a los adquirentes de dichas parcelas las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno”.

Por lo que, con carácter previo a la concesión de la licencia, debe constar en el expediente que se ha suscrito por la promotora el compromiso de no utilizar las edificaciones objeto de licencia hasta tanto esté terminada la urbanización, así como de fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte de las mismas.

Independientemente de lo cual, se pone de manifiesto que, dado que la gestión urbanística del Plan Parcial en el que se ubica la parcela objeto de licencia se encuentra interrumpida (declaración de la urbanizadora en concurso de acreedores nº 459/2016, en



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

fecha 03/01/17, actualmente en fase de liquidación), y no habiéndose iniciado a fecha hoy el procedimiento de declaración de incumplimiento de las obligaciones de urbanizar y edificar recogido en el Título IX de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, 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.

En relación con esta última cuestión, la Junta de Gobierno Local en Sesión ordinaria de fecha 03/07/19 ha emitido Dictamen de aplicación a la concesión de licencias de edificación en el ámbito del Plan Parcial “Condado de Alhama I”, según el cual:

“...

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-14-01 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 nº 1 y la construcción de la tubería de impulsión de bombeo nº 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.

“...

En relación con este extremo deberá quedar justificado por la promotora el depósito de la cantidad correspondiente a los costes de urbanización pendientes asignable a la subparcela sobre la que se pretende la edificación objeto de licencia, que asciende a la cantidad de 8.011,48€ más el IVA correspondiente.



...

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se propone a esa Junta de Gobierno Local (órgano competente por delegación de la Alcaldesa-Presidenta en virtud de Resolución nº 2023003115, de fecha 22/6/23) la adopción de la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU-LU nº 3/2024 (EE 2024/276T) a la mercantil Promotora Alhama Nature SL (C.I.F. nº B-09623042) para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de 13 viviendas unifamiliares con piscina con emplazamiento en Subparcela R-2.2.1.2, Bulevar del Guadalentín, procedente del Estudio de Detalle de la Parcela R-2.2.1 del Plan Parcial Condado I (Ref. Catastral: parte de la parcela nº 4675243XG4747F0001PD; Finca Registral nº 52.727)”, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez aportado en fecha 04/07/2024, con anexo de obras de urbanización, visado en fecha 03/07/2024.

Segundo.- Conceder el plazo de ejecución de seis meses para el inicio de las obras, seis 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 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, derivadas de la circunstancia de edificación y urbanización simultánea:**

Primera.- *Con carácter previo al inicio de las obras deberá justificarse la designación del constructor de las obras, firmándose la correspondiente Acta de Comparecencia ante funcionario público autorizado.*

Segunda.- *En la ejecución de las obras deberán seguirse las siguientes determinaciones, derivadas del informe de la Arquitecta Municipal:*

1. Las viviendas se pretenden ejecutar en una parcela que aún no tiene condición de solar. Conforme al Art. 190 de la LOTURM, para que se asegure que el suelo alcance la condición de solar, se deberán ejecutar completamente las obras de urbanización interior con



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

la calle en fondo de seco, según lo definido en el Anexo de Obras de Urbanización visado en fecha 03/07/2024 y presentado en fecha 04/07/2024. Previo a la presentación de la declaración responsable de primera ocupación, se deberá acreditar la completa terminación de las obras de urbanización anteriormente indicadas.

2. Con respecto al Anexo de urbanización, cualquier modificación que pudiese surgir en el transcurso de las obras con respecto al documento aprobado deberá ser autorizada previamente por los Ingenieros del Departamento de Infraestructuras.

3. Así mismo se deberá informar sobre el inicio de las obras y de cualquier incidencia sobre las redes de abastecimiento y saneamiento al Servicio Municipal de Aguas.

4. En caso de colocación de placas fotovoltaicas, se deberán tener en cuenta unas condiciones estéticas comunes para todas las viviendas (incluso futuras viviendas a ejecutar en esta y otras parcelas colindantes) acordadas con el Ayuntamiento. Además, deberán ser objeto de la correspondiente declaración responsable urbanística.

5. En el proyecto no se incluye instalación de pérgola o similar en la cubierta. En caso de pretender la instalación de construcciones por encima de la cubierta, deberán ser objeto del correspondiente título habilitante urbanístico, siguiendo una imagen común para cumplir con las condiciones estéticas del apartado III.4.3.2. de las normas del Plan Parcial.

Tercera.- No se permitirá la utilización de las edificaciones 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.

Cuarta.- Apercibir a la promotora de que:

- la parcela objeto de la presente licencia se encuentra afectada, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes recogidos en el art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/15, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y de Rehabilitación Urbana. Y concretamente está afectada con carácter real al pago de los costes de urbanización reflejados en el Proyecto de Urbanización del Sector USEC 14-02-01: "Alhama Golf-1", incluidos en el Plan Parcial Condado I, en un porcentaje del 20% de los costes de urbanización pendientes de ejecutar. Considerando que dichos deberes no han sido cumplidos en su totalidad a fecha hoy.
- El inicio de la venta de las edificaciones está condicionada a la suscripción de un seguro que garantice a los adquirentes de dichas parcelas las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno; y hasta tanto se ultime la urbanización del polígono o unidad de actuación.

Quinta.- Deberá depositarse fianza por importe de 94.964,80€ para asegurar la ejecución simultánea de la edificación proyectada y la urbanización de la parcela, lo que otorgará la condición de solar a la subparcela objeto de licencia, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 89.1 en relación con el 99 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Si dicha fianza se deposita en metálico, habrá de realizarse en la Oficina Municipal de Recaudación (Plaza de Las Américas, 6, Bajo). En caso de que se deposite mediante transferencia bancaria, el ingreso de la misma se realizará en la cuenta de CaixaBank nº ES46 2100 8216 2113 0015 1892. En caso optarse por un aval bancario, el mismo deberá ser depositado en las dependencias de la Tesorería Municipal.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Apercibir a la promotora que el incumplimiento de la obligación de depositar la fianza impuesta en la presente condición especial dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador por infracción urbanística.

Sexta.- Una vez finalizadas las obras, y con carácter previo a su ocupación, deberá presentarse Declaración Responsable de Primera Ocupación de las viviendas objeto de licencia, junto con la correspondiente documentación; entre la que deberá incluirse:

- La cesión de las instalaciones a Iberdrola y la autorización del resto de compañías suministradoras de servicios.
- vales o facturas justificativas de haber depositado los residuos generados por la construcción en vertedero autorizado (según art. 4.1.c del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición).

Quinto.- Girar liquidación provisional por importe de **37.218,32** euros que corresponde en concepto de ICIO y de **2060** euros de Tasa por tramitación del presente expediente, de conformidad con las Ordenanzas Municipales reguladoras.

Importe que responde al siguiente detalle:

- Artículo 5.1) el módulo fijo para licencia urbanística en suelo urbano asciende a la cantidad de 165 euros.
- Artículo 5.1) el módulo fijo por cartel acreditativo asciende a la cantidad de 75 euros.
- Artículo 5.1.1) Por cada Vivienda de entre 21 hasta 130 m2 la cantidad de 100 euros
- Artículo 5.1.2) el incremento variable Piscinas de baño de superficie inferior a 100 m2, asciende a la cantidad de 40 € (40 euros por cada 100 m2 o fracción)
- Por tanto, la parte fija es la suma de las cantidades 165 € + 75 € y la parte variable se compone de 100 € x 13 Viviendas más 40 € x 13 Piscinas.

Sexto.- Notificar la presente a la mercantil interesada y a la Recaudación Municipal.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA**, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos indicándole que el presente acto agota la vía administrativa y puede ser objeto de impugnación mediante la interposición, en el plazo de un mes, del recurso potestativo de reposición previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o su impugnación en vía contencioso-administrativa en plazo de dos meses desde la recepción de la presente notificación.



Ayuntamiento de Alhama de Murcia