



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/5	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

9 de abril de 2024

Duración:

Desde las 12:30 hasta las 13:15

Lugar:

Despacho de Alcaldía

Presidida por:

JOSE LUIS SUSMOZAS FERRIS

Secretario:

JOSE FERNANDO MULLOR ORTIZ

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
48327038J	Angela Fuster Fernández	SÍ
X0606547Z	Hayley Paul	SÍ
48327630F	JOSE LUIS SUSMOZAS FERRIS	SÍ
25120673G	Rosana Berenguer Ponsoda	SÍ
48330786N	Sergio Pastor Martínez	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA





Aprobación del acta de la sesión anterior de 15/03/2024

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Resolución:

Se aprueba por unanimidad

Expediente 485/2024. Aprobación, si procede, de devolución de garantía en contrato menor de servicios de mantenimiento de piscina pública municipal, solicitado por D. JOSÉ MARÍA SANZ ROZAS.

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/43 de 12 de marzo de 2024.

Resolución:

Se propone la autorización para la devolución del importe retenido en factura por importe de 283,50 €.

Expediente 207/2024. Aprobación, si procede, de devolución de garantía del contrato menor de "Obras de cerramiento para acondicionar zona para 5 trasteros en parking municipal" solicitada por D. JOSÉ ANTONIO GALLEGO GÓMEZ

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada por Jose Antonio Gallego Gómez en su propio nombre y representación, con fecha 29 de enero de 2024 y Registro de Entrada número 316 en la que solicita la devolución de la garantía del contrato de obras consistente en "*Obras de Cerramiento para acondicionar zona para 5 trasteros en parking municipal*", según contrato adjudicado a Jose Antonio Gallego Gómez, por Decreto de Alcaldía 2023-0190 de fecha 5 de mayo de 2023, los cuales finalizaron con anterioridad al 27 de julio de 2023.

Considerando que según el artículo 111 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que el plazo de garantía será de seis meses a contar desde la fecha de terminación del contrato en los contratos de obras inferiores a 1.000.000 euros, y no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

Visto que finalizaron los trabajos y se han cumplido de forma satisfactoria según Informe de la arquitecta municipal de fecha 29 de enero de 2024, y que la fecha de finalización de los trabajos fueron con anterioridad al 27 de julio de 2023, por lo que habría transcurrido los SEIS MESES.





Visto el informe jurídico propuesta favorable emitido por la asesora jurídica con el Vº Bº del Secretario.

Considerando que el Alcalde es el órgano competente para resolver según los arts. 21 y de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y según Disposición adicional segunda Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Sin embargo, dado que dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023.

Visto todo lo expuesto la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, emite la siguiente:

Resolución:

PRIMERO.- ACEPTAR la solicitud presentada por Jose Antonio Gallego Gómez con fecha 29 de enero de 2024 y Registro de Entrada número 316, para la devolución de la garantía del contrato de “*Obras de Cerramiento para acondicionar zona para 5 trasteros en parking municipal*” y que fue retenida en la factura, para que se proceda a su devolución de dicha garantía constituida para la realización de los trabajos señalados. Todo ello a la vista del informe de la arquitecta municipal y al haber transcurrido el plazo de garantía del mismo, hallándose las obras en buen estado de servicio sin defectos constructivos.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO al departamento de Intervención para que proceda a la devolución de la garantía del contrato, y que fue retenida de la factura, consistente en el 5% del presupuesto adjudicado sin IVA.

TERCERO.- Notificar al interesado del presente acuerdo con ofrecimiento de recursos.

Expediente 563/2024. Aprobación, si procede, de devolución de garantía la devolución del aval depositado en concepto de garantía en la licencia de obras número: 223/2022, solicitada por PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES FJ UNIDOS SL	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada por Francisco Javier Nortes Cánovas en nombre y representación de la promotora PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES FJ UNIDOS SL con fecha 20 de marzo de 2024 y Registro de Entrada 441, en la que solicita la devolución del aval depositado en concepto de garantía por posibles desperfectos de las obras sujetas a licencia con el número 223/2022 en calle Amsterdam 1 (viv. 10 de la parcela 1 de la UE 1 del Sector 2) de Polop.

Resultando, que con fecha 26 de marzo de 2024 se emite por la arquitecta municipal un informe técnico según el cual no se han detectado desperfectos en la vía pública y que esta última se encuentra en perfectas condiciones, por lo que procede la devolución de la fianza.

Cód. Validación: 6SE9POXDH6ZCK5QGWF5L7MQL
Verificación: <https://polop.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 40





Considerando que según Ordenanza municipal de Tasa por ocupación del subsuelo, suelo, vuelo de la vía pública, en caso de que la ocupación de la vía pública lleve aparejado la destrucción o deterioro no podrá concederse licencia hasta el previo depósito del importe que señalen los Servicios técnicos.

Visto el informe jurídico propuesta de fecha 27 de marzo de 2024 según el cual procede su devolución a la vista del informe técnico municipal.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver según lo preceptuado en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Sin embargo, dado que dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local según Decreto 280/2023 de 23 de junio de 2023, será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual,

Resolución:

PRIMERO.- ACEPTAR la solicitud presentada por Francisco Javier Nortes Cánovas en nombre y representación de la promotora PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES FJ UNIDOS SL, para la devolución de la fianza por posibles desperfectos de las obras sujetas a licencia de obra número LO 223/2022. Todo ello a la vista del informe de la arquitecta municipal al hallarse las obras en buen estado de servicio sin ningún tipo de desperfectos aparentes en la vía pública.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO al departamento de Intervención para que proceda a la devolución de la fianza por posibles desperfectos en la vía pública depositada en su momento para la LO 223 /2022.

TERCERO.- Notificar al interesado del presente acuerdo con ofrecimiento de recursos.

Expediente 214/2024. Aprobación, si procede, de devolución de garantía del contrato de obras "Trabajos de colocación de techo de pladur en Centro Social el Llavador de Polop" solicitado por D. HOREA FELICIAN CRISAN

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada por Horea Felician Crisan en su propio nombre y representación, con fecha 29 de enero de 2024 y Registro de Entrada número 318 en la que solicita la devolución de la garantía del contrato de obras consistente en "*Trabajos de colocación de techo de pladur en Centro Social el Llavador de Polop de la marina*", según contrato adjudicado a Horea Felician Crisan, por Decreto de Alcaldía 2021-0430 de fecha 18 de noviembre de 2021, los cuales finalizaron con anterioridad al 22 de febrero de 2023.

Considerando que según el artículo 111 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que el plazo de garantía será de seis meses a contar desde la fecha de terminación





del contrato en los contratos de obras inferiores a 1.000.000 euros, y no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

Visto que finalizaron los trabajos y se han cumplido de forma satisfactoria según Informe de la arquitecta municipal de fecha 30 de enero de 2024, y que la fecha de finalización fue anterior al 22 de febrero de 2023 por lo que habría transcurrido los SEIS MESES.

Visto el informe jurídico favorable emitido por la asesora jurídica con el Vº Bº del Secretario.

Considerando que el Alcalde es el órgano competente para resolver según los arts. 21 y de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y según Disposición adicional segunda Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Sin embargo, dado que dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023.

Visto todo lo expuesto la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, emite la siguiente:

Resolución:

PRIMERO.- ACEPTAR la solicitud presentada por Horea Felician Crisan con fecha 29 de enero de 2024 y Registro de Entrada número 318, para la devolución de la garantía del contrato de “*Trabajos de colocación de techo de pladur en Centro Social el Llavador de Polop de la marina*” y que fue retenida en la factura, para que se proceda a su devolución de dicha garantía constituida para la realización de los trabajos señalados. Todo ello a la vista del informe de la arquitecta municipal y al haber transcurrido el plazo de garantía del mismo, hallándose las obras en buen estado de servicio sin defectos constructivos.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO al departamento de Intervención para que proceda a la devolución de la garantía del contrato, y que fue retenida de la factura, consistente en el 5% del presupuesto adjudicado sin IVA.

TERCERO.- Notificar al interesado del presente acuerdo con ofrecimiento de recursos.

Expediente 44/2024. Aprobación, si procede, de Licencia de segregación de la parcela R10A, UE2 S-2, en 8 parcelas (R10A.1, R10A.2, R10A.3, R10A.4, R10A.5, R10A.6, R10A.7, R10A.8, en UE2 Sector 2., solicitada por RED LIONS PROPERTY SLU	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia de segregación presentada el 25 de diciembre de 2023 con Registro de Entrada Electrónico núm. 1751 por Francisco Javier Nortes Canovas en representación de RED LIONS PROPERTY SLU con CIF B67686105, para segregación de la parcela la parcela R10A, UE2 S-2, en 8 parcelas (R10A.1, R10A.2, R10A.3, R10A.4, R10A.5, R10A.6, R10A.7, R10A.8, en UE2 Sector 2. Con posterioridad presentan subsanación de deficiencias.





Considerando que las licencias de parcelación o división de terrenos se otorgarán en el plazo de un mes. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa supondrá la denegación de la licencia por silencio administrativo (Artículo 240 y 242.2 TRLOTUP).

Visto que en el presente caso, y en lo relativo a los actos a que se refiere este expediente, se propone la segregación de una parcela en 8 del Proyecto de reparcelación. Sin que en ninguno de los casos al efectuarse la segregación se incumpla la parcela mínima, que resulta ser de 400 m² según artículo 14 del Plan Parcial del Sector 2, por lo que se cumpliría los requisitos señalados en el artículo 248 del TRLOTUP respecto a indivisibilidad de terrenos.

Visto el informe técnico favorable emitido con fecha 15 de febrero de 2024 por el arquitecto municipal D. Fernando Modrego Caballero, a la vista del proyecto presentado, según el cual informa favorablemente la segregación solicitada, con la consideración señala en el punto 6 y que dice que se exigirá unas cantidades en el momento que se soliciten las licencias de obras en las parcelas resultantes en concepto de carga urbanística pendiente de las parcelas.

Visto el informe-propuesta jurídico favorable emitido con fecha 26 de marzo de 2024, en el que se propone que se proceda a ESTIMAR la petición de segregación solicitada, ADVIRTIENDO al titular de las mismas que cuando soliciten licencia de obra se exigirá la garantía de las cargas pendientes de las parcelas resultantes conforme lo señalado en el informe técnico.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual,

Resolución:

PRIMERO.- Que se proceda a la concesión de la licencia de segregación presentada el 25 de diciembre de 2023 con Registro de Entrada Electrónico núm. 1751 por Francisco Javier Nortes Canovas en representación de RED LIONS PROPERTY SLU con CIF B67686105, para segregación de la parcela la parcela R10A, UE2 S-2, en 8 parcelas (R10A.1, R10A.2, R10A.3, R10A.4, R10A.5, R10A.6, R10A.7, R10A.8, en UE2 Sector 2 a la vista de los informes, técnico y jurídico, favorables. Advertir al titular de las mismas que cuando soliciten licencia de obra se exigirá la garantía de las cargas pendientes de las parcelas resultantes conforme lo señalado en el informe técnico municipal de 15 de febrero de 2024.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con ofrecimiento de recursos.

Expediente 1792/2023. Aprobación, si procede, de la Licencia de obra mayor nº 198/2023, para la construcción de 2 viviendas pareadas en la C. Valencia nº 12 y 13, solicitada por a nombre de PKAL ROSI SL





Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que con fecha 2 de agosto de 2023 con Registro de Entrada 1102 se presenta por CARLOS GABRIEL NORDLUND RONCERO en nombre y representación de PKAL ROSI SL con CIF nº B01738947 solicitud de licencia para construcción de 2 viviendas pareadas (LO 108/2022) sobre dos parcelas registrales, calle Valencia 12, 13 de Polop.

Resultando que con fecha 27 de marzo de 2024 el arquitecto municipal informa FAVORABLEMENTE la solicitud de la licencia con una serie de CONDICIONANTES, entre las que se encuentra, que dado que el proyecto se plantea de forma unitaria sobre dos parcelas registrales y a la vista de la escritura notarial de agregación presentada pero pendiente de inscripción en el registro, se establece como condicionante que de forma previa a la ocupación de las viviendas se comuniquen la inscripción en el registro de su agregación. Igualmente señala que respecto a dicho condicionante se estará a lo que señale el informe jurídico.

Visto el informe- propuesta jurídico de fecha 28 de marzo de 2024 según el cual, se INFORMA FAVORABLEMENTE CONDICIONADO al cumplimiento de las condiciones señaladas por el arquitecto municipal entre las que se encuentra la presentación de la inscripción de la escritura de agrupación de fincas cuando se solicite la primera ocupación de la vivienda, además de que los accesos de vehículos cumplirán lo señalado en el apartado Ordenanzas municipales. Se solicitará el vado previamente a la licencia de ocupación y el plazo de ejecución de las obras es de 24 meses.

Considerando que las licencias urbanísticas se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 238.1 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), el artículo 27.4 de la *“Ley 3/2004 de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación”* y el artículo 12 del *“Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de Junio de 1955”*, y para el supuesto de ser ciertos los datos facilitados por el solicitante, y en especial el de no resultar afectados bienes y derechos de terceras personas cuyo consentimiento no conste en el expediente. El solicitante asume la total responsabilidad de los daños o perjuicios que se puedan causar a terceras personas, incluso a la Administración.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:





PRIMERO: Que se conceda la licencia de obra número 198/2023 a nombre de PKAL ROSI SL con CIF B01738947, para la construcción de dos viviendas pareadas, calle Valencia números 11 y 13 de Polop, a la vista de los informes, tanto técnico como jurídico, favorables **CONDICIONADA** a lo señalado por el arquitecto municipal como es la presentación de la documentación señalada por el técnico municipal antes del inicio de la obra y demás condicionantes señalados por el técnico como es el cumplimiento de la Ordenanza que regula los vados para acceso de vehículos. Así como la incorporación de la inscripción registral de la escritura de agregación de las parcelas antes de la licencia de ocupación. El plazo para la finalización de las obras será de 24 meses.

SEGUNDO: Que se notifique al interesado con ofrecimiento de recursos y se adjunten los informes tanto técnico como jurídico.

CONDICIONES PARTICULARES:

Según informe del arquitecto municipal e informe jurídico.

CONDICIONES GENERALES:

1. Deberá cumplir las disposiciones y acuerdos generales vigentes y los particulares que se señalan en cada caso por los servicios técnicos municipales.
2. Durante la ejecución de las obras se observarán las medidas de protección y seguridad de la vía pública establecida en las leyes y ordenanzas en vigor.
3. La licencia junto con el proyecto técnico, estará de manifiesto y a disposición de las autoridades y funcionarios municipales en el lugar de la obra. El incumplimiento de esta obligación, podría llevar consigo la paralización de las obras que se hubiesen realizado.
4. La presente licencia no autoriza en ningún caso el vertido de cualquier naturaleza a la Vía Pública o al Dominio Público.
5. Durante la realización de las obras no podrá interrumpirse el tránsito por las vías públicas. En todo caso, si para la realizar las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios u otras instalaciones deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de ocupación de vía pública, con una antelación mínima de 48 horas, señalando el plazo estimado de duración y superficie a ocupar, debiendo ingresar en la tesorería municipal el importe correspondiente. Además, todo escombros o material de construcción generada o a utilizar deberá depositarse, si es en vía pública o espacio público, en contenedores.
6. Se deberá proteger la vía pública, de forma que no se deteriore durante el transcurso de las obras que afecten a la misma y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de las obras.
7. La concesión de esta licencia de obras no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o de apertura de establecimientos.





8. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la licencia concedida y en todo caso, cuando así se requiera, con arreglo al proyecto técnico presentado en este Ayuntamiento y redactado por el técnico superior autor del mismo. Si se hubiera de modificar durante la realización del proyecto, habrá de presentar uno nuevo, recogiendo, las modificaciones oportunas, cualquiera que sea el tipo y amplitud de las mismas, y solicitando del Ayuntamiento la oportuna licencia municipal.
9. La licencia urbanística se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
10. Las obras se ejecutarán por empresas debidamente dada de Alta en la Seguridad Social e Impuesto de Actividades Económicas, y en posesión del Documento de Calificación empresarial vigente.
11. Las licencias urbanísticas que otorgue el Ayuntamiento caducarán a los tres meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado como mínimo una parte de la obra que corresponda al 15% del presupuesto aprobado. Si bien su vigencia puede ser ampliada por el Ayuntamiento, previa petición razonada, que se solicitará con un mes de antelación a la fecha en que fuese a caducar.
12. Una vez terminada, la dirección facultativa expedirá la certificación de final de obra en los términos dispuestos en la legislación de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.
13. No obstante la obtención de la licencia de urbanización, edificación o demolición, a efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación a la Administración actuante con una antelación mínima de 15 días.
14. Además, antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse acta de replanteo suscrita al menos, por el promotor, la dirección facultativa y el constructor.
15. Con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por una licencia de edificación, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia, para que el Ayuntamiento pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

Documentos anexos:

- Anexo 1. INFORME JURÍDICO LO198 2023
- Anexo 2. 121FM211223

Expediente 463/2024. Aprobación, si procede, de Licencia de 1ª Ocupación de la vivienda situada en calle Ámsterdam nº 1, vivienda 10, parcela 1 de la UE 1 del Sector 2, solicitada por PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES FJ UNIDOS SL,

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:





Vista la solicitud presentada con fecha 6 de marzo de 2024 y registro de entrada 358, por parte de Francisco Javier Nortes Cánovas en representación de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES FJ UNIDOS SL, con CIF B53827937 para la 1ª Ocupación de la vivienda situada en calle Ámsterdam nº 1, vivienda 10, parcela 1 de la UE 1 del Sector 2 de Polop de la Marina. Para la cual obtuvo licencia de obras con el número 223/2022.

Visto que con fecha 20 de marzo de 2024 se emite informe técnico FAVORABLE por la Arquitecta municipal Natalia Lillo Vegas, para la expedición de la primera ocupación a la vista de la documentación aportada, para la vivienda situada en Polop, Calle Ámsterdam nº 1, vivienda 10, parcela 1 de la UE 1 del Sector 2 de Polop.

Visto el informe-propuesta jurídico favorable emitido con fecha 20 de marzo de 2024. Según este último además, a la vista del informe técnico, procede la devolución del aval por desperfectos, siempre que el interesado así lo haya solicitado y depositado para la licencia de obras objeto de la presente primera ocupación.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:

PRIMERO.- Que se proceda a la concesión de la licencia de primera ocupación solicitada el 6 de marzo de 2024 con registro de entrada electrónico 358, por Francisco Javier Nortes Cánovas en representación de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES FJ UNIDOS SL, con CIF B53827937, de la vivienda sita en Calle Ámsterdam nº 1, vivienda 10, parcela 1 de la UE 1 del Sector 2 de Polop de la Marina, a la vista de los informes, técnico y jurídico, favorables. Debiendo el Ayuntamiento cumplir con las exigencias de inscripción establecidas en el artículo 34.6 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación. Además, según la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación, la primera ocupación debe solicitarla el promotor.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con ofrecimiento de recursos. Advertir al interesado que puede solicitar la devolución de la fianza por desperfectos siempre que así lo haya depositado previamente a la licencia de obras.

Expediente 307/2024. Aprobación, si procede, de Licencia de 1ª Ocupación para el Apartamento turístico “Edif. Aptos. Turísticos La Alberca” Av. Andalucía 62, puerta 3, Pbjaja, escalera 1 del Bloque III de Polop, solicitada por KEITH JOHN POWELL	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Cód. Validación: 6SE9POXDH6ZCK5QGWF5L7MQL
Verificación: <https://polop.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 40





Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que con fecha 14 de febrero de 2024 y registro de entrada 474, se solicita, por parte de KEITH JOHN POWELL con NIE XXX6375XX, la 1ª Ocupación para los Apartamentos turísticos ubicados en “Edif. Aptos. Turísticos La Alberca” Av. Andalucía 62, puerta 3, Pbaja, escalera 1 del Bloque III de Polop de la Marina.

Resultando que con fecha 14 de febrero de 2024 se emite informe técnico FAVORABLE por la Arquitecta municipal Natalia Lillo Vegas, para la expedición de la primera ocupación de dicho Apartamento turístico a la vista de la documentación recientemente aportada para el apartamento situado en “Edif. Aptos Turísticos La Alberca” Av. Andalucía 62, puerta 3, Pbaja, escalera 1 del Bloque III en Polop de la Marina.

Visto que previamente se solicitó por Keith John Powell informe de compatibilidad de uso turístico para dicho apartamento conforme a la Ley 15/2018 de Turismo, Ocio y hospitalidad de la Comunidad Valenciana, el cual fue expedido por el arquitecto municipal con fecha 11 de julio de 2022.

Visto el informe-propuesta jurídico favorable emitido con fecha 4 de marzo de 2024.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:

PRIMERO.- Que se proceda a la concesión de la licencia de primera ocupación solicitada 14 de febrero de 2024 y registro de entrada 474, se solicita, por parte de KEITH JOHN POWELL con NIE XXX6375XX, la 1ª Ocupación para los Apartamentos turísticos ubicados en “Edif. Aptos. Turísticos La Alberca” Av. Andalucía 62, puerta 3, Pbaja, escalera 1 del Bloque III de Polop de la Marina, a la vista de los informes, técnico y jurídico, favorables.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con ofrecimiento de recursos.

Expediente 467/2023. Aprobación, si procede, de Licencia de 1ª Ocupación de la vivienda situada en C. Bruselas nº 1, parcela 3A de la UE 1 del Sector 2, solicitada por INMOCAMPS VILLAS SL	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:





Vista la solicitud presentada con fecha 23 de febrero de 2023 y registro de entrada 282, por parte de Rafael Tomás Morera Cabrelles en representación de INMOCAMPS VILLAS SL, con CIF B42504092 para la 1ª Ocupación de la vivienda situada en calle Bruselas nº 1 (anteriormente Calle Brujas), parcela 3A de la UE 1 del Sector 2 de Polop de la Marina. Para la cual obtuvo licencia de obras con el número 121/2018.

Visto que con fecha 18 de marzo de 2024 se emite informe técnico FAVORABLE por la Arquitecta municipal Natalia Lillo Vegas, para la expedición de la primera ocupación a la vista de la documentación aportada, para la vivienda situada en Polop, calle Bruselas nº 1 (anteriormente Calle Brujas), parcela 3A de la UE 1 del Sector 2 de Polop de la Marina.

Visto el informe-propuesta jurídico favorable emitido con fecha 21 de marzo de 2023. Según este último además, a la vista del informe técnico, procede la devolución del aval por desperfectos, siempre que el interesado así lo haya solicitado y depositado para la licencia de obras objeto de la presente primera ocupación.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:

PRIMERO.- Que se proceda a la concesión de la licencia de primera ocupación solicitada el 23 de febrero de 2023 con registro de entrada electrónico 282, por Rafael Tomás Morera Cabrelles en representación de INMOCAMPS VILLAS SL, con CIF B42504092, de la vivienda sita en calle Bruselas nº 1 (anteriormente Calle Brujas), parcela 3A de la UE 1 del Sector 2 de Polop de la Marina, a la vista de los informes, técnico y jurídico, favorables. Debiendo el Ayuntamiento cumplir con las exigencias de inscripción establecidas en el artículo 34.6 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación. Además, según la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación, la primera ocupación debe solicitarla el promotor.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con ofrecimiento de recursos. Advertir al interesado que puede solicitar la devolución de la fianza por desperfectos siempre que así lo haya depositado previamente a la licencia de obras.

****Expediente 528/2024. Aprobación, si procede, de la Licencia de 2ª Ocupación para la vivienda situada en Calle Ermita nº 5, 1ºD, solicitada por Dña. DIANA MOLDOVEANU ****

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento





Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que con fecha 14 de marzo de 2024 y registro de entrada electrónico 412, se solicita, por parte de FRANCISCO MEROÑO PÉREZ en nombre y representación de DIANA MOLDOVEANU con NIE XXX0934XX , la 2ª Ocupación para la vivienda situada en Calle Ermita nº 5, 1ºD de Polop.

Visto que con fecha 25 de marzo de 2024 se emite informe técnico FAVORABLE por la Arquitecto técnico municipal Juan Pedro Coca Moreno, para la expedición de la segunda ocupación a la vista de la documentación aportada, para la vivienda situada en Polop, Calle Ermita nº 5, 1ºD, cuyo suelo está clasificado como SUELO URBANO, Edificación Entre Medianeras (Em).

Visto el informe-propuesta jurídico favorable emitido con fecha 27 de marzo de 2023.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:

PRIMERO.- Que se proceda a la concesión de la licencia de segunda ocupación solicitada el 14 de marzo de 2024 y registro de entrada electrónico 412 por parte de FRANCISCO MEROÑO PÉREZ en nombre y representación de DIANA MOLDOVEANU con NIE XXX0934XX, de la vivienda sita en Calle Ermita nº 5, 1ºD de Polop de la Marina, a la vista de los informes, técnico y jurídico, favorables.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con ofrecimiento de recursos.

Expediente 174/2024.Aprobación, si procede, de Licencia de 2ª Ocupación para la vivienda situada en C. Venecia nº 30, solicitada por D. THOMAS KONRAD EDELKAMP

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada el 24 de enero y 13 de marzo de 2024 con registro de entrada electrónico 135 y 401 respectivamente, por parte de FRANCISCO MEROÑO PÉREZ en nombre y representación de THOMAS KONRAD EDELKAMP con NIE XXX9510XX, para la 2ª Ocupación para la vivienda situada en Calle Venecia nº 30 de Polop.

Visto que con fecha 15 de marzo de 2024 se emite informe técnico FAVORABLE por la Arquitecto técnico municipal Juan Pedro Coca Moreno, para la expedición de la segunda ocupación a la vista de la documentación aportada, para la vivienda situada en Polop, Calle Venecia nº 30, cuyo suelo está clasificado como SUELO URBANIZABLE, SECTOR 2, UE 2.





Visto el informe-propuesta jurídico favorable emitido con fecha 27 de marzo de 2024.

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:

PRIMERO.- Que se proceda a la concesión de la licencia de segunda ocupación solicitada el 24 de enero y 13 de marzo de 2024 con registro de entrada electrónico 135 y 401 respectivamente por parte de FRANCISCO MEROÑO PÉREZ en nombre y representación de THOMAS KONRAD EDELKAMP con NIE XXX9510XX, de la vivienda sita en Calle Venecia 30 de Polop de la Marina, a la vista de los informes, técnico y jurídico, favorables.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados con ofrecimiento de recursos.

Expediente 2151/2023. Aprobación, si procede, de resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística e inicio de sancionador en materia urbanística, relativo a Dña. SILVIA WINKLER HEBNES	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

PRIMERO.- Que con fecha 23 de enero 2024 y Registro de Salida 83 se notificó al interesado, la propuesta de medida de restauración de la legalidad a adoptar, mediante Providencia de Alcaldía de fecha 23 de enero del dos mil veinticuatro y dado que según el recibí, la misma se entiende notificada con fecha 6 de marzo del dos mil veinticuatro.

SEGUNDO.- Que han transcurrido los 10 días de audiencia para que la persona interesada alegue lo que estime oportuno según la Providencia de Alcaldía de 23 de enero del dos mil veintitrés y tras no haberse presentado en dicho plazo ante esta Administración alegación alguna.

TERCERO.- Nos encontramos dentro de los 6 meses que establece la TRLOTUP para notificar y resolver el expediente de restauración de la legalidad urbanística, ya que el mismo comenzó a contarse en el presente caso desde los dos meses transcurrido sin haber solicitado licencia, es decir, el 29 de diciembre de 2023.

CUARTO.- Instruido el expediente y formulada la propuesta de medida de restauración de la ordenación urbanística vulnerada y tras transcurrir el plazo de alegaciones, el órgano competente, en este caso la Junta de Gobierno por delegación del Alcalde, en virtud del artículo 259 de la TRLOTUP,





acordará la medida de restauración que corresponda, a costa de la persona interesada, concediendo un plazo de ejecución.

QUINTO.- Según el artículo 276.1 y 276.2 de la TRLOTUP, la potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación general aplicable. El plazo para resolver el expediente sancionador será de 6 meses contados desde la fecha de su iniciación, plazo ampliable, como máximo, por otros 6 meses mediante acuerdo adoptado por el órgano competente para iniciar el procedimiento. En virtud del artículo 274 de la TRLOTUP cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario a cualquier momento anterior a la restauración implicará una reducción del 50% en el importe de la sanción propuesta. No obstante lo anterior, si la restauración de la realidad física alterada se llevase a cabo por la persona interesada dentro del plazo establecido al efecto, la multa se reducirá un 95%. Cuando, con posterioridad a la imposición de la multa, pero antes del inicio del procedimiento de apremio, la persona obligada proceda voluntariamente a la completa reposición de la realidad física ilegalmente alterada y a la reparación de los posibles daños causados, la administración actuante condonará la multa en el 50% de su cuantía.

Las citadas reducciones deberán estar determinadas en la notificación de inicio del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

Visto el informe propuesta de fecha 27 de marzo de 2024.

Considerando que el Alcalde que es el órgano municipal competente para incoar y resolver los expedientes sancionadores en virtud del artículo 286 de la TRLOTUP y el artículo 21.1.S de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local. La tramitación del procedimiento sancionador se ajustará a lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Sin embargo, dicha competencia ha sido delegada a la Junta de Gobierno Local, según Decreto de Alcaldía 2023/0280 de 23 de junio de 2023, en base a la ley 7/1985 Reguladora de Bases del Régimen Local, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual,

Resolución:

PRIMERO- Ordenar al interesado la restauración de la situación física alterada al estado inmediatamente anterior a la realización de los actos, mediante la ejecución, a su costa, de las actuaciones siguientes: Demolición de lo construido solicitando la debida licencia de obra al Ayuntamiento, cuyo coste estimado de la demolición es de **930,00 euros**.

Su ejecución se realizará en el plazo máximo de un mes, y será supervisada por los servicios técnicos municipales, por lo que deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento la fecha fijada para su inicio. Igualmente se deberá comunicar la finalización de las actuaciones, a efectos de su comprobación. En el caso que en el plazo establecido de 1 mes hubiese restaurado la legalidad urbanística por el interesado, la multa se reduciría en un 95 %.





SEGUNDO- De acuerdo con el artículo 241 de la citada Ley, el incumplimiento de la orden de restauración de la legalidad dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

- a) Imposición de multas coercitivas, hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado de las medidas de restauración, por períodos de un mes y en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, según sean las medidas previstas, con un máximo de diez.
- b) Ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento y a costa del interesado. (Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.)
- c) Ejecución forzosa mediante cualesquiera otros medios previstos en el ordenamiento jurídico.

TERCERO- Recabar a los servicios técnicos para que vigilen e informen sobre el cumplimiento de la presente orden.

CUARTO- Notificar la presente a todos los implicados para su conocimiento y efectos oportunos.

QUINTO- Notificar la presente a las empresas o entidades suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, a fin de que procedan en el plazo de diez días a la suspensión de los correspondientes suministros.

SEXTO- Comunicar la presente al Registro de la Propiedad competente, para su constancia mediante nota marginal en la inscripción del inmueble afectado, en los términos establecidos en la normativa registral.

SEPTIMO.-Comunicar la presente al organismo encargado del Catastro inmobiliario, para su constancia.

OCTAVO- Iniciar procedimiento sancionador contra las personas, por los hechos y en los términos siguientes:

A) Promotor y Propietario: SILVIA WINKLER HEBNES con NIE X4593374K y domicilio a efectos de notificaciones en C/ Nimega nº 50 vvda. 20 de Polop de la Marina.

Hechos que motivan la incoación del procedimiento: TRASTERO EN TERRAZA A BASE DE ESTRUCTURA DE ALUMINIO CUBIERTA Y ACRISTALADA 14m2.

AMPLIACIÓN DE VIVIENDA CONSISTENTE EN CUBRIR PERGOLA EXISTENTE CON POLICARBONATO Y ACRISTALAR 10m2.

A) Preceptos infringidos:

- Artículo 255 y 265 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.





- Artículo 16 Y 17 de la Homologación y Plan Parcial Sector Novapolop (B.O.P. nº 222 del 26-09-2002) de Polop de la Marina.

D) Clasificación de la infracción, posible sanción aplicable y circunstancias para su graduación:

En el presente caso incurre en una infracción grave en virtud del artículo 265.3 de la TRLOTUP, que establece como infracciones graves las acciones y omisiones tipificadas en esta Ley que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, edificabilidad, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, o la de edificación de éstas en exceso del aprovechamiento subjetivo sin haber cumplido las condiciones de gestión urbanística exigibles.

Dicha infracción es susceptible de ser sancionada con: Multa del 25 al 50 por ciento del valor de las obras ilegales ejecutadas, siempre que la infracción no estuviera calificada como muy grave, a quienes realicen obras de edificación que no correspondan con el uso del suelo en el que se ejecuten, o que superen la ocupación permitida de la parcela o solar, o la altura, la superficie o volumen edificables, o que incumplan los retranqueos a linderos o que superen el aprovechamiento resultante del planeamiento. El importe de la misma no será inferior a 600 euros.

Sin perjuicio de la sanción penal o administrativa que se imponga, el infractor estará obligado a la reposición o restauración de las cosas al estado originario, anterior a la infracción cometida, en la forma y condiciones establecidas por el órgano sancionador (artículo 251 de la TRLOTUP).

Según el artículo 274.1 y 274.2 de la TRLOTUP, la potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación general aplicable. El plazo para resolver el expediente sancionador será de 6 meses contados desde la fecha de su iniciación, plazo ampliable, como máximo, por otros 6 meses mediante acuerdo adoptado por el órgano competente para iniciar el procedimiento. En virtud del artículo 274 de la TRLOTUP.

Iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda. Asimismo, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario a cualquier momento anterior a la restauración implicará una reducción del 50% en el importe de la sanción propuesta. Cuando, con posterioridad a la imposición de la multa, pero antes del inicio del procedimiento de apremio, el obligado proceda voluntariamente a la completa reposición de la realidad física ilegalmente alterada y a la reparación de los posibles daños causados, la administración actuante condonará la multa en el 50% de su cuantía. Las citadas reducciones deberán estar determinadas en la notificación de inicio del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

NOVENO.- Nombrar como Instructor del procedimiento a D^a ROSA ANA BERENGUER PONSODA, y como Secretario a D. JOSÉ ANGEL ORPEZ VIDAL, a quienes se comunicará la iniciación del procedimiento con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto.

Los interesados pueden recusar ambas designaciones en los términos y casos previstos en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.





DECIMO.- Que se comunique la presente al denunciante, a los inculpados y demás interesados en el procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo C3mun de las Administraciones P3blicas, los cuales tienen derecho a conocer el estado de tramitaci3n del procedimiento y obtener copias de los documentos contenidos en el mismo, as3 como, con anterioridad al tr3mite de audiencia, a formular alegaciones y aportar los documentos que estimen convenientes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el art3culo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo C3mun de las Administraciones P3blicas, los interesados dispondr3n de un plazo de **quince d3as** para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse; si bien, se advierte que de no formular alegaciones sobre el contenido de la iniciaci3n del procedimiento en el plazo se3alado, la iniciaci3n podr3 ser considerada propuesta de resoluci3n del expediente, cuando contenga un pronunciamiento preciso de la responsabilidad imputada.

UND3CIMO.- Comunicar esta resoluci3n al Instructor, d3ndole traslado de cuantas actuaciones se han practicado al respecto.

Expediente 362/2024.Aprobaci3n, si procede de Licencia de obra mayor n3 38/2024, para construcci3n de una vivienda unifamiliar aislada y piscina , R26-96 de la C. Florencia, solicitada por D3a. JOSEPHINA WILHELMINA REIJ

Favorable

Tipo de votaci3n: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que con fecha 21 de febrero de 2024 con Registro de Entrada 279 se presenta por BERNARDUS FRANCISCUS MARIA en nombre y representaci3n de JOSEPHINA WILHELMINA REIJ con NIE XXX2366XX solicitud de licencia para construcci3n de una vivienda unifamiliar aislada y piscina (LO 38/2024), R26-96 calle Florencia de Polop.

Resultando que con fecha 2 de abril de 2024 el arquitecto municipal informa FAVORABLEMENTE la solicitud de la licencia con una serie de CONDICIONANTES, entre las que se encuentra, que no se podr3n iniciar las obras hasta que se presente la documentaci3n completa en el Ayuntamiento de Proyecto de Ejecuci3n visado, Estudio de Seguridad y Salud, anexo de justificaci3n de accesibilidad y acepto de direcci3n de Arquitecto t3cnico. As3 mismo se establece un plazo de ejecuci3n de 24 meses a partir de la conces3n de la licencia. Los accesos de veh3culos cumplir3n lo se3alado en la Ordenanza adem3s de la obligaci3n de solicitar el vado previamente a la licencia de ocupaci3n. Con respecto a las cargas del Sector, al encontrarse en la UE 2 del Sector 2, las mismas seg3n el arquitecto est3n garantizadas al haber pagado la urbanizaci3n en terrenos. Igualmente ha garantizado los posibles desperfectos de la v3a p3blica con el deposito de 1.200 euros.

Visto el informe jur3dico propuesta FAVORABLE de 2 de abril de 2024.

Considerando que las licencias urban3sticas se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a tenor de lo dispuesto en el art3culo 238.1 Texto Refundido de la Ley de Ordenaci3n del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), el art3culo 27.4 de la "Ley 3/2004 de 30





de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación” y el artículo 12 del “Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de Junio de 1955”, y para el supuesto de ser ciertos los datos facilitados por el solicitante, y en especial el de no resultar afectados bienes y derechos de terceras personas cuyo consentimiento no conste en el expediente. El solicitante asume la total responsabilidad de los daños o perjuicios que se puedan causar a terceras personas, incluso a la Administración.

Considerando que la legislación y planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que ésta se produzca fuera de plazo legalmente establecido, siendo de aplicación los vigentes al tiempo de la solicitud, según el artículo 219 de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.*

Considerando que esta Alcaldía es competente para resolver de conformidad con lo preceptuado en el artículo 24.e del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local así como lo preceptuado en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Si bien, esta última ha delegado sus competencias delegables en la Junta de gobierno local según Decreto de alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2023, por lo que será esta última quien resuelva.

Por todo lo cual, se emite la siguiente

Resolución:

PRIMERO: Que se conceda la licencia de obra número 38/2024 a nombre de JOSEPHINA WILHELMINA REIJ con NIE XXX2366XX, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina, en parcela R26-96 calle Florencia de Polop, a la vista de los informes, tanto técnico como jurídico, favorables condicionados a lo señalado por el arquitecto municipal como es que no se podrán iniciar las obras hasta que se presente la documentación completa en el Ayuntamiento de Proyecto de Ejecución visado, Estudio de Seguridad y Salud, anexo de justificación de accesibilidad y acepto de dirección de Arquitecto técnico. Así mismo se establece un plazo de ejecución de 24 meses a partir de la concesión de la licencia. Los accesos de vehículos cumplirán lo señalado en la Ordenanza además de la obligación de solicitar el vado previamente a la licencia de ocupación. Con respecto a las cargas del Sector, al encontrarse en la UE 2 del Sector 2, las mismas según el arquitecto están garantizadas al haber pagado la urbanización en terrenos. Igualmente ha garantizado los posibles desperfectos de la vía pública con el depósito de 1.200 euros.

SEGUNDO: Que se notifique al interesado con ofrecimiento de recursos.

CONDICIONES PARTICULARES:

Según informe del arquitecto municipal e informe jurídico.

CONDICIONES GENERALES:





- 1) Deberá cumplir las disposiciones y acuerdos generales vigentes y los particulares que se señalan en cada caso por los servicios técnicos municipales.
- 2) Durante la ejecución de las obras se observarán las medidas de protección y seguridad de la vía pública establecida en las leyes y ordenanzas en vigor.
- 3) La licencia junto con el proyecto técnico, estará de manifiesto y a disposición de las autoridades y funcionarios municipales en el lugar de la obra. El incumplimiento de esta obligación, podría llevar consigo la paralización de las obras que se hubiesen realizado.
- 4) La presente licencia no autoriza en ningún caso el vertido de cualquier naturaleza a la Vía Pública o al Dominio Público.
- 5) Durante la realización de las obras no podrá interrumpirse el tránsito por las vías públicas. En todo caso, si para la realizar las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios u otras instalaciones deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de ocupación de vía pública, con una antelación mínima de 48 horas, señalando el plazo estimado de duración y superficie a ocupar, debiendo ingresar en la tesorería municipal el importe correspondiente. Además, todo escombros o material de construcción generada o a utilizar deberá depositarse, si es en vía pública o espacio público, en contenedores.
- 6) Se deberá proteger la vía pública, de forma que no se deteriore durante el transcurso de las obras que afecten a la misma y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de las obras.
- 7) La concesión de esta licencia de obras no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o de apertura de establecimientos.
- 8) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la licencia concedida y en todo caso, cuando así se requiera, con arreglo al proyecto técnico presentado en este Ayuntamiento y redactado por el técnico superior autor del mismo. Si se hubiera de modificar durante la realización del proyecto, habrá de presentar uno nuevo, recogiendo, las modificaciones oportunas, cualquiera que sea el tipo y amplitud de las mismas, y solicitando del Ayuntamiento la oportuna licencia municipal.
- 9) La licencia urbanística se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- 10) Las obras se ejecutarán por empresas debidamente dada de Alta en la Seguridad Social e Impuesto de Actividades Económicas, y en posesión del Documento de Calificación empresarial vigente.
- 11) Las licencias urbanísticas que otorgue el Ayuntamiento caducarán a los tres meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado como mínimo una parte de la obra que





corresponda al 15% del presupuesto aprobado. Si bien su vigencia puede ser ampliada por el Ayuntamiento, previa petición razonada, que se solicitará con un mes de antelación a la fecha en que fuese a caducar.

12) Una vez terminada, la dirección facultativa expedirá la certificación de final de obra en los términos dispuestos en la legislación de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

13) No obstante la obtención de la licencia de urbanización, edificación o demolición, a efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación a la Administración actuante con una antelación mínima de 15 días.

14) Además, antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse acta de replanteo suscrita al menos, por el promotor, la dirección facultativa y el constructor.

15) Con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por una licencia de edificación, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia, para que el Ayuntamiento pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

DESPACHO EXTRAORDINARIO. Expediente 642/2024. Aprobación, si procede, de licencia de obras N° 66/2024 para reparar grietas en fachada de Edificio Polmar, sito en Av. Sagi Barba 35, solicitada por COM. PROPIETARIOS LA MARINA POLMAR.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que con fecha 8 de abril de 2024, número de solicitud de licencia de obras 66/2024 y registro de entrada 1071, se solicita, por parte de Dolores Antón Blanquer en representación de COM. PROP LA MARINA POLMAR, licencia de obras para REPARAR GRIETA EN FACHADA SEGÚN PRESUPUESTO ADJUNTO en Av. Sagi Barba 35 de POLOP.

Visto que con fecha 8 de abril de 2024 se emite informe técnico, según el cual, las obras pretendidas se encuentran en SUELO URBANO, ZONA DE EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS (Em) y resultan conformes con el PGOU.

Visto el informe jurídico propuesta de 8 de abril de 2024.

Según el artículo 233^[1] del TRLOTUP, están sujetas a declaración responsable en los términos del artículo 241 de la ley, una serie de supuestos, entre los que se encontrarían las obras solicitadas según el técnico municipal.

Sin embargo, en principio la regulación de las actuaciones sujetas a declaración responsable se aplica con carácter general sin perjuicio de la regulación especial en el artículo 234 del TRLOTUP, hace de las actuaciones promovidas por los particulares que requieran de andamiaje.

Considerando que la competencia para resolver del Alcalde se encuentra delegada en la Junta de





Gobierno según delegación efectuada el 23 de junio de 2023, según Decreto de alcaldía 280/2023, salvo que previa avocación decida resolver él mismo.

Por todo lo cual,

[1] *Artículo 233 Actuaciones sujetas a declaración responsable*

1. Están sujetas a declaración responsable, en los términos del artículo 241 de este texto refundido:

a) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, la puesta en servicio de centros de transformación de energía eléctrica de media tensión, siempre que hubieran sido autorizados con anterioridad y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica.

b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con el artículo 232 de este texto refundido.

c) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.

d) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

e) El levantamiento y reparación de muros de fábrica o mampostería, no estructurales, y el vallado de parcelas, independientemente del sistema constructivo elegido que no estén sujetos a licencia de acuerdo con el artículo 232 de este texto refundido.

f) La primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas.

2. Las actuaciones siguientes están sujetas a declaración responsable, de acuerdo con lo que se establece en el apartado anterior y siempre que estén acompañadas de una certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional, en los términos establecidos en la disposición adicional cuarta de este texto refundido:

a) 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.

b) La demolición de las construcciones.





- c) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones, así como el uso del vuelo sobre estos.
 - d) 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.
 - e) La ejecución de obras e instalaciones que afecten al subsuelo, salvo las incluidas en el artículo 232.
 - f) La apertura de caminos, así como la modificación o pavimentación de estos.
 - g) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
 - h) Todas las actuaciones no incluidas en el artículo 232 ni 234 ni en el apartado 1 de este artículo.
3. No obstante, los municipios mediante la aprobación de la correspondiente ordenanza podrán someter a licencia expresa los actos de uso, transformación y edificación de suelo, subsuelo y vuelo incluidos en el apartado 2, y en la letra f del apartado 1. También podrán exigir certificado de organismo de certificación administrativa para este último supuesto en el caso de mantener la autorización por declaración responsable.

Resolución:

PRIMERO: Que se CONCEDA la licencia de obra número 66/2024 a nombre de COM. PROP LA MARINA POLMAR, para la realización de **REPARAR GRIETA EN FACHADA SEGÚN PRESUPUESTO ADJUNTO en Av. Sagi Barba 35 de POLOP**, a la vista de los informes, tanto técnico como jurídico, favorables.

SEGUNDO: Notificar a los interesados con ofrecimiento de recursos.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2024/5

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expediente 1792/2023. Aprobación, si procede, de la Licencia de obra mayor nº 198/2023, para la construcción de 2 viviendas pareadas en la C. Valencia nº 12 y 13, solicitada por a nombre de PKAL ROSI SL

- Anexo 1. INFORME JURÍDICO LO198 2023

- Anexo 2. 121FM211223





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Expediente nº: 1792/2023

INFORME-PROPUESTA JURÍDICO

Procedimiento: Licencia de obra mayor

Asunto: Licencia de obra mayor 198/2023

Firmado digitalmente al margen por: La Asesora jurídica con el Vº Bº del Secretario.

Informe Jurídico. LICENCIA DE OBRA

D. Natalia Pérez Agulló, como abogada contratada en el Ayuntamiento de Polop de la Marina, en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en relación con los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, así como se establece en los artículos 218 y 220 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, y a petición del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Polop de la Marina y con el Vº Bº del Secretario,

EXPONE:

PRIMERO.- Con fecha 2 de agosto de 2023 con Registro de Entrada 1102 se presenta por CARLOS GABRIEL NORDLUND RONCERO en nombre y representación de PKAL ROSI SL con CIF nº B01738947 solicitud de licencia para construcción de 2 viviendas pareadas (LO 108/2022) sobre dos parcelas registrales, calle Valencia 12, 13 de Polop.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de marzo de 2024 el arquitecto municipal informa la FAVORABLEMENTE solicitud de la licencia con una serie de CONDICIONANTES, entre las que se encuentra, que dado que el proyecto se plantea de forma unitaria sobre dos parcelas registrales y a la vista de la escritura notarial de agregación presentada pero pendiente de inscripción en el registro, se establece como condicionante que de forma previa a la ocupación de las viviendas se comunique la inscripción en el registro de su agregación. Igualmente señala que respecto a dicho condicionante se estará a lo que señale el informe jurídico.

Examinado el expediente de referencia antes señalado, por el Técnico Municipal que suscribe, y según su leal saber y entender, se eleva el siguiente

INFORME:

PRIMERO.- Según el artículo 213 de la “Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana”, y el artículo 178 de “Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril”, en relación con los artículos 1 y 3 del “Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio”, las obras consistentes en “ CONSTRUCCIÓN DOS VIVIENDAS PAREADAS”, están sujetas a previa licencia municipal, y se otorgará de acuerdo con las previsiones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenación Urbana y





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Programas de Actuación urbanística y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento. La legislación y planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que ésta se produzca fuera de plazo legalmente establecido, siendo de aplicación los vigentes al tiempo de la solicitud, según el artículo 219 de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana*.

SEGUNDO.- Las obras objeto de la licencia, se encuentran emplazadas en dos parcelas, la 11 y la 13 de la Calle Valencia de Polop de la Marina en Polop de la Marina, en suelo urbano con condición de solar, con calificación de Zona de Edificación Aislada Plurifamiliar (Eap). Con respecto a condicionar la inscripción en el registro de la escritura de agrupación de parcelas presentada, quien suscribe entiende que no hay inconveniente, en primer lugar porque las licencias de obra se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

TERCERO.- Las obras se ejecutarán con arreglo al proyecto técnico presentado en este Ayuntamiento y redactado por el técnico superior autor del mismo. Si se hubiera de modificar durante la realización del proyecto, habrá de presentar uno nuevo, recogiendo, las modificaciones oportunas, cualquiera que sea el tipo y amplitud de las mismas, y solicitando del Ayuntamiento la oportuna licencia municipal.

CUARTO.- La licencia junto con el proyecto técnico, estará de manifiesto y a disposición de las autoridades y funcionarios municipales en el lugar de la obra, según el artículo 26.4 de la *“Ley 3/2004 de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación”*. El incumplimiento de esta obligación, podría llevar consigo la paralización de las obras que se hallen realizando.

En todo caso, el interesado deberá cumplir las instrucciones que den al respecto los Servicios Técnicos Municipales.

QUINTO.- Durante la realización de las obras no podrá interrumpirse el tránsito por las vías públicas. En todo caso, si para la realizar las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios u otras instalaciones deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de ocupación de vía pública señalando el plazo estimado de duración y superficie a ocupar.

SEXTO.- La licencia urbanística se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 238.1 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), el artículo 27.4 de la *“Ley 3/2004 de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación”* y el artículo 12 del *“Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de Junio de 1955”*, y para el supuesto de ser ciertos los datos facilitados por el solicitante, y en especial el de no resultar afectados bienes y derechos de terceras personas cuyo consentimiento no conste en el expediente. El solicitante asume la total responsabilidad de los daños o perjuicios que se puedan causar a terceras personas, incluso a la Administración.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

SEPTIMO.- Deberá constatarse la adecuación de la liquidación provisional de la tasa por licencia e ICIO¹ a las ordenanzas municipales.

OCTAVO.- Las obras se ejecutarán por empresas debidamente dadas de Alta en la Seguridad Social e Impuesto de Actividades Económicas, y en posesión del Documento de Calificación empresarial vigente a tenor de lo dispuesto en el Decreto 3003/78, de 27 de Octubre y OOMM de Industria y Energía de 3 de agosto y 21 de diciembre de 1979.

Por lo cual, quien suscribe emite **INFORMA FAVORABLEMENTE CONDICIONADO** al cumplimiento de las condiciones señaladas por el arquitecto municipal entre las que se encuentra la presentación de la inscripción de la escritura de agrupación de fincas cuando se solicite la primera ocupación de la vivienda, además de que los accesos de vehículos cumplirán lo señalado en el apartado Ordenanzas municipales. Se solicitará el vado previamente a la licencia de ocupación y el plazo de ejecución de las obras es de 24 meses.

Por lo tanto, quien suscribe propone dar traslado a la Junta de Gobierno quien tiene delegadas las competencias por el Alcalde según lo señalado en el Decreto de Alcaldía 2023-0280 de 23 de junio de 2024, el siguiente INFORME PROPUESTA:

“Que se conceda la licencia de obra número 198/2023 a nombre de PKAL ROSI SL con CIF B01738947, para la construcción de dos viviendas pareadas, calle Valencia números 11 y 13 de Polop, a la vista de los informes, tanto técnico como jurídico, favorables condicionados a lo señalado por el arquitecto municipal como es la presentación de la documentación señalada por el técnico municipal antes del inicio de la obra y demás condicionantes señalados por el técnico como es el cumplimiento de la Ordenanza que regula los vados para acceso de vehículos. Así como la incorporación de la inscripción registral de la escritura de agregación de las parcelas antes de la licencia de ocupación. El plazo para la finalización de las obras será de 24 meses.”

CONDICIONES PARTICULARES:

Según informe del arquitecto municipal e informe jurídico.

CONDICIONES GENERALES:

- 1) Deberá cumplir las disposiciones y acuerdos generales vigentes y los particulares que se señalan en cada caso por los servicios técnicos municipales.
- 2) Durante la ejecución de las obras se observarán las medidas de protección y seguridad de la vía pública establecida en las leyes y ordenanzas en vigor.
- 3) La licencia junto con el proyecto técnico, estará de manifiesto y a disposición de las autoridades y funcionarios municipales en el lugar de la obra. El incumplimiento de esta obligación, podría llevar consigo la paralización de las obras que se hubiesen realizado.

¹ Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras





Ayuntamiento de Polop de la Marina

4) La presente licencia no autoriza en ningún caso el vertido de cualquier naturaleza a la Vía Pública o al Dominio Público.

5) Durante la realización de las obras no podrá interrumpirse el tránsito por las vías públicas. En todo caso, si para la realizar las obras precisara ocupar la vía o bienes de dominio público con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios u otras instalaciones deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de ocupación de vía pública, con una antelación mínima de 48 horas, señalando el plazo estimado de duración y superficie a ocupar, debiendo ingresar en la tesorería municipal el importe correspondiente. Además, todo escombros o material de construcción generada o a utilizar deberá depositarse, si es en vía pública o espacio público, en contenedores.

6) Se deberá proteger la vía pública, de forma que no se deteriore durante el transcurso de las obras que afecten a la misma y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de las obras.

7) La concesión de esta licencia de obras no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o de apertura de establecimientos.

8) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la licencia concedida y en todo caso, cuando así se requiera, con arreglo al proyecto técnico presentado en este Ayuntamiento y redactado por el técnico superior autor del mismo. Si se hubiera de modificar durante la realización del proyecto, habrá de presentar uno nuevo, recogiendo, las modificaciones oportunas, cualquiera que sea el tipo y amplitud de las mismas, y solicitando del Ayuntamiento la oportuna licencia municipal.

9) La licencia urbanística se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

10) Las obras se ejecutarán por empresas debidamente dada de Alta en la Seguridad Social e Impuesto de Actividades Económicas, y en posesión del Documento de Calificación empresarial vigente.

11) Las licencias urbanísticas que otorgue el Ayuntamiento caducarán a los tres meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya efectuado como mínimo una parte de la obra que corresponda al 15% del presupuesto aprobado. Si bien su vigencia puede ser ampliada por el Ayuntamiento, previa petición razonada, que se solicitará con un mes de antelación a la fecha en que fuese a caducar.

12) Una vez terminada, la dirección facultativa expedirá la certificación de final de obra en los términos dispuestos en la legislación de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

13) No obstante la obtención de la licencia de urbanización, edificación o demolición, a efecto de dejar constancia de la fecha de comienzo de las obras, antes de iniciar la ejecución será exigible la previa comunicación a la Administración actuante con una antelación mínima de 15 días.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

14) Además, antes de iniciar las obras de edificación, deberá levantarse acta de replanteo suscrita al menos, por el promotor, la dirección facultativa y el constructor.

15) Con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de las obras de nueva construcción amparadas por una licencia de edificación, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento esa circunstancia, para que el Ayuntamiento pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

Nota de conformidad: Examinado el informe jurídico emitido por la Técnico de Urbanismo anterior, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.4 el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, mediante la presente nota se manifiesta la conformidad con su contenido por el Secretario, a la fecha de la firma electrónica.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente. Y, para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente, que firmo en Polop de la Marina, en la fecha de la firma electrónica.

LA TÉCNICO DE URBANISMO
Fdo.: Natalia Pérez Agulló
Ortiz.

EL SECRETARIO,
Fdo.: José-Fernando Mullor

(Documento firmado digitalmente)





Ayuntamiento Polop de la Marina

Avenida Sagibarba, 34
03520 Polop de la Marina

Tlf: 965870150
Fax: 96 689 54 41
Mail: ayto@polop.org

INFORME ARQUITECTO MUNICIPAL

ASUNTO: Licencia de obras de 2 Viviendas Pareadas, 2023-E-RE-1102 de 2/8/2023. Nueva documentación 2023-E-RE-1738 de 21/12/2023. Nueva Doc. 27/3/2024.

PROPIETARIO: PKAL ROSI S.L.

CONSTRUCTOR:

SITUACIÓN: C/ Valencia 11,13.

REF. CATASTRAL: 9687710YH4798N0001HS y 9687709YH4798N0001AS

FECHA: 27 de marzo de 2024

EXP.:-C 198/2023, G 1792/2022

D. Fernando Modrego Caballero, Arquitecto Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Polop de la Marina, emite el siguiente:

INFORME:

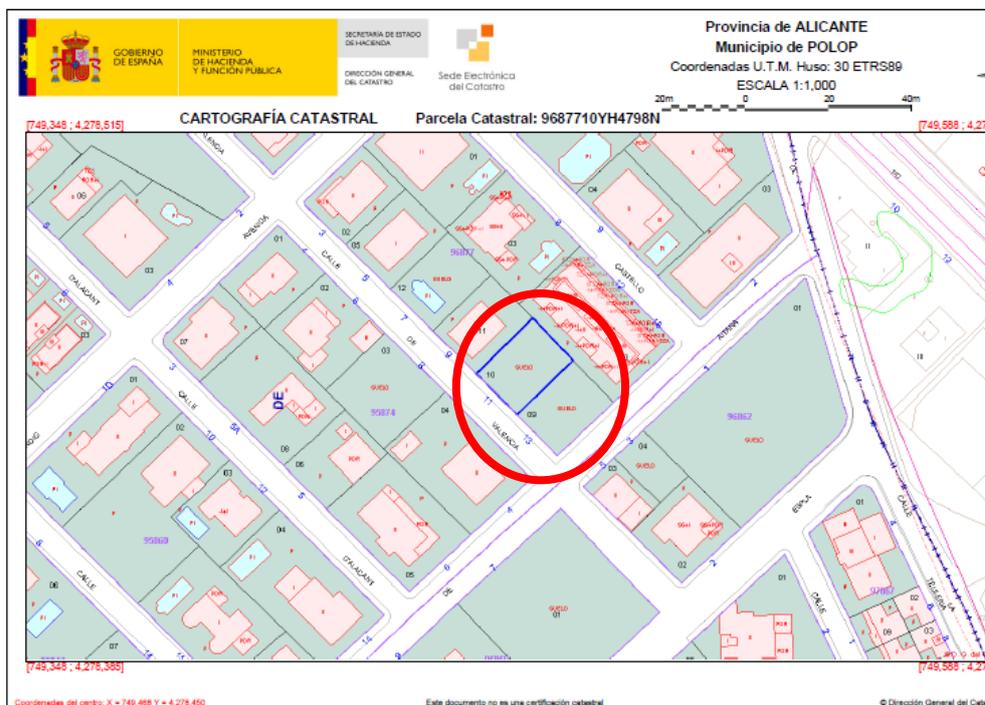
PARCELA

- Superficies: 271 y 275 m2 según Catastro actual y 298 m2 y 308 m2 según Catastro 1990.
- 300 m2 (3 áreas) y 300 m2 (3 áreas) según notas simples
- Parcela no edificada.
- Las parcelas son edificables según mi informe de 2/6/2023, G1266/2023

121FM300823LO



- Referencias Catastrales, 9687710YH4798N0001HS y 9687709YH4798N0001AS



- Superficie actual total según proyecto 280,90 m2 + 278,60 m2 = 559,50 m2.

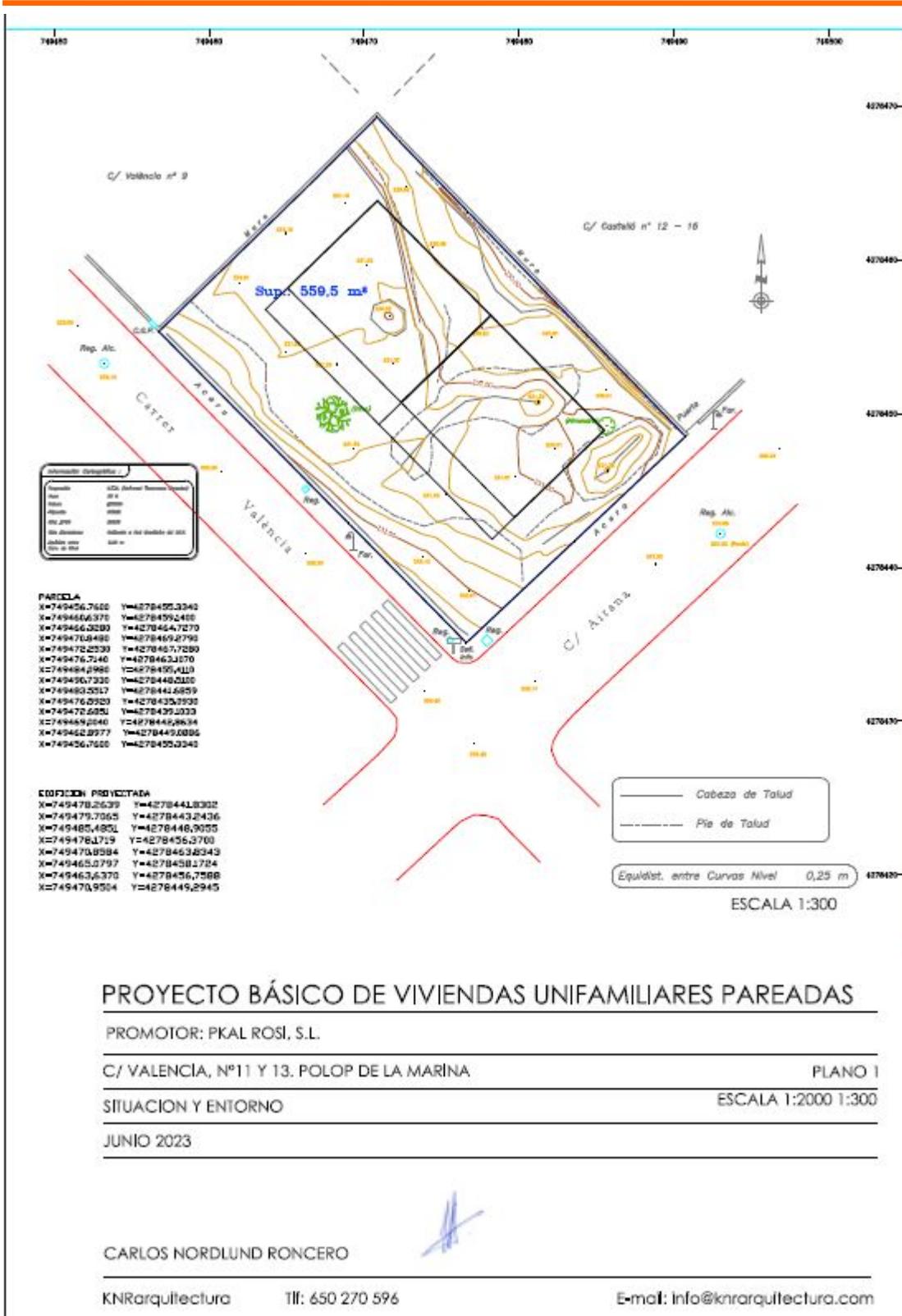


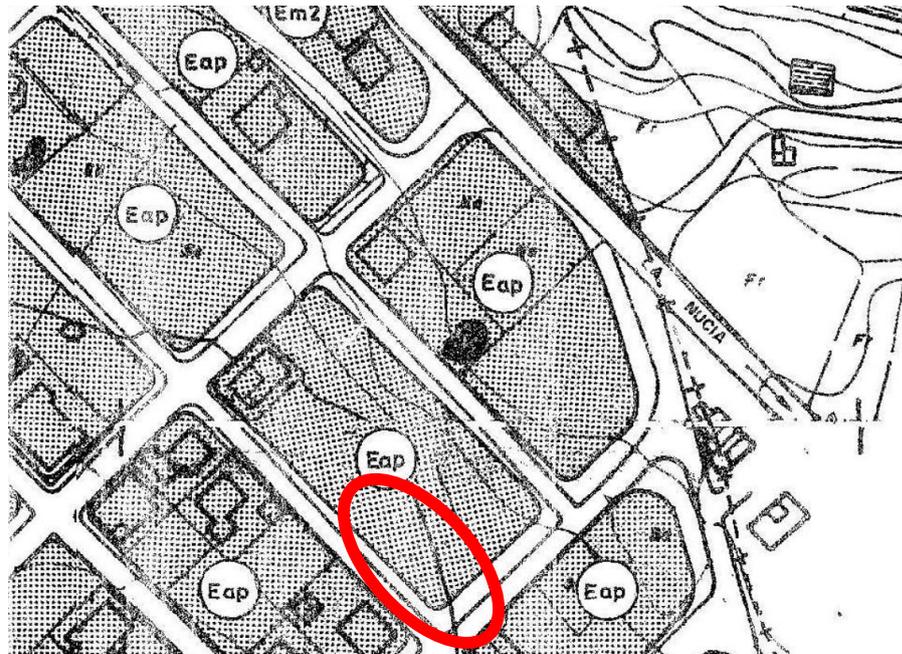


Ayuntamiento Polop de la Marina

Avenida Sagibarba, 34
03520 Polop de la Marina

Tlf: 965870150
Fax: 96 689 54 41
Mail: ayto@polop.org





- Escritura agrupación, SI.

CONDICIÓN DE SOLAR

- Sí tiene condición de solar según el PG. Polop y el art. 186 Decreto L. 1/2021 T.R. de la LOTUP.

AFECCIONES

- PATRICOVA, SI. (Aún situándose en zona de peligrosidad geomorfológica al tratarse de obras en suelo urbano desarrollado se considera, que no hay limitaciones establecidas).
- Patrimonio, Entorno Castillo, NO
- Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D.L. 1/2001, NO.
- Carreteras. Ley 6/1.991. NO





Ayuntamiento Polop de la Marina

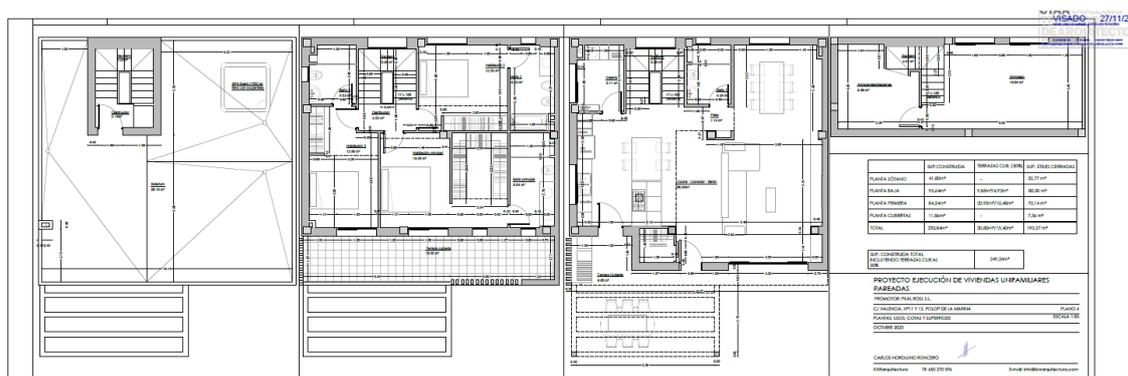
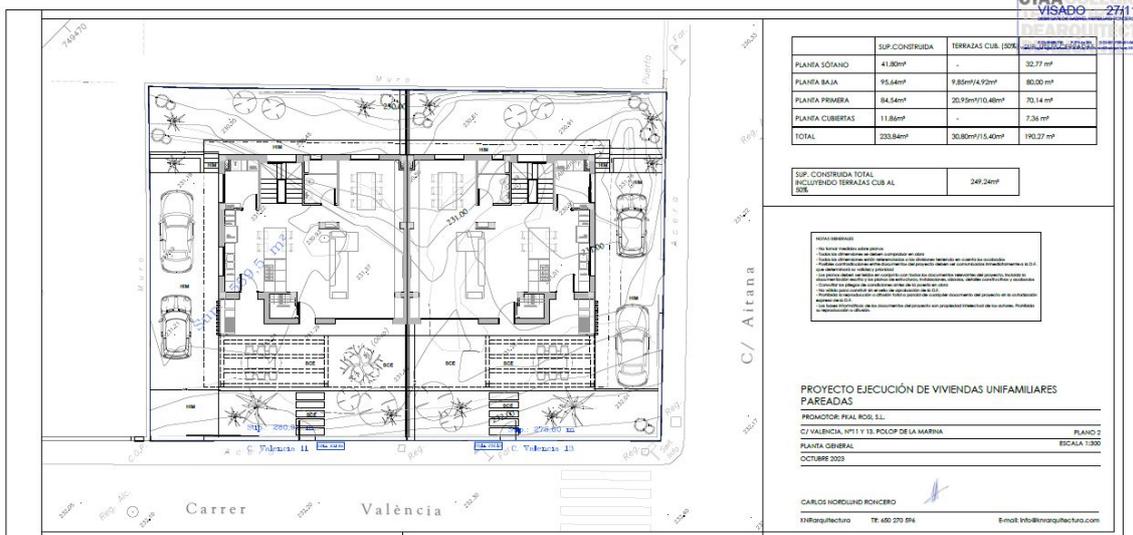
Avenida Sagibarba, 34
03520 Polop de la Marina

Tlf: 965870150
Fax: 96 689 54 41
Mail: ayto@polop.org

- Infraestructuras. Consorcio Aguas, NO
- Infraestructuras Eléctricas Iberdrola, NO
- Infraestructuras Redes Municipales, NO

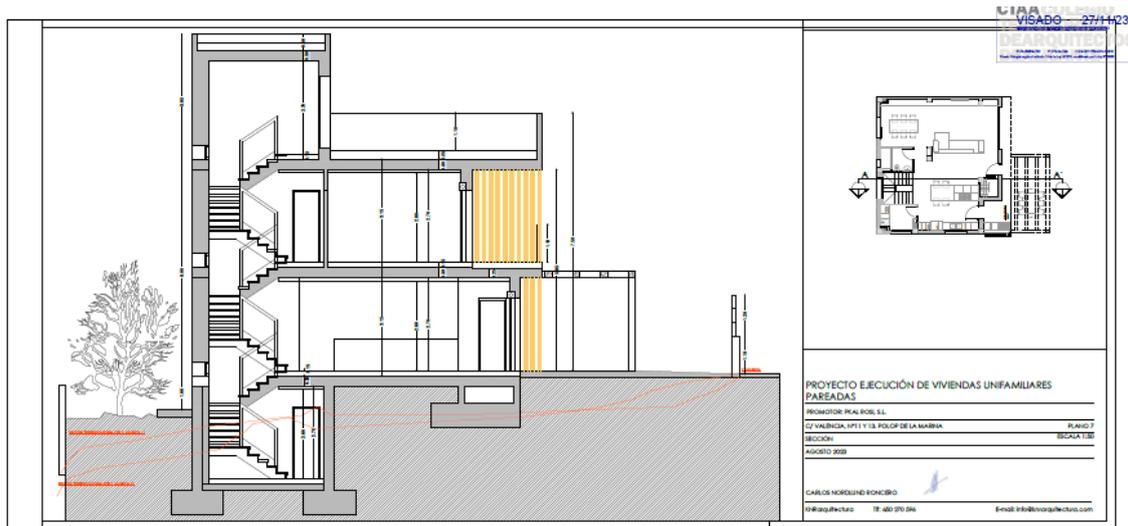
PROYECTO

- Técnico competente. Arquitecto, Carlos Norlund Roncero.
- Se presenta Proyecto Básico. Proyecto de Ejecución, Visado SI.



121FM300823LO





DIRECCIÓN OBRA

- Acepto Dirección Arquitecto: SI.
- Acepto Dirección Arquitecto Técnico, SI.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

- SI





Ayuntamiento Polop de la Marina

Avenida Sagibarba, 34
03520 Polop de la Marina

Tlf: 965870150
Fax: 96 689 54 41
Mail: ayto@polop.org

ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS

- SI

NORMATIVA URBANÍSTICA APLICACIÓN

- Plan General de Polop, aprobado CTU Alicante 27/7/1988, BOP10/11/1988 y 20/12/1988.
- Corrección de errores del Plan General de Polop, aprobado CTU Alicante 27/7/1988, BOP10/11/1988 y 20/12/1988
- Modificación Puntual nº 5 del Plan General de Polop, aprobada CTU Alicante, BOP 07/07/1994
- Clase de Suelo: SU, Suelo Urbano
- Calificación, Tipo Ordenación, zona de edificación aislada plurifamiliar (Eap).

CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA.

- El proyecto cumple las condiciones de urbanísticas de edificabilidad y ocupación, etc. considerando la parcela que prevé el Proyecto.
- Dado que el proyecto se plantea de forma unitaria sobre dos parcelas registrales, se ha presentado la escritura notarial de agregación de las parcelas, estando pendiente su inscripción en el Registro, lo que se establece como condicionante de forma previa a la ocupación de las viviendas, siempre que sea viable según el informe jurídico.

CUMPLIMIENTO OTRAS NORMATIVAS

- CT- DB SI-SUA En el Proyecto SI se justifica su cumplimiento.
- DC-09, Habitabilidad. En el Proyecto SI se justifica su cumplimiento.
- D.65/2019GVA Accesibilidad, SI se justifica su cumplimiento.



ORDENANZAS MUNICIPALES

- Los accesos de vehículos a la parcela se ajustarán a la Ordenanza Reguladora de Entrada de Vehículos a través de aceras y/o vías públicas (BOP nº 25 de 31 de Enero 2004). El acceso previsto se debe ajustar a la existencia de pasos de peatones alcorques o farolas que no se deben modificar. Tampoco se podrá acceder a las parcelas sobre un paso de peatones.



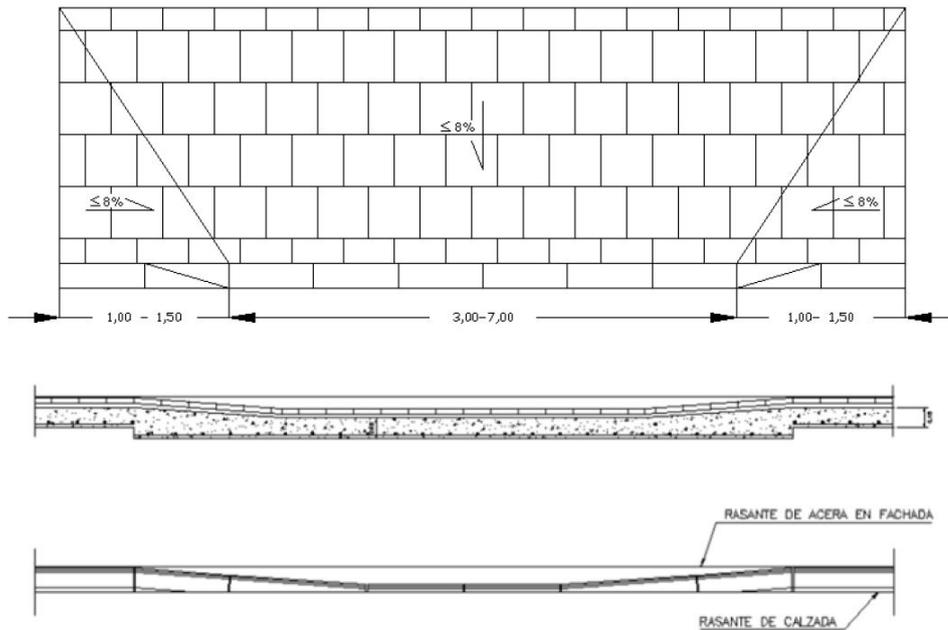


Ayuntamiento Polop de la Marina

Avenida Sagibarba, 34
03520 Polop de la Marina

Tlf: 965870150
Fax: 96 689 54 41
Mail: ayto@polop.org

Anexo I: Rebajas Aceras



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

VALORACIÓN DE LAS OBRAS, TASAS

- Se revisa la Valoración, estando de acuerdo a los Criterios municipales resultando 476.293,56 €. Se actualizan Tasas e Icio.

GARANTIAS Y AVALES

- Se garantiza la reparación de los posibles desperfectos en la vía pública mediante aval o afianzamiento por importe de 1.200 € por cada vivienda.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- El plazo para comenzar las obras será el previsto en el Plan General Polop 88 art.4, Capítulo 1, de tres meses con el 15% de la obra ejecutada.

121FM300823LO



- Dada la necesidad de fijar un plazo para la finalización de las obras, en la documentación aportada, se determina un plazo de 24 meses a partir de la concesión de la licencia considerándolo suficientemente amplio para las obras del proyecto objeto de la licencia.

OBSERVACIONES

- NO HAY.

CONDICIONANTES

- De acuerdo a lo señalado en el apartado CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA, se deberá realizar la inscripción en el Registro de la agregación de las parcelas, antes de la licencia de ocupación de las viviendas.
- Los PLAZOS se concretan en el apartado correspondiente.
- Los accesos de vehículos cumplirán lo señalado en el apartado ORDENANZAS MUNICIPALES. Se solicitará el vado previamente a la licencia de ocupación.

PROPUESTA

Se informa favorablemente la licencia, se tendrán en cuenta los CONDICIONANTES señalados en el apartado correspondiente.

Polop de la Marina.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

D. Fernando Modrego Caballero
(Documento firmado digitalmente)





Ayuntamiento Polop de la Marina

Avenida Sagibarba, 34
03520 Polop de la Marina

Tlf: 965870150
Fax: 96 689 54 41
Mail: ayto@polop.org

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.

