



Documento:	NOTIFICACIÓN
Asunto:	Concesión de licencia de obras núm. 14/2026 para la construcción de 103 viviendas con sótano aparcamiento y piscinas, con emplazamiento en calle Infante Orleans 4 en parcelas R-4.8 y R-4.9 en urbanización Torre del Rame, en el T.M. de Los Alcázares.
Expediente Nº:	14172/2025
Servicio:	URBANISMO

DESTINATARIO

NOMBRE: AREA PROMOTORA ARAMAR SL

DIRECCIÓN: CALLE El Cantaueso N. 3 Plta. loc Pta. 9 03140 Guardamar del Segura ALICANTE

Pongo en su conocimiento que en fecha 15/04/2026 se dictó la resolución nº 1681/2026, cuyo texto literal es el siguiente:

DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO DE MODERNIZACIÓN Y TRANSFORMACIÓN URBANA

ASUNTO: CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA NÚM. 14/2026

VISTO que con fecha 7 de agosto de 2025 (núm. de registro de entrada 2025-18580) es presentada instancia por D. José Enrique Martínez de la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., solicitando licencia urbanística para construcción de 59 viviendas, sótano y piscina comunitaria, con emplazamiento en Infante Orleans núm 4 B del término municipal de Los Alcázares, presentado la autorización militar de servidumbres aeronáuticas B.A. de San Javier, resolución del Ministerio de Defensa de autorización en relación al proyecto de construcción de 59 viviendas en la calle Infante Orleans, parcela R-4.9 en urbanización Torre del Rame, en el término Municipal de Los Alcázares (REF. 342-UZ/30-S25-005069) en la cual literalmente señala: (...) *“resuelve CONCEDER autorización a la mercantil, ÁREA PROMOTORA ARAMAR, S.L., para la construcción de un edificio de 59 viviendas, y la instalación de dos grúas torre, en Calle Infante Orleans, Parcela R-4.9, "Torre del Rame", 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 de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la mencionada Base Aérea.”*, con fecha de firma 09/05/2025.

VISTO que con fecha 8 de agosto de 2025 (registro de salida núm. 15828-2025) se requiere a la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., documentación consistente en: Proyecto técnico completo suscrito por técnico competente, el proyecto de telecomunicaciones y carta de pago justificativa de pago de tasa administrativa.

VISTO que con fecha 16 de noviembre de 2025 (registro de entrada núm. 2025-26814) es presentada solicitud por D. José Enrique Martínez Martínez en representación de la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., adjuntando documentación consistente en: declaración de condiciones urbanísticas, estadística de construcción de

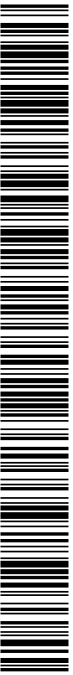
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

Y01471cf79060f1aa507ea2ff040920i

Y01471cf79060f10aa507ea2ff04092d

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.losakcazales.regiondemurcia.es/validacionDocumento.jsp?entidad=30902>

SALIDA											
S-880612026		15/04/2026									
1. LIBRO GENERAL											
Ayuntamiento de Los Alcázares											
Y01471c79060f10aa507ea2704092df  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/validacion/doc/index.jsp?entidad=30902 edificios, estudio de gestión de residuos para la construcción de 103 viviendas con sótano aparcamiento y piscinas, todo ello, firmado por el Arquitecto D. Andrés Morales Sánchez con fecha 14/11/2025, planos y “PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE 59 VIVIENDAS A 103 VIVIENDAS CON SÓTANO APARCAMIENTO Y PISCINAS” redactado por idéntico arquitecto y firmado con fecha 14 de noviembre de 2025. VISTO que con fecha 16 de noviembre de 2025 (registro de entrada núm. 2025-26815) es presentada solicitud por D. José Enrique Martínez Martínez en representación de la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., de autorización administrativa de “Complejo Inmobiliario” con emplazamiento en calle Infante Orleans núm. 4 parcelas R4.8 y R4.9 en urbanización Torre del Rame del término municipal de Los Alcázares. VISTO que con fecha 12 de febrero de 2026 (registro de entrada núm. 2026-3573) por D. José Enrique Martínez Martínez en representación de la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., presenta la resolución del Ministerio de Defensa de autorización en relación al proyecto de construcción de 103 viviendas en bloque con piscina comunitaria, en la calle Infante Orleans, parcelas R-4.8 y R-4.9, en urbanización Torre del Rame, en el término municipal de Los Alcázares en la cual literalmente señala: "(...) <i>resuelve CONCEDER autorización a la mercantil ÁREA PROMOTORA ARAMAR, S.L., para la construcción de 103 viviendas en bloque con piscina comunitaria, y el uso de tres grúas torre, en calle Infante Orleans, Parcelas R-4.8 y R-4.9, TORRE DEL RAME, 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 de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la mencionada Base Aérea.</i>" (...), con fecha de firma 12/02/2026. VISTO que con fecha 11 de marzo de 2026 (registro de entrada núm. 2026-6727) es presentada solicitud por D. José Enrique Martínez Martínez en representación de la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., acompañando documentación consistente en: instancia donde comunica "(...) <i>Que desea llevar a cabo la Construcción de 103 VIVIENDAS CON SÓTANO APARCAMIENTO Y PISCINAS, en Parcelas R4.8+R4.9, “Torre del Rame”, c/ Infante Orleans, 4, de Los Alcázares (Murcia). Que según el Proyecto Básico Modificado Refundido que se presenta redactado por el Arquitecto D. Andrés Morales Sánchez, (...). El presente proyecto modificado refundido, sustituye al proyecto básico modificado de 59 viviendas a 103 viviendas con sótano aparcamiento y piscinas</i>" (...), declaración responsable del promotor firmado digitalmente con fecha 11/03/2026 por D. José Enrique Martínez Martínez en representación de la mercantil ÁREA PROMOTORA ARAMAR S.L, declaración de condiciones urbanísticas fechado el 05/03/2026, planos y “PROYECTO BÁSICO MOD. REFUNDIDO DE 59 VIVIENDAS A 103 VIVIENDAS CON SÓTANO APARCAMIENTO Y PISCINAS” redactado por el Arquitecto D. Andrés Morales Sánchez, sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia y firmado con fecha 5 de marzo de 2026. VISTO que mediante decreto del Concejal de Modernización y Transformación Urbana núm. 2026-1526 de fecha 1 de abril de 2026 se ha estimado la solicitud de autorización de complejo inmobiliario privado a D. José Enrique Martínez Martínez, en representación de "ÁREA PROMOTORA ARAMAR, S.L." en parcela R-4.8 y R -4.9 del Paraje Torre del Rame, con referencias catastrales número 8076817XG8787N0001OA y número 8076818XG8787N0001KA, situadas en la calle Infante Orleans, 4 (A y B), del término municipal de Los Alcázares. <table><tr><td>Documento firmado por:</td><td>Cargo:</td><td>Fecha/hora:</td></tr><tr><td>JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ</td><td>Secretario General</td><td>15/04/2026 11:21</td></tr><tr><td>SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES</td><td></td><td>15/04/2026 11:21</td></tr></table>			Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:	JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21	SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:									
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21									
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21									

VISTO el informe favorable emitido por el Arquitecto municipal de fecha 1 de abril de 2026, así como el informe jurídico favorable emitido por la Técnico de Administración General en fecha 9 de abril de 2026, obrantes en el expediente, el cual, concluye con lo siguiente:

(...)”●Se ha seguido el procedimiento establecido en la LOTURM para la concesión de la licencia urbanística solicitada En fecha 7 de agosto de 2025 con n.º de registro de entrada 2025-18580 por D. José Enrique Martínez Martínez en representación de ÁREA PROMOTORA ARAMAR, S.L., presenta escrito en el que solicita la concesión de Licencia Urbanística para la construcción de 59 viviendas, sótano y piscina comunitaria con emplazamiento en la calle Infante Orleans, 4 B de Los Alcázares y modificada en fecha 11 de marzo de 2026 con n.º de registro de entrada 2026-6727, por dicha mercantil, “ÁREA PROMOTORA ARAMAR, S.L.,” representada por D. José Enrique Martínez Martínez mediante la que amplía su solicitud para que se conceda Licencia Urbanística para la construcción de 103 viviendas con sótano, aparcamiento y piscinas en las parcelas R-4.8 y R-4.9 del Paraje de la Torre del Rame.

•En el presente expediente, obra Proyecto Básico modificado refundido de 59 viviendas a 103 viviendas con sótano aparcamiento y piscinas, suscrito por el Arquitecto D. Andrés Morales Sánchez en fecha 5 de marzo de 2026 con CSV n.º 101471cf79280b1074207ea2e7031516X, y el documento de Planos con CSV n.º 101471cf79280b1074207ea2e7031516X, los cuales son suficientes para conceder la licencia, pero no para el inicio de las obras siendo necesario para ello la presentación de 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.

• 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, aunque previamente a la solicitud de tira de cuerdas que posibilite el inicio de las mismas, se deberá aportar al Proyecto de Ejecución presentado plano en el que se grafie la conexión de la red de recogida de aguas pluviales caídas en el interior de la parcela con los depósitos proyectados en la misma, de conformidad con el Informe del Arquitecto municipal.

• *En el expediente consta Resolución de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa de fecha 12 de febrero de 2026 en la que se resuelve (...) “CONCEDER autorización a la mercantil ÁREA PROMOTORA ARAMAR, S.L., para la construcción de 103 viviendas en bloque con piscina comunitaria, y el uso de tres grúas torre, en calle Infante Orleans, Parcelas R-4.8 y R-4.9, TORRE DEL RAME, 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 de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la mencionada Base Aérea.” (...)*

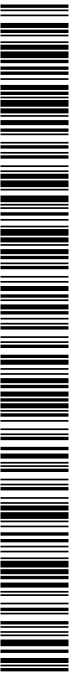
• *La parcela se encuentra ubicada en zona inundable con probabilidad baja o excepcional (T= 500 años), por tanto es de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2 Ubicación en zona inundable fuera de la zona de flujo preferente, en lo relativo a la situación básica de suelo urbanizado del Informe en relación con la inundabilidad en actos sujetos a licencia urbanística concedida por el Ayuntamiento de Los Alcázares, emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura en fecha 19 de octubre de 2023, siendo por tanto necesario que el promotor suscriba una declaración responsable en la que exprese que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.*

Y01471cf79060f10aa507ea2ff04092di

El código de electrificación (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.losalcabazares.regionidemurcia.es/validacionDocumento.jsp?entidad=30902>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

SALIDA											
S-880612026	15/04/2026										
1. LIBRO GENERAL											
Ayuntamiento de Los Alcázares											
Y01471c79060f10aa507ea2f04092df  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 <i>La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad y lógicamente una vez autorizada por el Ayuntamiento.</i> <i>En el proyecto presentado se incorpora anexo del técnico redactor sobre “Justificación y medidas en materia de inundabilidad.”</i> <i>El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.</i> <i>La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad, y lógicamente una vez autorizada por el Ayuntamiento.</i> <i>Además previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.</i> <i>●En el Informe del Arquitecto municipal de fecha 1 de abril de 2026 se determina, que el Proyecto presentado se adecúa a las determinaciones relativas a la normativa urbanística municipal, por lo que se entiende conforme a la legalidad urbanística.</i> <i>●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 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.” (...)</i> <i>En el mismo artículo se establece que: (...) “ Las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquellas, excepto cuando en casos concretos se estipule, al otorgarlas un plazo para el comienzo de las obras o para su finalización.</i> <i>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.” (...)</i> <i>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.</i> <i>● Por todo lo anteriormente expuesto se informa de forma favorable la concesión de la licencia solicitada de acuerdo con lo informado por el Arquitecto municipal en fecha 1 de abril de 2026.</i> <i>Lo que se informa salvo mejor criterio en derecho.</i> <i>No obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente.”</i> 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.” <table><tr><td>Documento firmado por:</td><td>Cargo:</td><td>Fecha/hora:</td></tr><tr><td>JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ</td><td>Secretario General</td><td>15/04/2026 11:21</td></tr><tr><td>SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES</td><td></td><td>15/04/2026 11:21</td></tr></table>			Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:	JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21	SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:									
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21									
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21									

15/04/2026

1. LIBRO GENERAL

Ayuntamiento de Los Alcázares



Y01471cf79060f10aa507ea2ff04092d

El código de electrificación (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.losalcabazares.regionidemurcia.es/validacionDocumento.jsp?entidad=30902>

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, que fija la cuota tributaria, 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).

CONSIDERANDO los artículos 2, 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), relativos a la designación de director de obra para dirigir el desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, y de director de ejecución para dirigir el desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, y de la de titulación académica y profesional habilitante de la que han de estar en posesión: Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico.

En uso de las facultades que me han sido delegadas mediante Resolución de Alcaldía-Presidencia n° 2025-4330 de 30 de septiembre de 2025, en el 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 él. Por consiguiente, **DISPONGO:**

Primero.- Conceder licencia municipal de obras (14/2026) a la mercantil AREA PROMOTORA ARAMAR S.L., para obras de construcción de 103 viviendas con sótano aparcamiento y piscinas, con emplazamiento en calle Infante Orleans 4 en parcelas R-4.8 y R-4.9 en urbanización Torre del Rame, en el término municipal de Los Alcázares, autorizada por el Ministerio de Defensa mediante resolución con fecha 12 de febrero de 2026, al proyecto denominado “PROYECTO BÁSICO MOD. REFUNDIDO DE 59 VIVIENDAS A 103 VIVIENDAS CON SÓTANO APARCAMIENTO Y PISCINAS” redactado por el Arquitecto D. Andrés Morales Sánchez, sin visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia y firmado con fecha 5 de marzo de 2026 (memoria), con CSV: l01471cf79280b1074207ea2e7031516X y los planos con CSV: s01471cf792c0b155b707ea161031516q, en el que se describen las edificaciones a construir en los elementos privativos nº 1 al nº 40, así como la totalidad de las actuaciones a realizar en las zonas comunes, presentadoS con fecha 11 de marzo de 2026 (registro de entrada núm. 2026-6727).

Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado y demás documentación, a las Normas de planeamiento vigentes en el municipio de Los Alcázares, así como a las determinaciones señaladas por los técnicos municipales en los informes y a la parte dispositiva del apartado quinto.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

Tercero. - Aprobar la constitución de garantía en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local, cuantificada en 24.040,80 euros (VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO) con el fin de asegurar el coste de reposición de los servicios urbanísticos, como se señala en el informe emitido por el Arquitecto municipal de fecha 1 de abril de 2026.

(...) “para el inicio de las obras siendo necesario para ello la presentación de 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(...) 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, aunque previamente a la solicitud de tira de cuerdas que posibilite el inicio de las mismas, se deberá aportar al Proyecto de Ejecución presentado plano en el que se grafie la conexión de la red de recogida de aguas pluviales caídas en el interior de la parcela con los depósitos proyectados en la misma (...) La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad y lógicamente una vez autorizada por el Ayuntamiento. Además previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable(...) , 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 abril de 2026, que señala lo siguiente:

(...)” previo a la solicitud de tira de cuerdas que posibilite el inicio de las obras, deberá presentar documentación justificativa relativa a los siguientes aspectos:

- Proyecto de ejecución visado en correspondencia a las condiciones del proyecto básico, comprensivo de toda la documentación legalmente exigible
- Documentación acreditativa de los siguientes aspectos:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SEILLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

Y01471cf79060f10aa507ea2ff04092di

El código de electrificación (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.losalcabazares.regionidemurcia.es/validacionDocumento.jsp?entidad=30902>

S-880612026

15/04/2026

1. LIBRO GENERAL

Ayuntamiento de Los Alcázares

- Justificante del pago de las tasas correspondientes, que se habrán de calcular respecto del PEM de la obra: 6.193.701,21 €

- Justificante de la prestación de aval o fianza por un importe de 24.040,80 € (51,24 m fachada sur; 82,32m fachada oeste. Total: 133,56m x 180 €), como garantía para la reposición de los servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la ejecución de las obras, que no podrá devolverse hasta tanto no haya transcurrido un año desde la finalización completa de las obras amparadas por esta licencia.

- Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable. Se recuerda que la declaración responsable sobre riesgo de inundación incorporada al expediente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la obra una vez obtenida la presente licencia, debiendo aportarse ante este Ayuntamiento copia de dicha presentación para incorporarla al expediente de concesión de licencia.*

*(Esto es debido a que la parcela objeto de solicitud de licencia se encuentra ubicada en "Z.I. con probabilidad baja o excepcional (T= 500 años) de la Cartografía de Zonas Inundables de origen fluvial", según según el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>), por lo que le es de aplicación lo dispuesto en el apartado B.2 Ubicación en zona inundable fuera de la zona de flujo preferente, en lo relativo a la situación básica de suelo urbanizado del Informe en relación con la inundabilidad en actos sujetos a licencia urbanística del Ayuntamiento de Los Alcázares, emitido por la Comisaria de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura el 19/10/2023, que establece que:

En los suelos que, a fecha 30 de diciembre de 2016 se encuentre en situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en los apartados a) y b) del apartado 1 del citado artículo.

Para establecer la cota sobre rasante de la avenida de 500 años se utilizará la capa de peligrosidad por inundación fluvial correspondiente al periodo de retorno de 500 años del visor del SNCZI.

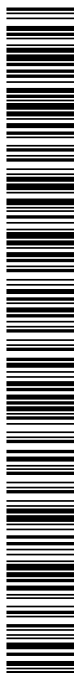
El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad, y lógicamente una vez autorizada por ese Ayuntamiento.

Además, previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Para los supuestos anteriores, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas.)

Se advierte de que la presente licencia no habilita para la ocupación temporal de la vía pública, más allá de las paradas (de 2 minutos como máximo) permitidas por las normas generales de circulación. Cualquier pretensión de ocupar temporalmente la vía pública para llevar a cabo alguna actuación vinculada a la ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá solicitarse y consensuarse con el debido tiempo de antelación ante la Policía Local de Los Alcázares a fin de que establezca la señalización previa necesaria para poder regular el tránsito de personas y vehículos de manera que queden garantizadas en todo momento las debidas condiciones de seguridad en la utilización de la vía pública. Paralelamente, se deberán abonar las tasas correspondientes al total de la superficie de dominio público sobre la que se solicita la reserva de utilización.

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



Y01471c7f9060f10aa507ea2f04092d0f

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.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

SALIDA		
S-880612026	15/04/2026	
Ayuntamiento de Los Alcázares		
1. LIBRO GENERAL		
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. Se advierte de que junto a la documentación a presentar para solicitar la primera ocupación del inmueble, se deberá acompañar la documentación acreditativa del coste definitivo de las obras, que permita realizar la liquidación definitiva del ICIO, todo ello sin perjuicio de la revisión in situ de la obra ejecutada por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento En el proyecto de ejecución a presentar se deberá graficar la conexión de la red de recogida de aguas pluviales caídas en el interior de la parcela con los depósitos proyectados en la misma. De igual manera, el vertido de las aguas pluviales excedentarias a las recogidas, se realizará a la red de pluviales existente en la calle Infante Orleans. En donde no sea posible, 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. Se recomienda la reutilización del agua captada, 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.		
Documento firmado por: JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES Cargo: Secretario General Fecha/hora: 15/04/2026 11:21 15/04/2026 11:21		



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.losalczares.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

- 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, casetas o cualquier otro elemento análogo.

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) Deberá 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.

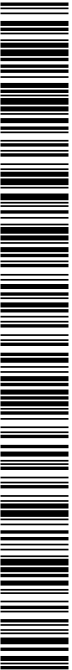
La presente **licencia quedará sin efecto si se incumplen las condiciones anteriormente referidas**, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y la incoación del oportuno correspondiente expediente sancionador por incumplimiento las determinaciones 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

Y01471cf79060f10aa507ea2ff04092di

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.regionidemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902>

SALIDA		
S-8806/2026	15/04/2026	
Ayuntamiento de Los Alcázares		
1. LIBRO GENERAL		
Y01471c7f9060f10aa507ea2f04092d1  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.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30902		
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: • 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 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 Tribunal de Instancia, Sección de lo Contencioso-Administrativo, Plaza 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		
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN PEDRO MARTINEZ GONZALEZ	Secretario General	15/04/2026 11:21
SELLO SEPAA AYUNTAMIENTO DE LOS ALCÁZARES		15/04/2026 11:21

