AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DEL SEGURA

NOTIFICACIÓN

SOLEDAD MEGIAS ROCA (1 de 1)
SECRETARIA
Fecha Firma: 07/03/2025
HASH: 6b8643574770d01fd9a1dbd3aa388a51c

Expediente nº: 7860/2024
Notificación al Interesado
Procedimiento: LICENCIA URBANÍSTICA
Interesado: ALESOL VALENCIANO S.L

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO	FECHA	Nº DECRETO
7860/2024	Concejal de Urbanismo, Obras Públicas y Ocupación de Dominio Público	06/03/2025	2025-1165

Mediante la presente se le notifica la siguiente resolución:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

A la vista de la solicitud de licencia urbanística (Registro de Entrada de fecha **10/10/2024**) presentada por ALESOL VALENCIANO S.L. con D.N.I./C.I.F n.º B44977908, representada por D/Dª. JOSE ANTONIO MARTINEZ RUIZ, para la realización de obras consistentes en EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS **en C/ COLON, 42-44. Expte. 59/2024**

Resultando que consta en el expediente que el particular ha presentado toda la documentación requerida por el art. 232 y siguientes del Decreto Legislatívo 1/2021 de 18 de junio del Consell que aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación del Territorio, Urbanísmo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Teniendo en cuenta que obra en el expediente los siguientes informes técnicos:

* Informe favorable del Ingeniero Técnico Municipal de fecha 26/02/2025, según el cual:

"… Una vez revisada la documentación referente a la instalación de 10 trasteros en planta sótano de la edificación en Calle Colón, 42-44, se determina que esta se ajusta a las determinaciones de la normativa de aplicación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE."

* Informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 26/02/2025, según el cual:

"...**PRIMERO.-** El terreno sobre el que se pretende construir la edificación merece la calificación de solar por reunir las dotaciones de servicios e infraestructuras necesarios, conforme a lo preceptuado por la legislación urbanística, siendo apto para la edificación. El planeamiento urbanístico aplicable es el P.G.O.U de Guardamar del Segura publicado definitivamente a fecha 11 de enero de 2007 derivado del acuerdo de la Comisión Territorial de urbanismo en sesión celebrada a fecha 20 de noviembre de 2006.

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DEL SEGURA

SEGUNDO.- El proyecto técnico para demolición de edificio entre medianerías, manzana compacta, alineación a calle, presentado está de acuerdo con la edificación y usos del suelo previstos en el P.G.O.U de Guardamar del Segura, en el Suelo Urbano ZO-3 3, **Calle Colón 42-44** y la normativa técnica de aplicación.

TERCERO.- La valoración de las obras a efectos de la liquidación provisional del I.C.I.O se eleva a un presupuesto de ejecución material de las obras **816.250 euros.**

CUARTO.- Se fija como garantía para responder de la reposición de los servicios urbanísticos la cantidad de **1.293,60 €, el mismo que el establecido para la demolición asociada,** establecida según parámetros de oficina técnica municipal

QUINTO. La licencia caducará si transcurridos SEIS MESES desde su otorgamiento si no se ha hecho uso de ella o si una vez iniciadas las obras se paralizasen durante dicho plazo por causas imputables al promotor, y las obras deberán estar concluidas en el plazo máximo de DOS AÑOS desde el otorgamiento de la licencia.

SEXTO. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de concesión de la presente licencia y de la normativa urbanística vigente, podrá dar la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y la apertura de expediente sancionador por infracción urbanística, sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios que puedan producirse.

Por todo ello, se informa favorablemente, con las siguientes prescripciones;

Deberá proceder a la restitución de los servicios urbanísticos afectados, conforme a las indicaciones de los servicios municipales.

Si fuera necesario, se Protegerá la vía pública y los patios colindantes de los riesgos derivados de caída de material de obra y elementos propios de la misma mediante un alero de protección que permita simultanear el paso de personas por la acera en condiciones de seguridad. Se estará a lo expuesto en la ordenanza de vallado de obras municipal y la modificación nº 6 del PGOU.

Los escombros serán retirados a vertedero autorizado.

El/la interesado/a deberá tener a disposición de los Servicios de la Gerencia y Policía Local la concesión de licencia facilitando el acceso a la obra al personal de dichos Servicios para inspecciones y comprobaciones.

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DEL SEGURA

MINUTA

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
Ayuntamiento de Guardamar del Segura
Fecha Firma: 07/03/2025
HASH: d1e91de021715a2d6b227d1e26509872a

REGISTRO DE SALIDA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2025-S-RE-1841	07/03/2025 09:48

RESUMEN

Notificación -- Expediente 7860/2024 LICENCIA URBANÍSTICA (SIA 2085050, Serie G0358) -- CONCESIÓN LICENCIA URBANÍSTICA

EXPEDIENTE	TIPO DE COMUNICACIÓN
7860/2024	Notificación Electrónica
Nº DE IDENTIFICACIÓN	**DESTINATARIO**
B44977908	ALESOL VALENCIANO S.L

DOCUMENTOS ENVIADOS

NOMBRE DEL FICHERO: Notificación - B44977908.pdf
TIPO DE DOCUMENTO: Notificación
VALIDEZ: Original
CSV: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
HUELLA DIGITAL: f505bbc60c15ef550b4de2b7e26ec4ec766bd639

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: APTMEGZSGRKCKSL9AMWCQHAK4
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

En ningún caso pueden realizarse obras en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deben contemplarse en el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar el hecho a la Administración actuante para su autorización.

El proyecto presentado cumple con las determinaciones de la normativa urbanística aplicable vigente, por tanto se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada.

- Antes del comienzo de obra se presentará el estudio básico de seguridad y salud junto con el proyecto de ejecución con la aceptación de la dirección técnica subscrito por técnico competente en cumplimiento del Artículo 4.3.7 del RD. 2177/2004 de 12 de noviembre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. Se presentará según corresponda estudio básico o estudio de seguridad y salud.

- Presentación gestión de residuos firmado por el firmante adecuado.

- ORDEN 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios. Ningún edificio incluido en el ámbito de aplicación del DECRETO 39/2015, de 2 de abril, del Consell, por el que se regula la certificación de la eficiencia energética de los edificios podrá ser construido sin haber registrado previamente el correspondiente certificado de eficiencia energética de proyecto en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios. Se deberá justificar antes del inicio de la obra.

- Con carácter previo al inicio de la obra, se justificará el Registro previo AVEN. Certificación de eficiencia energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana.

Las arenas procedentes de dunas tendrán la consideración de patrimonio municipal. Y por tanto, no podrán salir del término y deberán ser gestionadas adecuadamente para su reaprovechamiento. Requerirá un estricto protocolo de gestión del cual se responsabilizará el director técnico de las obras.

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

El proyecto presentado cumple con las determinaciones de la normativa urbanística aplicable vigente, por tanto se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de obras solicitada condiconando la actuación al cumplimiento de cuantas condiciones se indican.

P.E.M: 769.095,75 + 47.154,90 = 816.250 €

AVAL O FIANZA: = 1.293,60 €"

Asimismo, consta en el expediente informe jurídico favorable al otorgamiento de la licencia de fecha 27/02/2025, según el cual:

"...La solicitud reúne los requisitos exigidos legalmente y está acompañada de la documentación preceptiva, debiéndose presentar en el Ayuntamiento, antes del inicio de las obras:

- *** Justificante del pago de la Tasa complementaria por aumento del PEM, por importe de 5031,58 €**
- *** Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, por importe de 28568,75 €**
- *** Impreso Oficial Notificación Constructor, suscrito por éste último y Promotor.**
- *** Documento acreditativo de situación de alta en la actividad de construcción, del Constructor de las obras.**
- *** Aval o Fianza en concepto de reposición de dominio público por importe de 1293,60 €.**

*** Proyecto de ejecución acompañado de una Declaración Responsable firmada por el Técnico redactor del proyecto en la que se manifieste que el mismo no supone alteración o modificación alguna respecto al Básico objeto de la licencia concedida.**

*** Estudio de Seguridad y Salud o volante colegial visado.**

*** Proyecto de infraestructura común de Telecomunicaciones o volante colegial visado.**

*** Estudio de Gestión de residuos en la edificación.**

*** Se justificará el Registro previo AVEN. Certificación de eficiencia energética de Edificios Terminados de la Comunidad Valenciana.**

*** Cuestionario de estadística de construcción de edificios."**

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

Considerando que el expediente se encuentra concluso a tenor de lo señalado en el art. 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y puede ser objeto de resolución.

De conformidad con las competencias delegadas mediante el Decreto 3046/2023 de fecha 19 de junio.

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a ALESOL VALENCIANO S.L. licencia urbanística para **EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS** en **C/ COLON, 42-44**, **con las condiciones que figuran en los informes técnicos transcritos en la parte expositiva del Decreto. Expte. 59/2024.**

SEGUNDO.- La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y de las autorizaciones que corresponda otorgar a otros organismos o a la Comunidad de Propietarios, en su caso.

TERCERO.- Las obras deberán iniciarse en el plazo de 6 meses y concluirse en el plazo de 24 meses desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento de la presente licencia, y no podrán interrumpirse por período superior a 6 meses.

CUARTO.- Apercibir al interesado que en el supuesto de que las obras se iniciarán sin haber aportado la documentación arriba requerida, se procederá a la paralización de las mismas así como a la incoación del preceptivo expediente de Restauración de la Legalidad Urbanística.

QUINTO.- En los movimientos de tierras, las arenas procedentes de dunas tendrán la consideración de patrimonio municipal, quedando prohibida su utilización como material de construcción así como su venta a terceros. Igualmente, no se podrán sacar fuera del término municipal las arenas de dunas sobrantes procedentes de cualquier tipo de excavación. El Ayuntamiento fijará el lugar de vertido.

SEXTO.- Deberá vallar la obra según condiciones señaladas por el Ayuntamiento en "Medidas de Seguridad y Protección de la Vía Pública", que se adjuntan.

SÉPTIMO.- En el supuesto que precise ocupar dominio público deberá solicitar y obtener previamente autorización de este Ayuntamiento.

OCTAVO.- La licencia de obras de edificación no ampara al promotor para modificar la acera si la modificación no está expresamente prevista y detallada geométricamente en el proyecto.

Cualquier modificación de la acera con motivo de la construcción de un inmueble (rampas de vehiculos, accesos, etc.) debe ser objeto de licencia. Puede estar definida en el proyecto

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

de edificación o ser objeto de proyecto independiente. Cualquier modificación de acera debe cumplir la normativa de accesibilidad que esté en vigor cuando se solicite.

Las rampas para salvar un desnivel entre la acera y el inmueble deben estar dentro de la propiedad privada, nunca en la acera.

Será condición para la autorización de rampas que previa o simultáneamente se solicite la placa de vado.

NOVENO- Notificar la presente resolución al interesado a los efectos oportunos.

RECURSOS/ALEGACIONES

Lo que le participo indicándole, que contra la presente resolución o acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación. Recurso que habrá de ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, considerándose desestimada la pretensión en caso de no resolverse expresamente.

Igualmente cabe interponer, bien directamente, o bien contra la resolución o acuerdo que resuelva el recurso de reposición, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Elche u órgano jurisdiccional que corresponda de conformidad con el artículo 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses, que comenzará a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente, o en su caso, desde la notificación de la resolución que resuelva el recurso de reposición.
No obstante podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 17

AJUNTAMENT
GUARDAMAR DEL SEGURA

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LA VIA PUBLICA

(Art. 2 Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas puntales, asnillas, andamios y otras instalciones análogas.)

Vallado de obras. La valla deberá estar ubicada en toda la longitud de la fachada, reuniendo las siguientes características:

a) La valla será de material opaco, con una altura mínima de 2'50 m. situándose sobre la acera, a un máximo de 1 metro desde la alineación oficial de la edificación.

b) Las vallas estarán dotadas de una puerta capaz para el acceso de vehículos de abastecimiento de la obra, disponiendo de cierre de seguridad.

Los materiales para obras, se acopiarán en el interior de la obra y de la valla, nunca en la vía pública. En el caso excepcional que alguna vez se descargase algún material en la vía pública, inmediatamente se procederá a introducirlo dentro de las obras, dejando libre de cascotes, arena, residuos de yeso, etc. la acera y la calzada.

Los escombros se acopiarán en contenedores adecuados instalados en la vía pública, fuera de la acera y paralelo a la misma. El rellenado de los mismos se efectuará mediante conductos adecuados, no permitiéndose que sean arrojados desde las plantas altas.

La vía pública se protegerá con tableros resistentes, durante la ejecución de la obra, para ello se construirá una visera en toda la longitud de la fachada con un saliente de tres metros y una altura mínima de cinco metros.

Tránsito de peatones. Se colocará una nueva valla entre la calzada y la valla de la obra, que diste de esta última un metro. Esta valla que separe a los transeúntes de la valla de la obra será de un material ligero, de malla metálica.

La ocupación de contenedores para escombros, durante los 6 primeros meses desde que se tenga constancia del inicio de las obras, cuando se trate de obras mayores, no constituye hecho imponible.

Caso de incumplimiento de las anteriores prescripciones contenidas en las Ordenanzas Municipales se iniciarán por parte de los Servicios de este Ayuntamiento los correspondientes expedientes sancionadores.

Cód. Validación: 93GMXNC2CSDNEP9E77Q7F9RPR
Verificación: https://guardamardelsegura.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17