



NOTIFICACION

Para su conocimiento y efectos, le comunico que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 4 de agosto de 2020, a reserva de los términos definitivos que resulten de la aprobación del acta correspondiente (artículo 206 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales), adoptó el siguiente acuerdo:

“1.- Exp.1/2019/LICA y Exp. 68/2019/LICURB:

| | |
|------------------|--|
| Procedimiento: | Licencia ambiental Y Licencia de Uso, Transformación y Edificación del Suelo, Subsuelo y Vuelo. |
| Expedientes Núm. | 01/2019-LICA Y 68/2019/LICURB |
| Titular: | TORREVIÑAS, S.L. |
| Reg. de Entrada: | 2019005227 |
| Actividad: | CONJUNTO ASISTENCIAL DE 46 APARTAMENTOS CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE OCIO Y SALUD, PISCINA Y GARAJES. |
| Emplazamiento: | RIO ESLA Y OTRAS, URB. RIOMAR DE PILAR DE LA HORADADA. |

Examinado el procedimiento tramitado para la concesión de licencia ambiental, de actividad para el funcionamiento y licencia urbanística del establecimiento público descrito.

Atendido que la Ponencia Técnica Municipal de Actividades, en sesión celebrada en fecha 2 de junio de 2020 ha emitido dictamen ambiental que contiene las condiciones, determinaciones, medidas correctoras y de seguridad que deberán cumplir las instalaciones y la actividad proyectadas para ser autorizadas.

Atendido que el informe se ha sometido a un trámite de audiencia a los interesados, durante el plazo de 10 días, resultando que NO se han presentado alegaciones.

Resultando que según consta en el expediente en fecha 25 de marzo de 2020 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 el Arquitecto Técnico Municipal José Alcaraz Merino.

Resultando que consta en el expediente, en fecha 29 de abril de 2020, fue emitido el correspondiente informe jurídico por el TAG Javier Fernández Poyatos.

Visto el Informe Propuesta del Concejal Delegado de Infraestructuras, D. Rufino Lancharro Muñoz, del Concejal Delegado de Urbanismo D. Ángel Albaladejo Miralles, del Ingeniero Técnico Municipal D. Antonio Martínez García, y de la Arquitecto Municipal D.^a Sonia Rosique Moya, de fechas 3 y 4 de julio de 2020.

Los asistentes, por unanimidad, acuerdan:



PRIMERO.- Conceder la licencia ambiental solicitada, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio del de terceros, de conformidad con lo previsto en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana con las siguientes condiciones:

a) La ejecución de las instalaciones objeto de la licencia se realizará de acuerdo con los proyectos aprobados, debiendo adoptarse las medidas correctoras adicionales y/o presentar la documentación que a continuación se detalla:

a.1) Condicionantes establecidos, por la Ponencia Técnica Municipal de Actividades:

- El aforo máximo permitido al local en función de su actividad, superficie, altura, ancho y número de salidas, ancho de calles, etc. Tal como figura en la documentación de solicitud de Licencia, será de 266 personas.
- Los equipos de aire acondicionado se instalarán de forma que no produzcan molestias ni vertidos de aire viciado a vecinos y/o viandantes. Las unidades exteriores situadas en fachada deben integrarse en las mismas, quedando ocultas a la vista exterior.
- Los niveles de recepción externa de ruidos producidos por la actividad no podrán superar, en cualquier caso, más de 55 dB (A) en horario diurno (de 8h. a 22h.) ni más de 45 dB (A) en horario nocturno (de 22h. a 8h.). En el interior de las viviendas no se podrán superar los 30 dB (A) en horario nocturno ni los 40 dB (A) en horario diurno.
- La maquinaria capaz de transmitir vibraciones en la estructura del edificio, se instalará, al menos a 75 cm. de paredes y pilares, sobre apoyos o dispositivos elásticos.
- En el caso de disponer de aparatos o equipos de transferencia de masa de agua en corriente de aire, se cumplirán las prescripciones del Decreto 173/2000 de 5 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que establecen las condiciones higiénico – sanitarias que deben reunir los equipos de transferencia de masa de agua en corriente de aire con producción de aerosoles, para la prevención de la legionelosis y del Real Decreto 865/2003 de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- El nivel de accesibilidad de los distintos elementos y servicios, que se pretenden en la actividad solicitada, se ajustarán al Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.
- No podrá almacenar productos distintos de los relacionados en el proyecto técnico, ni superar los kilogramos y/o litros consignados para cada uno de ellos, ni superar la Carga Térmica ponderada de la actividad especificada en el proyecto.
- Todos los residuos industriales no peligrosos deberán ser retirados por gestor autorizado.
- Deberá cumplir con el R. Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y DECRETO 85/2018, de 22 de junio, del Consell, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios aplicables a las piscinas de uso público.



- Deberá cumplir con el RD 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano en función de las responsabilidades y competencias descritas en el artículo 4.
 - Para garantizar la adecuación permanente de la actividad a las determinaciones legales y a las establecidas en la licencia ambiental, su ejercicio deberá quedar sometido al cumplimiento de las medidas de autocontrol ambiental y/o programas de vigilancia ambiental correspondientes, y de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación en cada caso.
- a.2) Documentación a presentar, de acuerdo con los Informes Técnicos Municipales:
- Certificación del Técnico Director de la ejecución del proyecto en la que se especifique la conformidad de la instalación y/o actividad a la Licencia Ambiental concedida.
 - La Instalación Eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, y a tal efecto se aportará fotocopia del Certificado validado por el Servicio Territorial de Industria de Alicante sobre idoneidad de la instalación eléctrica para el local y actividad en cuestión (salones comunitarios , sala de ejercicios).
 - Otras instalaciones industriales (Garajes, Ascensores, Piscina, otras zonas comunes) se ajustarán a lo dispuesto en la reglamentación técnica vigente, y a tal efecto se aportará la autorización de puesta en servicio de las instalaciones, sobre idoneidad de dichas instalaciones para el local en cuestión.
 - Certificado de la puesta en servicio de la instalación, protección contra incendios, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendio.
 - Contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil por daños al público asistente y a terceros, por la actividad desarrollada. Asimismo este seguro deberá incluir además el riesgo de incendio, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del local o la instalación, los daños al personal que preste sus servicios en estos.
 - Contrato Mantenimiento: Contrato de Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, suscrito por promotoras/comunidad de propietarios y empresa mantenedora autorizada de acuerdo con lo especificado en el RD. 513/2017 de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y demás normativa de aplicación.
- b) Una vez obtenida la licencia ambiental y finalizada, en su caso, la construcción de las instalaciones y obras, con carácter previo al inicio de la actividad deberá presentarse comunicación de puesta en funcionamiento, que se acompañará de toda la documentación requerida.

SEGUNDO.- Conceder a TORREVIÑAS, S.L., licencia urbanística para CONJUNTO ASISTENCIAL DE 46 APARTAMENTOS (24 DE 1 DORMITORIO Y 22



CON 1 DORMITORIO Y UNA HABITACIÓN) CON SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE OCIO Y SALUD, PISCINA Y GARAJE CON 46 PLAZAS, 20 TRASTEROS, SALAS DE INSTALACIONES Y APARCAMIENTO DE BICICLETAS situadas en CALLE RIO ESLA Y OTRAS de Riomar, sobre una parcela, según proyecto, de 2.212'13 m² de superficie, fincas registrales 14722, 14.723 y 14.724 referencia catastral 6559401XG9965N0001IF, según proyecto básico redactado por los arquitectos LUIS CHAMIZO DIEZ, LUIS CHAMIZO QUILIS y PABLO CHAMIZO QUILIS.

a. Conceder dichas licencias con las siguientes condiciones especiales y generales:

a.1) Condiciones especiales:

1. Las obras se iniciarán

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.

2. 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 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.

3. No podrán iniciarse las obras solicitadas, hasta tanto sea presentado el 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, así como Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, así como justificante de ingreso del ICIO correspondiente y depositar aval por importe de euros para garantizar la conversión de la parcela en solar, según informe del Ingeniero Técnico Municipal obrante en el expediente.

4. Las plazas de aparcamiento incluidas en el presente proyecto habrán de vincularse exclusivamente a las unidades asistenciales del mismo, o en su caso, servirán en exclusividad a los propietarios o arrendatarios de las mismas 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.

5. En la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, deberá quedar reflejado el destino del inmueble y cada uno de sus componentes, de manera que el uso y destino tenga carácter real y transcendencia registral.

6. El tramo de acera de acceso rodado a garajes se deberá pavimentar en adoquín.

7. Deberá gestionar la retirada o adecuación del poste/instalaciones existentes de telefónica.

8. Se deberá cumplir con las condiciones impuestas por las compañías suministradoras y/o concesionarias, realizando las instalaciones necesarias y tramitando las correspondientes licencias de obras en vía pública.



a.2) Condiciones generales:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Deberá notificar, por escrito, a este Ayuntamiento el comienzo de las obras.
6. Con carácter previo a la ocupación o uso de la edificación deberá tramitar declaración responsable de ocupación o uso aportando, además de la documentación establecida en el correspondiente procedimiento, la siguiente:

- **CERTIFICADO TÉCNICO DIRECTOR:** Certificado del Técnico Director de la instalación del garaje, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de que la misma se ha realizado con entera sujeción al Proyecto aprobado y a las condiciones especiales impuestas.

- **CERTIFICADO DE INCENDIOS:** Certificado de la puesta en servicio de la instalación, protección contra incendios, de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendio. RD 513/2017 de 22 de Mayo.

- **INSTALACIÓN ELECTRICA:** La Instalación Eléctrica se ajustará a lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, y a tal efecto se aportará fotocopia del Certificado validado por el Servicio Territorial de Industria de Alicante sobre idoneidad de la instalación eléctrica para el local en cuestión.

- **CONTRATO MANTENIMIENTO:** Contrato de Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios, suscrito por promotoras/comunidad de propietarios y empresa mantenedora autorizada de acuerdo con lo especificado en el RD. 513/2017 de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y demás normativa de aplicación.

7. En cuanto al suministro de energía eléctrica, se estará a lo dispuesto por la Compañía suministradora.

TERCERO.- Que se notifique en forma esta resolución al interesado, con expresión de los recursos que contra la misma puedan formularse, y se dé traslado de la misma a la Ponencia Técnica Municipal de Actividades y a las demás entidades y organismos cuyo informe era preceptivo en este procedimiento.



CUARTO.- Que se dé traslado del presente acuerdo a los interesados.”

Significándole que contra el presente acuerdo, 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 del acuerdo y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Pilar de la Horadada, 10 de agosto de 2020

EL SECRETARIO ACCIDENTAL

Fdo.: D. Javier Fernández Poyatos

ACUSE DE RECIBO NOTIFICACIÓN RIOMAR

Visor de ficheros XML

▶ Documento XML

ⓘ Este documento ha sido generado por esta organización. Expanda la sección para visualizar el modo formulario correspondiente al Xml.

▼ Modo Formulario

Respuesta a Notificación Electrónica

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Acción: | Firma y Aceptación |
| Expediente: | 2020005816 |
| Remitente: | Ayuntamiento |
| Referencia: | AY/00000004/0012/000004596 |
| Asunto: | 2020005816 |
| Fecha de puesta a disposición: | 13/08/2020 |
| Fecha de aceptación/rechazo: | 13/08/2020 19:00:38 |
| Hash del documento: | |
| Destinatario: | TORREVIÑAS SL |

--



Valentín Gea de Gea
Jefe Área de Tecnologías de Información y Comunicación
Ayuntamiento Pilar de la Horadada

Plaza Campoamor nº 2
03190 Pilar de la Horadada (Alicante)
TEL.: 96 535 22 25 Ext. 268
FAX: 96 535 23 25
EMAIL: v.gea@pilardelahoradada.org
WEB: <http://www.pilardelahoradada.org>