



Ayuntamiento de Murcia.
Gerencia de Urbanismo.
Reg. Salida N.00023408.
Fecha:03/08/2010.H:09:44

FECHA	03/08/2010
NTRA. REF.	
SERVICIO	DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCIÓN	LICENCIAS DE EDIFICACIÓN
UNIDAD	ADMINISTRATIVA
EXPTE.	1.671/2.010

(En caso de contestar a este escrito, cítese nuestra anterior referencia)

S.L. VILLAVIÑAS

AVENIDA LIBERTAD Nº1 Piso B TORREVIEJA
(ALICANTE) 03181

Pongo en su conocimiento que el Teniente Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, con fecha 3 DE AGOSTO DE 2010, emitió el siguiente Decreto:

<<

SE DISPONE:

- Previo pago de los derechos correspondientes, **se concede licencia** a S.L. VILLAVIÑAS, para ejecutar obras en MANZANA 45, UNIDAD I DEL PLAN ESPECIAL DEL PLAN PARCIAL ZM-DR3 DE LOS DOLORES, consistentes en CONSTRUCCIÓN DE 63 VIVIENDAS V.P.O. CORRESPONDIENTES A LA FASE I DEL PROYECTO BASICO PARA 167 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y TRASTEROS, siempre que se sujeten a las siguientes condiciones:
 - Las obras se ejecutarán de acuerdo con el proyecto presentado y con sujeción a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo en vigor, así como al informe emitido por la Sección de protección Ambiental cuya copia se acompaña.

La presente licencia se otorga respecto del proyecto básico informado favorablemente por los Servicios Municipales, de conformidad con lo previsto en el Código Técnico de la Edificación. Para iniciar las obras autorizadas será necesario estar en posesión del Acta de Tira de Cuerdas debidamente cumplimentada y del Acta de Inicio de Obras, que se obtendrá mediante comparecencia ante la Unidad de Información de la Sección de Licencias de Edificación de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, previa presentación del original del Certificado del Colegio Oficial competente relativo a que el proyecto de ejecución que desarrolla y define al básico que ha obtenido licencia se haya depositado ante aquél y que cuenta con el preceptivo visado colegial. Para la cumplimentación del Acta de Tira de Cuerdas se deberá contactar con el Servicio Técnico de Disciplina Urbanística o, alternativamente, con el Servicio de



Proyectos y Obras de Urbanización cuando hubiese sido este último quien hubiese cuantificado la fianza relativa a obras y servicios públicos a ejecutar por el promotor, acompañando en su caso la cédula urbanística de la parcela objeto del proyecto. Sobre el terreno se señalaran, mediante la oportuna tira de cuerdas, las alineaciones a que deberá sujetarse la edificación. De esta actuación se levantará acta, que deberá ser firmada por el titular de la licencia, el director de las obras, el constructor y el técnico municipal, uniéndose a la misma el documento que acredite la propiedad o titularidad de la superficie de terreno que queda vinculada a la edificación que se autoriza. El cumplimiento de estos requisitos legitimará el inicio a las obras autorizadas mediante la presente licencia, poniendo en su conocimiento que el cómputo del plazo de 6 meses previsto en el artículo 13 de las Ordenanzas de Edificación para su declaración de caducidad por falta de inicio de las obras comenzará a contar desde la fecha del Acta de Inicio de Obras. El inicio de las obras sin el cumplimiento de estos requisitos supondrá la comisión de una infracción urbanística grave por incumplimiento de las condiciones impuestas por la licencia, dando lugar a la incoación de expediente sancionador de conformidad con el art. 226 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

- Por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo, se señalarán sobre el terreno, mediante la oportuna tira de cuerdas, y previa exhibición por parte del interesado de la cédula urbanística que en su caso exista sobre el solar objeto de la presente licencia, las alineaciones a que deberá sujetarse la edificación. De esta actuación se levantará acta, que deberá ser firmada por el titular de la licencia, director de las obras y técnico municipal, uniéndose a la misma el documento que acredite la propiedad o titularidad de la superficie de terreno que quedará vinculada a la edificación que se autoriza (Certificación del Registro de la Propiedad o, en su defecto, del Registro Fiscal correspondiente). En ningún caso podrá darse comienzo a las obras, mientras que el interesado no esté en posesión de un ejemplar de dicha acta y demás documentos exigidos por la citada Ordenanza Municipal.
 - El peticionario queda obligado a efectuar la instalación de las redes de agua potable y alcantarillado, siguiendo las directrices que se le señalen por el Servicio de Proyectos de Urbanización. Los entronques a la red general en servicio, serán ejecutados bajo las directrices de la Empresa Municipal de Agua y Saneamiento de Murcia, S.A. (EMUASA), así como el entronque de las acometidas domiciliarias a la instalación interior.
 - De conformidad con lo establecido en el art. 7-3 de la citada Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, deberá colocarse en sitio visible desde la vía pública, un cartel en el que se reseñe la obra que se autoriza, con las dimensiones y características del modelo del que se entregará copia al interesado.
 - Una vez realizadas las obras, el peticionario deberá presentar ante este Ayuntamiento, en el plazo de UN MES, certificación del técnico-director, acreditativa de que las mismas han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto presentado y con estas condiciones, así como certificación expedida por dicho técnico comprensiva de la valoración definitiva de las mismas.
- Aceptar la cesión efectuada por el interesado, gratuita y libre de cargas según compromiso suscrito con fecha 21/06/10, que figura unida al expediente, de los terrenos de su propiedad, 217,92 m². que como resultado de las alineaciones fijadas en el Plan General han de incorporarse a la vía pública.



- Así mismo el peticionario queda obligado a efectuar la instalación de las redes eléctricas, siguiendo las directrices que se le señalan por el Servicio Técnico de Actividades e Infraestructuras Eléctricas en Obras de Urbanización, y de la Compañía suministradora de energía y al soterramiento de todas las redes eléctricas (según Normas Municipales y de la Compañía suministradora de energía), tanto en los tramos que confrontan con la edificación como los de enlace con la zona urbanizada.
- Una vez realizadas las obras, el peticionario deberá desmontar todas las infraestructuras eléctricas que haya utilizado como provisionales (p.e.: acometida de obra), y reparar los desperfectos de la vía pública, aunque estas infraestructuras estén fuera de su unidad de actuación o hayan sido realizadas por la empresa suministradora.
- Aceptar como garantía para responder de la ejecución de elementos de urbanización o posibles desperfectos en servicios públicos, la fianza de 441.238,49 Euros, constituida por el interesado mediante AVAL EXPEDIDO POR LA CAIXA Y DEPOSITADO EN LA GERENCIA DE URBANISMO EL DIA 30 DE JULIO DE 2010.
- Aceptar como garantía para responder del depósito de escombros en Vertedero Municipal, la fianza de 14.087,44 Euros, constituida por el interesado mediante INGRESO EN METÁLICO DEPOSITADO EN LA GERENCIA DE URBANISMO EL DIA 2 DE AGOSTO DE 2010, sin perjuicio de lo que resulte del informe del Servicio de Medio Ambiente a la vista de las alegaciones formuladas mediante comparecencia de fecha 30 de julio de 2010.
- Los residuos inertes que puedan aparecer en el proceso de excavación o que se generen en el proceso constructivo, deberán ser depositados en el Vertedero Municipal de Residuos Inertes, respondiendo la fianza presentada del cumplimiento dicha obligación.

- Para recuperar la fianza por depósito de residuos inertes, debe presentar al final de la obra los tickes del vertedero municipal u otro vertedero autorizado. No se aceptará ningún otro documento distinto de los tickes o justificantes del propio vertedero.

- Aprobar la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, y aceptar el ingreso de dicha autoliquidación, por importe de 118.932,30 Euros, todo ello sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo de la obra, una vez concluida, y la liquidación complementaria que pudiera corresponder de acuerdo con la certificación expedida por el técnico director de las obras, comprensiva de la valoración definitiva de las mismas, y que deberá presentarse en el plazo de un mes desde su expedición.
- Aprobar la liquidación de tasa por marcación de línea sobre terreno, y aceptar el ingreso de dicha tasa, por importe de 1.034,28 Euros, según las cuotas establecidas en la Ordenanza Fiscal vigente.
- Aprobar liquidación del importe relativo a I.T.C., en cuantía de 686,29 Euros según las cuotas establecidas en la Ordenanza Fiscal vigente y aceptar el ingreso por tal concepto realizado por el interesado.
- Según informe emitido por el Servicio Técnico de Actividades e Infraestructuras de la Gerencia de Urbanismo, para la concesión de la Cédula de Habitabilidad o Licencia de Primera Ocupación, el Promotor deberá presentar Certificación emitida por la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones acreditativa de que en el citado Organismo se ha presentado el Proyecto Técnico que ampara la



correspondiente I.C.T., y el Boletín de Instalación, así como en su caso, el Certificado Fin de Obra y Anexos, que garanticen que la ejecución de la misma se ajusta al citado Proyecto Técnico. Así mismo, deberá presentarse también la solicitud de punto de entronque con alguna operadora.

- Las instalaciones autorizadas en relación con el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones no podrán suponer variación alguna respecto del proyecto básico y de ejecución material de las obras, debiendo ajustarse dichas instalaciones a las previsiones contractivas de este último.
- De conformidad con lo establecido en el art. 13 de la Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de SEIS MESES, a partir de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo quedar interrumpida por un período superior a dicho plazo.
- De conformidad con el artículo 216.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

>>

Lo que, traslado a Vd. Para su conocimiento y efectos, significándole que antes de la iniciación de las obras, deberá personarse en esta Gerencia de Urbanismo, en el plazo de DIEZ DIAS, al objeto de señalar con el Aparejador de Zona, día y hora para la realización del Acta de Tira de Cuerdas, debiendo acompañar si no estuviera presentado, plano de emplazamiento de la edificación, a escala 1:1.000, por triplicado ejemplar, con advertencia de que transcurrido TRES MESES, paralizado el expediente por incumplimiento del trámite, por causa imputable al interesado, se producirá la caducidad del expediente, con archivo de las actuaciones, según lo establecido en el art. 92 de la Ley 30/92, modificada por Ley 4/1.999 de 13 de enero.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día al de la práctica de la presente notificación, ante el órgano que dictó el acto, o directamente recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación, ante el Órgano competente de dicha jurisdicción.

Contra los actos de liquidación de ingresos de Derecho público contenidos en la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer cualquiera de los siguientes recursos:

- Recurso de reposición, de carácter potestativo, ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Entendiéndose desestimado, este recurso, si transcurre un mes desde su interposición sin que se notifique expresamente su resolución.

Contra la resolución expresa de este recurso podrá interponer reclamación económico-administrativa (en los plazos que se indican a continuación) previa a la vía contencioso-administrativa, ante el Consejo Económico-Administrativo de Murcia. En el supuesto de resolución presunta el plazo de interposición de la reclamación económico administrativa comenzará a contar el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

- Reclamación económico-administrativa ante el Consejo Económico-Administrativo de Murcia, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Durante el mes de plazo de interposición de la reclamación económico-administrativa, se le informa, que tendrá de manifiesto el expediente en la oficina gestora del mismo al objeto de que pueda examinar las actuaciones llevadas a cabo y preparar la reclamación.

Contra la resolución expresa o presunta de la reclamación económico-administrativa, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia (o Tribunal Superior de Justicia, en su caso) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o en el plazo de seis meses desde el día siguiente a aquel en que se cumpla el de tres meses para la resolución de la reclamación económico-administrativa, habiendo operado el silencio administrativo.

Asimismo le significo que de acuerdo con la Orden de 14 de febrero de 2.002 (BOR. 26 febrero), por la que aprueba el modelo "Libro del Edificio" para inmuebles de viviendas de nueva construcción, para la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación, será obligatorio presentar junto con la solicitud un ejemplar de la Carpeta de la documentación y copia justificativa del registro de entrada en la Comunidad Autónoma de los registros de la Calidad.

En prueba de quedar notificado, sírvase firmar el duplicado adjunto, consignando la fecha de su recepción.

EL DIRECTOR DE SERVICIOS,
P.D.-LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA SECCIÓN DE LICENCIAS DE



EDIFICACIÓN
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA
GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Edificación
Dª Ainhoa Martínez López