



## NOTIFICACIÓN

**Expediente nº:** 22730/2026

**Notificación al Interesado**

**Procedimiento:** Licencia Urbanística de Obra Mayor

**Asunto del Expediente:** Licencia Urbanística de Obra Mayor - PROYECTO BÁSICO PARA 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA CON PISCINA EN CALLE COCOTERO, CALLE MELÓN Y CALLE ANACARDO, PARCELA RB-10 (SECTOR PAU-19) CON ECUV RC 1722902XH9112S0001MK

**Interesado:** ALCLADA, S.L.

| EXPEDIENTE Nº | ÓRGANO                             | FECHA      | Nº DECRETO |
|---------------|------------------------------------|------------|------------|
| 22730/2026    | Concejalía de Urbanismo y Vivienda | 29/09/2026 | 2026-5693  |

### HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### ANTECEDENTES

**1º.-** Solicitud de Licencia Municipal para llevar a cabo PROYECTO BÁSICO PARA 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA CON PISCINA, situado en CALLE COCOTERO, CALLE MELÓN Y CALLE ANACARDO, PARCELA RB-10 (SECTOR PAU-19), presentada con fecha 03/06/2026 y n.º de registro 2026-E-RE-24565 por la mercantil ALCLADA, S.L. con C.I.F. B42541235 representada por D. ANTONIO JOSE MESEGUER CABAÑES con D.N.I. 45564126E, aportando entre otros documentos, el correspondiente Proyecto Técnico suscrito por el Arquitecto D. FERNANDO GARCÍA LÓPEZ.

**2º.-** Constan en el expediente CERTIFICADOS TIPO A1 DE CONFORMIDAD DE LA INTEGRIDAD DOCUMENTAL, SUFICIENCIA E IDONEIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DE CALIDAD y B1 DE CONFORMIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y EL PLANEAMIENTO APLICABLE, emitidos por la entidad colaboradora ECUV- AB-AUCATEL INSPECCIÓN Y CONTROL S.L.U. inscrita en el registro RECUV, con el Nº GVA-RECUV-000004 y firmado por los TÉCNICOS ECUV LUIS MARTÍNEZ PLANELLES / M.ISABEL PASTOR GARCIA-MORENO, Arquitectos, para PROYECTO BÁSICO PARA 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA CON PISCINA situado en CALLE





COCOTERO, CALLE MELÓN Y CALLE ANACARDO, PARCELA RB-10 (SECTOR PAU-19), de este término municipal. Se adjunta como documento anexo certificado B1.

**3º.-** Justificante del Registro Autonómico de Entidades Colaboradoras de la Administración Municipal en la Verificación de las Actuaciones Urbanísticas (RECUV) de la entidad colaboradora AB-AUCATEL INSPECCIÓN Y CONTROL S.L. U. con N.º Inscripción en el Registro: GVA-RECUV-000004 (Cod. Verificació: ZSJ2C2DF:M2YICHIJ:53ZN37FY).

**4º.-** Con fecha 17/06/2026, la Brigada de Disciplina Urbanística emite informe (Código de Validación: 3KK5HAAJY3TFAKCRD5XZQPA6G), en el que se pone de manifiesto lo siguiente: “”” Personado en la dirección del expediente, se ha podido comprobar, que no han sido realizadas las obras para 10 viviendas unifamiliares en fila con piscina.”””

**5º.-** Consta en el expediente la correspondiente liquidación de ICIO, Ref. Interna: 323220, por valor de 38.678,56 €, así como el justificante del abono de dicho importe mediante ingreso en cuenta efectuado con fecha 12/06/2026.

**6º.-** Con fecha 10/09/2026, los Servicio Técnicos Municipales, emiten informe (código validación 3DPGEDQK9DXWPHMMXGP2ALG4J), del tenor literal siguiente:

“”” De acuerdo a la a la petición recibida por el que suscribe de fecha 29/08/2022 y a la documentación técnica incluida en el expediente de referencia, se deberá aportar previo a la concesión de la licencia de obras solicitada, fianzas en metálico o garantías financieras equivalentes por los siguientes conceptos:

**1.- Fianza en metálico o garantía financiera equivalente que asegure la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que faltan o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra por importe de 32.684,96 €**

A los efectos de garantizar su devolución se deberá tener en cuenta:

**1º- Las zanjas se ejecutarán y se repondrán** de acuerdo a lo previsto en la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS LICENCIAS DE CATAS Y ZANJAS EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, Aprobada por Pleno Municipal de 30 de junio de 2009 y publicada en el B.O.P el 30 de julio de 2009.

“...En los cruces de calzada el ancho de reposición será al menos igual al ancho de la zanja mas 70 cm (35 cm a cada lado de la zanja, que corresponde al ancho de la





fresadora mas pequeña conocida), con mezcla AC 8 SURF 35/50 D. Deberá ejecutar fresado previo de 5 cm. de espesor, de forma que el posterior vertido de la capa bituminosa no altere la cota de la calzada con respecto al bordillo y al resto de calzada.

- En aceras de anchura igual o inferior a 2 metros se repondrá el pavimento en todo el ancho de la acera y en la longitud de la zanja con pavimento de idénticas características al existente. En caso de no poder encontrar ese pavimento en el mercado o que se afecte a más de un tercio (1/3) de la anchura de acera, se repondrá todo el pavimento por calle completa para evitar diferentes tonalidades o cambio de pavimento. De igual manera se repondrán todos los bordillos afectados. Las baldosas utilizadas serán enteras y de manera que no quede sin reponer ninguna pieza deteriorada por la obra....”.

**2º- El acceso peatonal y el rebaje para el acceso de vehículos a la parcela, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de accesibilidad en el medio urbano, 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.**

**3º- Los accesos privados desde la vía pública realizados ex novo a los elementos privativos del complejo deberán realizarse de acuerdo a los criterios generales establecidos en la Urbanización del Sector, tanto en lo en lo que concierne a materiales de construcción utilizados, como a los detalles constructivos aplicados en el resto de la urbanización.**

**2. Fianza en metálico o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra. Según lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición por importe de 28.542,70 €**

A los efectos de asegurar su devolución, el poseedor de los residuos de construcción y demolición deberá estar en posesión de la documentación prevista en el **Artículo 5 del Real Decreto 105/2008 (BOE num. 38, de 13/02/08)**, previo a la presentación de la correspondiente solicitud.””

**7º.-** Consta en el expediente carta de pago (Número de documento: 2026.3.0003000.000) correspondiente al Aval depositado por importe de **32.684,96 €**, para garantizar la ejecución o reposición de los servicios de infraestructura, que





falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obra de referencia; así como la carta de pago (Número de documento: 2026.3.0002999.000) correspondiente al Aval depositado para garantizar la gestión de residuos por importe de **28.542,70 €**.

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

El procedimiento que nos ocupa se sustancia conforme a las determinaciones contenidas en la siguiente legislación:

- Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell , de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro. (Artículo 2 b y c), artículo 4, artículo 6.1

### **Artículo 2. Concepto de entidades colaboradoras.**

Funciones b) Acreditar el cumplimiento, en el proyecto de obras y la documentación técnica, de las exigencias básicas de calidad de los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, de conformidad con lo establecido en la normativa estatal, autonómica y local de ordenación de la edificación.

c) Acreditar el cumplimiento, en el proyecto presentado, de la legislación urbanística y del planeamiento aplicable, siempre que previamente se haya obtenido la Cédula de Garantía Urbanística prevista en el artículo 227 de la Ley 5/2014. En caso contrario, este cumplimiento tendrá que ser comprobado a través de los respectivos procedimientos municipales de control. >>

### **Artículo 4. El certificado de las entidades colaboradoras**

1.- Las ECUV verificarán la documentación que le presente la persona interesada y, en su caso, requerirán la subsanación de los defectos advertidos. Los certificados emitidos por las ECUV pueden ser de conformidad o de no conformidad. El certificado de no conformidad ha de fundamentar el motivo de sus sentido negativo.

2. El contenido de los certificados de las entidades colaboradoras no tiene carácter vinculante para los servicios técnicos municipales, ni para los órganos municipales con competencia en la materia, de forma que este certificado no limita ni excluye las actuaciones municipales de verificación, comprobación o inspección, ni respecto a las declaraciones responsables ni respecto a los procedimientos de licencia.





3. El certificado de conformidad, en caso de que la entidad colaboradora haya recabado los informes preceptivos o autorizaciones sectoriales, incluirá el pronunciamiento de estos.

4. La firma del certificado emitido por la ECUV corresponderá al personal técnico que efectúe la comprobación y a la persona que ostente el máximo cargo de responsabilidad en el ámbito técnico de la ECUV, de acuerdo con su organigrama.

5. Una vez contratada la entidad y emitido el certificado por la ECUV, la persona interesada no podrá contratar a una nueva entidad colaboradora para la misma actuación, sin perjuicio de que presente la declaración responsable o la solicitud de licencia ante el ayuntamiento, junto al certificado emitido por la entidad colaboradora y el resto de documentación exigible. En los casos de certificados de no conformidad, será necesaria la ratificación o rectificación de dicha certificación por los servicios técnicos municipales, en los términos establecidos en los artículos 5.3 y 6.3 de este decreto, sin perjuicio de lo establecido en el apartado segundo de este artículo. <<

## **Artículo 6. El certificado de entidad colaboradora respecto a actuaciones urbanísticas sujetas a licencia**

1. El certificado de conformidad emitido por la ECUV, respecto las actuaciones sujetas a licencia de obras, cuando sea favorable, tendrá la misma validez que los informes técnicos emitidos por los servicios municipales establecidos por la legislación urbanística, respecto el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2. b y, en su caso, 2.2.c.

- 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

- Plan General de Ordenación Urbana P.G.O.U. Suelo Urbano y No Urbanizable de 25 de julio de 1.990 y Suelo Urbanizable de 27 de julio de 1.994

- Arts. 12.1 y 16.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, sobre la precariedad de este tipo de licencias, su concesión sin perjuicio de terceros y su carácter revocable.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Art. 26.4), 27. 1, 2, 4, 5 y 6) y 29,3 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (Texto consolidado, última modificación: 28 de diciembre de 2011).





- Ley 38/99, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria 1 de la citada Ley

- Arts. 84 y 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

- Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza Urbana, Aseo y Salubridad y Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, aprobada por acuerdo del pleno corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, en sesión de fecha de 25 de julio de 2008; publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 206 de fecha 27 de octubre de 2008.

- Ordenanza de Edificación publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 28/12/09 n.º 246.

De conformidad con la delegación de competencias realizada por la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de junio de 2023, en el Concejal-Delegado de Urbanismo y Planeamiento.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/8280 de 28 de septiembre de 2026.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Conceder la correspondiente Licencia de Obras en base a la descripción que seguidamente se hace constar:

- Num. Expte.: 22730/2026-ECUV
- Solicitante: ALCLADA, S.L.
- C.I.F.: B42541235
- Descripción: PROYECTO BÁSICO PARA 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA CON PISCINA
- Situación: CALLE COCOTERO, CALLE MELÓN Y CALLE ANACARDO, PARCELA RB-10 (SECTOR PAU-19)
- Técnico Redactor: FERNANDO GARCÍA LÓPEZ (ARQUITECTO)

**SEGUNDO.-** La presente Licencia se concede asimismo bajo las siguientes condiciones:





1. Antes del inicio de las obras deberá presentar un ejemplar del 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 con la fecha de visado del mismo, en donde se exprese con claridad su adecuación al proyecto básico que se presentó para la obtención de la licencia (Según lo dispuesto en el artículo 488.2 del Decreto 36/2007, de 19 de mayo, DODGVO 17/04/09).
2. Se condiciona la eficacia de la licencia a la presentación del compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, debiendo incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble; todo ello de conformidad con lo indicado en el artículo 187 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.
3. Sometimiento de las obras a las alineaciones y rasantes que figuran en el Planeamiento vigente.
4. Deberá comunicar el inicio de las obras con una antelación mínima de 15 DÍAS, levantando Acta de Replanteo suscrita al menos por el Promotor, la Dirección Facultativa y el Constructor.
5. Sometimiento de la construcción con emplazamiento en terrenos sujetos a jurisdicciones especiales (ferrocarriles, zona marítimo-terrestre, etc.), a las condiciones que le sean impuestas por los Organismos competentes, además de las anteriormente reseñadas.
6. Los plazos de inicio y de terminación de las obras, serán fijados de conformidad con lo establecido en el artículo 225 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje y en el proyecto técnico presentado en los siguientes términos:
  - ( 6 meses) para iniciar las obras.
  - (24 meses) para terminarlas
5. Transcurridos dichos plazos, caducará la licencia, previa audiencia del interesado.
6. El promotor deberá instalar y mantener, durante el tiempo que duren las obras un cartel informativo, ajustándose al modelo facilitado por este Ayuntamiento.





7. Advertir que la presente Licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros.
8. La Licencia de Obras o fotocopia de la misma, deberá encontrarse en el lugar de las obras mientras duren éstas, para poder ser exhibida a requerimiento de los Agentes de la Autoridad Municipal
9. El otorgamiento de la Licencia no da derecho al interesado a ocupar terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas; por lo que el interesado deberá solicitar para ello, de la Corporación Municipal el correspondiente permiso.
10. La presente Licencia estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (Texto consolidado, última modificación 28 de diciembre de 2011).
11. La presente licencia está sujeta a las obligaciones previstas en los artículos 5, 7 y 9 del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y demás normativa vigente, concordante y complementaria.
12. Las obras a realizar a pie de calle, serán de exclusiva cuenta del Promotor, en todo caso.
13. La presente licencia, no prejuzga otras licencias o autorizaciones que legalmente sean preceptivas y que deberá obtener el interesado antes de la realización de las obras.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo en tiempo y forma al solicitante, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** Dar traslado de la resolución al Departamento de Policía Local (900), al Negociado de Disciplina Urbanística (330) y al Negociado Técnico de Proyectos (351), todo ello a los efectos oportunos.

## **RECURSOS/ALEGACIONES**

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra el presente acto, 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 que corresponda 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.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





| DATOS DE LA ENTIDAD COLABORADORA URBANÍSTICA ECUV |                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ECUV                                              | AB-AUCATEL INSPECCIÓN Y CONTROL S.L.U. |
| Nº REGISTRO ECUV                                  | GVA-RECUV-000004                       |
| TÉCNICO/A ECUV                                    | Luis Martínez Planelles, ARQUITECTO    |

| DATOS DEL SOLICITANTE / CONTACTO |                                              |           |                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| EMPRESA / PERSONA FÍSICA         | Alclada, S.L. / Felipe Manuel Lorente Cuello | NIF/DNI   | B42541235 / 29010294A |
| DIRECCIÓN                        | C/ Camino Rancho Grande Nº29                 | MUNICIPIO | Callosa de Segura     |
| PROVINCIA                        | Alicante                                     | CP        | 03360                 |
| e-mail                           | alcladasl@gmail.com                          | TF MÓVIL  | 649027451             |



D/Dº Luis Martínez Planelles mayor de edad, provista/o de DNI 21446187K C, titulación ARQUITECTO, en calidad de Técnico de la ECUV AB-AUCATEL INSPECCIÓN Y CONTROL SLU inscrita en el registro de ECUVs GVA-RECUV-000004

| EXPONE:                                                                              |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| VISTO EL PROYECTO / DOCUMENTACIÓN RELATIVA                                           |                                                                            | PROYECTO BÁSICO PARA 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA CON PISCINA firmado digitalmente 04/05/2026                                                                                                                         |                                     |
| SUSCRITO POR                                                                         |                                                                            | Fernando García López                                                                                                                                                                                                       | Arquitecto N°6613_COACV             |
| A FECHA                                                                              | 25/05/2026                                                                 | SE SEÑALAN LAS SIGUIENTES CUESTIONES:                                                                                                                                                                                       |                                     |
| TRAMITE                                                                              | Art. TRLOTUP                                                               | 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CERTIFICADO                                                                                                                                                                                     |                                     |
| LICENCIA                                                                             | 232 a                                                                      | Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.                                 | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 b                                                                      | Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                      | 232 c                                                                      | La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 d                                                                      | La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.     | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 e                                                                      | Las obras y los usos que deban hacerse con carácter provisional.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 f                                                                      | Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural. | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 g                                                                      | La extracción de áridos y la explotación de canteras, salvo lo dispuesto en el artículo 234.1.b de esta ley.                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 h                                                                      | La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural.                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 232 i                                                                      | La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de lechos públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.                  | <input type="checkbox"/>            |
| DECLARACIÓN RESPONSABLE                                                              | 233.2a                                                                     | Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases, sin importar su uso.                                                              | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2b                                                                     | La demolición de las construcciones.                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2c                                                                     | La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2d                                                                     | El alzamiento de muros de fábrica y el cierre, en los casos y las condiciones estéticas que exijan las ordenanzas de los planes, reguladoras de la armonía de la construcción con el entorno.                               | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2e                                                                     | La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo las incluidas en el art 232.                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2f                                                                     | La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2g                                                                     | La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                      | 233.2h                                                                     | Todas las actuaciones no incluidas en el artículo 232, ni 234 ni el apartado 1 de este artículo.                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| Existe Ordenanza municipal que modifica el trámite de las actuaciones del Art. 233.2 |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                             | SI / NO                             |
| TRAMITE                                                                              | LICENCIA                                                                   |                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
| 2. DATOS DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA                                                 |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
| DESCRIPCIÓN                                                                          | Obra de nueva planta                                                       |                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
| EMPLAZAMIENTO                                                                        | Parcela RB-10. Sector PAU-19. Calle Cocotero, Calle Melón, Calle Anacardo. | REF. CATASTRAL                                                                                                                                                                                                              | 1722902XH9112S0001MK                |
| MUNICIPIO                                                                            | ORIHUELA                                                                   | CP/ PROVINCIA                                                                                                                                                                                                               | 03313 / ALICANTE                    |
| AGENTES DE LA EDIFICACIÓN                                                            | PROMOTOR                                                                   | ALCLADA, S.L. / CIF B42541235<br>Administrador: Felipe Manuel Lorente Cuello / DNI 29010294A                                                                                                                                |                                     |
|                                                                                      | PROYECTISTA                                                                | Fernando García López, Arquitecto colegiado 6613_COACV                                                                                                                                                                      |                                     |
|                                                                                      | DIRECTOR DE OBRA                                                           | A DETERMINAR                                                                                                                                                                                                                |                                     |
|                                                                                      | DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA                                              | A DETERMINAR                                                                                                                                                                                                                |                                     |
|                                                                                      | COORDINADOR SEGURIDAD Y SALUD                                              | A DETERMINAR                                                                                                                                                                                                                |                                     |
|                                                                                      | CONSTRUCTOR                                                                | A DETERMINAR                                                                                                                                                                                                                |                                     |



### 3. DOCUMENTACIÓN EXAMINADA: VERIFICACIÓN DE LA INTEGRIDAD DOCUMENTAL

| DOCUMENTO NORMATIVO                                                 |                                                                 | APLICA                              | NO APLICA                           | FECHA                                        |                                  |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     | APROBACIÓN DEFINITIVA                        | PUBLICACIÓN                      |
| ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)            |                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Decreto 1/2011,13 enero                      | DOGV 19.01.2011                  |
| PLANEAMIENTO DE ACCIÓN TERRITORIAL                                  | PATRICOVA<br>PAT Prevención Riesgo de inundación CV             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Decreto 201/2015, 29 oct                     | DOGV 30.01.2003                  |
|                                                                     | PATIVEL<br>Plan Acción Territorial Estructura Verde Litoral     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Decreto 58/2018, 4 mayo                      | DOGV 11.05.2018                  |
|                                                                     | PAT HUERTA DE VALENCIA                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Decreto 219/2018, 30 nov                     | DOGV 20.12.2018                  |
|                                                                     | PATFOR<br>Plan Acción Territorial Forestal de la CV             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Decreto 58/2013, 3 mayo                      | DOGV 08.05.2013                  |
|                                                                     | PIR<br>Plan Integral de Residuos de la CV                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Decreto 81/2013, 21 junio                    | DOGV 26.04.2019                  |
|                                                                     | PLANEAMIENTO ESPECIAL DE ÁMBITO SUPRAMUNICIPAL                  |                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>          |                                  |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| PLANEAMIENTO ESTRUCTURAL MUNICIPAL                                  |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                              |                                  |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| PLANEAMIENTO PORMENORIZADO MUNICIPAL                                |                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                              |                                  |
| PP AZAHAR 3, SECTOR PAU-19                                          |                                                                 |                                     |                                     | CTU 28/06/2005                               | BOP 09/11/2005                   |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN                                          |                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                              |                                  |
| PGOU ORIHUELA                                                       |                                                                 |                                     |                                     | CTU 25/07/1990                               | BOP 13/08/1990                   |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO                                          |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                              |                                  |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| PLANEAMIENTO EN TRÁMITE                                             |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                              |                                  |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| PATRIMONIO                                                          | Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                              |                                  |
|                                                                     | Ámbito BIC /Entorno BIC / Área de Vigilancia Arqueológica (AVA) | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                              |                                  |
|                                                                     | OTRAS                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                              |                                  |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA / INTEGRADA                           |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | ADJUDICACIÓN                                 | PUBLICACIÓN                      |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| CÉDULA DE GARANTÍA URBANÍSTICA                                      |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | EMISIÓN                                      |                                  |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA                           |                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | EMISIÓN                                      | USO COMPATIBLE                   |
|                                                                     |                                                                 |                                     |                                     |                                              |                                  |
| PROYECTO / DOCUMENTACIÓN TÉCNICA                                    |                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | FIRMADO                                      | DECRESTE *                       |
| PROYECTO BÁSICO PARA 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN FILA CON PISCINA |                                                                 |                                     |                                     | 30/04/2026_12:44:42<br>+02'00' Firma Digital | SE APORTA CFDO<br>COLEGIAL_COACV |

|               |  |
|---------------|--|
| OBSERVACIONES |  |
|---------------|--|

\* Declaración Responsable de Técnico Competente (DECRESTE): PROYECTISTA Y DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS firmada

| DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN EXAMINADA                                           | FIRMADO POR                                                                                         | FECHA                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ficha Urbanística                                                               | Fernando García López, Arquitecto                                                                   | 04/05/2026_09:19:35 +02'00' <b>Firma Digital</b>                                                     |
| Cuestionario Estadístico, según Orden de 20 de mayo de 1989                     | ALCLADA, S.L. / Administrador:<br>Felipe Manuel Lorente Cuello<br>Fernando García López, Arquitecto | 04/05/2026_17:39:32 +02'00' <b>Firma Digital</b><br>19/05/2026_09:47:41 +02'00' <b>Firma Digital</b> |
| Nombramiento de director de obra<br><i>Asunción dirección facultativa</i>       | Fernando García López, Arquitecto                                                                   | 30/04/2026_12:44:42 +02'00' <b>Firma Digital</b>                                                     |
| Nombramiento de director de ejecución<br><i>Memoria de Proyecto, pág. 05/93</i> | A DETERMINAR                                                                                        |                                                                                                      |



| 1. RÉGIMEN URBANÍSTICO                                                         |                                                                    | PLANEAMIENTO APLICACIÓN                                                                                   |                                                                         |                                         |                                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO                                                        | URBANIZABLE                                                        |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| CALIFICACIÓN URBANÍSTICA                                                       | RESIDENCIAL                                                        |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| ZONA DE ORDENACIÓN                                                             | BAJA DENSIDAD (RB)                                                 |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| SUBZONA DE ORDENACIÓN                                                          |                                                                    |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| 2. COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA                                                  |                                                                    | PLANEAMIENTO APLICACIÓN                                                                                   |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| USO PROPUESTO                                                                  | RESIDENCIAL                                                        |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| USO DOMINANTE                                                                  | RESIDENCIAL                                                        |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| USOS PERMITIDOS / COMPATIBLES                                                  | RESIDENCIAL (PP art 9.1)                                           |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| EDIFICIO FUERA DE ORDENACIÓN                                                   | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> INCOMPATIBILIDAD MANIFIESTA<br><input type="checkbox"/> NO PLENAMENTE COMPATIBLE |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| EDIFICIO CATALOGADO O PROTEGIDO*                                               | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | NIVEL DE PROTECCIÓN                                                                                       | No procede                                                              |                                         |                                     |                          |
| RESTRICCIONES IMPLANTACIÓN ACTIVIDAD EN PLANEAMIENTO MUNICIPAL                 | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| 3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA EDIFICACIÓN                                   |                                                                    |                                                                                                           |                                                                         |                                         |                                     |                          |
| MODIFICACION DE PARÁMETROS                                                     |                                                                    | NA <input checked="" type="checkbox"/>                                                                    | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>                 |                                         |                                     |                          |
| CONDICIÓN DE SOLAR PARCELA (ART 186 TRLOTUP)                                   |                                                                    | NA <input type="checkbox"/>                                                                               | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>      |                                         |                                     |                          |
| CUMPLIMIENTO DEBERES CESIÓN, EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN                   |                                                                    | NA <input checked="" type="checkbox"/>                                                                    | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>                 |                                         |                                     |                          |
| PROYECTO Y GARANTÍA DE URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA A LA EDIFICACIÓN                |                                                                    | NA <input type="checkbox"/>                                                                               | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>      |                                         |                                     |                          |
| COMPROMISO DE NO UTILIZAR LA EDIFICACIÓN HASTA CONCLUIR OBRAS DE URBANIZACIÓN. |                                                                    | NA <input type="checkbox"/>                                                                               | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>      |                                         |                                     |                          |
| CONDICIÓN INCLUIDA EN TRANSMISIONES DE PROPIEDAD O USO DEL INMUEBLE            |                                                                    | NA <input type="checkbox"/>                                                                               | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>      |                                         |                                     |                          |
| 3.1 JUSTIFICACIÓN PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA EDIFICACIÓN                    |                                                                    |                                                                                                           | N/A <input type="checkbox"/>                                            |                                         |                                     |                          |
| PARCELA                                                                        | UDs                                                                | N/A                                                                                                       | VALOR NORMA                                                             | VALOR PROYECTO                          | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| EXISTEN PARCELAS COLINDANTES NO EDIFICABLES                                    |                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIE DE PARCELA MÍNIMA                                                   | m <sup>2</sup>                                                     | <input type="checkbox"/>                                                                                  | 1000m <sup>2</sup><br>(PP Art.9.c Parcela mínima viv. colectiva)        | 2.725m <sup>2</sup>                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FRENTE MÍNIMO DE PARCELA                                                       | m                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| LINDES LATERALES (ÁNGULOS MEDIANEROS)                                          | grados                                                             | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| DIÁMETRO DEL CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO                                           | m                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| RECTÁNGULO INSCRITO MÍNIMO                                                     | m x m                                                              | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| POSICIÓN EDIFICACIÓN EN LA PARCELA                                             |                                                                    | N/A                                                                                                       | VALOR NORMA                                                             | VALOR PROYECTO                          | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| RETRANQUEO (SEPARACIÓN A ALINEACIÓN OFICIAL)                                   | m                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                  | ≥5m<br>(PP Art.9.c Retranqueos)                                         | 5m                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DISTANCIA MÍNIMA                                                               | A LINDE FRONTAL                                                    | <input type="checkbox"/>                                                                                  | ≥5m<br>(PP Art.9.c Retranqueos)                                         | 5m                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                | A LINDES LATERALES                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                  | ≥5m<br>(PP Art.9.c Retranqueos)                                         | 5m                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                | ENTRE EDIFICACIONES                                                | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| PROFUNDIDAD EDIFICABLE                                                         | m                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| COEF.OCUPACIÓN EN PLANTA                                                       | SOBRE RASANTE                                                      | <input type="checkbox"/>                                                                                  | ≤50%<br>(1362,5 m <sup>2</sup> )<br>(PP Art.9.c Ocupación máxima)       | 34,58%<br>(942,5m <sup>2</sup> )        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                | BAJO RASANTE                                                       | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                       |                                                                         |                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETA                                             | m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                  | 0'5446 m <sup>2</sup> tm <sup>2</sup> s<br>(PP Art.9.c Aprovechamiento) | 0,5303 m <sup>2</sup> tm <sup>2</sup> s | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



| SUPERFICIES                                                                                                 |                                |                | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                                                                                               | VALOR PROYECTO                                        | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| SUPERFICIE EDIFICABLE                                                                                       |                                | m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/>            | 1,484.04m <sup>2</sup><br>C.E.NxSup parcela                                                                                                                               | 1445,20m <sup>2</sup>                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA                                                                             |                                | m <sup>2</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIES NO COMPUTABLES                                                                                  |                                | m <sup>2</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN                                                                                   |                                |                | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                                                                                               | VALOR PROYECTO                                        | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA                                                                                 |                                | m              | <input type="checkbox"/>            | Terreno original en contacto con edif.<br>(O.E. Art.22...)                                                                                                                | Terreno modificado.                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ALTURA MÁXIMA                                                                                               | REGULADORA / DE CORNISA        | m              | <input type="checkbox"/>            | 7m<br>(PP Art.9.c Altura max.)                                                                                                                                            | ≤7m                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | TOTAL / DE CUMBRERA            | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA DE CORNISA<br>Altura máx. de antepecho opaco sobre altura de cornisa |                                | m              | <input type="checkbox"/>            | Barandillas opaca 1,50m<br>Calada 2m<br>(PGOU Art.46.6 Const. por encima de alt reg. max)<br>Instalaciones bajo plano 45°<br>(PGOU Art.53.3 Elementos tec. instalaciones) | Barandillas 0,9m<br><br>Instalación bajo plano de 45° | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS                                                                                    | SOBRE RASANTE                  | ud             | <input type="checkbox"/>            | PB+1<br>(PP Art.9.c Altura max.)                                                                                                                                          | PB+1                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | BAJO RASANTE                   | ud             | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | SEMISÓTANOS                    | ud             | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| ALTURA                                                                                                      | MÍNIMA DE PLANTA SÓTANO        | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | MÍNIMA DE PLANTA BAJA          | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | DE PLANTA SEMISÓTANO S/RASANTE | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | LIBRE DE PLANTAS               | m              | <input type="checkbox"/>            | ≥2,50 m<br>(O.E. Art.20.2 Altura interior libre.)                                                                                                                         | ≥2,50m                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | DE PLANTA ÁTICO                | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| ENTREPLANTAS. NÚMERO Y CARACTERÍSTICAS                                                                      |                                | ud             | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| PLANTA ÁTICO                                                                                                |                                |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| RETRANQUEOS DE LA PLANTA ÁTICO                                                                              |                                | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES                                                                               |                                | UDs            | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                                                                                               | VALOR PROYECTO                                        | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| ALTURA MÍNIMA CUERPOS VOLADOS SOBRE RASANTE                                                                 |                                | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| SALIENTES DE FACHADA                                                                                        | PRINCIPAL                      | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | POSTERIOR                      | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIÓN Y UBICACIÓN DE                                                                                    | BALCONES                       | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | BALCONADAS                     | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | MIRADORES                      | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | TERRAZAS                       | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | TERRAZAS ENTRANTES             | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | CORNISAS                       | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | ALEROS                         | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIÓN DE PATIOS                                                                                         | DE PARCELA CERRADOS            | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                             | INGLESES                       | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                           |                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |



| ACCESO A PATIOS                                                                                |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| PATIOS DE MANZANA                                                                              |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CUBIERTAS                                                                                      |                                                                        | UDs            | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                              | VALOR PROYECTO                                      | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| TIPOLOGÍA CUBIERTA PERMITIDA                                                                   | PLANA                                                                  |                | <input type="checkbox"/>            | SI                                                                                                       | SI                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | INCLINADA                                                              |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | ÁTICOS                                                                 |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CUBIERTA INCLINADA                                                                             | PENDIENTE MÁXIMA                                                       | %              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | PENDIENTE MÍNIMA                                                       | %              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA                                          |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | VENTANAS EN PLANO DE CUBIERTA                                          |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| DOTACIONES                                                                                     |                                                                        | UDs            | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                              | VALOR PROYECTO                                      | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| AGUA POTABLE Y A.C.S.                                                                          |                                                                        |                | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SANEAMIENTO                                                                                    |                                                                        |                | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ENERGÍA ELÉCTRICA                                                                              |                                                                        |                | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCIÓN                                                                                    |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CLIMATIZACIÓN                                                                                  |                                                                        |                | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CUARTO DE RESIDUOS                                                                             |                                                                        | m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EVACUACIÓN GASES, HUMOS Y POLVOS                                                               |                                                                        | m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SERVICIO DE COMUNICACIONES, DE CORRESPONDENCIA, INTERFONÍA, TV, RADIO Y TELEFONÍA.             |                                                                        |                | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                          |                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| APARATOS ELEVADORES                                                                            |                                                                        | uds            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| APARCAMIENTO                                                                                   |                                                                        | uds            | <input type="checkbox"/>            | 11<br>(PP Art.9.b<br>Aparcamiento)                                                                       | 11                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| APARCAMIENTO PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA                                               |                                                                        | uds            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS                                             |                                                                        | UDs            | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                              | VALOR PROYECTO                                      | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| DIMENSIÓN DE                                                                                   | PUERTA ACCESO A LA EDIFICACIÓN                                         |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | PORTALES                                                               | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | DISTRIBUIDORES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS                               |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                | ESCALERAS: ANCHURA DE TRAMOS, RELLANOS, HUELLA, TABICA, ALTURA, ETC... | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE ESCALERAS                                                         |                                                                        | m <sup>2</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| OTRAS DETERMINACIONES                                                                          |                                                                        | UDs            | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                              | VALOR PROYECTO                                      | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |
| CONDICIONES ESTÉTICAS: COMPOSICIÓN DE LA FACHADA                                               |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIÓN MÁXIMA FACHADA Y EDIFICACIÓN                                                         |                                                                        | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| SOPORTALES: DIMENSIÓN Y FORMA                                                                  |                                                                        | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| INSTALACIONES EN LA FACHADA: SALIENTE Y TIPO                                                   |                                                                        | m              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| MARQUESINAS: DIMENSIÓN, DISEÑO Y POSICIÓN                                                      |                                                                        | m x m          | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| ESCAPARATES, REJAS Y CIERRES METÁLICOS                                                         |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| TOLDOS                                                                                         |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| TRATAMIENTO DE MEDIANERÍAS                                                                     |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| PROTECCIÓN DEL ARBOLADO                                                                        |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| CERRAMIENTOS DE PARCELA                                                                        |                                                                        |                | <input type="checkbox"/>            | hasta 1,40m<br>parte ciega<br>hasta 2,50m<br>calado<br>(OE Art.28.3<br>Vallado parcela<br>edif. abierta) | Parte ciega<br>1,40m<br>Parte calada<br>hasta 2,50m | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TRATAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE PRIVADO:<br>PAVIMENTADO /ELEMENTOS JARDINERÍA/ MOBILIARIO URBANO |                                                                        |                | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                          |                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS<br>REGULADOS POR EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL                       |                                                                        | UDs            | N/A                                 | VALOR NORMA                                                                                              | VALOR PROYECTO                                      | CUMPLE                              | NO CUMPLE                |



|                                                                             |  |                                     |                                                                                    |                                                                        |                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| CONSTRUCCIONES AUXILIARES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN LAS INDUSTRIAS |  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                    |                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| PISCINAS                                                                    |  |                                     | Retranqueo lámina 1m<br>Retranqueo depuradora 0,5m enterrada (OE Art. 30 Piscinas) | Retranqueo lámina $\geq 1m$<br>Retranqueo depuradora enterrada $>0,5m$ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>OBSERVACIONES</b>                                                        |  |                                     |                                                                                    |                                                                        |                                     |                          |
| NO PROCEDE                                                                  |  |                                     |                                                                                    |                                                                        |                                     |                          |

| CERTIFICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| QUE EL PROYECTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>SÍ / NO</b> CUMPLE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y EL PLANEAMIENTO APLICABLE |
| NOTA: El certificado se emite en base a la documentación aportada por el cliente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
| <b>DEFICIENCIAS A SUBSANAR</b> en su caso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                              |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NO PROCEDE                                                                   |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                              |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                              |
| <b>OBSERVACIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |
| Se informa que el plazo previsto de ejecución de las obras es de 36 meses, de acuerdo con lo reflejado en la pág. 13/93 de Proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |
| Se aporta por el titular, compromiso de solicitud de autorización de vertidos y de suministro de agua potable de forma simultánea a la solicitud de la obra y se refleja que se asumen todas las condiciones exigibles por el Ayuntamiento para obtener la debida autorización, de acuerdo con los términos de las Ordenanza municipal de vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado y colectores, de fecha 16/03/2012. |                                                                              |
| Se informa que el compromiso aportado por el promotor de no utilizar la edificación hasta concluir las obras de urbanización deberá quedar reflejado en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, según el Art.187.1 del Decreto Legislativo 1/2021_TRLTUP.                                                                                                                                                                 |                                                                              |
| Se aporta justificante de solicitud de Certificado de Alineaciones y Rasantes. Se informa que, en caso de discrepancias del Certificado de Alineaciones y Rasantes con las de Proyecto, prevalecerán las alineaciones del certificado municipal.                                                                                                                                                                                     |                                                                              |
| Este Certificado no se pronuncia sobre posibles avales o garantías a aportar al Ayuntamiento de Orihuela en concepto de no menoscabo del entorno de la urbanización, gestión de residuos de la construcción u otros que procedan.                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |

|                                            |                                                                         |                               |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>CERTIFICADO DE CONFORMIDAD POSITIVO</b> | <b>SÍ / NO</b>                                                          | <b>VALENCIA, a 25/05/2026</b> |
| <b>CONDICIONADO</b>                        | <b>NO / A</b>                                                           |                               |
| <b>TÉCNICA/O ECUV</b>                      | LUIS MARTÍNEZ PLANELLES, ARQUITECTO                                     |                               |
| <b>DIRECCIÓN TÉCNICA ECUV</b>              | M.ISABEL PASTOR GARCIA-MORENO, ARQUITECTA                               |                               |
| <b>ENTIDAD COLABORADORA ECUV</b>           | AB-AUCATEL INSPECCIÓN Y CONTROL SLU / GVA-RECUV-000004 / ENAC 208/EI387 |                               |

