

Referencia: 2021/14668Y

Destinatario: JESUS ALIAGA CABALLERO

Dirección: CALLE PINTOR JOAQUIN, 2
TORRE-PACHECO
MURCIA

Núm. notificación: NT/30000172/0003/000024823

Asunto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE. C/ ALMUDENA GRANDES, Nº 8, MANZANA M1. TORRE-PACHECO. SUN & LIVE MEDITERRANEAN, S.L.
Procedimiento:	Expedientes de licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	22/10/2021
Núm. registro entrada:	2021/020444

NOTIFICACIÓN

Le notifico que por el Concejal-Delegado del Ayuntamiento de Torre-Pacheco competente en la materia, según Decreto de la Alcaldía nº 1.279/2019, de 21 de junio (publicado en B.O.R.M. nº 164, de 18-07-2019, modificado por Decreto de Alcaldía publicado en el BORM nº 45, de 24-02-2021), con fecha 5 de junio de 2023 se ha dictado la resolución Nº 2023001729, cuyo tenor literal es el siguiente:

-Conceder Licencia Urbanística a la mercantil SUN & LIVE MEDITERRÁNEAN, S.L., con número de C.I.F.:B-30.910.541, para "CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE", con emplazamiento en C/ Almudena Grandes, nº 8. Manzana M-1, de Torre Pacheco, que deberá ser ejecutada con estricta sujeción a lo solicitado y al proyecto técnico presentado. Expte.:2021/14668Y.

HECHOS

Vista la instancia presentada por el interesado, solicitando Licencia Urbanística para "CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE", con emplazamiento en C/ Almudena Grandes, nº 8. Manzana M-1, de Torre Pacheco, vistos los informes favorables emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Torre-Pacheco.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La obra que se pretende realizar está sujeta a la obtención de licencia municipal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 263 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y de



la Región de Murcia, artículo 1 del Real Decreto número 2.187/1.978, de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (aplicable, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta, de la Ley 13/2015 citada), así como en las Normativa Urbanística municipal vigente y demás legislación concordante por razón de la materia.

Segundo.- Es competente para el otorgamiento de la licencia el señor Concejal Delegado de Urbanismo y Agricultura, en virtud de delegación efectuada por el Sr. Alcalde-Presidente (art.21.3 ley nº 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, modificada por ley 57/2003 de 16 de diciembre y art. 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público), mediante Decreto nº 1.279/2019, de 21-06-2019 BORM nº 164, de 18-7-2019.

Por todo lo expresado anteriormente y actuando en concordancia con el informe-propuesta emitido por el/la técnico competente en la materia

RESUELVO:

Primero.- Conceder Licencia Urbanística a la mercantil **SUN & LIVE MEDITERRÁNEAN, S.L.**, con número de C.I.F.:B-30.910.541, para “CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE”, con emplazamiento en C/ Almudena Grandes, nº 8. Manzana M-1, de Torre Pacheco, que deberá ser ejecutada con estricta sujeción a lo solicitado y al proyecto técnico presentado. Expte.:2021/14668Y.

Esta licencia se otorga condicionada a lo siguiente:

-Una vez notificada la Resolución de la licencia y antes del inicio de las obras deberá depositar una fianza por importe de **106.408,69 euros**, (en caso de depositarla en efectivo deberá ser ingresada en la cuenta nº. IBAN: ES31 2100 8182 1813 0091 1385 de CaixaBank), aportando y justificando la correspondiente Carta de Pago al expediente (debiendo solicitarla en el Negociado de Intervención), por sede electrónica, teniendo un plazo de seis meses para depositarla.

-En caso contrario, se procederá a incoar expediente urbanístico sancionador, en virtud de lo dispuesto por el art. 237.2 e) del TRLSRM y en su caso iniciar expediente para dejar sin efecto la licencia otorgada, en virtud de lo dispuesto por el art. 16 del RSCL.

-Antes del inicio de las obras, conforme al art. 14.bis del R.D. 849/1986 de Dominio Público Hidráulico, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

-Queda condicionado al cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y demolición, durante la ejecución de las obras, siendo el responsable de ello la empresa constructora y la dirección de obra, debiendo presentar justificación de su cumplimiento para la devolución del aval.

-Cuando se solicite la devolución de fianza o aval deberá PRESENTARSE CERTIFICADO DE NO AFECCIÓN A LOS SERVICIOS PÚBLICOS, firmado por el técnico director de las obras, donde se acredite que no se han afectados los servicios públicos de infraestructuras



existentes, así como la finalización de los trabajos en el suelo público. (vados, acometidas, etc).

-El certificado incluirá reportaje fotográfico a color y legible de la obra, antes del ocultamiento de las infraestructuras y de los procesos hasta su conclusión. **en el que se aprecie perfectamente la no afección a los servicios públicos existentes.** En el caso de ser afectado, se informará inmediatamente a los servicios municipales y no se procederá al ocultamiento del defecto, en tanto en cuanto por el servicio municipal correspondiente se establezcan las directrices a seguir para reparación de defecto.

-Deberán adjuntar las Actas de los Ensayos que se hagan de las unidades de obra ejecutadas en vía pública cumplimentado por Laboratorio Homologado.

-Se cumplirá con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, 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.

-Se conservará la infraestructura del servicio de alumbrado público existente.

-Deberá cumplir lo impuesto en el informe sectorial de los servicios de agua potable y alcantarillado (expedido por Hidrogea, S.A.), que se adjunta.

Segundo.- Aprobar las tasas e impuestos municipales aplicados a este expediente, en base a lo determinado en las Ordenanzas Fiscales municipales.

Tercero.- Establecer que la licencia relacionada quedará sujeta a las condiciones particulares que respecto a ella se fijan por los Servicios Técnicos municipales, que constan en el expediente y de las que se da traslado unidas a la licencia correspondiente.

Cuarto.- Determinar que dicha licencia quedará sujeta a las siguientes condiciones generales:

- 1.- Se entiende otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 2.- No podrán afectarse bienes, obras o servicios municipales.
- 3.- Se cumplirán las Ordenanzas Municipales y Normas Complementarias y Subsidiarias del planeamiento urbanístico.
- 4.- No podrán realizarse obras distintamente a las expresamente autorizadas.
- 5.- La licencia no prejuzga las autorizaciones de otros Organismos de la Administración Pública, en su competencia, y se observarán las condiciones que fijen los mismos.
- 6.- Esta licencia caduca si no se comienzan las obras en el término de seis meses desde su fecha o se paralizan por igual plazo.
- 7.- La licencia estará en la obra a disposición de los funcionarios municipales a efectos de inspección.
- 8.- Deberá satisfacer el importe de la tasa correspondiente, sin lo cual no tendrá validez esta licencia.

Quinto.- Liquidar el importe del impuesto y/o tasa a aplicar en el expediente, dando traslado a Gestión Tributaria para que incoe el oportuno expediente de aprobación de los recibos mediante Decreto de la Concejalía de Hacienda.

Sexto.- Comunicar este acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley 7/1985, de 02-04, reguladora de las Bases de Régimen Local en el plazo de quince días a la Dirección competente en materia de Urbanismo, la comunicación deberá adjuntar al acuerdo



municipal, el plano de situación sobre el planeamiento vigente y condiciones de uso y aprovechamiento de la licencia concedida.

Séptimo.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.





INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Nº Expte. Mun.: 22/14668Y		Fecha: 09/02/23	Exp. Hid: APO-CONST 484_01/22	Fecha: 16/02/23	mt
174/2019					
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE				
Población:	Torre Pacheco			Torre Pacheco	
Dirección:	C/Almudena Grandes Nº 8. Manzana M1				
Promotor:	SUN & LIVE MEDITERRANEAN S.L.				

Una vez revisada la documentación presentada, se informa **FAVORABLEMENTE** la misma teniendo en cuenta:

AGUA POTABLE

Se podrá realizar la acometida de agua potable a la red existente en la calle Almudena Grandes

Condiciones:

1. La acometida de agua potable se realizará con tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario bandas azules (UNE EN 12.201) **PN 16 de diámetro mínimo 63 mm**. La llave de registro será del tipo "AVK" o similar e irá instalada en una arqueta 40*40 en acera con tapadera de fundición dúctil tipo "aksses" o similar, que cumpla la UNE-EN 124 y el Reglamento de AENOR para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE"
2. El armario para el contador general del edificio estará enlucido interiormente y se dejarán tubos pasantes de 90 mm para las tomas de entrada y salida.
3. La batería de contadores será homologada, llevará una válvula de corte y de retención en su entrada. El armario para la batería estará dotado de iluminación eléctrica, desagüe natural por gravedad al alcantarillado con capacidad suficiente, placa identificativa de los suministros y estará separado de otras dependencias destinadas a la centralización de contadores de gas, electricidad,...
4. El contador general y los contadores de la batería se instalarán con válvulas de corte antes y de retención después. Estas válvulas serán del tipo Cohisa RT o similar, con esfera teflonada y tramo recto (estabilizador) desde el obturador hasta la conexión con el contador, cumplirán las normas ISO 4064 y UNE 19804/98

Se anularán las acometidas de la parcela que no se utilicen. Se avisará previamente al Servicio de Aguas para su inspección.

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO - OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Torre Pacheco_Ejecucion_Edificio 24 Vw/ APO-CONST 484_01-22_feb 23.doc

Pág. 1 de 6

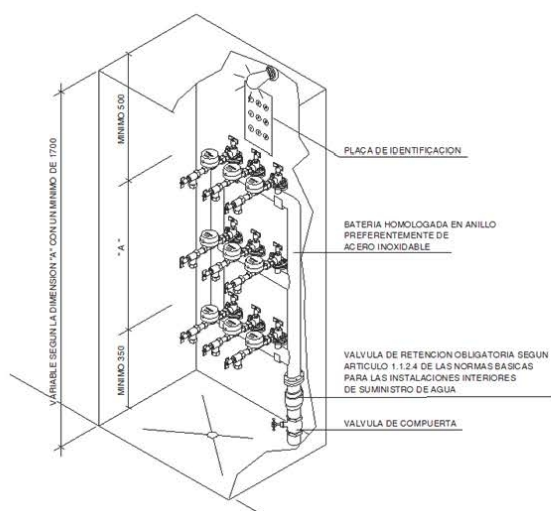




INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Nº Expte. Mun.: 22/14668Y		Fecha: 09/02/23	Exp. Hid: APO-CONST 484_01/22	Fecha: 16/02/23	mt
174/2019					
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE				
Población:	Torre Pacheco			Torre Pacheco	
Dirección:	C/Almudena Grandes Nº 8. Manzana M1				
Promotor:	SUN & LIVE MEDITERRANEAN S.L.				



ALCANTARILLADO

Se podrán realizar las acometidas de alcantarillado a la red existente en la calle Almudena Grandes.

Condiciones:

1. Las dos acometidas se realizarán con tubería de PVC teja SN 4 según norma UNE-EN 1401 y el diámetro mínimo será de 315 mm.
2. En las acometidas se instalará una arqueta registrable de 40x40 en zona pública, junto al límite de fachada, con tapadera de fundición dúctil tipo "aksses" o similar, que cumpla la UNE EN 124 y el Reglamento de AENOR para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "SANEAMIENTO"

Se anularán las acometidas de la parcela que no se utilicen. Se avisará previamente al Servicio de Aguas para su inspección.

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO - OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
Torre Pacheco_ Ejecucion Edificio 24 Viv APO-CONST 484_01-22_feb 23.doc

Pág. 2 de 6





INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Nº Expte. Mun.: 22/14668Y		Fecha: 09/02/23	Exp. Hid: APO-CONST 484_01/22	Fecha: 16/02/23	mt
174/2019					
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE				
Población:	Torre Pacheco			Torre Pacheco	
Dirección:	C/Almudena Grandes Nº 8. Manzana M1				
Promotor:	SUN & LIVE MEDITERRANEAN S.L.				

PLUVIALES

1. La evacuación de aguas pluviales se realizará por escorrentía superficial.
2. Tal como se ha definido en el proyecto, las terrazas transitables, se deberán conectar las bajantes de pluviales con el saneamiento del edificio mediante un tubo de diámetro máximo 50 mm, como se grafía en plano adjunto, para que el vertido de las aguas residuales procedentes del lavado de las cubiertas o terrazas se recoja en el alcantarillado municipal. Deberán disponer de otras salidas de pluviales a vía pública para poder evacuar el agua en caso de lluvias mas intentas.

1 PRESCRIPCIONES GENERALES: AGUA POTABLE

1.1 Acometida

Para diámetros iguales o inferiores a 2" las acometidas se realizarán con collarín de fundición dúctil y banda de acero inoxidable, tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario bandas azules (UNE EN 12.201) PN 16, enlaces de latón tipo PLATECSA o similar y racores de latón según norma DIN 8078. La llave de registro será del tipo "AVK" o similar, e irá instalada en una arqueta 30*30 o 40*40 en acera con tapadera de fundición dúctil tipo "aksses" o similar, que cumpla la UNE-EN 124 y el Reglamento de AENOR RP 00.23 para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", y marcada con "AGUA POTABLE".

1.2 Contadores

Los contadores se instalarán con válvulas de corte antes y de retención después. Estas válvulas serán del tipo Cohisa RT o similar, con esfera teflonada y tramo recto (estabilizador) desde el obturador hasta la conexión con el contador, cumplirán las normas ISO 4064 y UNE 19804/98.

1.3 Tapaderas de pozos

Las tapaderas de los pozos de registro visitables deberán ser articuladas del tipo "Rexess" o similar y cumplirán la Norma EN 124 y el Reglamento de AENOR para

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO - OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Torre Pacheco_Ejecucion_Edificio 24 Vía APO-CONST 484_01-22_feb 23.doc

Pág. 3 de 6



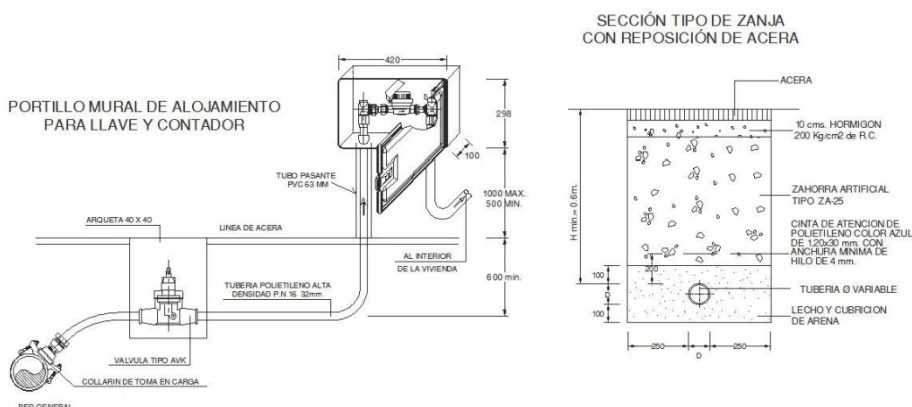


INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Nº Expte. Mun.: 22/14668Y	Fecha: 09/02/23	Exp. Hid: APO-CONST 484_01/22	Fecha: 16/02/23	mt
174/2019				
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE			
Población:	Torre Pacheco		Torre Pacheco	
Dirección:	C/Almudena Grandes Nº 8. Manzana M1			
Promotor:	SUN & LIVE MEDITERRANEAN S.L.			

"Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos" y serán de fundición dúctil de 60 cm. de diámetro para una carga de rotura de 12,5 daN (B-125) para las que se coloquen en acera y de 40 daN (D-400) para las de calzada. Las tapaderas irán marcadas con "AGUA POTABLE".



2 PRESCRIPCIONES GENERALES: ALCANTARILLADO

2.1 Acometida

La acometida se realizará con tubería de PVC teja SN 4 según norma UNE-EN 1401. Se instalará una arqueta registrable de 40x40 junto al límite de fachada y en lugar de libre acceso. El entronque de la acometida se realizará por encima de la generatriz superior de la red general.

2.2 Pozos de registro

Los pozos de registro deberán ser de 1,20 m. de diámetro interior, coronados con tapadera de fundición dúctil, que cumplirán la norma UNE-EN 124 y Reglamento de AENOR para "Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación de peatones y vehículos", de 600 mm. de diámetro para 40 daN de carga de rotura y cierre por

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO - OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Torre Pacheco_Ejecucion Edificio 24 Viv APO-CONST 484_01-22_feb 23.doc

Pág. 4 de 6



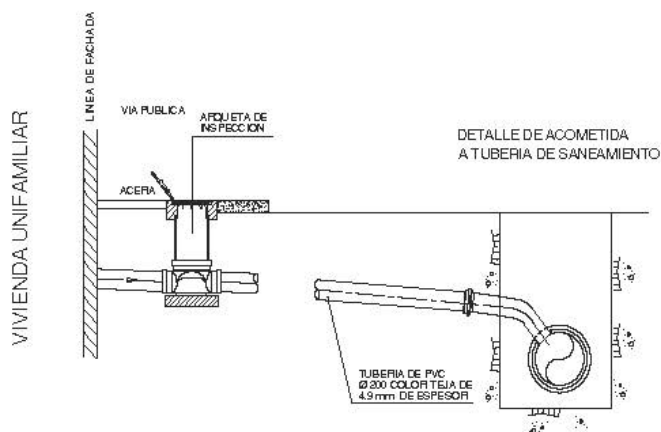


INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Nº Expte. Mun.: 22/14668Y		Fecha: 09/02/23	Exp. Hid: APO-CONST 484_01/22	Fecha: 16/02/23	mt.
174/2019					
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE				
Población:	Torre Pacheco			Torre Pacheco	
Dirección:	C/Almudena Grandes Nº 8. Manzana M1				
Promotor:	SUN & LIVE MEDITERRANEAN S.L.				

enclavamiento mecánico, del tipo "rexess" o similar. Las tapaderas irán marcadas con "SANEAMIENTO".



2.3 Pluviales

La evacuación de aguas pluviales se realizará por escorrentía superficial. Se adjunta plano detalle de la conexión de las pluviales de las terrazas transitables a la red evacuación de agua residual.

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO - OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Torre Pacheco _Ejecucion_ Edificio 24 Vw/ APO-CONST 484_01-22 _sb 23.doc

Pág. 5 de 6

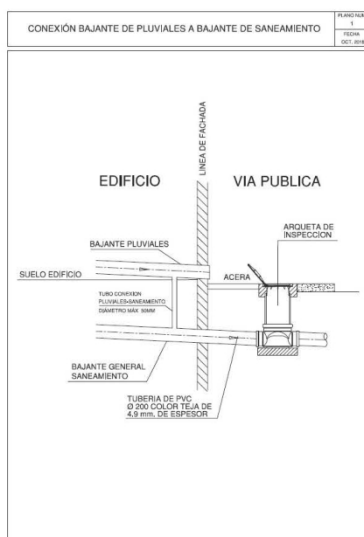




INFORME SOBRE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA:

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Nº Expte. Mun.: 22/14668Y		Fecha: 09/02/23	Exp. Hid: APO-CONST 484_01/22	Fecha: 16/02/23	mt
174/2019					
Proyecto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE				
Población:	Torre Pacheco			Torre Pacheco	
Dirección:	C/Almudena Grandes Nº 8. Manzana M1				
Promotor:	SUN & LIVE MEDITERRANEAN S.L.				



Nota: Las obras exteriores al límite de fachada y que afecten al agua potable o al alcantarillado deberán ser inspeccionadas por HiDROGEA. Deberán solicitar la oportuna licencia de acometida y servicio de agua potable y alcantarillado. Si por el interior de la parcela discurren redes de agua potable o alcantarillado, éstas deberán ser desviadas a terrenos de dominio público antes de iniciar las obras.

HiDROGEA

23006776Z
Firmado digitalmente por
MANUEL TERRY (R)
A73468498
Fecha: 2023.02.16
17:04:41 +01'00'

Fdo: Manuel Terry Díaz
Jefe de Explotación

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO - OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL
Torre Pacheco_Ejecucion Edificio 24 Viv APO-CONST 484_01-22_feb 23.doc

Pág. 6 de 6



Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante el titular de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Torre-Pacheco, 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.

De forma alternativa podrá acudir directamente a la vía judicial, presentando demanda ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo N° 1 de Cartagena, pudiendo acudir a la misma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición 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 que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente en defensa de su derecho.



Referencia: **2021/14668Y**

Destinatario: **JESUS ALIAGA CABALLERO**

Dirección: **CALLE PINTOR JOAQUIN, 2
TORRE-PACHECO
MURCIA**

Núm. notificación: **NT/30000172/0003/000024823**

Asunto:	CONSTRUCCIÓN DE BLOQUE RESIDENCIAL DE 24 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE. C/ ALMUDENA GRANDES, Nº 8, MANZANA M1. TORRE-PACHECO. SUN & LIVE MEDITERRANEAN, S.L.
Procedimiento:	Expedientes de licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	22/10/2021
Núm. registro entrada:	2021/020444

**** Datos para validación solo en caso de notificación postal/presencial**

REHUSADO POR: NOMBRE: DNI: POR FAVOR, INDIQUE CLARAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE REHUSA LA ENTREGA Devolver a: URBANISMO	<u>PRIMER INTENTO</u>	<u>SEGUNDO INTENTO</u>		
	NO NOTIFICADO POR:			
	Fecha:	Hora:	Fecha:	Hora:
	Notificador:		Notificador:	
	D.N.I.:		D.N.I.:	
	NOTIFICADO con fecha:	NOTIFICADO con fecha:		
	Recibí:	Recibí:		
	Fdo.: NOMBRE / D.N.I.	Fdo.: NOMBRE / D.N.I.		

