



Ayuntamiento de Orihuela

Expediente nº: 1007/2018

Asunto: P. BÁSICO Y P. EJECUCIÓN

Interesado: ADHOC ECO-QUALITY DEVELOPMENTS SL

Por medio del presente, le notifico que la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ORDINARIA celebrada el día 6 de noviembre de 2018, ha adoptado el acuerdo , código verificación , que a continuación se transcribe íntegramente:

NOTIFICACIÓN

4.1.- OBRAS- 1007/2018.- CONCEDER LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS ADHOC ECO-QUALITY DEVELOPMENTS SL 3 VIVIENDAS ADOSADAS DE UN TOTAL DE 31, FASE I Y 13 PISCINAS CL FAUSTO PAU 8 – ORIHUELA COSTA.

ANTECEDENTES

Vista la solicitud formulada por la mercantil ADHOC ECO-QUALITY DEVELOPMENTS SL con C.I.F. nº B54854047, con fecha 23/11/17 y registro de entrada 2017-E-RC-35762, para la obtención de Licencia Municipal para PROYECTO BASICO FASE I, 7 VIVIENDAS ADOSADAS Y PISCINAS PRIVADAS DE UN TOTAL DE 31; la modificación presentada el 19/10/18 con registro de entrada 2018-E-RC-26289 para "13 VVDAS. ADOSADAS, y PISCINAS PRIVADAS DE UN TOTAL DE 31" en C/ FAUSTO S/N, PARCELA R3B, PAU 8, de este término municipal, entre la que se encuentra el correspondiente Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente y visado por el respectivo Colegio Oficial.

Resultando, que los Servicios Técnicos Municipales informan favorablemente el Proyecto para licencia de obras para la construcción de 13 VIVIENDAS ADOSADAS DE UN TOTAL DE 31, FASE I, (1.340,80 m² < 3.420,92 m² permitidos), Y 13 PISCINAS (13x18 m²), situadas en C/ Fausto S/N, Parcela R3B, PAU 8 (7.602,00 m²), de este Término Municipal, con referencia catastral 7928101XH9072N, redactado por el Arquitecto JOSÉ JAVIER ARTIAGA SOLER, con los siguientes Parámetros urbanísticos

	Parc.R3B,Sector PAU-8	Proyecto (I Fase)	
Condiciones de Uso	Residencial	Residencial	CUMPL E

Ayuntamiento de Orihuela



Ayuntamiento de Orihuela

Parcela mínima	500 m ² (viviendas unifamiliar / 1000 m ² (vda plurifamiliar)	7.602,00 m ²	CUMPL E
Ocupación	50% (7.602,00m ²) = 3.801,02 m ²	828,76 m ²	CUMPL E
Edificabilidad	0,45 m ² /m ² x 7.602 m ² s = 3.420,90 m ² t.	1.340,80 m ² t	CUMPL E
N.º máximo vvdas.	42 vvdas.	13 vvdas.	CUMPL E
Retranqueos a linderos	5 m	5 m.	CUMPL E
Altura máxima de la edificación	PB+3 (13,50m)	PB+1	CUMPL E
Plazas de aparcamiento	1 pl. por ud res. (si menos de 10 unid. +1plza./10u.r.c.) (13+1=14)	14 UD	CUMPL E

y que cumple en cuanto preceptúan las Ordenanzas de Edificación vigente y demás normativas de aplicación. [...] Orihuela, 25 de octubre de 2018, Vto. Bueno. El Arquitecto Municipal.

Vistas las liquidaciones practicadas por la Unidad de Gestión Tributaria correspondiente al ICIO, de fecha 23/11/17, por importe de 20.619,36 € y fecha 19/10/18 por importe de 15.734,80 €.

Resultando, que con fecha 19/10/18, se aporta la carta de pago correspondiente al Aval Bancario solicitado por los Servicios Técnicos Municipales por importe de 24.761,70 €, para garantizar la ejecución o reposición de los servicios de infraestructura, que falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra de referencia.

Considerando, que el procedimiento que nos ocupa se sustancia conforme a las determinaciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.
- P.G.O.U del Municipio de Orihuela.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ayuntamiento de Orihuela



Ayuntamiento de Orihuela

- La Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Visto cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO.- CONCEDER la correspondiente Licencia Municipal de Obras en base a la descripción que seguidamente se hace constar:

Num. Expte.: 1007/2018

Solicitante: □ ADHOC ECO-QUALITY DEVELOPMENTS SL

C.I.F./ D.N.I./N.I.E.: B54854047

Descripción: 3 VIVIENDAS ADOSADAS DE UN TOTAL DE 31, FASE I, (1.340,80 m² < 3.420,92 m² permitidos), Y 13 PISCINAS (13x18 m²)

Situación : C/ FAUSTO S/N, PARCELA R3B, PAU 8 (7.602,00 M2)

Técnico Redactor: D. JOSÉ JAVIER ARTIAGA SOLER (ARQUITECTO)

SEGUNDO.- AUTORIZAR el inicio de las obras descritas en el punto primero.

TERCERO.- Las obras de que se trata se llevarán a cabo con estricta sujeción al Proyecto presentado y a las consideraciones siguientes:

1ª.- Sometimiento a las alineaciones y rasantes que figuran en el Planeamiento vigente. A estos efectos, antes de comenzar las obras deberá solicitarse del Ayuntamiento que por Técnicos Municipales, se fije sobre el terreno la alineación y rasante correspondiente, de acuerdo con lo proyectado; de todo lo cual, el interesado podrá obtener Acta de Comparecencia firmada por los Técnicos Municipales y en su caso, representantes de la Corporación.

2ª.- Sometimiento de la construcción con emplazamiento en terrenos sujetos a jurisdicciones especiales (ferrocarriles, zona marítimo-terrestre, etc.), a las condiciones que le sean impuestas por los Organismos competentes, además de las anteriormente reseñadas.

3ª.- Fijar los plazos de inicio, y de terminación de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 225 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje y en el proyecto técnico presentado en los siguientes términos:

- (6 meses) para iniciar las obras.

- (□12 meses) para terminarlas

Transcurridos dichos plazos, caducará la licencia, previa audiencia del interesado.

Ayuntamiento de Orihuela



Ayuntamiento de Orihuela

4ª.- El promotor deberá instalar y mantener, durante el tiempo que duren las obras un cartel informativo, ajustándose al modelo facilitado por este Ayuntamiento.

5ª.- Advertir que la presente Licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros.

6ª.- La Licencia de Obras o fotocopia de la misma, deberá encontrarse en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal.

7ª.- El otorgamiento de la Licencia no da derecho al interesado a ocupar terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas; por lo que el interesado deberá solicitar para ello, de la Corporación Municipal el correspondiente permiso.

8ª.- La presente Licencia estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 38/99, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª de la citada Ley.

9ª.- Deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras con una antelación mínima de 15 DIAS, levantando Acta de Replanteo suscrita al menos por el Promotor, la Dirección Facultativa y el Constructor.

10ª.- Asimismo el Promotor deberá comunicar al Ayuntamiento con una antelación mínima de UN MES, la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por la licencia.

11ª.- La presente licencia está sujeta a las obligaciones previstas en los artículos 5, 7 y 9 del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y demás normativa vigente, concordante y complementaria.

12ª.- Las obras a realizar a pie de calle, serán de exclusiva cuenta del Promotor, en todo caso.

13ª.- Deberá cumplir el compromiso presentado en la licencia de obras, de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, e incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble (artº 178.1 de la LOTUP)

CUARTO.- Notificar el acuerdo en tiempo y forma al solicitante, a los efectos oportunos.

QUINTO.- Dar traslado del acuerdo a la Policía Local (900) y al Departamento de Disciplina Urbanística (330), todo ello a los efectos oportunos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente, recurso de reposición

Ayuntamiento de Orihuela



Ayuntamiento de Orihuela

potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, 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, o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche o el de la circunscripción de su domicilio, si este radicara fuera de la provincia de Alicante, a su elección en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo 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 ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Orihuela,
SECRETARIO GENERAL P.D.
(Documento firmado digitalmente al margen)
Fdo: M.^a CARMEN CRISTIÁ GARCÉS
TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL