



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Referencia: 2023/2182W

Destinatario: MARIANO SANCHEZ MARTINEZ

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

Núm. notificación: AY/00000004/0017/000014787

Asunto:	106 VIVIENDAS Y PISCINAS(11 EDIFICIOS DE 8 VIVIENDAS Y 18 BUNGALOWS, CON ZONAS COMUNES)situadas en la SUBPARCELA R-2.2.4. CALLE BULEVAR DEL GUADALENTIN, "CONDADO DE ALHAMA"
Procedimiento:	Licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	06/03/2023
Núm. registro entrada:	2023/003755

Le notifico que por La Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 24 de abril de 2024 adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

15. CONCEJALIA DE URBANISMO.

Referencia: 2023/2182W.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO SOBRE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA THU-LU Nº 166/2023 A LA MERCANTIL ALHAMA NATURE S.L., PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CONSISTENTES EN “CONSTRUCCIÓN DE 106 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y PISCINA, Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA SITA EN PLAN PARCIAL CONDADO I, PARCELA R-2.2, SUBPARCELA R-2.2.4.

Existe solicitud de la mercantil Alhama Nature S.L. (C.I.F. nº B-09623042) de Título Habilitante Licencia Urbanística número THU-LU nº 166/2023 (EE 2023/2182W), para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de 106 viviendas unifamiliares y piscina, y ejecución de obras de urbanización interior de parcela sita en Plan Parcial Condado I, Parcela R-2.2, Subparcela R-2.2.4 (Ref. Catastral: parcelas catastrales nº 4675249XG4747F0000JS, 4675251XG4747F0000IS, 4675252XG4747F0000JS, 4675253XG4747F0000ES y 4675254XG4747F0000SS, Fincas Registrales nº 50.122, 50.124, 50.126 y 50.128)”, conforme al Proyecto Básico suscrito por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez en su versión presentada en fecha 18/4/24, y el Anexo de urbanización con subsanación de reparos presentado el 15/3/24.

Dicha documentación ha sido informada favorablemente por el Ingeniero Técnico Industrial responsable del Servicios de Alumbrado Público Municipal en fecha 25/1/24; por la Ingeniera Técnica Agrícola Municipal (tras previo informe de reparos de fecha 13/2/24) en fecha 12/4/24; por el Ingeniero Técnico Industrial adscrito al Servicio de Aguas Municipal (tras previo informe de reparos de fecha 29/2/24) en fecha 15/4/24; y por el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas (tras



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

previo informe de reparos de fecha 31/1/24) en fecha 15/4/24. Sujetos todos a una serie de condiciones.

Igualmente se ha emitido informe (tras previos informes de reparos de fechas 11/12/23 y 16/1/24) por la Arquitecta Jefa Municipal en fecha 19/4/24, en los siguientes términos:

“ ...

INFORME:

En la documentación se han subsanado los reparos al Proyecto Básico emitidos en Informe técnico de fecha 16 de enero de 2024.

A su vez se han emitido informes favorables de los Ingenieros Juan Martínez, Carlos Gonzalez, Francisca Tovar y Alberto Ayaso del Departamento de Infraestructuras y Servicios al Anexo de urbanización presentado, con los condicionantes que se recogen en este informe.

Por lo tanto, PROCEDE la concesión de LICENCIA URBANISTICA con los siguientes plazos:

- 6 meses para el inicio de las obras

- 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 (PEM Proyecto)5.397.945 €

Tasas: Suelo Urbano

88 viviendas < 130 m² (desde 75,79 m² hasta 95,65 m²)

Trasteros379,80 m²

Piscinas..... 398,00 m²

CONDICIONANTES DE LA LICENCIA:

Antes del inicio de las obras se deberá presentar el Proyecto de Ejecución completo y visado, incluyendo anexo de urbanización y un certificado del técnico redactor de correspondencia de dicho proyecto con el Proyecto Básico aprobado, incluyendo en su caso las fases de ejecución previstas.

Con respecto a los trasteros, al no consumir edificabilidad deberán cumplir los condicionantes establecidos en el artículo III.4.2.2 del Plan Parcial (no podrán superar los 7 m²/trastero, retranqueados con respecto a la fachada 3 m e incluidos dentro de la pendiente de la cubierta sin superar los 45 grados).

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.

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.

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).

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:



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

De acuerdo al Acuerdo de Junta de Gobierno Local del 3 de julio de 2019 se deberá aportar previo a la concesión de licencia el importe previsto para obras de urbanización aún pendientes de la Urbanización de la Fase I del Sector Condado de Alhama I.

La edificabilidad del Proyecto Básico presentado es de 9.574,66 m² por lo tanto el canon que deberá aportar es de $9.574,66 \times 5,17 \text{ €/m}^2 = 49.501 \text{ €} + \text{iva}$ en su caso.

FIANZA:

La condición de solar para las 88 viviendas de la subparcela no podrá asegurarse si no se ejecutan los accesos proyectados a dichas viviendas, por lo tanto en aplicación del artículo 99 y su remisión al artículo 89, para asegurar la ejecución simultánea se debería solicitar aval por el 100 % de su coste. El PEM de las obras de urbanización de acuerdo al anexo presentado es de 198.164,80 €.

...”

Tras el correspondiente informe emitido por la Técnico de Administración General Municipal en fecha 23/4/24, se dicta en la misma fecha Resolución nº 2024001739, mediante la que se requiere a la mercantil promotora el pago de la cantidad de 49.501 € (9.574,66 m² x 5,17 €/m²) + IVA (total 59.896,21, en concepto de participación proporcional en los costes de urbanización pendientes en la Fase I del Plan Parcial Condado I, correspondientes a subparcela R-2.2.4 en la presente licencia Urbanística THU/LU nº 166/2023. 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 23/4/24. Igualmente consta compromiso de la promotora de no utilizar las edificaciones objeto de dicha licencia urbanística hasta que esté terminada la urbanización y compromiso de cumplimiento de lo dispuesto en el art. 258 de la Ley 13/15 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Asimismo, en fecha 23/04/2024 se ha emitido informe de Tesorería, así como informe jurídico por la Técnico de Administración General, 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.

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 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), y promovido a instancias de la mercantil Alhama Golf Resort SL. Siendo la parcela R-2.2 una de las resultantes del Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de dicho Plan Parcial. Y concretamente la subparcela objeto de edificación en la presente licencia se corresponde con una subdivisión de dicha parcela practicada mediante la Modificación nº 1 del Estudio de Detalle de la Parcela R-2.2 resto, aprobada 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 promotora original. 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



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

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 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.

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:



Ayuntamiento 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-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 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 49.501 € (9.574,66 m² x 5,17 €/m²) + IVA (total 59.896,21 €), según Resolución previa emitida 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 del siguiente

ACUERDO



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Primero.- Conceder Licencia Urbanística THU-LU nº 166/2023 (EE 2023/2182W) a la mercantil Alhama Nature S.L. (C.I.F. nº B-09623042), para la ejecución de obras consistentes en “Construcción de 106 viviendas unifamiliares y piscina, y ejecución de obras de urbanización interior de parcela sita en Plan Parcial Condado I, Parcela R-2.2, Subparcela R-2.2.4 (Ref. Catastral: parcelas catastrales nº 4675249XG4747F0000JS, 4675251XG4747F0000IS, 4675252XG4747F0000JS, 4675253XG4747F0000ES y 4675254XG4747F0000SS, Fincas Registrales nº 50.122, 50.124, 50.126 y 50.128)”, conforme al Proyecto Básico suscrito por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez en su versión presentada en fecha 18/4/24, y el Anexo de urbanización con subsanación de reparos presentado el 15/3/24.

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.*



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

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:*

- *Aportarse Proyecto de Ejecución completo y visado, incluyendo anexo de urbanización y un certificado del técnico redactor de correspondencia de dicho proyecto con el Proyecto Básico aprobado, incluyendo en su caso las fases de ejecución previstas.*
- *Justificarse la designación del constructor de las obras, firmándose la correspondiente Acta de Comparecencia ante funcionario público autorizado.*

Segunda.- *Con respecto a los trasteros, al no consumir edificabilidad deberán cumplir los condicionantes establecidos en el artículo III.4.2.2 del Plan Parcial (no podrán superar los 7 m²/trastero, retranqueados con respecto a la fachada 3 m e incluidos dentro de la pendiente de la cubierta sin superar los 45 grados).*

Tercera.- *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.*

Así mismo se deberá informar en cada momento al Servicio Municipal de Aguas, sobre el inicio de las obras y de cualquier incidencia sobre las redes de abastecimiento y saneamiento, a fin de realizar el seguimiento y supervisión en su ejecución. Se definirán los Ø de las acometidas a viviendas y bloques, los desagües de fondo a la red de pluviales, y cualquier actuación en las diferentes fases de ejecución. Los contadores generales de control de los diferentes entronques a la red general (comunitarios), se realizarán a través del servicio municipal de aguas, quienes les indicarán los diámetros y modelos a instalar, junto con la correspondiente alta en el servicio.

Respecto de la urbanización será de aplicación lo contemplado en el Plan General Municipal de Alhama en lo relativo a las normas de urbanización y resto de normativa vigente.

Cuarta.- *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.*

Quinta.- *Deberá depositarse fianza por importe de 198.164,80 € para asegurar la ejecución simultánea de la edificación proyectada y la urbanización de la parcela, lo que otorgará la condición*



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

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.

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-1", 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).

Quinto.- Girar la liquidación provisional que corresponde por importe de **183.560,13€** en concepto de **ICIO** y de **9.420€** 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€**.
- Artículo 5.1) el módulo fijo por cartel acreditativo asciende a la cantidad de **75 €**.
- Artículo 5.1.1) el incremento variable por inspección de **88 viviendas** de superficie desde 75,79 m2 hasta 95,65 m2, asciende a la cantidad de **8.800 € (100 euros por cada vivienda inspeccionada de 21 hasta 130 m2)**.
- Artículo 5.1.2) el incremento variable TRASTEROS de superficie **379,80 m2**, asciende a la cantidad de **220 € (55 euros por inmueble inspeccionado, cada 100 m2 o fracción)**
- Artículo 5.1.2) el incremento variable PISCINAS de superficie 398 m2, asciende a la cantidad de **160 € (40 euros por inmueble inspeccionado, cada 100 m2 o fracción)**

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



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

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.