



Referencia: **101/2023/LICURB**

Destinatario: **MANUEL REYES GRAU ADSUAR**

Dirección: **CALLE CALDERON DE LA
BARCA, 13
03300 ORIHUELA
ALICANTE**

Núm. notificación: **AY/00000004/0012/000048262**

| | |
|-------------------------|---|
| Asunto: | CUATRO BLOQUES Y PISCINA DE USO COMUNITARIO PRIVADO |
| Procedimiento: | Licencia de Uso, Transformación y Edificación del Suelo, Subsuelo y Vuelo |
| Fecha registro entrada: | 23/06/2023 |
| Núm. registro entrada: | 2023/011855 |

Le notifico que por La Alcaldía con fecha 20 de noviembre de 2023 se ha dictado la resolución Nº 2023002370, cuyo tenor literal es el siguiente:

Licencia de Uso, Transformación y Edificación

Visto el expediente de referencia 101/2023/LICURB, de solicitud de licencia de obras promovido por VILLAS MIL PALMERAS SL para llevar a cabo las obras e instalaciones de CUATRO BLOQUES Y PISCINA DE USO COMUNITARIO PRIVADO (66 viviendas) situadas en AVDA CAMILO JOSE CELA, CALLE PÁRROCO DON ARSENIO, CALLE COMISIÓN PRO AYUNTAMIENTO Y ACALLE MAYOR de Pilar de la Horadada, sobre una parcela, según proyecto, de 4.727,00 m² de superficie, finca registral 29.370, referencia catastral 5228801XG9952N0001JT, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. MANUEL REYES GRAU ADSUAR.

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 15 de noviembre de 2023 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 Dª. María Nieto Torres.

Resultando que consta en el expediente, de fecha 17 de noviembre de 2023, el correspondiente informe jurídico a cargo del TAG D. Antonio José Callejas Rodriguez.

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 VILLAS MIL PALMERAS SL, licencia urbanística para llevar a cabo las obras e instalaciones de CUATRO BLOQUES Y PISCINA DE USO COMUNITARIO PRIVADO (66 viviendas) situadas en AVDA CAMILO JOSE CELA, CALLE PÁRROCO DON ARSENIO, CALLE COMISIÓN PRO AYUNTAMIENTO Y ACALLE MAYOR de Pilar de la Horadada, sobre una parcela, según proyecto, de 4.727,00 m² de superficie, finca registral 29.370, referencia catastral 5228801XG9952N0001JT, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. MANUEL REYES GRAU ADSUAR.

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 y seis meses contados a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras, 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 tanto sea autorizado expresamente el inicio de las mismas, tras 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, 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 35.424,00 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 las viviendas del mismo, o en su caso, servirán en exclusividad a los propietarios o arrendatarios de las viviendas 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.

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 ocupación o uso de la edificación deberá solicitar declaración responsable de ocupación o uso aportando la documentación establecida en el correspondiente procedimiento.
- 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 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 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.

