

Referencia: 2024/4479V

Destinatario: JUSTO MARTOS BARRIO

Dirección: CALLE GREGORY PETER, 8
30700 TORRE-PACHECO
MURCIA

Núm. notificación: NT/30000172/0003/000039601

Asunto:	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA PRIVADA. C/ MARGARITA LOZANO, Nº 4, DE ROLDÁN. CYREGA, S.L.
Procedimiento:	Expedientes de licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	29/02/2024
Núm. registro entrada:	2024/005960

NOTIFICACIÓN

Le notifico que por el Concejal-Delegado del Ayuntamiento de Torre-Pacheco competente en la materia, según decreto de la Alcaldía nº 3.260/2023, de 20 de octubre, con fecha 9 de abril de 2025 se ha dictado la resolución Nº 2025001123, cuyo tenor literal es el siguiente:

-Conceder Licencia Urbanística a la mercantil CYREGA, S.L., con C.I.F.:B-30.345.946, para "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA PRIVADA", sitas en C/ Margarita Lozano, nº 4, de Roldán, término municipal de Torre-Pacheco, que deberá ser ejecutada con estricta sujeción a lo solicitado y al proyecto técnico presentado. Expte.:2024/4479V.

HECHOS

Vista la instancia presentada por el interesado, solicitando Licencia Urbanística para "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA PRIVADA", sitas en C/ Margarita Lozano, nº 4, de Roldán, término municipal de Torre-Pacheco, vistos los informes favorables emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Torre-Pacheco.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La obra que se pretende realizar está sujeta a la obtención de licencia municipal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 263.2 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y de la Región de Murcia, artículo 1 del Real Decreto número 2.187/1.978, de 23 de junio por



el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (aplicable, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta, de la Ley 13/2015 citada), así como en la Normativa Urbanística municipal vigente y demás legislación concordante por razón de la materia.

Segundo.- El art. 113 de las Normas Subsidiarias del ayuntamiento de Torre Pacheco establecen que:

“Deberá conservarse en el lugar de las obras y a disposición de los Técnicos o Autoridades Municipales la licencia correspondiente y una copia del proyecto autorizado. Así mismo, deberá figurar en lugar visible desde la vía pública un cartel en el que figure el nombre del proyecto, contratista y técnicos directores de la obra junto con la fecha de concesión de la licencia.”

Tercero.- Obra en el ayuntamiento informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 29-10-2023, al amparo del art.25.4 del texto Refundido de la Ley de Aguas:

La parcela donde se ubican las obras a acometer está ubicada en zona inundable fuera de la zona de flujo preferente, en situación básica de suelo urbanizado, por lo que sería de aplicación lo dispuesto por el artículo 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, por ello el promotor debe 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 una vez autorizada por el ayuntamiento, y previo al inicio de las obras 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. Consta en el expediente que el interesado ha presentado la citada DR en la Confederación Hidrográfica del Segura.

Cuarto.- Es competente para el otorgamiento de la licencia el señor Concejal Delegado de Urbanismo, Vía Pública, Transportes, Medio Ambiente y Patrimonio, en virtud de delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente (art.21.3 ley nº 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, modificada por ley 57/2003 de 16 de diciembre y art. 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público), mediante Decreto núm. 3260/2023, de 20-10-2023, (B.O.R.M núm. 277, de 30 -11-2023).

Por todo lo expresado anteriormente y actuando en concordancia con el informe-propuesta emitido por el/la técnico competente en la materia

RESUELVO:

Primero.- Conceder Licencia Urbanística a la mercantil **CYREGA, S.L.**, con número de C.I.F.:B-30.345.946, para “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA PRIVADA”, con emplazamiento en C/ Margarita Lozano, nº 4, de Roldán, término municipal de Torre-Pacheco, que deberá ser ejecutada con estricta sujeción a lo solicitado y al proyecto técnico presentado. Expte.:2024/4479V.



Esta licencia se otorga condicionada a lo siguiente:

- Deberá conservarse en el lugar de las obras y a disposición de los Técnicos o Autoridades Municipales la licencia correspondiente y una copia del proyecto autorizado. Así mismo, deberá figurar en lugar visible desde la vía pública un cartel en el que figure el nombre del proyecto, contratista y técnicos directores de la obra junto con la fecha de concesión de la licencia.
- Antes del inicio de las obras se deberá aportar proyecto técnico completo donde se incorporen los planos modificados que se han aportado con fecha 02/04/2025, y que incorpore la memoria descriptiva coincidente con los mismos.
- Previo al inicio de las obras deberá disponer del certificado del registro de la propiedad, conforme al art. 14.bis del R.D. 849/1986 de Dominio Público Hidráulico, en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
- Una vez notificada la Resolución de la licencia y antes del inicio de las obras deberá depositar una fianza por importe de **27.367,74 euros**, (en caso de depositarla en efectivo deberá ser ingresada en la cuenta nº. IBAN: ES31 2100 8182 1813 0091 1385 de CaixaBank), aportando el justificante al expediente por sede electrónica, teniendo un plazo de seis meses para depositarla.
- En caso contrario, se procederá a incoar expediente urbanístico sancionador, en virtud de lo dispuesto por el art. 237.2 e) del TRLSRM y en su caso iniciar expediente para dejar sin efecto la licencia otorgada, en virtud de lo dispuesto por el art. 16 del RSCL.
- Cuando se solicite la devolución de fianza o aval, o certificado de servicios para licencia de primera ocupación, deberá presentarse certificado de no afección a los servicios públicos, firmado por el técnico director de las obras, donde se acredite que no se han visto afectados los servicios públicos de infraestructuras existentes, así como la finalización de los trabajos en el suelo público, (vados, acometidas, etc).
- El certificado incluirá reportaje fotográfico a color y legible de la obra, antes del ocultamiento de las infraestructuras, que contemple todos los procesos constructivos hasta su conclusión, **en el que se aprecie perfectamente la no afección a los servicios públicos existentes**. En el caso de ser afectados, se informará inmediatamente a los servicios municipales y no se procederá al ocultamiento del defecto, en tanto en cuanto por el servicio municipal correspondiente se establezcan las directrices a seguir para reparación de defecto.
- Deberán adjuntar las Actas de los Ensayos que se hagan de las unidades de obra ejecutadas en vía pública cumplimentado por Laboratorio Homologado.
- Queda condicionado al cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y demolición, durante la ejecución de las obras, siendo el responsable de ello la empresa constructora y la dirección de obra, debiendo presentar justificación de su cumplimiento para la devolución del aval.
- Se cumplirá con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- El VADO DE VEHÍCULOS se replanteará con los técnicos municipales. Se colocarán bandas de pavimento táctil que adviertan la salida de vehículos y pavimentos táctiles ranurados en alineación de fachada.
- La rasante para **VADO DE VEHICULOS** será de + 16 centímetros de la cota del pavimento asfáltico próximo a la entrada. **Las pendientes transversales de la acera (en el vado) serán como máximo del 2%.**
- Se conservará la infraestructura del servicio de alumbrado público existente.



-Deberá cumplir lo impuesto en el informe sectorial de los servicios de agua potable y alcantarillado (expedido por Hidrogea, S.A.), que se adjunta.

Segundo.- Aprobar las tasas e impuestos municipales aplicados a este expediente, en base a lo determinado en las Ordenanzas Fiscales municipales.

Tercero.- Establecer que la licencia relacionada quedará sujeta a las condiciones particulares que respecto a ella se fijan por los Servicios Técnicos municipales, que constan en el expediente y de las que se da traslado unidas a la licencia correspondiente.

Cuarto.- Determinar que dicha licencia quedará sujeta a las siguientes condiciones generales:

- 1.- Se entiende otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 2.- No podrán afectarse bienes, obras o servicios municipales.
- 3.- Se cumplirán las Ordenanzas Municipales y Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento urbanístico.
- 4.- No podrán realizarse obras distintamente a las expresamente autorizadas.
- 5.- La licencia no prejuzga las autorizaciones de otros Organismos de la Administración Pública, en su competencia, y se observarán las condiciones que fijen los mismos.
- 6.- Esta licencia caduca si no se comienzan las obras en el término de seis meses desde su fecha o se paralizan por igual plazo.
- 7.- La licencia estará en la obra a disposición de los funcionarios municipales a efectos de inspección.
- 8.- Deberá satisfacer el importe de la tasa correspondiente, sin lo cual no tendrá validez esta licencia.

Quinto.- Liquidar el importe del impuesto y/o tasa a aplicar en el expediente, dando traslado a Gestión Tributaria para que incoe el oportuno expediente de aprobación de los recibos mediante Decreto de la Concejalía de Hacienda.

Sexto.- Comunicar este acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley 7/1985, de 02-04, reguladora de las Bases de Régimen Local en el plazo de quince días a la Dirección competente en materia de Urbanismo, la comunicación deberá adjuntar al acuerdo municipal, el plano de situación sobre el planeamiento vigente y condiciones de uso y aprovechamiento de la licencia concedida.

Séptimo.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.





INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

INFORME DE OBRA

Nº Expte.: 4479V_2024		Exp. Hid: 124_24 CONST_inf2		Fecha: (fecha firma digital)
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA PRIVADA			
Dirección:	CL MARGARITA LOZANO 4		ROLDAN	TORRE PACHECO
Promotor:	CYREGA, S.L.			

Una vez revisada la documentación presentada, se informa **FAVORABLEMENTE** la misma teniendo en cuenta que:

Se indican a continuación las condiciones que se cumplirán en materia de agua potable y alcantarillado:

AGUA POTABLE

1. En el proyecto de ejecución se aporta plano de fontanería con la localización exacta de las acometidas y sumideros de aguas pluviales que se prevén. Se realizarán acometidas individuales para cada vivienda unifamiliar, y se entroncarán a la redes de agua potable existentes.
2. Se anularán las acometidas de la parcela que no se utilicen. Se avisará previamente al Servicio de Aguas para su inspección.
3. Se cumplirán las prescripciones de agua potable adjuntas en el informe.

ALCANTARILLADO

1. En el proyecto de ejecución se aporta plano de alcantarillado con la localización exacta de las acometidas y sumideros de aguas pluviales que se prevén. Se realizarán acometidas individuales para cada vivienda unifamiliar, y se entroncarán a la redes de saneamiento existentes.
2. Se anularán las acometidas de la parcela que no se utilicen. Se avisará previamente al Servicio de Aguas para su inspección.
3. Se cumplirán las prescripciones de alcantarillado adjuntas en el informe.





PLUVIALES

Condiciones:

1. Se cumplirán las prescripciones de pluviales adjuntas en el informe.

PISCINAS

Condiciones:

1. Se cumplirán las prescripciones de piscinas adjuntas en el informe.

34814360L JUAN
ESCRIBANO (R:
A73468498)

Firmado digitalmente por
34814360L JUAN ESCRIBANO (R:
A73468498)
Fecha: 2024.04.17 09:37:12 +02'00'



HiDROGEA

1 PRESCRIPCIONES GENERALES: AGUA POTABLE

1.1 Acometida

Para diámetros iguales o inferiores a 2" las acometidas se realizarán con collarín de fundición dúctil y banda de acero inoxidable, tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario bandas azules (UNE EN 12.201) PN 16, enlaces de latón tipo PLATECSA o similar y racores de latón según norma DIN 8076. La llave de registro será del tipo "AVK" o similar, e irá instalada en una arqueta 30*30 o 40*40 en acera con tapadera de fundición dúctil tipo "aksses" o similar, que cumpla la UNEEN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE".

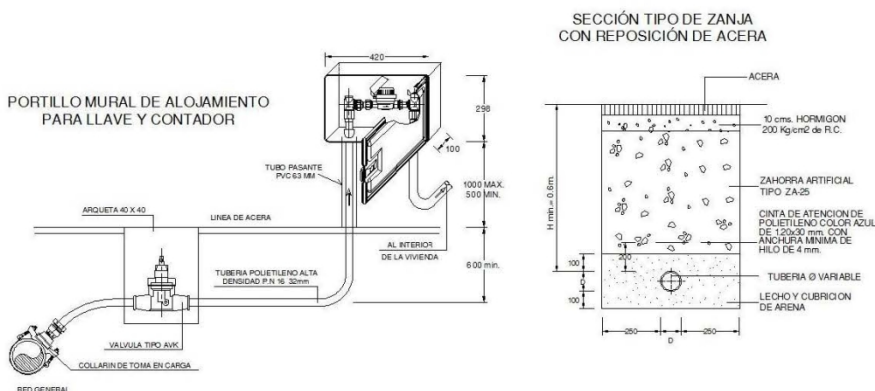
1.2 Contadores

Los contadores se instalarán con válvulas de corte antes y de retención después. Estas válvulas serán del tipo Cohisa RT o similar, con esfera teflonada y tramo recto (estabilizador) desde el obturador hasta la conexión con el contador, cumplirán las normas ISO 4064 y UNE 19804/98.

El armario de contadores deberá ubicarse en fachada, en zona pública y de libre acceso al mismo por parte del Servicio Municipal de Aguas.

1.3 Tapaderas de pozos

Las tapaderas de los pozos de registro visitables deberán ser articuladas del tipo "Rexess" o similar y cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos" y serán de fundición dúctil de 60 cm. de diámetro para una carga de rotura de 12,5 daN (B125) para las que se coloquen en acera y de 40 daN (D-400) para las de calzada. Las tapaderas irán marcadas con "AGUA POTABLE".





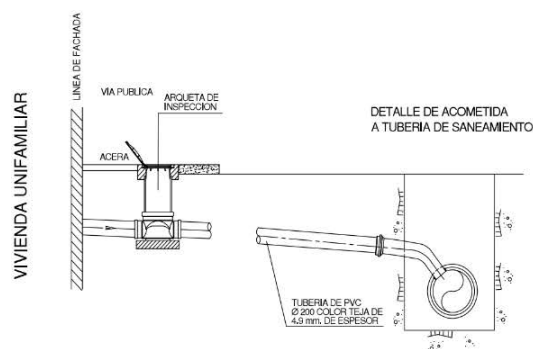
2 PRESCRIPCIONES GENERALES: ALCANTARILLADO

2.1 Acometida

La acometida se realizará con tubería de PVC teja SN 4 según norma UNE-EN 1401, diámetro mínimo 200 mm. Se instalará una arqueta registrable de 40x40 junto al límite de fachada y en lugar de libre acceso. El entronque de la acometida se realizará por encima de la generatriz superior de la red general.

2.2 Pozos de registro

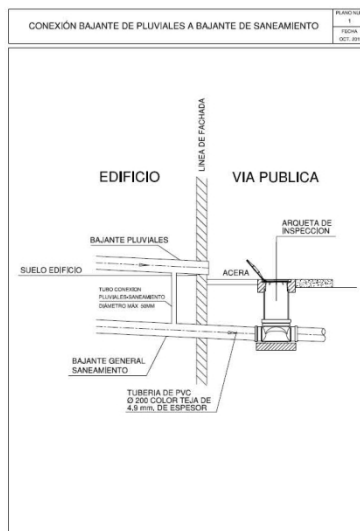
Los pozos de registro deberán ser de 1,20 m. de diámetro interior, coronados con tapadera de fundición dúctil, que cumplirán la norma UNE-EN 124 y Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", de 600 mm. de diámetro para 40 daN de carga de rotura y cierre por enclavamiento mecánico, del tipo "rexess" o similar. Las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO".



2.3 Pluviales

La evacuación de aguas pluviales se realizará por escorrentía superficial. En caso de terrazas transitables, se deberán conectar las bajantes de pluviales con el saneamiento del edificio mediante un tubo de diámetro máximo 50 mm, para que el vertido de las aguas residuales procedentes del lavado de las cubiertas o terrazas se recoja en el alcantarillado municipal. Se adjunta plano detalle de la conexión de las pluviales de las terrazas transitables a la red evacuación de agua residual.





3 PRESCRIPCIONES GENERALES: PISCINAS

3.1 Cumplimiento de la Ley 6/2006 de Ahorro de Agua

En el proyecto de ejecución, para justificar el cumplimiento del art. 6 de la ley 6/2006, deberá aportar valoración y plano con la ubicación de un depósito de almacenamiento de capacidad suficiente para que el agua procedente de los vaciados parciales y retrolavados de los filtros de las piscinas se pueda utilizar para limpieza, riego o cualquier uso permitido.

3.2 Agua Potable

Las piscinas podrán abastecerse de la acometida de agua potable de cada vivienda.

3.3 Alcantarillado

El desagüe de las piscinas no se conectará con la red de alcantarillado de la urbanización. Se conectará con el depósito de almacenamiento.

Nota: Las obras exteriores al límite de fachada y que afecten al agua potable o al alcantarillado deberán ser inspeccionadas por HiDROGEA. Deberán solicitar la oportuna licencia de acometida y servicio de agua potable y alcantarillado. Si por el interior de la parcela discurren redes de agua potable o alcantarillado, éstas deberán ser desviadas a terrenos de dominio público antes de iniciar las obras.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.



Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante el titular de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Torre-Pacheco, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De forma alternativa podrá acudir directamente a la vía judicial, presentando demanda ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº 1 de Cartagena, pudiendo acudir a la misma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente en defensa de su derecho.



Referencia: **2024/4479V**
Destinatario: **JUSTO MARTOS BARRIO**
Dirección: **CALLE GREGORY PETER, 8**
30700 TORRE-PACHECO
MURCIA
Núm. notificación: **NT/30000172/0003/000039601**

Asunto:	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA PRIVADA. C/ MARGARITA LOZANO, Nº 4, DE ROLDÁN. CYREGA, S.L.
Procedimiento:	Expedientes de licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	29/02/2024
Núm. registro entrada:	2024/005960

**** Datos para validación solo en caso de notificación postal/presencial**

REHUSADO POR: NOMBRE: DNI: POR FAVOR, INDIQUE CLARAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE REHUSA LA ENTREGA Devolver a: URBANISMO	<u>PRIMER INTENTO</u> NO NOTIFICADO POR:	<u>SEGUNDO INTENTO</u> NO NOTIFICADO POR:
	Fecha: Hora:	Fecha: Hora:
	Notificador:	Notificador:
	D.N.I.:	D.N.I.:
	NOTIFICADO con fecha: Recibí:	NOTIFICADO con fecha: Recibí:
	Fdo.: NOMBRE / D.N.I.	Fdo.: NOMBRE / D.N.I.

