



NOTIFICACIÓN

Expediente nº: 155/2025

Notificación al Interesado

Procedimiento: Licencia o Autorización Urbanística

Interesado: FERNANDO GARCIA LOPEZ

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO	FECHA	Nº DECRETO
155/2025	Alcalde-Presidente	15/05/2025	2025-0468

Mediante la presente se le notifica la Resolución, la cual se transcribe literalmente:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Con fecha 23/01/2025 y Registro de entrada número 2025-E-RE-161 por parte de FERNANDO GARCIA LOPEZ con NIF XXX9727XX actuando en nombre y representación de COSTAMAGICA 2022 SL con CIF B10915692, se ha presentado ante el Registro General del Ayuntamiento de Polop de la Marina instancia por la cual se solicita "LICENCIA PARA CONSTRUCCION DE 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA" (LO 15/2025), en Camino de la Solana, parcela 13.2 del PAU 1 de Polop de la Marina con referencia catastral número: 8880428YH4787N0001YF.

2.- La instancia presentada, se acompaña de documento acreditativo del otorgamiento de la representación (art. 5 Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas); Se acompaña del Proyecto básico y documentación correspondiente; así como de la información catastral del referido inmueble.

3.- Por el Alcalde se ha emitido providencia con fecha 27/01/2025 solicitando los informes tanto técnico y jurídico oportunos así como informes sectoriales de otras administraciones en su caso.

4.- Por la Arquitecta del Ayuntamiento de Polop de la Marina se ha emitido, con fecha 14/05/2025, informe técnico favorable condicionado.

5.- Por los Servicios jurídicos se ha emitido informe jurídico con fecha 14/05/25 FAVORABLE CONDICIONADO a lo señalado por el técnico municipal.

Considerando que el órgano competente para la adopción del acuerdo de concesión de licencias, según el artículo 21.1 q) de la Ley 7/1986, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, se atribuye a la Alcaldía, entre otros, la competencia para el otorgamiento de licencias.

Por todo lo cual, esta alcaldía emite la siguiente:

Ayuntamiento de Polop

Avenida Sagi-Barba, 34, Polop. 03520 (Alicante). Tfno. 965870150. Fax:





RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística municipal de obra número 15/2025 para la ejecución de la actuación urbanística de LICENCIA PARA CONSTRUCCION DE 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA” (LO 15/2025), en Camino de la Solana, parcela 13.2 del PAU 1 de Polop de la Marina con referencia catastral número: 8880428YH4787N0001YF, solicitada por COSTAMAGICA 2022 SL con CIF B10915692, CONDICIONADA a lo señalado por la técnico municipal:

OBSERVACIONES

- El vallado se ajustará a lo establecido en PGOU para edificaciones PAU-1, no superando 1,5 m en cuerpo opaco y el resto máximo hasta 2,50 con materiales que no impidan su visibilidad.

- Se cumplirá lo señalado en la Ordenanza de Buzones

Concentrados Domiciliarios, BOP de 27/8/2021. En este caso se debe prever la instalación un conjunto en la parcela. (Se puede considerar común con el conjunto de parcela provenientes de la P13).

CONDICIONANTES

- En la ejecución de la obra se comprobará la efectiva existencia de las distancias relativas a servidumbres de carreteras de 25 m.

- Dado que se solicita la licencia de obras con Proyecto Básico, no se podrán iniciar las obras hasta la presentación de la Documentación completa en el Ayuntamiento, que incluye:

o Proyecto de Ejecución completo, Visado. o Estudio de Seguridad y salud, visado.

o Se aportará CD del Proyecto Básico y de Ejecución definitivo de la vivienda.

- El plazo máximo para la finalización de las obras será de 24 meses a partir de la concesión de la licencia.

- Los accesos de vehículos cumplirán lo señalado en el apartado ORDENANZAS MUNICIPALES.

- Se solicitará el vado previamente a la licencia de ocupación de las viviendas.

ANEXO 1.-OTRAS CONDICIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

1.-El acceso de vehículos a la parcela cumplirá la Ordenanza Reguladora de Entrada de Vehículos a través de aceras y/o vías públicas (BOP nº 25 de 31 de Enero 2004)





2.-En caso de ser necesaria la utilización de una grúa torre para la construcción, ya sea en vía pública o en el interior de la parcela edificable, se debe presentar la siguiente documentación:

- Proyecto Técnico firmado por técnico competente y visado por Colegio profesional, según requisitos Instrucción técnica complementaria MIE-AEM2.
- Seguro de responsabilidad civil, vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.
- Certificado favorable del OCA, una vez instalada la grúa, y certificado final auxiliar de obra.

3.-Los vallados se ajustarán a las condiciones específicas de cada zona.

SEGUNDO.- El interesado tendrá que comunicar a esta administración, con una antelación mínima de 15 días la fecha del inicio de las obras.

TERCERO.- Comunicar al interesado deberá disponer a pie de obra de una copia de la resolución del otorgamiento de la licencia.

CUARTO.- Informar a la persona interesada, de acuerdo con el informe técnico que consta en el expediente, que las obras tendrán que iniciarse en el plazo máximo de 3 meses y tendrán una duración máxima de 24 meses a contar desde la concesión de la licencia.

Las obras tendrán que ejecutarse de acuerdo con el proyecto presentado y visado (dependiendo del tipo de obras y si fuera necesario para la concesión de la licencia según lo señalado por el técnico municipal), así como las disposiciones del planeamiento de aplicación, la normativa de edificación y el resto de disposiciones de aplicación.

QUINTO. Comunicar al interesado que, de conformidad con el artículo 13 del Real decreto legislativo 1/2004, de 5 marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el propietario tiene la obligación de realizar la correspondiente declaración en el catastro inmobiliario en los siguientes casos:

- Realización de nuevas construcciones, ampliación, rehabilitación o reforma.
- Modificación de usos o destinos de los inmuebles.
- Segregaciones, divisiones y agrupaciones de bienes inmuebles.

El incumplimiento de esta obligación está tipificada como infracción y será sancionable en los términos del artículo 71 de la referida norma.

SEXTO. Aprobar la liquidación provisional del ICIO y Tasas por importe de 216.903,95 €, según la siguiente valoración:





Valoración Servicios Técnicos Municipales L.O. 15/2025:	3.738.687,10 €
ICIO (2,8%) s/ 3.738.687,10	104.683,24 €
Tasa (3%) s/ 3.738.687,10	112.160,61 €
Revisión de obras	60,10 €
Total:	216.903,95 €
Cantidad abonada LO 168/2024:	
	216.903,95 €

SÉPTIMO.- Notificar el presente acuerdo al interesado para que tome conocimiento y a los efectos oportunos.

OCTAVO.- Comunicar el presente acuerdo a los servicios técnicos municipales a efectos de realizar cuántas actuaciones de inspección y comprobación se consideren oportunas.

NOVENO.- Comunicar a los servicios de Intervención y de Tesorería el contenido del presente acuerdo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

RECURSOS/ALEGACIONES

La presente resolución o acuerdo, pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido/a potestativamente en reposición ante el mismo órgano que dictó el acto. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde la fecha de notificación de la presente resolución y si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y el plazo para interponer este recurso será de 2 meses contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, todo ello, sin que dicho recurso suspenda la ejecución del acuerdo.

Igualmente podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

