



FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible
ANGELLES LOPEZ CANOVAS
24/01/2023



SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE INTERVENCION URBANISTICA
Departamento de Licencias Urbanísticas - Obra Mayor
Licencias Obra Mayor - UBMA

Expediente: - UBMA 2022/000274 - 643097Q
Asunto: 58 VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES
Interesado: D. AYALA SANCHEZ ANDRES JOSE actuando en representación de la Mercantil . URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA SA (URBINCASA) A30603716
Emplazamiento: PS ALFONSO XIII 43 Es:S Pt:UE Pt:LO, 30203 CARTAGENA



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
24/01/2023

DECRETO: En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

Visto el expediente UBMA 2022/000274 - 643097Q, seguido a instancias de la mercantil URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA, SA, (URBINCASA), por solicitud de licencia para realizar obras consistentes en CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE CINCUENTA Y OCHO VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES, en PASEO ALFONSO XIII, 43 de CARTAGENA, en el que obran los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Las obras pretendidas se recogen en la siguiente documentación técnica:

- Proyecto Básico suscrito por técnico competente, sin visado colegial en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, de visado colegial obligatorio.
- Documentación técnica con fecha de presentación en el Registro General Electrónico de este Ayuntamiento de 8 de noviembre de 2022.

SEGUNDO: Las obras se realizarán en el inmueble identificado con Referencia Catastral 8143511XG7684S y 8143510XG7684S.

TERCERO: Licencia solicitada mediante escrito de fecha 24/06/2022 de entrada por Registro General.

A estos antecedentes, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- RÉGIMEN JURÍDICO: El expediente se rige por la siguiente normativa:

- Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 06/04/2015)
- Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, aprobado el 9 de abril de 1987 (BORM 14/04/1987). Norma Vc3.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, modificada por Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas. (BORM 16/02/2017).
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 (BOE 15/07/1955).

UBMA 2022/000274 - 643097Q
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 1



SELLO

Nº Salida en Registro: 5776 / 2023
24/01/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTRC 3HY3 HWNL E9NF

Resolución Nº 1121 de 24/01/2023 "DECRETO CONCEDIENDO LICENCIA DE OBRAS (UBMA2022/000274)" - SEGRA 397958

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 6



FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible
ANGELLES LOPEZ CANOVAS
24/01/2023

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (BOE 6/11/1999).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 4 de octubre de 2010, por la que se regula el modelo libro del edificio para inmuebles de viviendas de nueva construcción (BORM 30/10/2010).

2º.- PROCEDIMIENTO: El derivado de la normativa citada.

- Los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística han emitido informe de fecha 24 de noviembre de 2022.
- El Servicio de Urbanización y Obras ha emitido informe de fecha 15 de diciembre de 2022.
- Los Servicios Jurídicos han emitido informe con fecha 23/01/2023.

3º.- COMPETENCIA:

- La Coordinadora de Urbanismo, es el órgano competente en el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas por Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de 12 de junio de 2021 y 4 de marzo de 2022 y Acuerdos de Junta de Gobierno Local sobre ratificación de las delegaciones otorgadas en Concejales Delegados de Área, Concejales Delegados y Órganos Directivos de fechas 17 de junio de 2021 y 4 de marzo de 2022.

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente y los informes técnicos y jurídicos emitidos al respecto,

DISPONGO

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, a la mercantil URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA, SA, (URBINCASA), para realizar obras consistentes en CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE CINCUENTA Y OCHO VIVIENDAS, GARAJE Y LOCALES, en PASEO ALFONSO XIII, 43 de CARTAGENA, con las siguientes condiciones, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

1.- Las obras deberán llevarse a cabo de conformidad con el proyecto autorizado, bajo dirección técnica competente y con las debidas garantías de seguridad y solidez.

2.- El **plazo de ejecución de las obras** será de veinticuatro meses, transcurrido el cual, sin haber concluido dichas obras, se declarará la caducidad de los efectos de la licencia a través del trámite procedimental oportuno, sin perjuicio de la concesión de prórroga de la licencia, previa solicitud del interesado, debidamente justificada y presentada antes de que haya transcurrido el plazo de duración de la ejecución de las obras, por el tiempo estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación.

3.- La concesión de la licencia devengará el ICIO correspondiente.

4.- De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 85 y ss, 190 de la LOTU y APDO 1.3.3.4 PG 87, EL TITULAR DE LA LICENCIA deberá:

UBMA 2022/000274 - 643097Q
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 2



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
24/01/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 5776 / 2023
24/01/2023



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTRC 3HY3 HWNL E9NF

Resolución Nº 1121 de 24/01/2023 "DECRETO CONCEDIENDO LICENCIA DE OBRAS (UBMA2022/000274)" - SEGRA 397958

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 6



FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible
ANGELLES LOPEZ CANOVAS
24/01/2023



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
24/01/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 5776 / 2023
24/01/2023

- Ejecutar los Servicios Urbanísticos de conformidad con las directrices que se contienen en el informe del Servicio de Urbanización y Obras de fecha 15 de diciembre de 2022. Se adjunta Anexo.
- La ocupación del dominio público de titularidad municipal como consecuencia de la obras que se autorizan se someterá a licencia ante ésta Concejalía.
- La acometida a las redes de Agua Potable y Saneamiento se realizará conforme a las directrices técnicas fijadas en el informe de Hidrogea de fecha 30 de agosto de 2022. Se adjunta Anexo.
- Todas las canalizaciones de obras y servicios públicos (redes de energía eléctrica, telefonía y medidas Audiovisuales, Agua y alcantarillado y Gas), que discurran por suelo urbano deberán ser soterradas.
- Antes del inicio de las obras en vía pública se dará cuenta al Servicio de Urbanización y Obras, a fin de que realicen el acta correspondiente, en la que se marcarán las directrices oportunas.

5.- Caso de prever la instalación de **GRÚA**, se cumplirán las determinaciones del apdo. 3.4.1.2 del P.G.O.U. de 1987, cuya copia se adjunta, aportándose las certificaciones que se exigen en el mismo.

6.- En cumplimiento de la Ordenanza Municipal sobre edificación aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 21 de marzo de 1996, reguladora de los requisitos para el comienzo de las obras, deberá instalarse un **CARTEL** identificativo de la obra con los siguientes datos:

1. Designación de la Obra
2. Numero de expediente municipal
3. Fecha de concesión de la Licencia
4. Promotor
5. Dirección Técnica
6. Constructor

7.- En virtud de lo previsto en el art. 264 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la primera ocupación se someterá al régimen de autorización correspondiente.

8.- De conformidad con lo dispuesto en el apdo. 3.4.1.1 del P.G.O.U. de 1987, se colocará una VALLA precautoria siguiendo las directrices que fija dicho precepto.

9.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 13.2 del Reglamento Ordenanza de Agua Potable, art. 1.6 de las normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de Agua, se preverá la instalación de GRUPO DE PRESIÓN que garantice el abastecimiento a todas las plantas del edificio y que será comprobada por Hidrogea en el acto de autorizar la contratación de suministro de Agua Potable.

UBMA 2022/000274 - 6430970
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 3



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTRC 3HY3 HWNL E9NF

Resolución Nº 1121 de 24/01/2023 "DECRETO CONCEDIENDO LICENCIA DE OBRAS (UBMA2022/000274)" - SEGRA 397958

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 6



FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible
ANGELLES LOPEZ CANOVAS
24/01/2023



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
24/01/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 5776 / 2023
24/01/2023

10.- Antes de realizar el acta de replanteo, los Servicios Técnicos informarán el Proyecto de Ejecución, el cual deberá ser desarrollo del Básico autorizado.

11.- Se instalará extintor en cochera.

12.- Deberá instalar alumbrado emergencia en zona de aparcamiento.

13.- Se dispondrá puerta RF entre cochera y vivienda.

14.- Se dotará de ventilación permanente natural o forzada en zona de aparcamiento, independientemente.

15.- En caso de que se pretenda introducir alguna modificación en el proyecto que pueda afectar al cumplimiento de las condiciones y normas urbanísticas, de protección contra incendios, de seguridad de utilización, accesibilidad o de habitabilidad, deberá presentarse, con carácter previo a su realización, la documentación técnica correspondiente, especificando las modificaciones introducidas, al efecto de nuevo informe por parte los Servicios Técnicos municipales.

16.- El forjado de cubrición de la escalera de uso restringido de acceso a cubierta no superará la inclinación de 30º, medida como máximo desde el borde exterior del forjado de techo de la última planta, siempre que no se supere la altura total permitida de la edificación definida en el apartado 3.1.5.4. de estas Normas. Se tendrá en cuenta también que la altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de uso restringido, según el apartado 1.1 Impacto con elementos fijos de la Sección SUA 2. Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento del DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.

ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ:

1.- Suscribir el acta de tira de cuerda por: Titular de la licencia, Dirección Técnica de las Obras (Arquitecto, Arquitecto Técnico, Coordinador de Seguridad y Salud y Contratista).

Realizada la tira de cuerda, **las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 6 meses**, transcurrido el cual, se declarará la caducidad de los efectos de la licencia a través del trámite procedimental oportuno.

No obstante, por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse prórroga de la licencia para un nuevo periodo de 6 meses.

En todo caso, podrá otorgarse prórroga de la licencia, previa solicitud de interesado, debidamente justificada, presentada antes de que haya transcurrido el plazo de duración de la ejecución de las obras, por el tiempo estrictamente necesario para llevar a cabo su terminación.

2.- Prestar **fianza** por valor de 40.000 €, Para garantizar la ejecución de los servicios urbanísticos, aportando a éste Departamento fotocopia de la carta de pago, acreditativa del depósito de aval bancario o cantidad dineraria, en la que conste expresamente sello de Tesorería, de conformidad con lo previsto en el Art. 190 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (BORM 06-04-2015).





FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible
ANGELLES LOPEZ CANOVAS
24/01/2023



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
24/01/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 5776 / 2023
24/01/2023

3.- Aportar **Estudio de Seguridad y Salud**, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

4.- Presentar **Proyecto de Ejecución** que desarrollará el Básico autorizado.

5.- De conformidad con lo dispuesto en el art 14.bis, 4 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, *con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.*

Deberá de presentar certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

EN EL MOMENTO DE TRAMITAR LA PRIMERA OCUPACIÓN DE LO EDIFICADO SE APORTARÁ:

1.- **Escritura de adscripción** de la superficie de la parcela a la edificación que se proyecta (1.027,06 m²),, haciendo constar su **carácter de indivisible y debidamente inscrita** en el Registro de la Propiedad.

2.- Escritura de agrupación de las fincas registrales nº 58.508 y nº 59.972.

3.- **Certificados de la compañías suministradoras** de servicios relativos a la correcta ejecución de las conexiones con las redes del servicio, y que no existe inconveniente en la contratación del mismo, al menos los relativos al Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía.

4.- Fotocopia de la **autorización municipal en cumplimiento de la Ordenanza de pasaderas.**

La ejecución del **vado** para acceso al aparcamiento se ejecutará conforme determinaciones de la Ordenanza Municipal de Pasadera vigente, previa petición de licencia en el Negociado correspondiente.

La **puerta de cochera** en línea de fachada se ajustará en su funcionamiento a la Ordenanza Municipal.

5.- Boletín, protocolo de pruebas y en su caso, certificación de ICT junto con el acuse de recibo de la presentación telemática de dichos documentos ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.

6.- Documentación relativa al LIBRO DEL EDIFICIO:

1. Un ejemplar de la CARPETA DE DOCUMENTACIÓN.
2. Un ejemplar de la CARPETA DE USO, MANTENIMIENTO Y EMERGENCIA, DEBIDAMENTE VISADO POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MURCIA.
3. COPIA JUSTIFICATIVA DE REGISTRO DE ENTRADA EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA DE LOS REGISTROS DE CALIDAD.
4. CERTIFICADO DEL DEPARTAMENTO ENCARGADO DE LA GESTIÓN DE CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE QUE LA CARPETA DE CALIDAD ES CONFORME.





FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible
ANGELLES LOPEZ CANOVAS
24/01/2023

SEGUNDO.- La presente resolución se inscribirá en el Libro de Resoluciones correspondiente.

Esta resolución pone fin a la vía administrativa y contra la misma se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes, o bien directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la recepción de su notificación o publicación, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

Así lo manda y firma electrónicamente, en la fecha indicada al margen La Coordinadora de Urbanismo, Angeles Lopez Canovas.



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)
24/01/2023



SELLO

Nº Salida en Registro: 5776 / 2023
24/01/2023

UBMA 2022/000274 - 643097Q
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 6



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA JTRC 3HY3 HWNL E9NF

Resolución Nº 1121 de 24/01/2023 "DECRETO CONCEDIENDO LICENCIA DE OBRAS (UBMA2022/000274)" - SEGRA 397958

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 6