



MIGUEL ÁNGEL IRAOLA GÓMEZ-LIMÓN
VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA S.L

ASUNTO: NOTIFICACION MODIFICACION LICENCIA OBRA MAYOR- OX-0789/2019
(2508) VILLAS AQUAMARINE,S.L.

DON JORGE CUERDA MAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE
FINESTRAT (ALICANTE).

NOTIFICO

Que en sesión ordinaria celebrada por la JGL el día veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, ACTA Nº 41/2021 ,se adoptó entre otros, el ACUERDO, que copiado dice:

"SEGUNDO.- EXPTE. OX 2019-0789 (2508) REGISTRO DE ENTRADA Nº 2021-E-RE-4457, 01 DE OCTUBRE DE 2021, VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA,S.L. MODIFICADO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE NUEVE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA, C/ PARIS, nº 10,12,14 y 16, SECTOR I AREA PARQUE TEMATICO FINESTRAT.

Vista la propuesta del Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, D. Victor Dario Llinares Lloret, que copiada dice:

"D. VICTOR DARIO LLINARES LLORET, CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE ATENCION Y PARTICIPACION CIUDADANA, RECURSOS HUMANOS Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE FINESTRAT , ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA SIGUIENTE

PROPUESTA

EXPTE. OX 2019-0789 (2508) REGISTRO DE ENTRADA Nº 2021-E-RE-4457, 01 DE OCTUBRE DE 2021, VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA,S.L. MODIFICADO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE NUEVE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA, C/ PARIS, nº 10,12,14 y 16, SECTOR I AREA PARQUE TEMATICO FINESTRAT.

Que en Junta de Gobierno Local de fecha 12 de agosto de 2019 fue concedida la licencia de obra mayor para la construcción de once viviendas unifamiliares aisladas con piscina, C/ Paris, nº 10,12,14 y 16 sector I Área Parque Temático de FINESTRAT.

Con fecha 1 de octubre de 2021 con Reg. Entrada Nº 4457 ha sido presentado Modificado del Proyecto para nueve viviendas unifamiliares aisladas con piscina, C/ Paris, nº 10,12,14 y 16 sector I Área Parque Temático de FINESTRAT, según el Proyecto redactado por MIGUEL ÁNGEL IRAOLA GÓMEZ-LIMÓN, presentada por D. MIGUEL ÁNGEL IRAOLA GÓMEZ-LIMÓN, con D.N.I 48.300.141-A, en representación de VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA S.L, con C.I.F B-42.523.068.

Que ha sido emitido informe por la Arquitecta Municipal, Gemma Climent Costa el día 08 de octubre de 2021, que copiado dice:

"Título: Informe sobre Modificado de Licencia Urbanística de Obras Mayores para CONSTRUCCION DE NUEVE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA OX 2019-0789 (2508)

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo





Autor: GEMMA CLIMENT COSTA

Fecha de Elaboración: 8 de octubre de 2021

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el expediente incoado a solicitud de D. MIGUEL ÁNGEL IRAOLA GÓMEZ-LIMÓN, en representación de VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA S.L., con n.º de expediente OX 2019-0789, referente a la modificación de licencia urbanística para la CONSTRUCCIÓN DE ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA en la parcela procedente de la agrupación de la RUA 4E, del sector PPI, de esta localidad, el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la documentación presentada y emite el siguiente

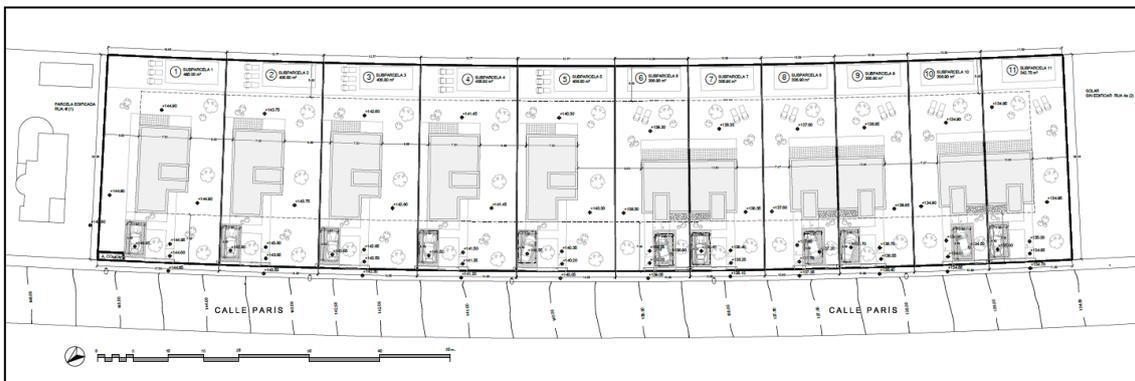
INFORME

PRIMERO. Que con fecha 2 de agosto de 2019, y registro de entrada nº 1865, se presentó ante este Ayuntamiento el Proyecto Básico de ONCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA, situadas en la parcela agrupada procedente de la RUA 4B, 4C, 4D y 4E, del sector PPI.

Entre la documentación aportada figura la escritura de agrupación de las parcelas referidas.

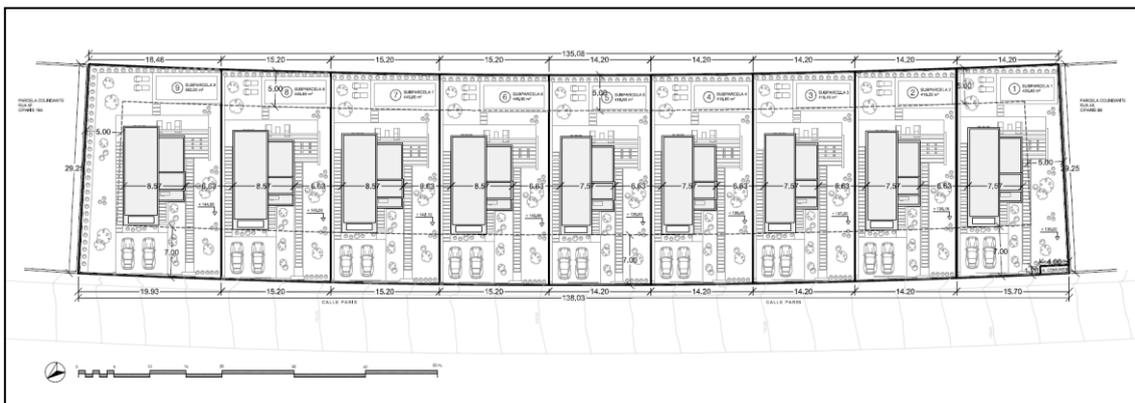
La autorización se acordó en la Junta de Gobierno Local de 12 de agosto de 2019.

El día 1 de octubre de 2021, con registro nº 4457, se solicita la modificación de la licencia concedida, aportando proyecto en el que se sustituyen las 6 viviendas pareadas por 4 viviendas aisladas. Por lo tanto la obra consiste ahora en NUEVE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINAS.



Distribución de las viviendas y tipologías según proyecto aprobado.

Distribución de las viviendas y tipologías según proyecto modificado.





Este cambio supone una ligera reducción de la edificabilidad consumida, así como una menor superficie de las piscinas.

	Proyecto aprobado	Proyecto modificado
Superficie computable	1.281,30 m ² _t	1.279,25 m ² _t
Superficie piscinas	269,50 m ²	241,50 m ²

SEGUNDO. Que las obras se pretenden realizar sobre unos terrenos cuya calificación urbanística es conforme al planeamiento aplicable y a su clasificación (Suelo Urbano, Residencial Unifamiliar Aislada -RUA-).

TERCERO. Que el Proyecto Básico y demás documentación presentada junto con la solicitud, cumple con las prescripciones previstas en la Homologación Modificativa Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Finestrat y/o el Plan Parcial I, en función de las características y usos del edificio.

La edificabilidad y ocupación consumidas por la obra referida se refleja en el siguiente cuadro:

Condiciones de uso y edificación	Condiciones del Proyecto	Condiciones de los Instrumentos de planeamiento	Cumple	
			Sí	No
Edificabilidad máxima	Edificabilidad consumida: 99,83% -1.279,25 m ² _t -	0,32 -1.281,33 m ² _t -	[X]	[]
Ocupación máxima	Ocupación consumida: 846,35 m	50% -2.002,08 m -	[X]	[]

CUARTO. El presupuesto aproximado total al que asciende la valoración de las obras presentadas no modifica al del proyecto original (973.861,80 €).

Se aporta justificante de abono de tasas por tramitación de expediente de modificación.

QUINTO. Deberán cumplirse los siguientes plazos: CERO MESES para el inicio de las obras [0 m] y VEINTICUATRO MESES para su finalización [24 m].

En conclusión a lo expuesto, informo **FAVORABLEMENTE** respecto de la concesión de la modificación de licencia de edificación solicitada por VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA S.L., con las siguientes **CONDICIONES PARTICULARES**:

1. En caso de ocupar la vía pública con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios o instalaciones análogas deberá solicitar LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.
- 2.- Antes del inicio de las obras deberá presentarse ante este Ayuntamiento:
 - El proyecto de ejecución visado por el Colegio profesional
- 3.- La tubería de PVC para desagüe de las piscinas, que va conectada al colector y cuyo vertido se hará a la red general de alcantarillado público, deberá ser de diámetro 75 mm como máximo.
- 4.- Si es necesaria la implantación de una grúa torre deberá adjuntar:
 - a. Plano que identifique su ubicación.
 - b. Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 €, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
 - c. Una vez instalada la grúa, se aportará para su incorporación al expediente, certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.





5. El acceso sobre la acera cumplirá:

1. La rampa de acceso de vehículos se realizará en un ancho de 4 metros, y la transición del nivel de la rampa formada a la acera existente se desarrollará en un ancho de 1'50 m (siempre sin invadir el frontal de la parcela colindante).
 2. La capa de asiento del pavimento a colocar estará formada por solera de quince (15) centímetros de espesor de hormigón en masa HM20 con mallazo, y el pavimento de la acera será adoquín. En el caso de que la acera esté ejecutada en adoquín se conservará el ancho de ésta y la linealidad del dibujo.
 3. Se pintará una línea amarilla paralela al bordillo y a diez centímetros de este. El pintado y conservación correrá a cuenta del particular.
 4. Si fuese necesario, se bajarán tapas y arquetas de registro, pero nunca se manipularán los servicios que puedan contener. Para realizar estas operaciones se pondrá en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.
 5. Durante las obras, y en las zonas de acceso de vehículos, la acera se protegerá convenientemente según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
6. Una vez finalizadas las obras deberá aportar certificado final de obra y acta de recepción de las mismas."

Ha sido emitido INFORME JURÍDICO por el jefe del departamento jurídico de Urbanismo, D Juan Vinaches Crespo, el día 11 de octubre de 2021, que copiado dice:

"Título: Informe sobre modificación Licencia Urbanística para CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA RUA 4B, 4C, 4D y 4E del sector I. OX 2019-0789

Naturaleza del informe: [] Borrador [] Provisional [X] Definitivo

Autor: Juan Vinaches Crespo

Fecha de Elaboración: 11 de octubre de 2021

INFORME JURÍDICO

En relación con el expediente relativo a la licencia emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de agosto de 2019 se concedió licencia urbanística para la realización de las obras de CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en la finca resultante de la agrupación de las parcelas RUA 4B, 4C, 4D y 4E del sector I, de esta localidad, a favor de la mercantil VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA, S.L

SEGUNDO. El día 1 de octubre de 2021 la mercantil interesada solicita la modificación de la licencia otorgada en el sentido sustituir las 6 viviendas adosadas contempladas en el proyecto inicial por 4 viviendas aisladas, resultando la licencia en 9 viviendas unifamiliares aisladas.

TERCERO. Con fecha 8 de octubre de 2021 se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable en relación a la concesión de la licencia urbanística de referencia.

LEGISLACIÓN APLICABLE

— Los artículos 213 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

— Los artículos 2, 10, 26 a 30 y disposición adicional tercera de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

— El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.





— El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

- Ordenanza General nº 36 Reguladora de las autorizaciones urbanísticas y actividades. BOP 06/06/2016.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución a la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución,

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Autorizar la modificación de la licencia urbanística de Obra Mayor concedida a VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA, S.L., por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de agosto de 2019, consistente en la reducción de las viviendas a construir quedando fijadas en 9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA en la finca resultante de la agrupación de las parcelas RUA 4B, 4C, 4D y 4E del sector I, de esta localidad y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- a) Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el Plan/estudio de seguridad.
- b) Las señaladas en el informe técnico.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución al interesado.”

De acuerdo con los informes técnicos emitidos, es por lo que esta Concejalía propone a los miembros de la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente

ACUERDO :

PRIMERO.- Autorizar la modificación de la LICENCIA DE OBRA MAYOR, EXPTE. OX 2019-0789 (2508) para la CONSTRUCCION DE NUEVE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA C/ PARIS, Nº 10,12,14 y16 del Sector I Área Parque Temático y Referencia Catastral 6110416YH4761S0001OR, 6110417YH4761S0001KR, 6110418YH4761S0001RR y 6110419YH4761S0001DR, de esta localidad, a la mercantil VILLAS AQUAMARINE SIERRA CORTINA, S.L promotora de las obras, sin perjuicio del derecho de propiedad y de terceros, QUEDANDO CONDICIONADO EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA AL PREVIO CUMPLIMIENTO POR LA PROPIEDAD DE LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE SE INDICAN Y SU JUSTIFICACIÓN ANTE ESTE AYUNTAMIENTO, ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:

1. En caso de ocupar la vía pública con mercancías, materiales de construcción, escombros, andamios o instalaciones análogas deberá solicitar LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.
2. Antes del inicio de las obras deberá presentarse ante este Ayuntamiento:
 - a) El proyecto de ejecución visado por el Colegio profesional
3. La tubería de PVC para desagüe de las piscinas, que va conectada al colector y cuyo vertido se hará a la red general de alcantarillado público, deberá ser de diámetro 75 mm como máximo.
4. Si es necesaria la implantación de una grúa torre deberá adjuntar:
 - a) Plano que identifique su ubicación.





- b) *Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 €, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.*
 - c) *Una vez instalada la grúa, se aportará para su incorporación al expediente, certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.*
5. *El acceso sobre la acera cumplirá:*
- a) *La rampa de acceso de vehículos se realizará en un ancho de 4 metros, y la transición del nivel de la rampa formada a la acera existente se desarrollará en un ancho de 1'50 m (siempre sin invadir el frontal de la parcela colindante).*
 - b) *La capa de asiento del pavimento a colocar estará formada por solera de quince (15) centímetros de espesor de hormigón en masa HM20 con mallazo, y el pavimento de la acera será adoquín. En el caso de que la acera esté ejecutada en adoquín se conservará el ancho de ésta y la linealidad del dibujo.*
 - c) *Se pintará una línea amarilla paralela al bordillo y a diez centímetros de este. El pintado y conservación correrá a cuenta del particular.*
 - d) *Si fuese necesario, se bajarán tapas y arquetas de registro, pero nunca se manipularán los servicios que puedan contener. Para realizar estas operaciones se pondrá en contacto con los Servicios Técnicos Municipales.*
 - e) *Durante las obras, y en las zonas de acceso de vehículos, la acera se protegerá convenientemente según las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.*
6. *Una vez finalizadas las obras deberá aportar certificado final de obra y acta de recepción de las mismas.*

SEGUNDO.- Ascendiendo el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL estimado de las obras en 973.861,80€, siendo este el mismo al proyecto inicial serán abonadas las tasas por modificado de licencia.

TERCERO.- Los plazos de ejecución de las obras, a contar desde la notificación del presente acuerdo, son los siguientes:

Inicio de obras: 0 mes	Interrupción máxima: 0 meses	Finalización: 24 meses
-------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------

CUARTO- Notificar al interesado y dar traslado a Tesorería e Intervención Municipal a los efectos oportunos."

SOMETIDA A VOTACIÓN LA PROPUESTA, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD."

Contra dicho acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión. puede vd. interponer los recursos que se indican:

- **Recurso POTESTATIVO DE REPOSICIÓN** en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación (art. 52 de la Ley 7/1985 de 2 de abril LBRL, en relación con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- **Directamente, recurso CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO** ante el Juzgado de ese orden de Alicante, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación (artículos 52 de la Ley 7/1985;





y arts. 8.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa)

Sin perjuicio que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.”

Para que sirva de notificación en legal forma al/ los interesado/s, y en cumplimiento de lo dispuesto por el art 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, expido la presente en Finestrat a la fecha indicada al margen.

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Jorge Cuerda Mas.

“ DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE AL MARGEN ”

