



Referencia: **157/2024/LICURB**

Destinatario: **MARTI DOLERA,MIGUEL ANGEL**

Dirección:

Núm. notificación: **AY/00000004/0458/000018129**

Asunto:	PROYECTO DE 24 APARTAMENTOS TURISTICOS Y APARCAMIENTOS
Procedimiento:	Licencia de Uso, Transformación y Edificación del Suelo, Subsuelo y Vuelo
Fecha registro entrada:	13/11/2024
Núm. registro entrada:	2024/019912

Le notifico que por el Concejal Delegado de Urbanismo en fecha 22 de julio de 2026 se ha dictado la resolución Nº 2026002262, cuyo tenor literal es el siguiente:

Licencia de Uso, Transformación y Edificación
OTORGAMIENTO DE LICENCIA

Visto el expediente de referencia 157/2024/LICURB, de solicitud de licencia de obras promovido por MIRA SOLVENT, S.L., para llevar a cabo las obras e instalaciones de 24 APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN UN BLOQUE DE SEIS PLANTAS CON SÓTANO APARCAMIENTO Y ZONAS COMUNES CON PISCINA situadas en CALLE PIO XII esquina con CALLE OSLO de Pilar de la Horadada, sobre una parcela, según proyecto, de 1.585,94 m² de superficie, finca registral 32299 referencia catastral 7448605XG9974N0001PQ, sobre suelo clasificado como URBANIZABLE programado y recepcionado (Sector R./III-R./IV), con clave de ordenación H-36, según proyecto básico redactado por los arquitectos D. JUAN MARTÍNEZ ARQUITECTO S.L.P. representada por JUAN MARTÍNEZ BAEZA y D. MIGUEL ÁNGEL MARTÍ DOLERA.

Resultando que en la tramitación del expediente se han observado los trámites legalmente previstos por la legislación vigente.

Resultando que en virtud del artículo 82.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el presente acuerdo no se van a tener en cuenta otros hechos, alegaciones o pruebas que las aducidas por el interesado, prescindiéndose del trámite de audiencia.





Resultando que según consta en el expediente en fecha 14 de julio de 2026 fue emitido el correspondiente informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia solicitada, bajo las condiciones y prescripciones que se contienen en el mismo por la Arquitecto Municipal D^a. Virginia Galindo Jiménez.

Resultando que consta en el expediente, de fecha 21 de julio de 2026, el correspondiente informe jurídico a cargo del TAG D. Pedro Antonio Martínez Barceló.

Vistas las competencias delegadas en esta Concejalía mediante Resolución de Alcaldía 2023001093, de fecha 13 de julio de 2023.

Por todo ello, **RESUELVO**:

PRIMERO. Conceder a MIRA SOLVENT, S.L., licencia urbanística para llevar a cabo las obras e instalaciones de 24 APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN UN BLOQUE DE SEIS PLANTAS CON SÓTANO APARCAMIENTO Y ZONAS COMUNES CON PISCINA situadas en CALLE PIO XII esquina con CALLE OSLO de Pilar de la Horadada, sobre una parcela, según proyecto, de 1.585,94 m² de superficie, finca registral 32299 referencia catastral 7448605XG9974N0001PQ, sobre suelo clasificado como URBANIZABLE programado y recepcionado (Sector R./III-R./IV), con clave de ordenación H-36, según proyecto básico redactado por los arquitectos D. JUAN MARTÍNEZ ARQUITECTO S.L.P. representada por JUAN MARTÍNEZ BAEZA y D. MIGUEL ÁNGEL MARTÍ DOLERA.

SEGUNDO. Conceder dichas licencias con las siguientes condiciones especiales y generales:

Condiciones especiales:

- Las obras se iniciarán en el plazo de seis meses y se terminarán en el de treinta meses contados a partir del día siguiente de la presentación del Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto de ejecución completo y la fecha de visado del mismo acompañado de declaración responsable del arquitecto redactor de que el proyecto de ejecución visado desarrolla fielmente el básico que ha sido objeto de licencia, artículo 11.b de la “Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación”, admitiéndose una interrupción máxima de seis meses, que habrá de solicitarse por escrito.
- En caso de ser necesaria la utilización de una grúa, junto con el proyecto de ejecución deberá presentar plano que identifique su ubicación, y copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Una vez instalada y antes del inicio de las obras, deberá





aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento. La grúa deberá desmontarse con anterioridad a la solicitud de la licencia de primera ocupación.

- No podrán iniciarse las obras solicitadas, hasta la presentación del correspondiente proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto de ejecución completo y la fecha de visado del mismo acompañado de declaración responsable del arquitecto redactor de que el proyecto de ejecución visado desarrolla fielmente el básico que ha sido objeto de licencia, artículo 11.b de la “Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación”, así como Estudio de Seguridad y Salud, Proyecto de Infraestructuras comunes de telecomunicaciones y nombramiento de Técnicos Directores de Obra y Coordinador de Seguridad, así como justificante de ingreso del ICIO correspondiente y depositar aval por importe de 13.056,00 euros para garantizar la conversión de la parcela en solar, según informe del Ingeniero Técnico Municipal obrante en el expediente.
- Las plazas de aparcamiento incluidas en el presente proyecto habrán de vincularse exclusivamente a los apartamentos turísticos del mismo, o en su caso, servirán en exclusividad a los propietarios o arrendatarios de los mismos o de los locales del edificio. En caso contrario deberá proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Edificación de la Comunidad Valenciana.
- En la declaración de obra nueva y división horizontal, si es su caso, deberá quedar reflejado el destino del inmueble y cada uno de sus componentes, de manera que el uso y destino tenga carácter real y trascendencia registral.

Condiciones generales:

- La presente licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros y dejando a salvo la competencia de las jurisdicciones distintas de la autoridad municipal.
- Las obras se ejecutarán con sujeción al proyecto técnico presentado junto con la solicitud de licencia, y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad.
- La presente licencia no ampara las obras necesarias, en su caso, de las distintas acometidas de servicios generales, para cuya ejecución habrá de solicitarse la correspondiente autorización.
- Deberá instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo ubicado en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros, según modelo que se facilitará con la licencia.
- Deberá notificar, por escrito, a este Ayuntamiento el comienzo de las obras.
- Con carácter previo a la puesta en funcionamiento o uso de la edificación deberá solicitar la autorización ambiental correspondiente, aportando además de la documentación establecida en el correspondiente procedimiento, la siguiente:
 - **CERTIFICADO TÉCNICO DIRECTOR:** Certificado del Técnico Director de la instalación del garaje, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de que la misma se ha realizado con entera sujeción al Proyecto aprobado y a las condiciones especiales impuestas, cumpliendo toda la normativa en vigor de aplicación.





- **CERTIFICADO DE INCENDIOS:** Certificado de la puesta en servicio de la instalación, protección contra incendios, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendio. RD 513/2017 de 22 de Mayo.
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** La Instalación Eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, y a tal efecto se aportará fotocopia del Certificado validado por el Servicio Territorial de Industria de Alicante sobre idoneidad de la instalación eléctrica para el local en cuestión.
- **CONTRATO MANTENIMIENTO:** Contrato de Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, suscrito por promotoras/comunidad de propietarios y empresa mantenedora autorizada de acuerdo con lo especificado en el RD. 513/2017 de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y demás normativa de aplicación.
 - En cuanto al suministro de energía eléctrica, se estará a lo dispuesto por la Compañía suministradora.

TERCERO. Notificar el presente acto a los interesados y a todos aquellos que se hayan mostrado parte en el expediente.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

Significándole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía Administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, con carácter previo y potestativo, en el plazo de un mes, y en su caso Recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Elche, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, sin que dichos recursos suspendan la ejecución de la presente resolución y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

