



Asunto: *Concesión licencia de edificación.*  
Ref. EXPTE.: L. Edif.: 907/2023  
Destinatario/a:  
**RUBÉN CAMACHO LINDE**  
Domicilio para notificaciones:  
**VTRA. LEÓN, Km 1 Nave 14 Polígono Miralles**  
**03293 ELCHE (ALICANTE)**

## NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y a los efectos oportunos le notifico que por Decreto de la Concejalía delegada de Obras nº **1135/2023**, de fecha 22 DE MAYO DE 2023, se ha adoptado la siguiente resolución que le transcribo literalmente:

..." Examinado el expediente que se instruye a instancia de **RUBÉN CAMACHO LINDE**, con DNI/NIE 74229015B, en nombre y representación de **GRUPO METROPOLIS RESORT, S.L.**, sobre solicitud -r/e 13467/2022 de 21-12-2022- de licencia para realizar la siguiente obra de edificación consistente en **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE, BARBACOA Y PISCINA en POLÍGONO 5, PARCELA 58 del Catastro de Rústica del T.M. de Pinoso, finca registral nº 32.738 del Registro de la Propiedad de Monóvar, acompañándose Proyecto Técnico Básico, redactado por ANTONIO PRIETO HERNÁNDEZ, ARQUITECTO.**

Resultando que de acuerdo con el planeamiento vigente, y en relación con lo dispuesto en el artículo 28.2 del 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 (en adelante TRLOTUP), el terreno donde se solicita realizar la obra tiene la condición de Suelo No Urbanizable, encontrándose, a los efectos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana (art. 21.2), en la situación básica de suelo rural.

Considerando que el planeamiento urbanístico aplicable a los terrenos donde se pretende realizar las referidas obras es "Plan General de Ordenación Urbana de Pinoso", aprobado definitivamente el 5 de junio de 2009, en vigor desde 13-08-2009.

Considerando la documentación obrante en el expediente:

**Justificante de pago del ICIO (3,3% del PEM). Justificante de pago de la Tasa por expedición de documentos legalmente establecida (0,5 % del P.E.M.). DNI/NIE/CIF del promotor. Acreditación del representante y de la mercantil, en su caso. Proyecto Básico. Proyecto de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud (VISADOS) en formato digital. Mod. E.V.1. Compromiso de vinculación de la edificación con la parcela o parcelas con manifestación de correspondencia entre finca registral y número de parcela catastral del polígono correspondiente. Cédula urbanística en vigor. Nota simple (actualizada) del Registro de la propiedad. Tasa e ICIO complementarios.**



Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 186 del TRLOTUP, con la documentación presentada y el proyecto técnico visado por el Colegio Profesional, SÍ se acredita el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes que rigen el planeamiento municipal, estando la construcción en régimen de **Actuación Aislada**.

Visto el informe técnico emitido el 11/04/2023 y el informe jurídico emitido por Secretaría con fecha 21/04/2023, obrantes en el expediente, esta Concejalía delegada de Obras, en uso de las facultades conferidas por el decreto de Alcaldía-Presidencia nº 718/2020 de 12/03/2020 –en el cual dicha Alcaldía-Presidencia delega en D. Raúl Pérez Albert, edil de Obras de este Ayuntamiento, la firma de decretos relativos a la Concejalía de Obras-, y en uso de las facultades que le confiere las disposiciones legales vigentes en materia del Régimen Local, y en particular el artículo 21.1 q) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local,

### **RESUELVE:**

PRIMERO.- Conceder, en los términos de la presente resolución, a RUBÉN CAMACHO LINDE, en nombre y representación de GRUPO METROPOLIS RESORT, S.L., **licencia** para la realización de obras de edificación consistentes en CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE, BARBACOA Y PISCINA, en POLÍGONO 5, PARCELA 58 del Catastro de Rústica del T.M. de Pinoso, finca registral nº 32.738 del Registro de la Propiedad de Monóvar, según proyecto técnico básico visado por el Colegio Oficial correspondiente y redactado por el arquitecto D. ANTONIO PRIETO HERNÁNDEZ, ARQUITECTO; obras que serán acometidas por NO CONSTA a fecha del presente decreto.

SEGUNDO.- Establecer las siguientes condiciones:

**a) Antes del inicio de las obras deberá aportarse o haberse aportado:**

- 1.- Hoja de conformidad del constructor, y justificación del alta del I.A.E. mod. 036, en su caso.**
- 2.- Justificante de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones, y obras (I.C.I.O.).**
- 3.- Previsión y justificación del abastecimiento de agua potable.**
- 4.- Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales. El coste que pudiera implicar la extensión de las redes de estos u otros servicios correrá a cargo del promotor (art. 211.3 del TRLOTUP).**
- 5.- Deberá comunicarse el comienzo de las obras fijando fecha de inicio.**
- 6.- Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, visados (en formato digital).**



**b) Se deberá hacer constar en el Registro de la Propiedad, la vinculación de la finca o parcela, o parte de ellas, con superficie suficiente según esta ley y el planeamiento urbanístico, a la construcción autorizada, y la consecuente indivisibilidad de la misma, así como a las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés comunitario (art. 214.4 del TRLOTUP).**

**c) Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación y mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias (art. 211.1.a del TRLOTUP).**

**d) Las obras deberán ajustarse en su totalidad al proyecto que le sirve de base.**

**e) En ningún caso la superficie total ocupada por todas las construcciones excederá del 2,00 % de la superficie de la finca rústica.**

**f) Terminada la construcción deberá solicitarse ante el Ayuntamiento Licencia de Primera Ocupación, a cuya efecto deberá aportar el acta de recepción de la obra junto con el certificado que acredite el final de la obra (Art. 34.1 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación).**

**g) La construcción no formará núcleo de población, conforme a lo establecido en el P.G.O.U. de Pinoso.**

**h) La edificación se deberá ajustar a la ordenación aprobada y dispondrá de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen y cumplirá el anexo XI de este texto refundido y el resto de la normativa de prevención de incendios forestales (artículo 210.4 del TRDLOTUP). Especialmente, según informe técnico: "Previsión y justificación de la depuración (de oxidación total) y evacuación de las aguas residuales, visada."**

**TERCERO.- Fijar los siguientes plazos:**

*Plazo de iniciación de la obra: 6 meses.*

*Plazo de ejecución de la obra: 24 meses.*

*Plazo de interrupción máxima: 6 meses.*

*La caducidad de la licencia se produce por el transcurso de uno u otro plazo, sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado. La caducidad de la licencia se declarará previa audiencia del interesado.*

**Advertir al/a promotor/a lo dispuesto en el artículo 244.2 del TRLOTUP: ..."Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de las licencias, por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga".**



*Si se pretende aplazar las obras deberá solicitarse la correspondiente prórroga ANTES de venza el plazo de ejecución de las mismas. Caso contrario se procederá a incoar expediente de CADUCIDAD de la licencia.*

*CUARTO.- El otorgamiento de la licencia se comunicará, en su caso, a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación territorial de la Generalidad Valenciana.*

*QUINTO.- La presente licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, no pudiendo ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que se pueda incurrir en el ejercicio de la actividad autorizada, de conformidad con el art. 238.1 del TRLOTUP.*

*SEXTO.- Así mismo condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en el P.G.O.U. de este Municipio y a las particulares siguientes:*

*a) El documento justificativo de la obtención de la licencia deberá hallarse en poder de la persona que esté al frente de la obra, con la obligación de presentarla al personal del Ayuntamiento que la requiera.*

***b) El promotor y el constructor están obligados a notificar a los Servicios Técnicos Municipales la finalización de las obras, a fin de que se gire visita de comprobación, y, en su caso, se practique la liquidación complementaria que proceda.***

*c) La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso, autorización para el ejercicio de actividades o apertura de establecimientos, que deberán ser objeto de licencia independiente.*

*SEPTIMO.- El titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de las presentes cláusulas y, además el contenido implícito, que es el definido por el P.G.O.U. de Pinoso, y en las Ordenanzas. No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales en el silencio o insuficiencia de contenido de la licencia.*

*OCTAVO.- Dar cuenta al departamento de Tesorería del ingreso correspondiente al I.C.I.O. **(3.148,77 €)** efectuado en fecha **21/12/2022**, según autoliquidación provisional, ascendiendo el presupuesto de ejecución material, según queda de manifiesto en el proyecto técnico, a la cantidad de 95.417,20 €.*

*Aplicar los precios aprobados en la Ordenanza del ICIO publicada en el BOP de fecha 04/02/2021, con lo que el presupuesto total ascendería a 143.089,27 €, y por ello, corresponde la **liquidación complementaria** del I.C.I.O por importe de **1.573,18 €**, ingreso efectuado en fecha **12/04/2023**.*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
PINOSO**

Plaza de España, 1  
03650 Pinoso

Teléf. 902 190 900 - Fax 965 47 70 67  
NIF: P-0310500D  
Email: ayuntamiento@pinoso.org  
www.pinoso.org

*NOVENO.- Notificar la presente resolución a la titularidad o parte autorizada. "...*

Contra la presente, que pone fin la vía administrativa (artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local), podrá interponer recurso de reposición potestativo ante el órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la presente resolución podrá ser impugnada directamente, mediante la interposición del correspondiente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo en cuya circunscripción tenga su sede el órgano que la dictó, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la misma, o en su caso, de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición de conformidad con lo previsto en los artículos 8.1, 14.1 Primera y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

La interposición de recurso no suspende la ejecutividad del acto.

LA PRESENTE NOTIFICACIÓN ES TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LA RESOLUCIÓN ORIGINAL QUE CONSTA EN EL EXPEDIENTE.

Pinoso, en la fecha y firma digital indicado al margen.

NOMBRE: Francisco Eduardo Martínez Delgado  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Pinoso - https://sede.pinoso.org/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 03650IDOCZ4837BFF3B72A04489F  
PUESTO DE TRABAJO: Secretario  
FECHA DE FIRMA: 24/06/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 8178EB5BC0EBDAF0AE81932276A396A7C8C930CD