



Ayuntamiento de Orihuela

Expediente nº

Asunto: CONSTRUCCIÓN 132 VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS, GARAJES Y PISCINAS

Interesado: TORREVIÑAS, SL

NOTIFICACIÓN

Por medio del presente, le notifico que la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ORDINARIA celebrada el día 5 de mayo de 2020, ha adoptado el acuerdo, que a continuación se transcribe íntegramente:

9.- URBANISMO LICENCIAS.- LICENCIA MUNICIPAL P. BÁSICO COMPLEJO INMOBILIARIO 14.299/2018, CONSTRUCCIÓN 132 VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS, GARAJES Y PISCINAS - 2º FASE SITUACIÓN : C/ PABLO PICASSO - SECTOR EL RECREO - PARCELA 1 MANZANA B (ORIHUELA COSTA).

ANTECEDENTES

1º.- Con fecha 26/03/2019 y registro de entrada n.º 2019-E-RC- 7948, la mercantil TORREVIÑAS, SL con C.I.F. nº B03360021 , representada por D. MANUEL FERNANDEZ-FIGARES MORALES presenta solicitud de Licencia Municipal para llevar a cabo el PROYECTO BASICO PARA LA CONSTRUCCIÓN 132 VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS, GARAJES Y PISCINAS - 2º FASE en C/ PABLO PICASSO - SECTOR EL RECREO - PARCELA 1 MANZANA B (ORIHUELA COSTA) de este término municipal, aportando el correspondiente Proyecto Técnico suscrito por D. MANUEL ANTONIO HERRERA MENDOZA Arquitecto visado por el respectivo Colegio Oficial.

3º.- Con fecha 22/03/2019, la Unidad de Gestión Tributaria practicó la correspondiente liquidación de ICIO, por importe de

4º.- Con fecha 14/04/2020, se aportan las cartas de pago correspondientes a los Avales Bancarios solicitados por los Servicios Técnicos Municipales

a) APORTA GARANTÍA EN CONCEPTO DE MENOSCABO DEL ENTORNO URBANÍSTICO, CUYA FINALIDAD ES ASEGURAR LA REPOSICIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ENTORNO URBANÍSTICO QUE PUDIERAN RESULTAR

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298



Cód. Validación: AZCZXP2NZRF9FMFGCC3Y2JUSKS | Verificación: <https://orihuela.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9



Ayuntamiento de Orihuela

DAÑADOS COMO CONSECUENCIA DE LAS OPERACIONES Y AFECCIONES ASOCIADAS AL PROCESO CONSTRUCTIVO, MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE AVAL BANCARIO POR LA CANTIDAD DE 363.025,90 €.

b) APORTA GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES A LA PRODUCCIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, POR UN IMPORTE DE

4º.- Con fecha 21/04/2020, los Servicios Técnicos Municipales, emiten informe del tenor literal siguiente:

Expediente nº: 10.387-19

ESTEBAN CACHO CARMONA, Arquitecto Municipal del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad de Orihuela (Alicante).-

Vista la solicitud presentada por TORREVIÑAS S.L.U., al objeto de obtener licencia para la construcción de 132 VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, TRASTEROS, GARAJES Y PISCINAS, Fase II (5.597,26m² SOT + 14.139,86 m²t + 368,18 LA) sita en C/ Pablo Picasso, Parcela 1, manzana B, E.P.2 C.I., Sector "El Recreo", Playa Flamenca, de este Término Municipal, con referencia catastral 9709703XH9090N, y examinado el Proyecto B. Refundido y la Documentación complementaria redactada por los Arquitectos MANUEL A. HERRERA MENDOZA, REVESINO SÁNCHEZ CECILIA, RAFAEL PARDO PREFASI y INMACULADA GONZÁLEZ BALIBREA, el Técnico que suscribe:

INFORMA

Parámetros urbanísticos:

Suelo urbano. Sector: EL RECREO, Parcela 1.

Complejo Inmobiliario: expte.ayuntº: Elemento privativo nº 2

Edificabilidad designada por complejo inmobiliario:

ELEM. PRIVATIVO	SUPERFICIE SUELO m2s	EDIFICABILIDAD (m2t)	CUOTA %	EDIFICAB.CONSUMIDA (m2t).
E.P.2	7.072,95	13.895,00	27,0151	13.892,15
ELEM. COMÚN	SUPERFICIE SUELO m2s	EDIFICABILIDAD (m2t)	CUOTA %	EDIFICAB.CONSUMIDA (m2t).
E.C.3	8.271,43	265,00	0	247,71

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298



Cód. Validación: AZCZXP2NZRF9FMFGC3Y2JUSKS | Verificación: <https://orihuela.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9



Ayuntamiento de Orihuela

--	--	--	--	--

	M.P. Est.Det. Parc.1-Manzana B.	En ejecución Fase (14.303/18) 1	Proyecto 2 Fase (E.P.2 +E.C.3 parc)	
Sup. parc edific.	36.167 m2s	7.733,40 m2s	10.897,50 m2s	CUMPLE
Edificabilidad	51.699,06 m2t	12.835,68 m2t	14.139,86 m2t	CUMPLE
Ocupación	20.103 m2s	4.684,56 m2s	4.896,92 m2s	CUMPLE
N.º max.vivdas	600 vdas	128 vdas	132 vdas	CUMPLE
Cond. de Uso	Residencial comp.10% terciario	Residencial comp.10% terciario	Residencial comp.10% terciario	CUMPLE
Tipología	Apartamentos	Apartamentos	Apartamentos	CUMPLE
Alturas	PB+3; 14,00 m.	PB+3; 13,85 m	PB+3; 13,55 m	CUMPLE
Retranqueos	A lindes \geq 3 m ent.ed.parc:H1+H2/2.	3m	3m	CUMPLE
Plazas de aparc.	1,1/viv+1/100m2 terc.	157 plazas	154 plazas	CUMPLE

CUMPLIMIENTO NORMATIVA

Que el Proyecto **CUMPLE** en cuanto preceptúa el Planeamiento aprobado, las Ordenanzas de Edificación y demás normativas de aplicación vigentes.

La Junta de Gobierno, en sesión de fecha 12-03-19 aprueba la constitución de complejo inmobiliario SECTOR EL RECREO.

Para poder proceder a la concesión de la Licencia solicitada, ha aportado la correspondiente documentación exigida:

- NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RELATIVA A LOS

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298





Ayuntamiento de Orihuela

TERRENOS EN LOS QUE VAN A EJECUTARSE LAS OBRAS. (45.945,76 m2)

- APORTA, EN VIRTUD DEL R.D. 105/2008, DE 1 DE FEBRERO, POR LE QUE SE REGULA LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, INCORPORADO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN, EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, FIRMADO POR EL PROMOTOR.
- APORTA COMPROMISO 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 (Artº178.1 L.O.T.U.P.).
- APORTA GARANTÍA EN CONCEPTO DE MENOSCABO DEL ENTORNO URBANÍSTICO, CUYA FINALIDAD ES ASEGURAR LA REPOSICIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ENTORNO URBANÍSTICO QUE PUDIERAN RESULTAR DAÑADOS COMO CONSECUENCIA DE LAS OPERACIONES Y AFECCIONES ASOCIADAS AL PROCESO CONSTRUCTIVO, MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE AVAL BANCARIO POR LA CANTIDAD DE
- APORTAR GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INHERENTES A LA PRODUCCIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, POR UN IMPORTE DE

No obstante lo anterior, para poder proceder al inicio de las obras. Deberá en su caso, cumplimentar lo señalado a continuación:

- EL PRESENTE PROYECTO BÁSICO, SEGÚN DECRETO 2.512/1977, DE 17 DE JUNIO, ES VÁLIDO PARA LA SOLICITUD Y CONCESIÓN DE LA LICENCIA, RECORDÁNDOSE QUE PARA PODER INICIAR LAS OBRAS DEBERÁ CONTARSE CON EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN, QUE DEBERÁ PRESENTARSE EN ESTE AYUNTAMIENTO PREVIAMENTE AL COMIENZO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.
- DEBERÁ, EN VIRTUD DEL R.D. 1627/1997, DE 24 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, INCORPORAR AL PROYECTO DE EJECUCIÓN EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.
- DEBERÁ CONTAR CON APAREJADOR O ARQUITECTO TÉCNICO EN LA DIRECCIÓN DE LA OBRA, EXTREMO ÉSTE QUE DEBERÁ PONERSE EN CONOCIMIENTO DE ESTE AYUNTAMIENTO Y SIN CUYO REQUISITO NO PODRÁN COMENZAR LAS OBRAS.

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298





Ayuntamiento de Orihuela

- DEBERÁ, EN VIRTUD DEL R.D.L. 1/1998, DE 27 DE FEBRERO, POR EL QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS, INCORPORAR AL PROYECTO DE EJECUCIÓN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO TÉCNICO.

- DEBERÁ, EN VIRTUD DE LA ORDEN 1/2011, DE 4 DE FEBRERO, DE LA G.V. POR LA QUE SE REGULA EL REGISTRO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS, ACOMPAÑAR AL PROYECTO DE EJECUCIÓN EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PROYECTO PRESENTADO EMITIDO POR EL IVACE.

En conclusión a lo expuesto, emito informe **FAVORABLE** respecto al otorgamiento de Licencia municipal de obras solicitada por TORREVIÑAS S.L.U.””””

5º.- En el expediente de referencia, consta certificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12/03/2019, “AUTORIZACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL COMPLEJO INMOBILIARIO EN SECTOR “EL RECREO” PLAYA FLAMENCA (ORIHUELA COSTA) Expediente

6º.- Visto que consta en el expediente administrativo Resolución número 2020/0947, de fecha 31/03/2020, comunicada al interesado con fecha 03/04/2020, por la que se dispone continuar el procedimiento administrativo correspondiente al expediente Gestiona n.º 10387/2019, según la Disposición Adicional 3ª, apartado 3, del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- 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

- 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.

Disposición Adicional 3ª, apartado 3, del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, que establece:

“El órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo”.

SEGUNDA.- Considerando 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, y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y en base al informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales transcrito en la parte expositiva.

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

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

NÚM. EXPTE.: **P. BÁSICO COMPLEJO INMOBILIARIO**

SOLICITANTE: TORREVIÑAS, SL

C.I.F./D.N.I./N.I.E.: B03360021

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCIÓN 132 VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS, GARAJES Y PISCINAS - 2º FASE

SITUACIÓN : C/ PABLO PICASSO - SECTOR EL RECREO - PARCELA 1 MANZANA B (ORIHUELA COSTA)

TÉCNICO REDACTOR: D. MANUEL ANTONIO HERRERA MENDOZA

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298





Ayuntamiento de Orihuela

(ARQUITECTO)

SEGUNDO.- De conformidad con el Informe técnico que obra en el expediente, antes del inicio de las obras, deberá acreditarse el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES PARTICULARES:**

EL PRESENTE PROYECTO BÁSICO, SEGÚN DECRETO 2.512/1977, DE 17 DE JUNIO, ES VÁLIDO PARA LA SOLICITUD Y CONCESIÓN DE LA LICENCIA, RECORDÁNDOSE QUE PARA PODER INICIAR LAS OBRAS DEBERÁ CONTARSE CON EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN, QUE DEBERÁ PRESENTARSE EN ESTE AYUNTAMIENTO PREVIAMENTE AL COMIENZO DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.

- DEBERÁ, EN VIRTUD DEL R.D. 1627/1997, DE 24 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE ESTABLECEN DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, INCORPORAR AL PROYECTO DE EJECUCIÓN EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

- DEBERÁ CONTAR CON APAREJADOR O ARQUITECTO TÉCNICO EN LA DIRECCIÓN DE LA OBRA, EXTREMO ÉSTE QUE DEBERÁ PONERSE EN CONOCIMIENTO DE ESTE AYUNTAMIENTO Y SIN CUYO REQUISITO NO PODRÁN COMENZAR LAS OBRAS.

- DEBERÁ, EN VIRTUD DEL R.D.L. 1/1998, DE 27 DE FEBRERO, POR EL QUE SE ESTABLECE EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS, INCORPORAR AL PROYECTO DE EJECUCIÓN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO TÉCNICO.

- DEBERÁ, EN VIRTUD DE LA ORDEN 1/2011, DE 4 DE FEBRERO, DE LA G.V. POR LA QUE SE REGULA EL REGISTRO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS, ACOMPAÑAR AL PROYECTO DE EJECUCIÓN EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL PROYECTO PRESENTADO EMITIDO POR EL IVACE.

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

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298



Cód. Validación: AZCZXP2NZRF9FMFGCC3Y2JUSKS | Verificación: <https://orihuela.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9



Ayuntamiento de Orihuela

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 máximos de inicio e interrupción de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 225 de la Ley 5/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana en los siguientes términos:

- (6 meses) para iniciar las obras.
- (36 meses) para terminarlas, según proyecto.

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

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.

Ayuntamiento de Orihuela





Ayuntamiento de Orihuela

9ª.- 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.

10ª.- Las obras a realizar a pie de calle, serán de exclusiva cuenta del Promotor, en todo caso.

11ª.- 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 de la resolución 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 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
(Documento firmado digitalmente al margen)
Fdo: JULIO VIRGILIO ESTREMER SAURA

Ayuntamiento de Orihuela

Calle Marqués de Arneva, 1, Orihuela. 03300 Alicante. Tfno. 966076100 Fax: 965305298



Cód. Validación: AZCZXP2NZRF9FMFGC3Y2JUSKS | Verificación: <https://orihuela.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9