



Documento:	NOTIFICACIÓN
Asunto:	Concesión de licencia de obras núm. 26/2025 para construcción de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas en parcela R8 calle Los Benedictos, en urbanización Torre del Rame en el término municipal de Los Alcázares.
Expediente Nº:	741/2025
Servicio:	URB. DISCIPLINA

DESTINATARIO

NOMBRE: ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA
 DIRECCIÓN: AVDA UNION N. 55 SAN JAVIER 30730 San Javier MURCIA

Pongo en su conocimiento que en fecha 10/07/2025 se dictó la resolución nº 3132/2025, cuyo texto literal es el siguiente:

DECRETO DE LA CONCEJAL DELEGADA DE MODERNIZACIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANA

ASUNTO: CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA NÚM. 26/2025

VISTA la solicitud de licencia de obras formulada, a través del registro general del Ayuntamiento (núm. de registro de entrada 2025-667), en fecha 13 de enero de 2025, por D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, para obras de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas con emplazamiento en parcela R8, calle Los Benedictos, en urbanización Torre del Rame, en el término municipal de Los Alcázares, en los términos del “P.B. DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINAS EN PARCELA R8, PARAJE TORRE DEL RAME”, redactado por el Arquitecto D. Pascual David Palazón Molina y D. Javier Alcaraz Gil sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.

VISTO que con fecha 20 de febrero de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-4143) es presentado escrito por D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, donde adjunta documentación consistente en: estadística de edificación y vivienda, fechada en febrero de 2025, estudio de seguridad y salud, firmado digitalmente con fecha 19 de febrero de 2025 por los Arquitectos D. Pascual David Palazón Molina y D. Javier Alcaraz Gil, planos firmados con fecha 20 de febrero de 2025 por idénticos arquitectos y “PROYECTO : P.B. DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA EN PARCELA R8, PARAJE TORRE DEL RAME” redactado por idénticos arquitectos y firmado digitalmente con fecha 19/02/2025.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

VISTO que con fecha 3 de marzo de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-5036) es presentado escrito por D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, donde presenta “Anexo de justificación y medidas en materia de inundabilidad”.

VISTO que con fecha 8 de mayo de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-10625) D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, adjunta “Proyecto de Instalación de Telecomunicaciones” redactado por Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel Ramos Marín y firmado digitalmente con fecha 6 de mayo de 2024, para la construcción de 38 viviendas, garajes, trasteros y piscina con emplazamiento en manzana R8 del Plan Parcial Torre del Rame del término municipal de Los Alcázares.



U01471c793aa0a0a68907e90780709123

VISTO que con fecha 30 de mayo de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-12714) D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA es presentado escrito donde presenta estudio de afección por servidumbres aeronáuticas B.A. de San Javier, publicadas por Real Decreto 119/2019 y resolución de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa de autorización en relación al proyecto de construcción de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas en parcela R8, calle Los Benedictos número 1 en urbanización Torre del Rame, en el término municipal de Los Alcázares (REF. 342-UZ/30-S25-003689) en la cual literalmente señala:(...)”debe considerarse que dicho proyecto no vulnera las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de San Javier (Murcia) (...) resuelve CONCEDER autorización a la mercantil ENEA 2012, S.L., para la construcción de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas en la Parcela R8, Torre del Rame, en la Calle Los Benedictos número 1, en el término municipal de Los Alcázares (Murcia), haciéndose constar, a todos los efectos, que la edificación prevista, al encontrarse dentro de las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de San Javier, se puede ver afectada por la huella del ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la mencionada base Aérea. (...), con fecha de firma 20/05/2025.

VISTO que con fecha 2 de junio de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-12920) es presentado escrito por D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, presenta planos de acometidas para la instalación a la red de abastecimiento del servicio de aguas municipal fechados en mayo de 2025.

VISTO que con fecha 18 de junio de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-14401) es presentado D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, presenta registro de planos – todos los bloques del Proyecto B y E de 38 viviendas, garaje, trasteros y piscina en manzana R8 del Plan Parcial residencial Torre del Rame, del término municipal de Los Alcázares, redactado por la mercantil AMMARQUITECTOS y “P.B. DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINAS EN PARCELA R8, PARAJE TORRE DEL RAME” redactado por los Arquitectos D. Pascual David Palazón y D. Javier Alcaraz Gil fechado en junio de 2025.

VISTO que con fecha 26 de junio de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-15112) es presentado escrito por D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de la mercantil ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA, donde presenta planos y “PROYECTO: P.B. DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINAS EN PARCELA R8, PARAJE TORRE DEL RAME” redactado por el Arquitecto D. Pascual David

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

Palazón Molina y D. Javier Alcaraz Gil, sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia y firmado digitalmente con fecha 25/06/2025.

S-13818/2025	10/07/2025
1. LIBRO GENERAL	



U01471cf793aa0a068907e90780709123

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.losalcazaress.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

VISTO el informe favorable emitido por el Arquitecto municipal de fecha 1 de julio de 2025, así como el informe jurídico favorable emitido por la Técnico de Administración General en fecha 7 de julio de 2025, obrantes en el expediente, el cual, se concluye con lo siguiente:

(...) • Se ha seguido el procedimiento establecido para la concesión de Licencia solicitada por D. Antonio Francisco Ortiz Sánchez en representación de ENEA 2012 SOCIEDAD LIMITADA en fecha 13 de enero de 2025 con n.º de registro de entrada 2025-667, informándose favorablemente a su concesión en atención al Proyecto Básico de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas en parcela R8, Paraje Torre del Rame suscrito por los arquitectos D. de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas en parcela R8, Paraje Torre del Rame suscrito por los arquitectos D. Pascual David Palazón Molina D.Javier Alcaraz Gil en fecha 25 de junio de 2025, con CSV 001471cf792e1a0e81707e92d30612303, ya que el proyecto presentado se adecua a las determinaciones relativas a la normativa municipal, por lo que se entiende conforme a la legalidad urbanística, como se desprende del Informe emitido por el Arquitecto municipal en fecha 1 de julio de 2025.

• El proyecto básico presentado es suficiente para conceder la licencia solicitada, pero no para el comienzo de las obras, para lo cual deberá incorporarse al expediente Proyecto de Ejecución visado, debiendo ser visado según establece el artículo 5 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, por el colegio profesional competente en la materia principal del trabajo profesional, que será la que ejerza el profesional responsable del conjunto del trabajo. Cuando haya varios colegios profesionales competentes en la materia, el profesional podrá obtener el visado en cualquiera de ellos, y según establece el apartado 2 del referido artículo 5, cuando una organización colegial se estructure en colegios profesionales de ámbito inferior al nacional, el profesional firmante del trabajo cuyo visado sea obligatorio podrá obtener el visado en cualquiera de ellos. Cuando el profesional solicite el visado en un colegio distinto al de adscripción, los colegios podrán utilizar los oportunos mecanismos de comunicación y los sistemas de cooperación administrativa previstos en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre colegios profesionales, no siendo necesario a sensu contrario, que sea visado en el colegio profesional del técnico redactor.

• Con carácter previo al inicio de las obras será preceptivo solicitar la tira de cuerdas, que dará lugar al comienzo de las obras, cuyo incumplimiento es objeto de infracción urbanística calificada como leve, según lo dispuesto en el artículo 285.3 de la LOTURM, y que podrá dar lugar a la imposición de sanción correspondiente al uno por ciento del presupuesto de ejecución material del Proyecto que obtuvo título habilitante, previa tramitación de procedimiento en el que así se establezca.

• En el expediente obra Resolución de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa de fecha 20 de mayo de 2025, en la que se resuelve (...) " CONCEDER autorización a la mercantil ENEA 2012, S.L., para la construcción de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas en la Parcela R8, Torre del Rame, en la Calle Los Benedictos número 1, en el término municipal de Los Alcázares (Murcia), haciendo constar, a todos los efectos, que la edificación prevista, al encontrarse dentro de las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Aérea de San Javier, se puede ver afectada por la huella de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la mencionada Base Aérea." (...)

• Esta parcela tiene agotada prácticamente la edificabilidad como se pone de manifiesto en el Informe del Arquitecto municipal de fecha 4 de junio de 2025, por lo tanto, se ha de comunicar al Registro de la Propiedad a los efectos de cumplimiento de lo establecido en el artículo 106.3 de la LOTURM.

• En el artículo 16 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se establece que "1. Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación." En el artículo 2.8.6 de las NNSS de Planeamiento de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

SALIDA	
Ayuntamiento de Los Alcázares	<p>S-13818/2025</p> <p>1. LIBRO GENERAL</p> <p>10/07/2025</p>

Los Alcázares, se establece que: (...) “las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil ó penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.” (...)

En el mismo artículo se establece que: (...) “En general y salvo mención contraria expresa, las licencias de obras caducarán a los seis (6) meses de su concesión si dentro de dicho plazo no hubieran comenzado las obras. Caducarán igualmente si las obras se interrumpen por un plazo superior a seis (6) meses salvo que se acredite causa justificada.” (...)

La caducidad habrá de ser declarada mediante resolución que así lo establezca, y no puede entenderse declarada de forma tácita simplemente por el transcurso del tiempo.

Lo que se informa salvo mejor criterio en derecho.

No obstante el órgano competente resolverá lo que estime procedente.”

CONSIDERANDO el artículo 12. 1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, “*Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.*”

CONSIDERANDO el artículo 268.3 de la Ley 13/2015, 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 2003, y el 3 de Diciembre de 2004 (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 2023-2250 de 26 de junio de 2023 modificada por Resolución número 2952-2023 de 17 de agosto de 2023 del Área de Urbanismo (Otorgamiento y reconocimiento de títulos habilitantes de naturaleza urbanística, expedición de documentos de información urbanística, devoluciones de fianza, ordenes de ejecución, competencia sancionadora por infracción de la normativa aplicable en materia urbanística y cualesquiera otras atribuciones de naturaleza urbanística.) Así mismo, la concejal delegada ostentara la competencia de resolver los recursos de reposición contra los actos dictados por ella. Por consiguiente, **DISPONGO:**

Primero.- Conceder licencia municipal de obras (26/2025) a la mercantil ENEA 2012, S.L., para obras de construcción de 38 viviendas unifamiliares, garaje, trasteros y piscinas con emplazamiento en parcela R-8, calle Los Benedictos núm. 1 en urbanización Torre del Rame en el término municipal de Los Alcázares, autorizada por el Ministerio de Defensa mediante resolución con fecha de firma 20/05/2025 (REF. 342-UZ/30-S25-003689) y al

Este documento de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

<https://sede.losalcazar.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

S-13818/2025

10/07/2025

1. LIBRO GENERAL

Ayuntamiento de Los Alcázares

proyecto presentado denominado “PROYECTO: P.B. DE 38 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, GARAJE, TRASTEROS Y PISCINAS EN PARCELA R8, PARAJE TORRE DEL RAME” redactado por el Arquitecto D. Pascual David Palazón Molina y D. Javier Alcaraz Gil, sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia y firmado digitalmente con fecha 25/06/2025 presentado con fecha 26 de junio de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-15112) y con CSV nº 001471cf792e1a0e81707e92d30612303 (documento de memoria) y nº K01471cf79301a1712007e9266061230V (documento de planos).

Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado, a la Normas de planeamiento vigentes en el municipio de Los Alcázares, y a la parte dispositiva del apartado quinto.



U01471cf79301a1712007e9266061230V

Segundo.- Aprobar los derechos y tasas que ascienden a la cantidad de **99.923,78 euros**, desglosadas del siguiente modo: Impuesto de construcciones, instalaciones y obras 77.395,55 euros, Tasa Administrativa 21.283,78 euros, Tira de Cuerdas 1.214,40 euros, Cartel Indicativo 30,05 euros.

Tercero.- Aprobar la constitución de garantía en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local, cuantificada en **48.240 euros (CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS)** con el fin de asegurar el coste de reposición de los servicios urbanísticos.

Cuarto.- Apercibir al interesado de que, **con carácter previo al inicio de las obras**, deberá presentar la documentación acreditativa del pago de los impuestos y tasas aprobadas, deberá realizar las actuaciones requeridas en el apartado octavo del dispongo quinto, solicitar la TIRA DE CUERDAS así como deberá cumplir con las determinaciones señaladas en el informe emitido por la Técnico de Administración General de fecha 7 de julio de 2025 que señala lo siguiente:

(...)" deberá incorporarse al expediente Proyecto de Ejecución visado, debiendo ser visado según establece el artículo 5 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, por el colegio profesional competente en la materia principal del trabajo profesional, que será la que ejerza el profesional responsable del conjunto del trabajo. (...)

- *Con carácter previo al inicio de las obras será preceptivo solicitar la tira de cuerdas, que dará lugar al comienzo de las obras, cuyo incumplimiento es objeto de infracción urbanística calificada como leve, según lo dispuesto en el artículo 285.3 de la LOTURM, y que podrá dar lugar a la imposición de sanción correspondiente al uno por ciento del presupuesto de ejecución material del Proyecto que obtuvo título habilitante, previa tramitación de procedimiento en el que así se establezca. (...)*

- *Esta parcela tiene agotada prácticamente la edificabilidad como se pone de manifiesto en el Informe del Arquitecto municipal de fecha 4 de junio de 2025, por lo tanto, se ha de comunicar al Registro de la Propiedad a los efectos de cumplimiento de lo establecido en el artículo 106.3 de la LOTURM.*

- *En el artículo 16 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se establece que "1. Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación." En el artículo 2.8.6 de las NNSS de Planeamiento de Los Alcázares, se establece que: (...) "las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

S-13818/2025

10/07/2025

propiedad y sin perjuicio de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil ó penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en elejercicio de sus actividades.” (...)

En el mismo artículo se establece que: (...) “En general y salvo mención contraria expresa, las licencias de obras caducarán a los seis (6) meses de su concesión si dentro de dicho plazo no hubieran comenzado las obras. Caducarán igualmente si las obras se interrumpen por un plazo superior a seis (6) meses salvo que se acredite causa justificada.” (...)

La caducidad habrá de ser declarada mediante resolución que así lo establezca, y no puede entenderse declarada de forma tácita simplemente por el transcurso del tiempo.” (...)

Y a lo indicado en el informe del Arquitecto municipal en el informe de fecha 1 de julio de 2025, que señala lo siguiente:

(...)”advirtiendo no obstante que, previo a la solicitud de tira de cuerdas que posibilite el inicio de las obras, deberá presentar proyecto de ejecución en desarrollo del presente proyecto básico, comprensivo de toda la documentación legalmente exigible, recomendando la inclusión en el mismo del mayor número de medidas de las señaladas para las edificaciones en el artº 17 de la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor que sean posibles, a parte de las ya incorporadas en el proyecto.

Dado que el proyecto presentado agota prácticamente la edificabilidad de la parcela (sobran 5,17 m² de edificabilidad), en virtud del artº 106.3) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo (LOTURM), se deberá comunicar tal circunstancia al Registro de la Propiedad para que conste en la inscripción de la finca.

Se deberá presentar justificante de pago de las tasas e impuestos legalmente exigibles, que se habrán de calcular respecto del PEM de la obra: 1.934.888,72 €, sin perjuicio de que la obra se pueda materializar mediante proyectos de ejecución de fases parciales, en cuyo caso el ICIO podría calcularse en función del PEM parcial que le corresponda a la fase que se pretenda ejecutar.

Con el fin de garantizar el correcto mantenimiento de los servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la ejecución de las obras, cabe establecer la obligatoriedad de depositar un aval respecto de todo el frente de fachada al dominio público afectado por una cuantía de 48.240 € correspondientes al frente a las calles los Benedictos y Dr. Fernando de la Puente Ramo ((134 x 2)m x 180 €) que no podrá devolverse hasta tanto no haya transcurrido un año desde la finalización completa de las obras amparadas por esta licencia.” (...)

Se advierte de que en el caso de no utilizar las acometidas existentes en la parcela y precisar la ejecución de nuevas actuaciones sobre el dominio público, se deberá presentar anexo justificativo del proyecto en el que se delimiten y desglosen con precisión, tanto a nivel gráfico como a nivel de mediciones y presupuesto, el trazado, longitud y valoración de las unidades de obra previstas a realizar en dominio público, precisas para ejecutar las acometidas a los servicios urbanísticos, a fin de poder establecer el correspondiente aval. Se advierte que dichas actuaciones deberán estar consensuadas con las compañías suministradoras, especialmente en lo relativo a puntos y condiciones de entronque, siendo responsabilidad del peticionario la realización de los trámites y gestiones oportunas para ello.

La presente licencia en ningún caso supone la autorización para ubicar instalaciones individuales (acometidas particulares no mantenidas por las compañías suministradoras, situadas después de contadores, ect...), en dominio público, debiendo ubicarse por contra, en el interior de la parcela privada.

U01471cf793aa0aa68907e90780709123

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.osacazares.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

El vertido de las aguas pluviales excedentarias a las recogidas en la edificación se realizará de manera tal que en el momento de llegar al dominio público, discurra por mera gravedad, sin sobrepresión alguna, quedando terminantemente prohibido su vertido a la red de saneamiento, recomendando encarecidamente la captación y reutilización del agua de lluvia, conforme al art. 17 de la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor.

Las obras a ejecutar deberán respetar el acerado público existente en el perímetro de la parcela, que habrá de mantener las condiciones establecidas en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, especialmente en las condiciones de ejecución de vados de acceso de vehículos.

Según lo dispuesto en el artº 2.8.6.b) de las NNSS, la presente licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil ó penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Quinto.- 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 que no esté expresamente autorizada.

2º) A ejecutar las obras de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con lo previsto en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística 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:

- Proyecto de ejecución visado por Colegio Oficial correspondiente.

- 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), debidamente visado por el Colegio Oficial del Técnico redactor del proyecto objeto de la licencia urbanística.

- 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.)

- 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.

- Tasa por ocupación de vía pública, caso de necesitarse la colocación de vallados, contenedores, cajetillas o cualquier otro elemento análogo.

U01471cf93aa0a068907e90780709123

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

<https://sede.losalcazares.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

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 ya vencido, 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 vencido, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la LRJPAC.

5º) Habrá de realizar el vallado de las obras de conformidad con el apartado 2.9.4 g), de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Alcázares.

6º) En la obra se deberá colocar en sitio visible el cartel expedido por el ayuntamiento con arreglo al lo dispuesto en el apartado 2.9.2.b) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Los Alcázares, así como un ejemplar del proyecto, según lo dispuesto por el apartado 2.9.2.c) siguiente.

7º) 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.

8º) Previo a solicitar y suscribir la correspondiente TIRA DE CUERDAS por el técnico municipal que posibilite el inicio de la obras se requiere, para mayor agilidad y celeridad del proceso dado los medios técnicos de los que se disponen actualmente en este ayuntamiento, **el interesado deberá:**

1. **Realizar el replanteo** en obra, utilizando elementos físicos como clavillas, estacas, lienzas... en donde como mínimo debe quedar reflejada la geometría de la parcela, así como la de la edificación principal, para su posterior comprobación por el técnico municipal, y reflejar éste en un plano con referencias a elementos físicos existentes.
2. **Junto con la solicitud de tira de cuerdas debe aportarse el plano de situación acotado referido al replanteo real realizado sobre la parcela**, para proceder a su comprobación por el Técnico Municipal el día que se fije para realizar la Tira de cuerdas. Este plano deberá estar superpuesto en otro plano con el plano de situación del Proyecto, así como superponerlo en otro plano, con el planeamiento vigente.

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 y la incoación del oportuno correspondiente expediente sancionador por incumplimiento las determinaciones de la licencia, de conformidad con el artículo 275 de la Ley 13/2015, de 30 de Marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Sexto.- Notificar el presente Decreto al interesado con expresión de los recursos.

Séptimo.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación del presente Decreto en la siguiente sesión ordinaria que se celebre.

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:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELLO SEPA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27

SALIDA	S-13818/2025	10/07/2025
Ayuntamiento de Los Alcázares	1. LIBRO GENERAL	

- 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.

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 concurran 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ANA BELEN SAURA SANCHEZ SELO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES	Secretaria General	10/07/2025 12:27 10/07/2025 12:27