



**AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE**  
**INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**  
**LICENCIAS DE OBRA MAYOR**  
 Nº de Salida Registro General: 29714  
 Nº de Salida: 2008/24362  
 Fecha: 12/12/2008  
 (9.1. Ydo. Licencia CONCEDIDA)  
 Expediente: UBMA 2007/00416

**URBINCASA, SA**  
**D. FRANCISCO JOSE CERVANTES TOUS**  
**CALLE JUAN FERNANDEZ 61 BAJO**  
**30204 CARTAGENA**  
**CARTAGENA - MURCIA**

**El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo ha dictado el siguiente:**

**DECRETO.-** En la Sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo a, 24/10/2008.

Visto el expediente UBMA 2007/00416, tramitado a instancias de la mercantil URBINCASA, SA, con la representación de D. FRANCISCO JOSE CERVANTES TOUS, por solicitud de licencia para CONSTRUCCION DE 96 VIVIENDAS Y SOTANO DE APARCAMIENTO, en CALLE ECIJA Y CTRA CARTAG.CANTERAS- PARC. E 1/1 U.A. 4/CO Y 5/CO , BARRIO CONCEPCION en Cartagena.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

- I. Las obras pretendidas se recogen en la documentación del Proyecto Básico suscrito por técnico competente con fecha de visado colegial 20/03/2007 del C.O. DE ARQUITECTOS DE MURCIA.
- II. Las obras se realizarán en el inmueble identificado con Referencia Catastral 5848001XG7654N0001.
- III. Licencia solicitada el 26/03/2007 por Registro General de este Excmo. Ayuntamiento.
- IV. Consta informe del Servicio de Extinción de Incendios y Protección Civil de fecha 29/09/08.
- V. Consta informe del Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de fecha 15/10/08.
- VI. Los Servicios Técnicos de Intervención Urbanística han emitido informe favorable de fecha 23/10/2008, según el cual lo proyectado cumple con la norma E1/1.
- VII. Los Servicios Jurídicos han emitido informe con fecha 24/10/2008.
- VIII. Consta Propuesta de Resolución del Gerente de Urbanismo, de fecha 24/10/2008

A estos antecedentes le son de aplicación los siguientes,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero. Régimen Jurídico.

- General de Ordenación Urbana de Cartagena, aprobado el 9 de abril de 1987 (BORM 14/04/1987), modificación puntual 106, norma E1/1.
- Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (BORM 09/12/2005).
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 (BOE 15/07/1995).
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

### Segundo. Competencia.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo es el órgano competente para conceder licencias urbanísticas, en virtud de las atribuciones que me confiere Art. 12.2.7 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, modificados por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno 31 de julio de 2007 (BORM 10/09/2007), en cuya virtud vengo a dictar la siguiente,

## RESOLUCION

**PRIMERO.- CONCEDER LA LICENCIA DE OBRAS**, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, a la mercantil URBINCASA, SA, para CONSTRUCCION DE 96 VIVIENDAS Y SOTANO DE APARCAMIENTO, en CALLE ECIJA Y CTRA CARTAG.CANTERAS- PARC. E 1/1 U.A. 4/CO Y 5/CO , BARRIO CONCEPCION en Cartagena, subordinado la plena eficacia de la presente licencia al cumplimiento de las **CONDICIONES** que a continuación se detallan, en virtud de lo preceptuado en los Arts. 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y 57.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo común.

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 **36 meses**, transcurrido el cual 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 (Apdo. 1.4.3.9.3 del P.G.O .U.).
3. La concesión de la presente licencia devengará el I.C.I.O. correspondiente.

4. De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 67 y ss, 162 y 211 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, EL TITULAR DE LA LICENCIA deberá:

§ Ejecutar los Servicios Urbanísticos de conformidad con el informe del Servicio de Proyectos y Obras de Urbanización de fecha 15/10/08 (se adjunta fotocopia).

§ La ocupación del dominio público de titularidad municipal como consecuencia de la obras que se autorizan se someterá a licencia ante la Gerencia Municipal de Urbanismo.

§ La acometida a las redes de Agua Potable y Saneamiento se realizará conforme a las directrices fijadas en el informe de Aquagest, cuya copia se adjunta.

§ 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. Caso de prever la instalación de GRÚA, se cumplirán las determinaciones del apdo. 3.4.1.2 del Plan General de Ordenación Urbana, 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.- Número de expediente municipal
- 3.- fecha de concesión de licencia.
- 4.- Promotor
- 5.- Dirección Técnica.
- 6.- Constructor.

7. En virtud de lo previsto en el art. 214.c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobada por Decreto Legislativo 1/2005, y art. 1.10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, antes de autorizar la primera utilización de lo edificado, deberá solicitarse y obtenerse la licencia municipal oportuna, a través del trámite previsto al efecto.

8. De conformidad con lo dispuesto en el apdo. 3.4.4.1.1. del PGOU, se colocará una VALLA precautoria siguiendo las directrices que fija dicho precepto, que podrá ocupar, como norma general, un máximo de 1 m. Desde la línea de fachada, si el ancho de la acera lo permite, dejando libre y señalizando un paso mínimo de 0,60 m para peatones. En otro caso se estará a lo indicado en el citado precepto.

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

De introducir modificaciones a dicho Proyecto Básico se recogerán en documentación técnica debidamente visada.

10. Se instalará extintor en cochera.

11. Deberá instalar alumbrado emergencia en zona de aparcamiento.

12. Se dispondrá puerta RF entre cochera y vivienda.

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

### ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS EL TITULAR DE LA PRESENTE DEBERÁ

14. **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 y de conformidad con el apdo. 1.4.3.9.1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbana, **las obras deberán comenzar en el plazo 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 (apdo. 1.4.3.9.3 del Plan General de Ordenación Urbana).

15. Prestar **fianza** por valor de 300.000.- €, para garantizar la ejecución de los servicios urbanísticos, aportando a este departamento fotocopia de la carta de pago, acreditativa del depósito del aval bancario (ante Gerencia de Urbanismo de Cartagena) o cantidad dineraria, en la que conste expresamente sello de tesorería municipal de Gerencia Municipal de Urbanismo.

16. 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.

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

18. Acreditar, debidamente visada por Colegio Profesional correspondiente la **Dirección Técnica de las Obras (Arquitecto y Arquitecto Técnico)**, de conformidad con lo establecido en el Art. 217.3 del texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobada por Decreto Legislativo 1/2005.

19. Deberá aportar justificación de la **Intervención de Técnico Coordinador de Seguridad y Salud**, visada por el colegio profesional correspondiente, 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.

20. Presentar **Proyecto de Ejecución** que desarrollará el Básico autorizado.

De introducir modificaciones a dicho Proyecto Básico, se recogerán en documentación técnica debidamente visada.

**En proyecto de Ejecución deberá:**

- Presentar anexo de obras de urbanización interior y sus calidades así como proyecto de piscina que amplía legislación vigente para el uso público-privativo previsto en proyecto.
- Justificará itinerario en planta baja de accesibilidad para acceso desde dominio público a cada bloque de viviendas.
- Ha de mejorarse la entrada y distribución de aire limpio en la zona situada tras la "barrera" que supone la línea de edificación de los trasteros y núcleos verticales de comunicación.
- Indicar señalización de evacuación.

21. 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).

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

22. **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.

23. Acreditar en **escritura pública de Obra Nueva**, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la **reserva de aparcamiento** según disposición y superficie prevista en proyecto.

24. Fotocopia de la **solicitud de 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.

**25. 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.

Todo lo anterior de conformidad con el art. 6 de la Orden de 3 de octubre de 2006, de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte por la que se aprueba el modelo libro de edificio para inmuebles de viviendas de nueva construcción. (BORM 16/10/2006)

**SEGUNDO.-** Dar cuenta de la presente resolución a la Junta de Gobierno Local.

Lo que le comunico para su conocimiento, advirtiéndole que la Resolución que se transcribe es definitiva en vía administrativa, y podrá ser objeto de recurso potestativo de reposición en el plazo de UN MES ante el mismo órgano que lo ha dictado, o ser impugnada directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena en el plazo de DOS MESES, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Así lo manda y firma el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante mí, el Secretario General de la Gerencia, que doy fe. Firmado: *D. Joaquín Segado Martínez. Rubricado.*

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Cartagena, 12 de diciembre de 2008

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO P.O.

  
 Intervención  
 Urbanística  
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO PARA MAYOR  
 Fdo: PALOMA RODRÍGUEZ DEL CASTILLO MARTÍN  
 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena