



Ayuntamiento de Los Alcázares



La mercantil "VIVE ALJORRA, S.L."

Representada por D. Juan José García Egea y D. José Manuel García Egea

Avda. Taibilla, n.º 23

30.740 San Pedro del Pinatar (Murcia)

NOTIFICACIÓN

D.ª ANA BELÉN SAURA SÁNCHEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES,

Por medio del presente, le traslado que por el Concejal Delegado de Urbanismo se ha dictado Decreto N.º 3.704/2016 de fecha 7 de diciembre de 2016:

"DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

ASUNTO: CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA N.º 34/2016-EXP. 1.417/2016

VISTO es escrito de solicitud de licencia de obra formulada en fecha 16 de febrero de 2016 (Rge. N.º 2.440) por D. Juan José García Egea y D. José Manuel García Egea, en nombre y representación de la mercantil "VIVE ALJORRA, S.L.", para la ejecución de obras de 22 viviendas unifamiliares en solar situado en parcela RA-35, del P.P. "TORRE DEL RAME" en los términos del "PROYECTO BÁSICO DE 22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES", redactado por el Arquitecto D. Francisco Blanco Pulet, con visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia de fecha 11/02/2016.

VISTO que con fecha 11 de octubre de 2016 (Rge. N.º 14.831), es recibida copia de la Resolución de la Dirección General de Infraestructura, Ministerio de Defensa, Sección: 342 – UZ, Núm. Expediente: 30 – 360-002-0029, de fecha 6 de octubre de 2016 por la se concede autorización a la mercantil "VIVE ALJORRA, S.L.", para el proyecto básico de construcción de 22 viviendas unifamiliares, en parcela RA -35, del P.P. "TORRE DEL RAME", del término municipal de Los Alcázares.

VISTO que con fecha 10 de noviembre de 2016 (Rge. 16.040), es presentado escrito por D. Francisco Blanco Pulet, en nombre y representación de la mercantil "VIVE ALJORRA, S.L.", solicitando licencia urbanística para la ejecución de la Fase 1, para la construcción de 4 viviendas unifamiliares, garajes y piscina de un total de 22, en parcela RA -35, del P.P. "TORRE DEL RAME", en los términos del "PROYECTO DE EJECUCIÓN FASE 1: DE EJECUCIÓN DE 4 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINA DEL PROYECTO DE 22 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS"; visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, 07/11/2016.

VISTO el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 28 de noviembre de 2016, así como el jurídico favorable, emitido por la Técnico de Administración General en fecha 2 de diciembre de 2016, obrantes en el expediente.

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 960575047.

Ana Belén Saura Sánchez (1 de 1)
Secretaría General
Fecha Firma: 13/12/2016
HASH: c54f5d6c611426a1cc68aeb56158deb



Cód. Validación: 39TGZXR744PYNH6MGJECF47R2 | Verificación: <http://losalcazares.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7



Ayuntamiento de Los Alcázares

CONSIDERANDO el artículo 268.3 de la Ley 13/2.015, de 30 de Marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia "El otorgamiento de las licencias irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de la obra.

CONSIDERANDO las Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, así como de la tasa por la realización de la actividad administrativa de otorgamiento de Licencias urbanísticas, aprobadas respectivamente el 6 de Octubre de 2.003, y el 3 de Diciembre de 2.004 (B.O.R.M. el 7 de Enero de 2004 y 1 de Marzo de 2005).

En uso de las facultades que me han sido delegadas mediante Resolución de Alcaldía-Presidencia nº 1.647, de fecha 18 de junio de 2015, en materia de urbanismo (facultad de dirección de dicha Área, como gestión, incluida la facultad de resolver mediante actos administrativos que afecten a terceros. Asimismo, el Concejal Delegado ostentará la competencia de resolver los recursos de reposición contra los actos dictados por él) B.O.R.M. nº 157, de 10 de julio de 2015.

DISPONGO

Primero.- Conceder licencia urbanística de obras (34/2016) a D. Juan José García Egea y D. José Manuel García Egea, en nombre y representación de la mercantil "VIVE ALJORRA, S.L." para la ejecución de la FASE I, correspondiente a la construcción de 4 viviendas unifamiliares, garajes y piscina, en parcela R-35 del P.P. "Torre del Rame", de Los Alcázares en los términos del proyecto "PROYECTO DE EJECUCIÓN FASE 1: DE EJECUCIÓN DE 4 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINA DEL PROYECTO DE 22 VIVIENDAS, GARAJES Y PISCINAS"; redactado por el Arquitecto D. Francisco Blanco Pulet, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia de fecha 07/11/2016, perteneciente a un total de 22 viviendas unifamiliares, garajes y piscina del "PROYECTO BÁSICO DE 22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES", redactado por el Arquitecto D. Francisco Blanco Pulet, con visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia de fecha 11/02/2016, autorizada por Ministerio de Defensa, mediante resolución de la Dirección General de Infraestructura, dictada con fecha 6 de octubre de 2016, Sección: 342 – UZ, Núm. Expediente: 30 – 360-002-0029, debiendo atenderse a las determinaciones señaladas por el Arquitecto municipal de fecha 28 de noviembre de 2016.

Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado, a la Normas de planeamiento vigentes en el municipio de Los Alcázares, y al ANEXO de condiciones.

Segundo.- Aprobar los derechos y tasas que ascienden a la cantidad de 7.891'30 euros para la ejecución de la FASE I, correspondiente a la construcción de 4 viviendas unifamiliares, garajes y piscina, en parcela R-35 del P.P. "Torre del Rame", desglosadas del siguiente modo: Impuesto de construcciones, instalaciones y obras 5.954'66 euros, Tasa Administrativa 1.637'53 euros, Tasa Tira de Cuerdas 196'94 € euros, Tasa Turística 72'12 euros, y Cartel indicativo 30'05 euros (La cantidad de los derechos y tasas totales por la

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 968575047.



Cód. Validación: 39TGZXR744PYNH6MGJECF7R2 | Verificación: <http://losalcazares.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



Ayuntamiento de Los Alcázares

construcción de las 22 viviendas unifamiliares, garajes y piscina en parcela R-35 del P.P. "Torre del Rame" asciende a 42.145'40 euros desglosadas del siguiente modo: Impuesto de construcciones, instalaciones y obras 31.965'87, Tasa Administrativa 8.790'61 euros, Tasa Tira de Cuerdas 962'21 euros, Tasa Turística 396'66 euros y Cartel indicativo 30'05 euros.)

Tercero.- Aprobar la constitución de garantía en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local, para la ejecución de la FASE I, correspondiente a la construcción de 4 viviendas unifamiliares, garajes y piscina, en parcela R-35 del P.P. "Torre del Rame", cuantificada en 10.742'40 euros (DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO) con el fin de asegurar el coste de reposición de los servicios urbanísticos. (La cantidad de la garantía para la ejecución de las 22 viviendas unifamiliares, garajes y piscina en parcela R-35 del P.P. "Torre del Rame", asciende a 52.484'40 euros, con el fin de asegurar el coste de reposición de los servicios urbanísticos por la construcción.)

La licencia carecerá de eficacia sin la prestación de la correspondiente fianza que garantice la ejecución de los servicios urbanísticos de obligada dotación.

Cuarto.- Apercibir al interesado que, con carácter previo al inicio de las obras, deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento documento acreditativo del pago de impuesto, tasas y fianza aprobada, así como, que deberá atender a las determinaciones señaladas por el Arquitecto municipal en informe de fecha 28 de noviembre de 2016 obrante en el expediente, del tenor literal siguiente:

"PRIMERO.- El espacio correspondiente a la franja perimetral exterior de la parcela, calificado como espacio libre de titularidad privada, deberá mantenerse como "espacio verde común, indivisible, al servicio, de forma indiferenciada, del conjunto de edificaciones erigidas dentro de la misma parcela." (BORM n.º 159, de 13-07-2005)

A este respecto, cabe señalar, que "no se podrán disponer muros, vallas, setos vegetales o cualquier otro elemento divisorio de esta superficie". Así pues, los elementos de cierre de parcela que separan la fase 1 de las siguientes fases, deberán tener un carácter provisional y eliminarse conforme se vayan añadiendo fases al conjunto edificatorio, de manera que estado final de este espacio sea común a todas las viviendas de la parcela.

SEGUNDO.- En el proyecto de ejecución presentado no se ha encontrado documentación alguna acerca de los materiales, sistema constructivo y estructural de los garajes proyectados, por lo que, con carácter previo al inicio de las obras se deberá presentar documentación justificativa de la adaptación de los mismos al art 17 Condiciones estéticas de las normas de edificación de la Modificación Puntual de las NNSS de Los Alcázares en el Sector Torre Del Rame."

Quinto.- Notificar el presente Decreto al interesado.

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 968575047.



Cód. Validación: 35TGZXRT44PYNH6MGJECFWR7R2 | Verificación: <http://losalcazares.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



Ayuntamiento de Los Alcázares

Sexto.- Dar cuenta al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

ANEXO DE CONDICIONES

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se quedará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1º) A ejecutar las obras sin ocupar la vía pública en el periodo comprendido entre el 15 de junio y el 15 de septiembre, ambos inclusive.

2º) A ejecutar las obras de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con lo previsto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y atendiendo a las previsiones de la legislación y planeamiento urbanístico, careciendo el presente documento de toda eficacia en orden a acreditar la titularidad de los terrenos en los que se ubican las obras proyectadas.

3º) A aportar en el Registro General del Ayuntamiento del Ayuntamiento, en caso de no haberse comunicado con anterioridad, y con carácter previo al inicio de las obras, la siguiente documentación:

- Cuestionario de Estadística y Edificación de vivienda. (Orden de 29 de Mayo de 1989 sobre Estadísticas de Edificación y Vivienda BOE nº 129, de 31 de mayo de 1989)*
- Direcciones facultativas de técnicos competentes: Director de Obra y Director de Ejecución visado por Colegio Profesional correspondiente. (Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE) y Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio).*
- Nombramiento de coordinador en materia de seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra. En caso de no ser necesaria su designación, deberá presentarse justificación de que la dirección facultativa asume dichas funciones. (Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. BOE nº 256 de 25 de octubre de 1.997.)*
- Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.*
- Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.*
- Justificantes de haber depositado en la Tesorería del Ayuntamiento la fianza encaminada a garantizar la correcta reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.*
- Asimismo, deberá aportarse toda aquella documentación exigida por normativa de rango legal o reglamentario que resulte de aplicación en lo sucesivo.*
- Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo.*

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 968575047.



Cód. Validación: 38TGZXR744PYNH6M0JECF7RZ | Verificación: <http://losalcazares.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7



Ayuntamiento de Los Alcázares

4º) A iniciar las obras en el plazo máximo de seis meses desde la notificación de la concesión de la licencia, no pudiendo ser interrumpidas por plazo superior a seis meses. Las obras habrán de estar concluidas en el plazo máximo de dieciocho meses contados desde el día siguiente al de la notificación de concesión de licencia. La Licencia será susceptible de prórroga por plazo no superior a la mitad del plazo concedido, y tanto la petición del interesado, como la decisión sobre la ampliación del plazo, deben producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate y que, en ningún caso, podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencidos, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la LRJPAC.

5º) A ejecutar las obras con estricta sujeción a la documentación técnica presentada y bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en la presente licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.

6º) Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto a las Normas Técnicas de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y del Transporte, previstas en la legislación vigente.

7º) Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.

8º) De conformidad con el apartado 29.4 g), de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Alcázares en toda obra nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, totalmente opaca, sin huecos, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación contempladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento. En todo caso, deberá quedar remitida del bordillo al menos 0.60 cms para permitir el paso de peatones. Para la continuación de las obras a partir de la primera planta, será necesaria la colocación de un andamio de protección que permita retirar la mencionada valla.

Sin con la aplicación de las condiciones anteriores, resulta un ancho inferior a 1.00 metro, dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensable en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de una andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública.

En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta peligro. Cuando las características del tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatorio cuando esté construido el cerramiento definitivo.

Serán obligatorias las instalaciones de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de vallas. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 968575047.



Cód. Validación: 39TGZXR44PYNH6MGJECFW7R2 | Verificación: <http://losalcazares.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



Ayuntamiento de Los Alcázares

provisional, en tanto dure la obra.

9º) En la obra se dispondrá siempre un ejemplar del proyecto sellado por el Ayuntamiento y documento acreditativo de la concesión de licencia a disposición de los Agentes de la autoridad, Servicios Técnicos e Inspección municipal de obras para practicar cuantas comprobaciones estimen oportunas, y se colocará en sitio visible de la obra un cartel expeditivo por el Ayuntamiento que indique:

- Número de expediente y fecha de concesión de la licencia.
- Indicación del carácter de mayor o menor de la obra.
- Nombre y apellidos del promotor.
- Nombre y apellidos del constructor.
- Nombre y apellidos del la Dirección Técnica.
- Plazo de finalización.

10º) El promotor de las obras, junto con el contratista y el Técnico Director de las mismas, serán solidariamente responsables de cualesquiera consecuencias dañosas pudieran derivarse para personas o bienes como consecuencia de la ejecución de las obras descritas, en cuyo caso deberán afrontar las indemnizaciones que pudieran corresponder.

11º) La Licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

12º) La Licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

La presente licencia quedará sin efecto si se incumplen las condiciones anteriormente referidas, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales”.

Plazo para pago en período voluntario: Las deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración deberán pagarse, según el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los siguientes plazos:

Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 968575047.





Ayuntamiento de Los Alcázares

Plazo de pago en período ejecutivo: Éste se inicia el día siguiente al del vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haberlo realizado (artículo 161.1.a) generándose automáticamente los recargos e intereses de demora previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por remisión del artículo 10 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El recargo ejecutivo será del 5%: se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio.

- El recargo de apremio reducido del 10%: se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario y el propio recargo antes de la finalización del plazo previsto en el apartado 5 del artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, para las deudas apremiadas. Esto es, si la notificación de la providencia de apremio se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. La providencia notificada entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- El recargo de apremio ordinario del 20%: será aplicable cuando no concurren las circunstancias anteriores.

- Intereses de demora: se devengarán al inicio del período ejecutivo, siendo exigibles sólo cuando exista la obligación de pagar el recargo del 20 % citado anteriormente (artículo 28.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria), de modo que no serán exigibles cuando exista obligación de pagar el recargo del 5% o del 10%.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos consiguientes, significándole que contra la presente resolución que agota la vía administrativa podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante **el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena** en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente. Potestativamente, podrá interponer recurso de reposición ante el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Alcázares en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente. Al mismo tiempo le comunico que contra la liquidación que contiene la presente podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que dictó este acto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 108 de la Ley 7/1985.

En Los Alcázares, en fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Los Alcázares

Avda. de la Libertad, 40, Los Alcázares. 30710 Murcia. Tfno. 968575047.



Cód. Validación: 39TGZXR744PYNH6MIGJECFWR2 | Verificación: <http://losalcazares.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esP-Úblico Gestión | Página 7 de 7