



Ayuntamiento de Orihuela

Expediente Nº: 4420/2023 (ECUV)

Destinatario: MIRA VIVALIFE SL

CIF: B09714411

NOTIFICACIÓN

Por medio del presente, le notifico que el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, D. José Francisco Aix Egio, en fecha 5 de junio de 2023, ha dictaminado el DECRETO 2023-3789, código validación AT4HGLY5JA5LGL6MHT7ZK2DHS, que a continuación se transcribe íntegramente:

DECRETO

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 24/01/2023 y registro de entrada n.º 2023-E-RE-1872, la mercantil MIRA VIVALIFE SL con C.I.F. nº B09714411, representada por D. JORGE MIRA PÉREZ con D.N.I. 48322182X, presenta solicitud de Licencia Municipal para llevar a cabo PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS, ZONAS COMUNES, PISCINA Y SÓTANO APARCAMIENTO situado en CALLE CABO ESTACA DE BARES, 1 ESQUINA CALLE PUNTA DE TARIFA, PARCELA R5-B (LOMAS DE CABO ROIG) ORIHUELA COSTA, de este término municipal, aportando el correspondiente Proyecto Técnico suscrito por los Arquitectos D. JUAN A. MARTÍNEZ BAEZA Y D. MIGUEL ANGEL MARTI DOLERA y visado por el respectivo Colegio Oficial.

2º.- Con fecha 21/03/2023, referencia interna 279465, la Unidad de Gestión Tributaria practicó la correspondiente liquidación de ICIO, por importe de 56.912,79€.

3º.- Constan en el expediente CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD TIPO A-1, A-4 y B-1 que verifican el cumplimiento de los requisitos de integridad, suficiencia e idoneidad de la documentación, así como la acreditación del cumplimiento, en el proyecto, de las exigencias básicas de calidad de los edificios; y de conformidad de cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable, emitidos por la entidad colaboradora ECUV-ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U con n.º de registro ECUV GVA-RECUV-000001 y firmados por los técnicos ECUV ANA AGRAMUNT ROS / LUIS MARTÍNEZ PLANELLES, Arquitectos, para PROYECTO BASICO DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARCAMIENTO en PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS, ZONAS COMUNES, PISCINA Y SÓTANO APARCAMIENTO situado en CALLE CABO ESTACA DE BARES, 1 ESQUINA CALLE PUNTA DE TARIFA, PARCELA R5-B (LOMAS DE CABO ROIG) ORIHUELA COSTA.

4º.- Consta en el expediente el justificante del DEL REGISTRO AUTONÓMICO DE ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA VERIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS (RECUV) de la entidad





Ayuntamiento de Orihuela

colaboradora ECUV-ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U con número de inscripción en el registro GVA-RECUV-000001

Cod. Verificación: EMM4GAQR:5S8LZM11:2JMDLBLT

5º.- Informe emitido por la Brigada de Disciplina Urbanística con fecha 03/03/2023 y Código de Validación: 6YQYS3FL4SLXA5K33CLYQHC7J.

6º.- Informe emitido por los Servicio Técnicos Municipales con fecha 08/03/2023 y código validación AMZLPGX9JW499DK9ELGL6GHA7.

7º.- Constan en el expediente cartas de pago correspondientes a las fianzas por importe de **19.741,05 €** y **37.034,92 €**, quedando garantizada la ejecución o reposición de los servicios de infraestructura, que falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra de referencia así como los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

8º.-Visto el Decreto 2022-3820 (C.V.: 4MWS7TDZK57F62H4HXEMWYK26), de fecha 06/10/2022, mediante el que se expide CÉDULA DE GARANTÍA URBANÍSTICA de la parcela situada en CALLE CABO ESTACA DE BARES, 1, ESQUINA CALLE PUNTA DE TARIFA, PARCELA R-5B, URB. LOMAS DE CABO ROIG (ORIHUELA COSTA) a instancia de la mercantil DESARROLLO Y VENTA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L.

9.- Con fecha 07/02/2022 el Director del Área de Urbanismo emitió informe con Código Validación: 4KCMKZJ75QKM9RF2KCSA674YY.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

- Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell , de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro. (Artículo 2 b y c), artículo 4, artículo 6.1

- **Artículo 2. Concepto de entidades colaboradoras.**
- *Funciones b) Acreditar el cumplimiento, en el proyecto de obras y la documentación técnica, de las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal, autonómica y local de ordenación de la edificación.*
- *c) Acreditar el cumplimiento, en el proyecto presentado, de la legislación urbanística y del planeamiento aplicable, siempre que previamente se haya obtenido la Cédula de Garantía Urbanística prevista en el artículo 227 de la Ley 5/2014. En caso contrario, este cumplimiento tendrá que ser comprobado a través de los respectivos procedimientos municipales de control. >>*
- **Artículo 4. El certificado de las entidades colaboradoras**





Ayuntamiento de Orihuela

- 1.- Las ECUV verificarán la documentación que le presente la persona interesada y, en su caso, requerirán la subsanación de los defectos advertidos. Los certificados emitidos por las ECUV pueden ser de conformidad o de no conformidad. El certificado de no conformidad ha de fundamentar el motivo de sus sentido negativo.
 - 2. El contenido de los certificados de las entidades colaboradoras no tiene carácter vinculante para los servicios técnicos municipales, ni para los órganos municipales con competencia en la materia, de forma que este certificado no limita ni excluye las actuaciones municipales de verificación, comprobación o inspección, ni respecto a las declaraciones responsables ni respecto a los procedimientos de licencia.
 - 3. El certificado de conformidad, en caso de que la entidad colaboradora haya recabado los informes preceptivos o autorizaciones sectoriales, incluirá el pronunciamiento de estos.
 - 4. La firma del certificado emitido por la ECUV corresponderá al personal técnico que efectúe la comprobación y a la persona que ostente el máximo cargo de responsabilidad en el ámbito técnico de la ECUV, de acuerdo con su organigrama.
 - 5. Una vez contratada la entidad y emitido el certificado por la ECUV, la persona interesada no podrá contratar a una nueva entidad colaboradora para la misma actuación, sin perjuicio de que presente la declaración responsable o la solicitud de licencia ante el ayuntamiento, junto al certificado emitido por la entidad colaboradora y el resto de documentación exigible. En los casos de certificados de no conformidad, será necesaria la ratificación o rectificación de dicha certificación por los servicios técnicos municipales, en los términos establecidos en los artículos 5.3 y 6.3 de este decreto, sin perjuicio de lo establecido en el apartado segundo de este artículo. <<
 - **Artículo 6. El certificado de entidad colaboradora respecto a actuaciones urbanísticas sujetas a licencia**
 - 1. El certificado de conformidad emitido por la ECUV, respecto las actuaciones sujetas a licencia de obras, cuando sea favorable, tendrá la misma validez que los informes técnicos emitidos por los servicios municipales establecidos por la legislación urbanística, respecto el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.b y, en su caso, 2.2.c.
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje
- Plan General de Ordenación Urbana P.G.O.U. Suelo Urbano y No Urbanizable de 25 de julio de 1.990 y Suelo Urbanizable de 27 de julio de 1.994
- Arts. 12.1 y 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, sobre la precariedad de este tipo de licencias, su concesión sin perjuicio de terceros y su carácter revocable.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.





Ayuntamiento de Orihuela

- Art. 26.4), 27. 1, 2, 4, 5 y 6) y 29,3 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (Texto consolidado, última modificación: 28 de diciembre de 2011).
- Ley 38/99, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria 1 de la citada Ley
- Arts. 84 y 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza Urbana, Aseo y Salubridad y Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, aprobada por acuerdo del pleno corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, en sesión de fecha de 25 de julio de 2008; publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 206 de fecha 27 de octubre de 2008.
- Ordenanza de Edificación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 28/12/09 n.º 246.

Visto el Informe Jurídico con Propuesta de Resolución emitido por el Director del Área de Urbanismo con fecha 01/06/2023 y código de validación 3KC4S4E6ZQSFHX3R4EJRYAPLZ.

De conformidad con la delegación de competencias realizada por Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 29/04/22 en el Concejal Delegado de Urbanismo y Planeamiento.

POR MEDIO DEL PRESENTE, DISPONGO:

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

Num. Expte.: 4420/2023 (ECUV)

Solicitante: MIRA VIVALIFE SL

C.I.F. nº B09714411

Descripción: PROYECTO BASICO DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARCAMIENTO en PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE 24 VIVIENDAS, ZONAS COMUNES, PISCINA Y SÓTANO APARCAMIENTO

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA LOCAL COMERCIAL Y APARCAMIENTO

Situación : situado en CALLE CABO ESTACA DE BARES, 1 ESQUINA CALLE PUNTA DE TARIFA, PARCELA R5-B (LOMAS DE CABO ROIG) ORIHUELA COSTA.

Técnico Redactor: JUAN A. MARTÍNEZ BAEZA Y MIGUEL ANGEL MARTI DOLERA (ARQUITECTOS)

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





Ayuntamiento de Orihuela

- A) Sometimiento a las alineaciones y rasantes que figuran en el Planeamiento vigente. A estos efectos, antes de continuar 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.
- B) 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.
- C) Fijar los plazos de inicio, y de terminación de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 244 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido 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.
 - (24 meses) para terminarlas, según proyecto
- Transcurridos dichos plazos, caducará la licencia, previa audiencia del interesado.
- D) El promotor deberá instalar y mantener, durante el tiempo que duren las obras un cartel informativo, ajustándose al modelo facilitado por este Ayuntamiento.
- E) Advertir que la presente Licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros.
- F) 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.
- G) 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.
- H) 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.
- I) 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.





Ayuntamiento de Orihuela

- J) Las obras a realizar a pie de calle, serán de exclusiva cuenta del Promotor, en todo caso.
- K) La persona promotora manifestará en la declaración responsable disponer de documento expedido por las compañías y entidades suministradoras que acredite la disponibilidad de suministro definitivo o de haber abonado los derechos de acometidas generales y que dichos servicios están en disposición de ser contratados, o cualquier otro medio que permita dejar constancia de ello. En todo caso hará referencia a los servicios de agua de consumo humano y suministro de energía eléctrica y si dispusiese de ellos, además, el de gas, energía térmica o cualesquiera otros.

CUARTO: Notificar la resolución en tiempo y forma al solicitante, a los efectos oportunos.

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

SEXTO: Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternatively, recurso de reposición 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.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Orihuela,
EL SECRETARIO GENERAL
Documento firmado digitalmente al margen
Fdo. : JULIO VIRGILIO ESTREMER SAURA

