

## **NOTIFICACION**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del Decreto 5887 de 16 de noviembre de 2021, dictado por D. José M<sup>a</sup> Hernández Campillo, Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbanística, según delegación realizada mediante resolución de alcaldía núm. 2479/2019, de 21 de junio, del siguiente tenor:

"...A la vista de la solicitud de licencia urbanística (Registro de Entrada de fecha **17/06/2020**) presentada por MORA ANTON Y CIA SA con D.N.I./C.I.F n.<sup>o</sup> A03012507, representada por D/D<sup>a</sup>. FRANCISCO JUAN PAYA ANTON, para la realización de obras consistentes en EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS EN PB+10 , PLANTA SOTANO DESTINADA A 21 TRASTEROS Y PISCINA en C/ MAESTRO JOSE GONZALEZ HERNANDEZ, 3. Expte. **29/2020**

Resultando que consta en el expediente que el particular ha presentado toda la documentación requerida por el art. 232 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell que aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Teniendo en cuenta que obran en el expediente los siguientes informe técnicos:

- *Informe favorable del ingeniero técnico relativo a la actividad, de fecha 26/10/2021, según el cual:*

*"... Una vez revisada la documentación presentada del trastero, se determina que ésta es conforme a la normativa de actividades vigente por lo que se informa FAVORABLEMENTE."*

- Informe técnico favorable al otorgamiento de la licencia, emitido por el arquitecto municipal el 18/05/2021, según el cual:

*"...PRIMERO.- El terreno sobre el que se pretende construir la edificación merece la calificación de solar por reunir las dotaciones de servicios e infraestructuras necesarios, conforme a lo preceptuado por la legislación urbanística, siendo apto para la edificación. El planeamiento urbanístico aplicable es el P.G.O.U de Guardamar del Segura publicado definitivamente a fecha 11 de enero de 2007 derivado del acuerdo de la Comisión Territorial de urbanismo en sesión celebrada a fecha 20 de noviembre de 2006.*

**SEGUNDO.-** *El proyecto técnico presentado está de acuerdo con la edificación y usos del suelo previstos en el P.G.O.U de Guardamar del Segura, en el sector de suelo urbano ZO-1 y la normativa técnica de aplicación.*

**TERCERO.-** *La valoración de las obras a efectos de la liquidación provisional del I.C.I.O se eleva a un presupuesto de ejecución material de las obras*

**P.E.M: 1.138.320**

**CUARTO.-** *Se fija como garantía para responder de la reposición de los servicios urbanísticos 6.732 €, cantidad establecida por los módulos establecidos a través del IVE.*

**QUINTO.** *La licencia caducará si transcurridos SEIS MESES desde su otorgamiento si no se ha hecho uso de ella o si una vez iniciadas las obras se paralizasen durante dicho plazo por causas imputables al promotor, y las obras deberán estar concluidas en el plazo máximo de DOS AÑOS desde el otorgamiento de la licencia.*



**SEXTO.** Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

*El incumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de concesión de la presente licencia y de la normativa urbanística vigente, podrá dar la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y la apertura de expediente sancionador por infracción urbanística, sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios que puedan producirse.*

**SÉPTIMO.** Antes del comienzo de obra se presentará el proyecto de ejecución visado por el respectivo Colegio de Arquitectos, con estudio de seguridad y salud, con la aceptación de la dirección técnica suscripto por técnicos competentes en cumplimiento del Artículo 4.3.7 del RD. 2177/2004 de 12 de Noviembre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

**OCTAVO.-** ORDEN 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios. Ningún edificio incluido en el ámbito de aplicación del DECRETO 39/2015, de 2 de abril, del Consell, por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios podrá ser construido sin haber registrado previamente el correspondiente certificado de eficiencia energética de proyecto en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios. Se deberá justificar antes del inicio de la obra.

Con carácter previo al inicio de la obra, se justificará el Registro previo AVEN. Certificación de eficiencia energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana

**NOVENO.-** RD 346/2011. Todos los edificios y conjuntos inmobiliarios en los que exista continuidad en la edificación, de uso residencial o no y sean o no de nueva construcción, que estén acogidos, o deban acogerse, al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril. Con carácter previo al inicio de la obra, se presentará proyecto de Telecomunicaciones. Será necesaria la designación y aceptación de dirección de obra y certificación para tal fin.

Orden ITC/1644/2011

"1.-Cuando el Proyecto Técnico se refiera a la realización de infraestructuras comunes de telecomunicación en edificios o conjunto de edificaciones de más de 20 viviendas.

2.-Que en las infraestructuras comunes de telecomunicación en edificaciones de uso residencial se incluyan elementos activos en la red de distribución.

3.-Cuando el Proyecto Técnico se refiera a la realización de infraestructuras comunes de telecomunicación en edificios o conjunto de edificaciones de uso no residencial."

**DÉCIMO.** En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, se presentará el contenido mínimo que justifique la gestión de residuos en la edificación.

#### CONCLUSIÓN.

El proyecto presentado cumple con las determinaciones de la normativa urbanística aplicable vigente, por tanto se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada condicionando al cumplimiento del informe del Ingeniero técnico industrial municipal favorable. La altura del volumen vinculado al cuarto de gestión de residuos será menor a 1,50 m. desde la rasante de la calle."

Asimismo, consta en el expediente informe jurídico favorable al otorgamiento de la licencia de fecha 11/11/2021, según el cual:

" ... La solicitud reúne los requisitos exigidos legalmente y está acompañada de la



*documentación preceptiva, debiéndose presentar en el Ayuntamiento, antes del inicio de las obras: \* Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, por importe de 39841,12 €*

*\* Impreso Oficial Notificación Constructor, suscrito por éste último y Promotor.*

*\* Documento acreditativo de situación de alta en la actividad de construcción, del Constructor de las obras.*

*\* Aval o Fianza en concepto de reposición de dominio público por importe de 6732 €.*

*\* Proyecto de ejecución o volante colegial en que se haga constar que se cuenta con el proyecto de ejecución completo y la fecha de visado del mismo, por el respectivo colegio de Arquitectos.*

*\* Estudio de Seguridad y Salud o volante colegial visado, con la aceptación de la dirección técnica suscrito por técnicos competentes.*

*\* Proyecto de infraestructura común de Telecomunicaciones.*

*\* Estudio de Gestión de residuos en la edificación.*

*\* Se justificará el Registro previo AVEN. Certificación de eficiencia energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana."*

Considerando que el expediente se encuentra concluso a tenor de lo señalado en el art. 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y puede ser objeto de resolución.

Por este mi Decreto y en uso de las facultades que tengo legalmente conferidas  
**RESUELVO:**

**PRIMERO.-** Conceder a D/D<sup>a</sup> MORA ANTON Y CIA SA licencia urbanística para **EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS EN PB+10 , PLANTA SOTANO DESTINADA A 21 TRASTEROS Y PISCINA en C/ MAESTRO JOSE GONZALEZ HERNANDEZ, 3, con las condiciones que figuran en los informes técnicos transcritos en la parte expositiva del Decreto. Expte. 29/2020.**

**SEGUNDO.-** La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y de las autorizaciones que corresponda otorgar a otros organismos o a la Comunidad de Propietarios, en su caso.

**TERCERO.-** Las obras deberán iniciarse en el plazo de 6 meses y concluirse en el plazo de 24 meses desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento de la presente licencia, y no podrán interrumpirse por período superior a 6 meses.

**CUARTO.-** Apercibir al interesado que en el supuesto de que las obras se iniciarán sin haber aportado la documentación arriba requerida, se procederá a la paralización de las mismas así como a la incoación del preceptivo expediente de Restauración de la Legalidad Urbanística.

**QUINTO.-** En los movimientos de tierras, las arenas procedentes de dunas tendrán la consideración de patrimonio municipal, quedando prohibida su utilización como material de construcción así como su venta a terceros. Igualmente, no se podrán sacar fuera del término municipal las arenas de dunas sobrantes procedentes de cualquier tipo de excavación. El Ayuntamiento fijará el lugar de vertido.

**SEXTO.-** Deberá vallar la obra según condiciones señaladas por el Ayuntamiento en "Medidas de Seguridad y Protección de la Vía Pública", que se adjuntan.

**SEPTIMO.-** Cuando, con motivo de una obra de edificación con una entrada de garaje, se



pretenda ejecutar una rampa (vado vehicular) para facilitar el acceso de vehículos al garaje a través de la acera, la actuación en el viario público deberá ajustarse a lo siguiente:

*Para facilitar su aplicación se proponen las siguientes soluciones:*

*En caso de que exista banda de aparcamiento adyacente a la acera, se instalará una rampa fuera de la acera y sobre la banda de aparcamiento, de manera que no se modifique la rasante de la acera original.*

*En caso de que no exista banda de aparcamiento y la acera tenga una anchura mayor o igual a 2 m., se puede ejecutar una rampa en la acera sin invadir el itinerario peatonal accesible o banda libre peatonal (1,5 m.).*

*Sin banda de aparcamiento y anchura de acera mayor de 1,7 m., se puede salvar el desnivel con bordillo especial para vado sin invadir la banda libre peatonal (1,5 m.).*

*Para el resto de casos se debe consultar primero con los servicios técnicos para encontrar una solución adaptada a la normativa.*

(Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos. [2019/5000])

**OCTAVO-** Notificar en debida forma al interesado."

**"Lo que le participo indicándole, que contra la presente resolución o acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación. Recurso que habrá de ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, considerándose desestimada la pretensión en caso de no resolverse expresamente. Igualmente cabe interponer, bien directamente, o bien contra la resolución o acuerdo que resuelva el recurso de reposición, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Elche u órgano jurisdiccional que corresponda de conformidad con el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses, que comenzará a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente, o en su caso, desde la notificación de la resolución que resuelva el recurso de reposición. No obstante podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente."**

Guardamar del Segura  
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

MORA ANTON Y CIA SA

661206526



## **MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

Vallado de obras. La valla deberá estar ubicada en toda la longitud de la fachada, reuniendo las siguientes características:

- a) La valla será de material opaco, con una altura mínima de 2'50 m. situándose sobre la acera, a un máximo de 1 metro desde la alineación oficial de la edificación.
- b) Las vallas estarán dotadas de una puerta capaz para el acceso de vehículos de abastecimiento de la obra, disponiendo de cierre de seguridad.

Los materiales para obras, se acopiarán en el interior de la obra y de la valla, nunca en la vía pública. En el caso excepcional que alguna vez se descargase algún material en la vía pública, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de las obras, dejando libre de cascotes, arena, residuos de yeso, etc. la acera y la calzada.

Los escombros se acopiarán en contenedores adecuados instalados en la vía pública, fuera de la acera y paralelo a la misma. El rellenado de los mismos se efectuará mediante conductos adecuados, no permitiéndose que sean arrojados desde las plantas altas.

La vía pública se protegerá con tableros resistentes, durante la ejecución de la obra, para ello se construirá una visera en toda la longitud de la fachada con un saliente de tres metros y una altura mínima de cinco metros.

Tránsito de peatones. Se colocará una nueva valla entre la calzada y la valla de la obra, que diste de esta última un metro. Esta valla que separe a los transeúntes de la valla de la obra será de un material ligero, de malla metálica.

**Caso de incumplimiento de las anteriores prescripciones contenidas en las Ordenanzas Municipales se iniciarán por parte de los Servicios de este Ayuntamiento los correspondientes expedientes sancionadores.**

