AYUNTAMIENTO DE
TORREVIEJA

NOTIFICACIÓN

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2025/75	La Junta de Gobierno Local

Mediante la presente se le notifica que en la sesión ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

3.- SOLICITUD PRESENTADA POR [redacted] EN REPRESENTACIÓN DE [redacted] BAJO NÚMERO DE REGISTRO DE ENTRADA 2024-E-RE-46549, RELATIVA A CONCESIÓN DE LICENCIA CON PROYECTO BÁSICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS, CON PISCINA PRIVADA EN PLANTA BAJA Y PISCINA COMUNITARIA EN CUBIERTA A, EN CALLE CABALLERO DE RODAS, 118. Expediente 61099/2024.

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido por el jefe del servicio de urbanismo, D. Santiago Romero Portilla y el oficial mayor, D. Manuel Rodes Rives y suscrito por la concejal delegada de gestión urbanística, de fecha 22 de octubre de 2025, con CSV 9NDRTD5LGZQEFZEGFQZ43NG9P, que en la parte que interesa dice así:

Nº EXPEDIENTE 61099/2024

INFORME-PROPUESTA

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el funcionario que suscribe emite INFORME que se deducirá de los siguientes

HECHOS

Consta en el expediente solicitud que se expresa

PROMOTOR	[redacted]
REPRESENTANTE	Jose Vicente Tortosa Rodriguez
FECHA DE REGISTRO	13/06/2024 17:16
NÚMERO DE REGISTRO	2024-E-RE-46549

TIPO DE ACTUACIÓN	Obras, Edificaciones, Instalaciones

Federico Alarcón Martínez (1 de 1)
Concejal Secretario de la JGL
Fecha Firma: 04/11/2025
HASH: 9f2b133d5b2cdcf1f62666e6c7455840

Cód. Validación: AYXYYX92AJ2ZWWBPDJTND2292
Verificación: https://torreveja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 13

AYUNTAMIENTO DE
TORREVIEJA

ASUNTO	Licencia de obra mayor - construcción de edificio de 12 viviendas, con piscina privada en planta baja y piscina comunitaria en cubierta A, en Calle Caballero de Rodas, 118

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

REFERENCIA CATASTRAL	4461107YH0046S0001RZ
LOCALIZACIÓN	Calle Caballero de Rodas, 118

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	JOSE VICENTE TORTOSA RODRIGUEZ
Colegio Oficial	COACV
Número Colegiado	14179
Fecha	15/10/2025
CSV	SZ9XK3HE6ZZLJ66KD2PNA2WS7

ANTECEDENTES

Consta en el expediente informe número 2025-12836 emitido por la Arquitecta Municipal, Dña. Ana María Gil Ferrández de fecha 15 de octubre de 2025 y con CSV 7XLJEK7T946X2NJCCT5QEDFSP que, en lo que aquí interesa, DICE:

V I V I E N D A S

- **Clasificación del suelo:** URBANO. **Zona: 1**
- **P.G.O.U.:**

Condiciones del solar:

	S/Normas	S/Proyecto	Observaciones
Alineaciones y rasante	Ver planos	----------	CUMPLE
Ancho de calle	>12m	13,67m	CUMPLE
Parcela mínima	100m2	324,81m2	CUMPLE
Fachada mínima	7m	8,77m	CUMPLE
Fondo mínimo	10m	22m	CUMPLE
Mínimo inscribible	3m ó (1/5 H)	> 3m	CUMPLE
Tolerancia angular	10º	< 10º	CUMPLE

Condiciones de edificabilidad para MD:

	S/Normas	S/Proyecto	Observaciones
Tipo de edificación	MD	MD	CUMPLE
Uso	Pm	Pm	CUMPLE
Altura máxima PB	3.80m	<3.80m	CUMPLE

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 13

Altura máxima (H)	PB+ 4P + Ático	PB+4P+Ático	CUMPLE
Fondo PB	Indefinido	----------	CUMPLE
Fondo máximo	22m	22m	CUMPLE
Vuelos Altura mínima	3,6 m	3,6m	CUMPLE
Vuelo máximo	10% ancho calle 80% ancho acera < 1,2 m	1,1m	CUMPLE
Máximo cerrado	< 50%	< 50%	CUMPLE
Vistas laterales	>0,6 m	>0,6 m	CUMPLE
Sótano	No rebase 1/3 H.libre interior 1.20m	----------	NO PROCEDE
Semisótano	No rebase 1.50m Medidos hasta la cara superior del forjado	----------	NO PROCEDE
Reserva de ascensores H>23,50m o Nº viv>24	1 ascensor más/24 viv.	H<23,50m. Nº viv =12 1 Ascensor	CUMPLE
Diámetro mínimo del patio. DC-09	0,25H 0,25x19,80=4,95m	5m	CUMPLE

- **¿Coinciden las superficies y dimensiones reales con las de proyecto?** SI

- **Aparcamientos:** No procede

S solar > 200m² .....S= 324,81m²
Ø≥ 13m.....Ø <13m

- **Estacionamiento de bicicletas. LEY 6/2011, art.8, de movilidad de la Comunidad Valenciana.** CUMPLE

- Residencial vivienda colectiva de nueva construcción:
1 plaza por vivienda.

- No obligatoriedad de reserva de estacionamiento cuando:
- Haya 1 vivienda por parcela.
- Frente de fachada <8m.
- <8m
- S solar <200m2

- **Legislación sectorial, Costas, Puertos etc.** CUMPLE

- **Aprovechamientos extraordinarios. Art. 53.3.2 P.G.O.U.** CUMPLE

- **Condiciones de composición. Art. 55 del P.G.O.U.** CUMPLE
- Cuerpos volados. Art. 55.1.1.
- Cubiertas. Art. 55.1.2.

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 13

- Alojamiento de aprovechamientos marginales. Art. 55.1.3.
- Envolvente del edificio. Art. 55.2.1.
- Composición estética. Art. 55.3.2.a.
- Uniformidad de alturas. Art. 55.3.2.b.
- Estética libre. Composición arquitectónica. 55.3.3.b.
- Decoro y conservación. Art. 55.4.

- **Ordenación singular y estudios de detalle. Art. 57. P.G.O.U**. NO PROCEDE

- Fachadas en retranqueo. Art. 57.3.
- Calles particulares. Art. 57.4.
- Fachadas en ángulo. Art. 57.5.
- Fachadas opuestas. Art. 57.6.

- **Compatibilidad de usos. Art. 51. P.G.O.U.** CUMPLE

- **Habitabilidad residencial.** CUMPLE

- P.G.O.U. Art. 56.1
- Ley 38/1999 de Ordenación de la vivienda. (LOE)
- Ley 8/2004 de la vivienda de la Com. Valenciana.
- Ley 3/2004 de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. (LOFCE)
- DC/09 Decreto 151/2009 "Exigencias Básicas de Diseño y Calidad en edificios de vivienda y alojamiento".
- Orden 07/12/2009 "Desarrollo del Decreto 151/2009".
- Decreto 65/2019 "Accesibilidad en la edificación y en los espacios urbanizados."

Edificios de vivienda DC/09. CUMPLE

Condiciones de Funcionalidad

La vivienda

- Art.1. Superficies útiles mínimas.
- Art.2. Relación entre los distintos espacios.
- Art.3. Dimensiones lineales.
- Art.4. Circulaciones horizontales y verticales
- Art.5. Equipamiento.

El edificio

- Art.6. Circulaciones horizontales y verticales.
- Art.7. Patios del edificio.
- Art.8. Huecos de servicio.
- Art.9. Huecos exteriores.
- Art.10. Aparcamientos.
- Art.11. Locales del edificio.

Condiciones de Habitabilidad

La vivienda

- Art.12. Iluminación natural.
- Art.13. Ventilación.

El edificio

- Art.14. Iluminación natural.
- Art.15. Ventilación.

Rehabilitación

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 13

- Art.24. Aplicación.
- Art. 25. Circulaciones horizontales y verticales del edificio.
- Art.26. Documentos reconocidos.

- **Justificación DB-CTE-SI** Seguridad en caso de incendio. CUMPLE

Justificación DB-CTE-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad. CUMPLE.

- **Justificación Urbanística:** SI

- **Servicios Urbanísticos:**

- Asfaltado de calle: SI
- Encintado de acera: SI
- Alumbrado público: SI
- Energía eléctrica: SI
- Red de alcantarillado:
- Suministro de agua:

- Informe de AGAMED sobre los servicios de Red de alcantarillado y Suministro de agua.

Informe favorable con condicionantes sobre la viabilidad técnica para la conexión de las infraestructuras proyectadas a las redes municipales de alcantarillado y agua potable.

Presenta compromiso de la realización de las obras necesarias para el cumplimiento de los condicionantes expuestos en el informe de Agamed.

- **¿Edificio afectado por servidumbres?** NO

RD 105/2008 Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
PRESENTADO.

CONCLUYENDO: Informe: Favorable del proyecto básico.

A los que resultan de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO**:

Normativa de Aplicación.

E S T A T A L

- Ley 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado. Ley de Ordenación de la Edificación
- Real Decreto 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda. Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1000/2010. 05/08/2010. Visado Colegial Obligatorio.

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 13

- Real Decreto 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia. Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.

- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Real Decreto 604/2006, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).

AUTONÓMICA

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

- Ley 3/2004. 30/06/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de La Edificación (LOFCE).

- Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

- Decreto 65/2019, de 26 de Abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

M U N I C I P A L

- Plan General de Ordenación Urbana

- Ordenanza de Obras y Servicios

Y específicamente, la siguiente:

- Artículos 232 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundio de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

- Artículos 27 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de la Ordenación y Fomento de la Calidad de Edificación.(LOFCE)

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 13

- Artículo 6.3.a) del Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006, de 17 de marzo

- Artículos 18 y siguientes del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 12 de junio de 2000

- Reglamento Regulador del Servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado

- Guía Técnica del Ciclo Integral del Agua en Torrevieja

Consideraciones Jurídicas.
De la documentación obrante en el expediente se deduce su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Competencia.
Es competente para su resolución la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por ello de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y en consecuencia eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Conceder licencia de obras, con proyecto básico a [redacted] para la construcción de edificio de 12 viviendas, con piscina privada en planta baja y piscina comunitaria en cubierta A, en Calle Caballero de Rodas, 118, con referencia catastral 4461107YH0046S0001RZ, según proyecto redactado por el técnico, JOSE VICENTE TORTOSA RODRIGUEZ, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

...//...

SEGUNDO. Aprobar las siguientes liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa por Licencias Urbanísticas que ascienden a:

Tributo	Denominación	Base imponible	Tipo	Importe	Fecha de pago
Impuesto	ICIO	717.956,47 €	4%	28.718,26 €	29/05/2024
Tasa	TASA	3.701,70 €	100%	3.701,70 €	08/05/2024
TOTAL				32.419,96 €	

TERCERO. Se hace constar que este Ayuntamiento no autorizará el inicio de las obras hasta la presentación y revisión técnica del correspondiente proyecto de ejecución, que deberá justificar los siguientes extremos:

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 13

P I S C I N A

Plan General De Ordenación Urbana	Cumple
Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-30	A justificar en el P.E.
Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-31	A justificar en el P.E.
Instrucción De Hormigón Estructural Ehe-08	A justificar en el P.E.
R.D. 742/2013 Criterios Técnico sanitarios	A justificar en el P.E.
Esquema Unifilar	A justificar en el P.E.
R.D. 314/2006. Código Técnico De La Edificación	A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-SE** Seguridad estructural. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HE** Ahorro energético. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HS** Salubridad. A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-HR** Protección frente al ruido. A justificar en el P.E.

- **RITE. RD. 1027/2007** Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios. A justificar en el P.E.

- **REBT. RD. 842/2002** Reglamento Electrotécnico para baja tensión. A justificar en el P.E.

- **NCSE-02.** Norma De Construcción Sismorresistente. A justificar en el P.E.

- **RD 47/2007.** Certificado de eficiencia energética. A justificar en el P.E.

- **Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.** R.D. Ley 1998. R.D. 401/2003. A justificar en el P.E.

- **Estudio de Seguridad y Salud. R.D. 604/2006.** A justificar en el P.E.

- Deberá garantizarse la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que faltan o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra, para que la parcela adquiera la condición de solar mediante la presentación de aval bancario o fianza por la cantidad de 3.804€. A justificar en el P.E.

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Proyectos, Servicios e Infraestructuras Básicas.

QUINTO. **Notificar** la presente resolución a los que luego se dirán, 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 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

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 13

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.

- [redacted]
- [redacted]

No obstante, la Junta de Gobierno Local, resolverá lo que proceda."

A su vista, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de siete, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

PRIMERO. Conceder licencia de obras, con proyecto básico a [redacted] para la construcción de edificio de 12 viviendas, con piscina privada en planta baja y piscina comunitaria en cubierta A, en Calle Caballero de Rodas, 118, con referencia catastral 4461107YH0046S0001RZ, según proyecto redactado por el técnico, JOSE VICENTE TORTOSA RODRIGUEZ, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

1. El titular de la licencia se compromete, según escrito presentado con fecha 3 de octubre de 2025 y registro de entrada 2025-E-RE-83886 a ejecutar las obras descritas en el informe de Agamed, requisitos indispensables para la obtención de la posterior certificación de las infraestructuras por parte de Agamed y que consisten en :

► **Requisitos técnicos:** con carácter general, será requisito indispensable cumplir con el **Reglamento Regulador del Servicio de abastecimiento de agua potable y alcantarillado,** así como con la **Guía Técnica del Ciclo Integral del Agua en Torrevieja** y el Código Técnico de la Edificación y el resto de normativa aplicable, vigente en el momento de ejecución de las obras.

► **Sistema de evacuación separativo:** las instalaciones privadas de evacuación de aguas pluviales deben ser **independientes de las de aguas residuales.** Se debe prestar especial atención a elementos como: rejillas en rampas, patios de luces, duchas exteriores, rejillas desbordantes de piscinas, jacuzzis, etc.; asegurando que no aporten aguas pluviales a la red privada de aguas residuales. En el caso de duchas exteriores, deberá de elevarse la base de estas instalacicnes sobre la rasante o bien disponer de algún elemento perimetral o cubierta que minimice la entrada de agua pluvial en el sistema de evacuación de agua residual de la edificación.

► **Acometida de saneamiento:** se considera **viable la conexión a la red de alcantarillado,**
en la Calle Caballero de Rodas, siendo necesario que la acometida sea de **PVC teja liso de 200 mm mínimo. El punto de conexión se realizará a pozo de registro existente (ID-159).** La profundidad y tipología del registro se ajustarán a las prescripciones de la Guía Técnica de AGAMED.

Las acometidas a la red municipal serán en gravedad, por tanto, en caso de ser necesario disponer de equipos de elevación en el interior de la parcela, estos se dispondrán dentro del ámbito privado en su totalidad, incluida la arqueta de descarga de aguas residuales procedentes de la elevación. Se recuerda que la ejecución de acometidas está reservada exclusivamente al prestador del servicio.

Cód. Validación: AYXYYX82AJSGWW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 13

► **Conexión a la red de abastecimiento:** se considera **viable la conexión a la red de abastecimiento de agua potable municipal, en la Calle Caballero de Rodas,** La instalación de **una batería de contadores sólo se admite para agrupación de viviendas y/o residenciales legalmente constituidos.** En cualquier caso, la **batería de contadores o contadores individuales,** se ubicará **en fachada o en zona común en planta baja,** de forma que sea totalmente accesible desde vía pública.
La acometida prevista se ajustará a las prescripciones de la Guía Técnica de AGAMED, siendo su ejecución competencia exclusiva del prestador del servicio.

En caso de requerir la instalación de **depósitos de agua potable en sus instalaciones interiores,** en cumplimiento del **Artículo 40, del Real Decreto 3/2023,** estas instalaciones se ubicarán, como criterio general, **en zonas de planta baja.**

► En lo referente a los **puntos de conexión,** se informa que la instalaciones comunes interiores sólo se admite para viviendas agrupadas y/o residenciales con zonas e instalaciones comunes con servidumbres legalmente constituidas. Con carácter general, **se evitará la creación de servidumbres de paso de una propiedad sobre la contigua,** así como el paso de conducciones de evacuación de aguas residuales y abastecimiento de agua potable que discurra por debajo de elementos estructurales.

► Se establecen los siguientes **requisitos adicionales para la posterior certificación de las viviendas:**

o Las instalaciones deberán contar con un itinerario peatonal completamente ejecutado y accesible desde la vía pública para su verificación.
o Deberá formalizarse la escritura de declaración de obra nueva, en su caso, incluyendo una descripción detallada de las servidumbres existentes y áreas comunes, en cumplimiento con la legislación vigente en materia de propiedad horizontal y registro inmobiliario.
o Con carácter general, **se evitará la creación de servidumbres de paso de una propiedad sobre la contigua,** así como el paso de conducciones de evacuación de aguas residuales y abastecimiento de agua potable que discurra por debajo de elementos estructurales.
o **No se realizarán certificaciones parciales de viviendas.** Sólo se certificarán unidades o fases de ejecución completamente ejecutadas.

La certificación de viviendas (alcantarillado y agua potable} **y la formalización de los contratos de suministro correspondientes, queda condicionada al cumplimiento de todos los requisitos establecidos en este informe.**

Sin perjuicio de lo especificado anteriormente, **la definición del alcance de las actuaciones necesarias para la ejecución de las conexiones a las redes municipales, así como el acondicionamiento y/o anulación de infraestructuras existentes que no cumplan con la normativa y recomendaciones técnicas vigentes de la entidad, en su caso, queda condicionada a la inspección técnicas in situ, por parte de los servicios de alcantarillado y distribución de agua potable de AGAMED.**

Del mismo modo, la solución técnica queda supeditada al cumplimiento de las directrices que pudieran derivarse de informes posteriores por parte de esta entidad, motivados de eventuales modificaciones normativas, recomendaciones técnicas o alteraciones del proyecto.

Se hace constar que **cualquier modificación de las infraestructuras previstas o que no cumpla con los establecido en este informe, deberá de comunicarse al servicio y**

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 13

ajustarse a la normativa y recomendaciones técnicas mencionadas, solicitando informe técnico para la validación de las modificaciones.

2. El titular de la licencia se compromete a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y a incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, por lo que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o se inscriban

3. La licencia concedida bajo el epígrafe 1, se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, y con sujeción a las condiciones generales de aplicación.

4. En el caso de tratarse de obras de nueva planta o vallado de solares, antes de iniciar las obras, deberá obtener la tira de cuerdas en el acta de replanteo de comienzo de las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.2 del P.G.O.U. de este Municipio, *así como comunicar a este Ayuntamiento el inicio de las mismas.*

5. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán respetar todos los servicios públicos (alcantarillado, alumbrado, pavimentación, etc.), incluidos los rótulos de nombres de las calles.

6. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán ejecutar las aceras de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I: Detalles Constructivos de la Ordenanza reguladora de obras y servicios en el dominio y uso público dependientes del Ayuntamiento de Torrevieja

7. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán, en virtud del artículo 31 del P.G.O.U., garantizar la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obras, para que la parcela adquiera la condición de solar.

8. Para verificar esta obligación, al finalizar las obras de edificación, la parcela deberá contar con todos los servicios de infraestructuras en perfectas condiciones, incluido vados reglamentarios y rótulos con nombre de las calles, cuando se trate de edificios en esquina. *Antes de iniciar las obras de construcción o restauración de los servicios públicos deberá comunicarlo al Área de Infraestructuras, Proyectos y Servicios Básicos.*

9. Las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán llevarse a cabo por empresa de construcción que esté en posesión del documento de calificación empresarial.

10. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán adoptar las medidas de seguridad sobre la vía pública previstas en los vigentes Reglamentos.

11. Será absolutamente necesario ejecutar un vallado de obra acorde a la Ordenanza de Fomento de la Calidad en el Medio Urbano, artículos 73 a 76, que podrá consultar en la página web del Ayuntamiento (www.torrevieja.es).

12. Las edificaciones sitas en zonas dotadas del servicio de alcantarillado, deberán realizar la conexión a la red correspondiente.

13. En la licencia concedida bajo el epígrafe 1, deberá aportarse certificado de desratización que acredite que ésta se ha producido con 15 días de antelación a la

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 13

demolición. Los derribos no podrán ejecutarse en el período comprendido entre los días quince de junio a quince de septiembre, ambos inclusive.

14. Una vez obtenida la correspondiente licencia, al comienzo de la obra y durante todo el tiempo de ejecución de la misma, quedará expuesto en sitio visible desde la vía pública y a una altura no mayor del primer forjado, un cartel de identificación de la obra conforme a lo dispuesto el artículo 46.3 del P.G.O.U.

15. En la licencia concedida bajo el epígrafe 1, el plazo de ejecución de la obra a efectos de caducidad de la licencia es de veinticuatro meses, contados desde la concesión de la misma, mediante la presentación del correspondiente proyecto básico. También caducará la licencia a los seis meses de la inactividad contados desde su concesión o desde la interrupción de las obras, en iguales condiciones.

16. En la licencia concedida bajo el epígrafe 1, cuando se genere un solar por derribo de la edificación existente, y esta operación deje a la vista la medianera o parte de ella sin protección frente a las humedades, el propietario del solar tendrá la obligación de impermeabilizarlos mediante los métodos constructivos adecuados, conforme a lo dispuesto en el artículo 72. "Impermeabilización de las medianeras colindantes", de la Ordenanza de Fomento de la Calidad del Medio Urbano.

SEGUNDO. Aprobar las siguientes liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa por Licencias Urbanísticas que ascienden a:

Tributo	Denominación	Base imponible	Tipo	Importe	Fecha de pago
Impuesto	ICIO	717.956,47 €	4%	28.718,26 €	29/05/2024
Tasa	TASA	3.701,70 €	100%	3.701,70 €	08/05/2024
TOTAL				32.419,96 €	

TERCERO. Se hace constar que este Ayuntamiento no autorizará el inicio de las obras hasta la presentación y revisión técnica del correspondiente proyecto de ejecución, que deberá justificar los siguientes extremos:

P I S C I N A

Plan General De Ordenación Urbana	Cumple
Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-30	A justificar en el P.E.
Reglamento Electrotécnico De Baja Tensión. Itc-Bt-31	A justificar en el P.E.
Instrucción De Hormigón Estructural Ehe-08	A justificar en el P.E.
R.D. 742/2013 Criterios Técnico sanitarios	A justificar en el P.E.
Esquema Unifilar	A justificar en el P.E.
R.D. 314/2006. Código Técnico De La Edificación	A justificar en el P.E.

- **Justificación DB-CTE-SE** Seguridad estructural. A justificar en el P.E.
- **Justificación DB-CTE-HE** Ahorro energético. A justificar en el P.E.
- **Justificación DB-CTE-HS** Salubridad. A justificar en el P.E.

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6PDJTNDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 13

- **Justificación DB-CTE-HR** Protección frente al ruido. A justificar en el P.E.

- **RITE. RD. 1027/2007** Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios. A justificar en el P.E.

- **REBT. RD. 842/2002** Reglamento Electrotécnico para baja tensión. A justificar en el P.E.

- **NCSE-02.** Norma De Construcción Sismorresistente. A justificar en el P.E.

- **RD 47/2007.** Certificado de eficiencia energética. A justificar en el P.E.

- **Infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.** R.D. Ley 1998. R.D. 401/2003. A justificar en el P.E.

- **Estudio de Seguridad y Salud. R.D. 604/2006.** A justificar en el P.E.

- Deberá garantizarse la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que faltan o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra, para que la parcela adquiera la condición de solar mediante la presentación de aval bancario o fianza por la cantidad de 3.804€. A justificar en el P.E.

CUARTO.- Comunicar el presente Acuerdo al Área de Proyectos, Servicios e Infraestructuras Básicas.

QUINTO. **Notificar** la presente resolución a los que luego se dirán, 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 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.

- [redacted]
- [redacted]

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: AYXYYX92AJG2WW6P0J7NDJ292
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 13