



**AYUNTAMIENTO DE MURCIA**  
**Gerencia de Urbanismo**

Ayuntamiento de Murcia,  
Gerencia de Urbanismo,  
Avda. Solida N.º 00033515.  
Fecha: 06/10/2006 11:13:26

FECHA	5 de octubre de 2006
NTRA. REF.	
SERVICIO	DISCIPLINA URBANÍSTICA
SECCIÓN	LICENCIAS DE EDIFICACIÓN
UNIDAD	ADMINISTRATIVA
EXPTE.	8321/05

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

PROFU S.A.

GRAN VIA Nº 8, MURCIA

Pongo en su conocimiento que el Teniente Alcalde de Urbanismo, con fecha 5 de octubre de 2006, emitió el siguiente Decreto:

SE DISPONE:

- Previo pago de los derechos correspondientes, se concede licencia a PROFU S.A., para ejecutar obras en PLAN PARCIAL CR-4, MANZANA K1, PARCELA 2-1, RONDA SUR, consistentes en CONSTRUIR 33 VIVIENDAS, TRASTEROS, LOCAL Y SOTANO - GARAJE, 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.
  - Referente a las normas sobre prevención de incendios, el petitionerario viene obligado a adoptar las siguientes medidas:
    - Se justificarán documentalmente MEDIANTE CERTIFICADO realizado por Técnico competente y antes de la concesión de la Cédula de Habitabilidad las medidas según N.B.E. C.P.I.-96.
    - Certificación del cumplimiento de las exigencias establecidas en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios ( RD 1942/1993 de 5 de noviembre del Mº de Industria y Energía.
    - Al desconocerse la actividad del local a efectos de licencia de apertura su uso quedara limitado a una carga de fuego ponderada de 80 Mcal/M2.
    - Se dispondrá de extintores de eficacia como mínimo 21 A – 113 B, suficientes para que el recorrido real en cada planta desde cualquier origen de evacuación hasta un extintor no supere los 15 metros.
    - Se certificara por técnico competente y antes de la Cédula de Habitabilidad las condiciones de accesibilidad, aproximación y entorno del edificio para facilitar la intervención del Servicio de Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Murcia en



**AYUNTAMIENTO DE MURCIA**  
**Gerencia de Urbanismo**

base al apéndice nº 2 de N.B.E. – C.P.I. 96 en sus apartados 2.1 y 2.2 , especialmente en lo referente a capacidad portante de los espacios de rodadura y apoyo de los vehículos. Capacidad portante del Vial 2000 Kp/m<sup>2</sup>, resistencia de punzonamiento del suelo 10 Tm sobre < 20 cm de diámetro.

- 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 queda 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.
- El uso del local, se ajustará a los admitidos para la zona de su emplazamiento; debiendo, en su caso, solicitar y obtener la preceptiva licencia municipal de aperturas, con carácter previo a su utilización.
- No utilizar la construcción, hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización, así como a establecer tal condición en caso de cesiones del derecho de propiedad o de uso, que se lleven a efecto, para todo o parte del edificio.
- Los espacios no edificables en elevación, quedaran con un tratamiento acorde con las calidades de la urbanización. La cota superior de estos espacios será para cada bloque, 10 cm superior a la de la esquina mas elevada de la poligonal limite de este espacio y, la del suelo del garaje común 3 m bajo la cota así fijada
- La totalidad de estos espacios, a la cota superior, esta sometida a servidumbre de uso y paso publico, no pudiendo ser cercados ni vallados, si podrá instalarse el mobiliario urbano adecuado que no entorpezca el acceso a los portales ni a los locales comerciales. Las zonas sometidas a estas servidumbres se indican en el plano P-7.
- Para las manzanas de adjudicatario unido y para los adjudicatarios de parcelas de un mismo bloque, que alcancen un acuerdo previo, no serán de aplicación las cotas establecidas, siempre que lo proyectado por ellos cumpla las ordenanzas aplicables.
- La conservación del forjado que constituya el techo de la planta sotano y el conjunto de la estructura así como su impermeabilización, corresponderá a la propiedad de cada parcela.
- 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



## AYUNTAMIENTO DE MURCIA

### Gerencia de Urbanismo

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.
- 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 via publica, aunque estas infraestructuras esten fuera de su unidad de actuacion 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 522.766,60 Euros, constituida por el interesado mediante AVAL EXPEDIDO POR CAJASTUR EN FECHA 4 DE AGOSTO DE 2006.
- Aceptar como garantía para responder del depósito de escombros en Vertedero Municipal, la fianza de 2.847,95 Euros, constituida por el interesado mediante AVAL EXPEDIDO POR CAJASTUR EN FECHA 4 DE AGOSTO DE 2006.
- 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 deposito 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 64.308,67 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 159,81 Euros, según las cuotas establecidas en la Ordenanza Fiscal vigente.
- Aprobar liquidación del importe relativo a I.T.C, en cuantía de 1.038,84 euros y aceptar el ingreso por tal concepto realizado por el interesado.



**AYUNTAMIENTO DE MURCIA**  
Gerencia de Urbanismo

- 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 periodo superior a dicho plazo.
- De conformidad con lo establecido en el art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Lo que trasladó a Vd. para su conocimiento, 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 siguiente 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 la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación de conformidad con los arts. 108 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, y 14.2 C de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, con los efectos previstos en el art. 14.2 L. de ésta última, pudiendo interponerse contra la desestimación del citado recurso administrativo, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo de Murcia en los plazos previstos en el art. 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

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. EL JEFE DE LA SECCION DE LICENCIAS DE EDIFICACION

