



FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible  
ANGIELES LOPEZ CANOVIAS  
09/09/2022



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

**Expediente:** - UBMA 2022/000126 - 602208A  
**Asunto:** 10 VIVIENDAS CON GARAJE Y TRASTEROS  
**Interesado:** D. AYALA SANCHEZ ANDRES JOSE actuando en representación de la Mercantil . URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA SA (URBINCASA) A30603716  
**Emplazamiento:** CALLE CARLOS III, 23 Y 25, 30201 CARTAGENA



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
09/09/2022

**DECRETO:** En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

En relación con el expediente UBMA 2022/000126 - 602208A, seguido a instancias de D. AYALA SANCHEZ ANDRES JOSE actuando en representación de la Mercantil URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA SA (URBINCASA) - relativo a solicitud de licencia para realizar obras consistentes en 10 VIVIENDAS CON GARAJE Y TRASTEROS, en CALLE CARLOS III, 23 Y 25 de CARTAGENA, con Rfa. Catastral: 7942204XG7674S y 7942205XG7674S, 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 y anexo aportado el 21.07.2022.

**SEGUNDO:** Las obras se realizarán en el inmueble identificado con Referencia Catastral: 7942204XG7674S y 7942205XG7674S.

**TERCERO:** Licencia solicitada mediante escrito de fecha 15/03/2022 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 Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico (Aprobado definitivamente el 07-11-2005). (BORM 09/08/2006).
- 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

UBMA 2022/000126 - 602208A  
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 1



SELLO

Nº Salida en Registro: 60485 / 2022  
09/09/2022



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HEUL AQAP KUQX 3KAF

**Resolución Nº 16196 de 09/09/2022 "DECRETO (UBMA2022/000126)" - SEGRA 383324**

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  
09/09/2022



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
09/09/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 60485 / 2022  
09/09/2022

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).*
- *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.*
- *Reglamento Dominio Público Hidráulico 849/1986 de 11 de abril.*
- *Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones.*
- *Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones*

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

- *Los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística, han emitido informe de fecha 02.08.2022, según el cual lo proyectado cumple con la normativa de aplicación.*
- *El Servicio de Urbanización y Obras ha emitido informe de fecha 22.06.2022.*
- *Los Servicios Jurídicos han emitido informe con fecha 08/09/2022*

**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 LA LICENCIA DE OBRAS:** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, a la Mercantil URBANIZADORA E INMOBILIARIA CARTAGENERA SA (URBINCASA), para obras consistentes en 10 VIVIENDAS CON GARAJE Y TRASTEROS, en CALLE CARLOS III, 23 Y 25 de CARTAGENA, con Rfa. Catastral 7942204XG7674S y 7942205XG7674S, 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 los proyectos presentados, bajo dirección técnica competente y con las debidas garantías de seguridad y solidez.

2.- El **plazo de ejecución de las obras** será de 24 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

UBMA 2022/000126 - 602208A  
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HEUL AQAP KUQX 3KAF

**Resolución Nº 16196 de 09/09/2022 "DECRETO (UBMA2022/000126)" - SEGRA 383324**

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  
ANGIELES LOPEZ CANOVAS  
09/09/2022



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
09/09/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 60485 / 2022  
09/09/2022

terminación.

3.- La concesión de la presente 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:

1.- Ejecutar los Servicios Urbanísticos de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanización y Obras de fecha 22.06.2022 (H2AA FPLP TZ22 9ZYZ MFCR ).

2.- La ocupación del dominio público de titularidad municipal como consecuencia de la obras que se autorizan se someterá a licencia ante ésta Concejalía.

3.- 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 27.01.2022, cuyo anexo se adjunta.

4.- 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.

5.- **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

4. 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.- Antes de realizar el acta de replanteo, los Servicios Técnicos informarán el Proyecto de Ejecución que se presente previo al inicio de las obras, el cual deberá ser desarrollo del Básico autorizado.

UBMA 2022/000126 - 602208A  
15.01.-Decreto Licencia Concedida

Pág. - 3



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA HEUL AQAP KUQX 3KAF

**Resolución Nº 16196 de 09/09/2022 "DECRETO (UBMA2022/000126)" - SEGRA 383324**

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  
09/09/2022



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
09/09/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 60485 / 2022  
09/09/2022

9.- Se instalará extintor en cochera.

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

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

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

13.- 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.

14.- Según el apartado 3.2.3.5. Evacuación de basuras de las Normas Urbanísticas del Plan General, el edificio contará con un local para los cubos de basura, por lo que lo denominado en proyecto "espacio de reserva de basuras" se deberá destinar a este uso.

15.- Según la Escritura de Compraventa aportada el proyecto se desarrolla en dos parcelas de 572,00 m2 y 166,38 m2, haciendo un total de 738,38 m2, por lo que se deberán agregar ambas parcelas.

#### 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 16.000.- €, 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).

3.- Presentar **Proyecto de I.C.T.**, según art. 3.1 del Real Decreto 1/98 de 27 de febrero, modificado por Ley 10/2005, de 14 de junio.





FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible  
ANGELES LOPEZ CANOVAS  
09/09/2022



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
09/09/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 60485 / 2022  
09/09/2022

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

5.- Aportar **Escritura de Adscripción** de la superficie de la parcela donde actúa el proyecto, en la que conste su carácter de indivisible, **con asiento de presentación en el Registro de la Propiedad**.

6.- Justificación de Dirección Técnica por parte de Arquitecto y Arquitecto Técnico, visada por el Colegio Profesional correspondiente o acompañada de **Certificado** emitido por dicho Colegio Profesional, en el que se haga constar tanto la **identidad** de dicho **Director Técnico** como **su habilitación para la prestación del servicio profesional** que interesa; todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 268.3 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, (BORM 06/04/2015).

7.- Justificará la intervención de Técnico Coordinador de Seguridad y Salud, visada por el Colegio Profesional correspondiente o acompañada de **Certificado** emitido por dicho Colegio Profesional, en el que se haga constar tanto la **identidad** de dicho **Técnico** como **su habilitación para la prestación** del servicio profesional que interesa; todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 9 del Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y en la Disposición Adicional cuarta de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

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

9.- Aportar estudio de **Gestión de residuos**, con los contenidos que afecten, de conformidad con lo previsto en el art. 4.1.a) 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 (BOE 13.02.08).

10.- Según informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, la edificación se proyecta en zona inundable por información obtenida de la Confederación Hidrográfica del Segura, en aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por cuyo motivo, ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS deberá aportar:

- a) Declaración Responsable suscrita por el promotor de las obras, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección
- b) Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

**ANTES DE TRAMITAR LA PRIMERA OCUPACIÓN DE LO EDIFICADO SE APORTARÁ Y SE COMPROBARÁ:**

1.- Justificación de la **efectiva inscripción registral de la escritura de adscripción** que se aporte previo al inicio de las obras.





FIRMADO POR

Coordinadora del Área de Desarrollo Sostenible  
ANGIELES LOPEZ CANOVAS  
09/09/2022



SELLO

FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DE  
GOBIERNO MUNICIPAL (SELLO DE ÓRGANO)  
09/09/2022



SELLO

Nº Salida en Registro: 60485 / 2022  
09/09/2022

2.- **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.

3.- 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.

#### 4.- 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

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).

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.

**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.

