



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

Referencia: 2023/5453F
Destinatario: SKY WATCHERS S.L.
Representado:
Dirección: CTRA CTRA. NACIONAL, 120
KIM. 4 TROBAJO DEL CAMINO
24010 SAN ANDRES DEL
RABANEDO
LEON
Núm. notificación: AY/00000004/0005/000022155

Asunto:	OM. 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y PISCINAS EN C/ MORATALLA Y C/ RÍO NALÓN. SKY WATCHERS,S.L.
Procedimiento:	Obra mayores
Fecha registro entrada:	12/07/2023
Núm. registro entrada:	2023/007326

Le notifico que por Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 25 de enero de 2024 adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

32. URBANISMO-FOMENTO.

Referencia: 2023/5453F.

CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA OBRA MAYOR EN CALLE MORATALLA Y CALLE RÍO NALÓN.-

Visto el expediente promovido a instancia de SKY WATCHERS S.L., con nº de expediente 2023/5453F OM, sobre licencia de obras para la construcción de seis viviendas unifamiliares adosadas y cuatro piscinas, en calle Moratalla y calle Río Nalón, y

Visto el informe técnico favorable emitido con fecha 15 de enero de 2024, por el Ingeniero Técnico Municipal.

Visto el informe favorable emitido con fecha 16 de enero de 2024, por el jefe de Unidad de Urbanismo y Obras, que recoge las condiciones generales.



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

Visto el informe jurídico favorable, emitido con fecha 18 de enero de 2024, de la Técnico de Administración General.

Esta licencia de obra mayor corresponde al proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia con número 205050/29659 de fecha 10 de julio de 2023 y 205050/57162 de fecha 5 de diciembre de 2023.

Examinada la documentación que acompaña al expediente.

De acuerdo con la propuesta del Concejal Delegado de Área de este Excmo. Ayuntamiento, la Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno, según acuerdo de fecha 07-09-23, o por delegación de la Alcaldía, según Decreto nº 734 de 05-07-23, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística de obras consistentes en la construcción de seis viviendas unifamiliares adosadas y cuatro piscinas en calle Moratalla y calle Río Nalón, siendo promotor de las mismas SKY WATCHERS S.L.

SEGUNDO.- En cumplimiento de las determinaciones del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico en sus artículos 9.ter y 14.bis, para las edificaciones proyectadas en parcelas incluidas en Zona Inundable con periodo de retorno T500, conjuntamente con el proyecto técnico se ha aportado ANEXO DE JUSTIFICACIÓN Y MEDIDAS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD suscrito por el técnico redactor con las medidas constructivas adoptadas para minimizar los posibles daños por inundación, consistentes en:

Las puertas y ventanas de la vivienda se ubican a mayor altura que la cota de inundación.

El promotor deberá suscribir 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. Conforme a lo establecido en el artículo 14.bis apartados 3 y 4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). Debiendo presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

TERCERO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones generales recogidas en el informe técnico del Jefe de Unidad de Urbanismo y Obras que se describen a continuación, salvo derecho de propiedad y sin perjuicios a terceros.

- a) Se observará lo dispuesto en las normas de aplicación urbanística en el término municipal.
- b) Antes del inicio de las obras habrá de señalarse la línea de edificación sobre el terreno, mediante la tira de cuerda y rasantes.



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

- c) El plazo para comenzar las obras será de UN AÑO a partir del día de la notificación del acuerdo y terminará en el de TRES AÑOS. Superados estos plazos, se considerará caducada la licencia.
- d) Por parte del constructor, se tomarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- e) Es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito del público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transitan la vía pública.
- f) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto presentado y bajo la dirección técnica que figure en el expediente. Toda variación ulterior que se pretenda introducir, precisará la conformidad previa.
- g) Deberá ser exhibida a petición de cualquier Agente Municipal.
- h) La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros.
- i) Acabada la obra se deberá comunicar al Ayuntamiento.

ACERAS Y MEDIANERAS

- a) Las aceras afectadas se repondrán, con carácter general, con adoquín normalizado por el Ayuntamiento: adoquín de hormigón modelo OTOÑAL 10x20x6, sobre solera de hormigón de 15 cm. de espesor y lecho de arena, colocado en sentido longitudinal. El corte del asfalto existente u otro material para la colocación del bordillo se realizará con cortadora y el encuentro entre éste y la calzada se rematará con microaglomerado en caliente tipo M-8. En las esquinas de manzana, la acera se ejecutará formando el chaflán (recto o curvo) definido por la edificación.
- b) La pendiente máxima de las aceras no serán superior al dos por ciento (2%), excepto en los pasos y vados para vehículos que atraviesen las aceras que se realizarán de forma que la pendiente longitudinal no supere el diez por ciento (10%)
- c) Los accesos a garajes se realizarán mediante bordillo remontable de 18x25x4/x50 cm., salvo que por los servicios municipales se adopte otra solución.
- d) Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.
- e) Los pasos de minusválidos que se construyan lo serán en baldosa cuadrangular “para vados” doble capa cuarzo 6 x 20 x 20 color gris.
- f) Los parámetros de las paredes medianeras y exteriores deberán inexcusablemente ser enfoscados y blanqueadas a la cal.
- g) Previamente a la ejecución y/o reparación de las aceras se solicitará aclaración y definición de esta actuación a los servicios municipales.

OTRAS CONDICIONES.

-Será obligatorio durante la ejecución de la obra, la existencia en fachada y a simple vista, de un cartel de dimensiones mínimas 40x60 cm., que refleje la posesión de licencia y fecha, promotor de la obra y técnicos responsables. Se adjunta cartel a instalar en la obra. La no existencia de éste será objeto de sanción que determinarán los servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

-La obra está sujeta al cumplimiento de las condiciones reguladas en la Ordenanza por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público municipal: Tarifa de ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios y otras instalaciones análogas.

-La realización de zanjas en viales existentes para acometidas de servicios, salvo disposición reglamentaria en contra, se ejecutará según el siguiente procedimiento:

1. El corte del asfalto existente será realizado con cortadora de asfalto.
2. Paquete de recubrimiento de canalización con arena fina.
3. Zahorra artificial compactada al 98 % P.M. en tongadas de 10 cm.
4. Cinta de atención al servicio.
5. 20 cms. de hormigón HM-20/B/20.
6. Riego de imprimación.
7. Capa de Rodadura de mezcla bituminosa en caliente tipo M-10 de 4 cm. de espesor, debidamente compactada por medios mecánicos.
8. Sellado de juntas con Slurry.



Excmo. Ayuntamiento de
San Pedro del Pinatar

Lo que traslado a Vd., para su conocimiento y efecto, significándole que contra dicha resolución, que es definitiva en vía administrativa, podrá interponer potestativamente, en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de recepción de la presente notificación, y ante el mismo órgano que lo dictó, recurso de reposición; y en el plazo de dos meses a partir de la fecha de recepción de la presente notificación, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena, o cualquier otro recurso que estime procedente en el ejercicio de su derecho.