



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

SERV. DISCIPLINA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL
Su Rfª. LM/bc                      N/Rfª. <b>PJ-2017000006</b>
Asunto: El del Epígrafe.
Destinatario.
<b>RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SAU AVDA DE LA LIBERTAD N.º 1 03180 TORREVIEJA</b>

El Concejal de Urbanismo, con fecha 15 de noviembre de 2017, ha dictado la siguiente resolución:

**"Decreto.- Concesión de licencia de obra mayor y de obras ordinarias de urbanización a RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A.U. en C/ Los Corales y C/ La Doblada, Playa San Juan.**

Con fecha 29 de marzo de 2017 se incoa expediente PJ-2017000006 a instancia de RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A.U. en el que solicita licencia de obra mayor para construcción de edificio de 102 viviendas, 184 garajes, 100 trasteros, piscinas, zonas comunes y local comercial en C/ Los Corales y C/ La Doblada, Playa San Juan.

Obra en el expediente la cesión de terrenos de viario público aprobado por la Junta de Gobierno Local de 30 de mayo de 2017.

Asimismo, constan los sucesivos informes del Servicio Provincial de Costas y del Servicio Autonómico de Costas, de fecha 3 de julio de 2017, de 13 de septiembre de 2017 y de 20 de octubre de 2017, este último autorizando a la mercantil Residencial Vista Alegre, S.A.U. para realizar obras de acondicionamiento de la calle Los Corales junto parcela del Antiguo Hotel Sidi, afectada por la zona de servidumbre de protección y de tránsito en el TM de Alicante, según el proyecto de obras ordinarias de urbanización en las calles Doblada y Corales, según licencia de edificación PJ-2017000006.

El proyecto contempla la adecuación del perfil longitudinal de la calle, la reurbanización de la calle, la implantación y restitución de servicios públicos, el drenaje de aguas pluviales y el entronque con el futuro paseo marítimo.

La autorización de Costas de 20 de octubre de 2017 establece como condición que "no podrá ocuparse el dominio público marítimo-terrestre ni por las obras ni por los depósitos de materiales de la misma, ni se podrá ejecutar vallas o cerramientos de parcela en la zona de servidumbre de tránsito.

Asimismo se solicitó informe a costas del Servicio Autonómico, en relación con el edificio proyectado, con fecha 16 de junio de 2017, la Administración Autonómica señala que el edificio proyectado se ubicaría completamente fuera de la servidumbre de protección, que en esa zona tiene una anchura de 20 metros, no afectando a la Ley de Costas.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

No obstante, ello, la resolución del Jefe del Servicio de Costas de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de 20 de octubre de 2017, contempla una condición general de la autorización relativa a la prevalencia de la Ley de Costas respecto de otras autorizaciones, licencias y permisos preceptivos.

La documentación que integra el expediente es formalmente correcta. Consta el informe favorable emitido por el Departamento Técnico de Control de Obras de fecha 14 de noviembre de 2017.

Respecto del cumplimiento del art. 141-2 de las NNUU del Plan General, la Jefatura del Departamento Técnico de Control de Obras, informa que en el expediente obra dos informes al soleamiento del proyecto de 102 viviendas, garajes, piscina, zonas comunes y local comercial, redactados por los dos titulares de los Departamentos de Expresión Gráfica Arquitectónica de la Universidad Politécnica de Valencia, D. José Luis Higón Calvet y D. Ramón Maestre López-Salazar, del Departamento de Expresión Gráfica, Composición y Proyectos de la Universidad de Alicante.

En ellos se concluye que los volúmenes de la edificación contenidas en el Proyecto Básico, no arrojan sombra sobre el espacio de playa, en la franja horaria de cuatro horas antes y después del mediodía solar, (hora solar), por lo que entiende que la volumetría propuesta cumple con lo prescrito en el Plan General.

El presupuesto de ejecución material de las obras asciende a 8.051.801,84 euros.

Son aplicables los artículos 213, 219 y ss. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y 12 y 28 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento para otorgar licencias urbanísticas, ambientales y figuras afines.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.e de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por el artículo primero, apartado cuarto de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y por su delegación de fecha 19 de junio de 2015, el Concejal de Urbanismo D. Miguel Ángel Pavón García.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

**Primero.** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A.U. licencia de obra mayor y de obras ordinarias de urbanización para construcción de edificio de 102 viviendas, 184 garajes, 100 trasteros, piscinas, zonas comunes y local comercial en C/ Los Corales y C/ La Doblada, Playa San Juan, según proyecto de don Luis Chamizo Díez, don Luis Chamizo Quilis y don Pablo Chamizo Quilis, siempre y cuando cumpla las condiciones generales, y las especiales que se transcriben a continuación literalmente de los informes técnicos reseñados al principio:







Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

### **Condiciones de edificación:**

1. Plazo de ejecución de las obras: 24 meses.

2. La edificación proyectada y las infraestructuras de la parcela se ajustarán y cumplirán en todo momento tanto la normativa municipal como todas aquellas otras normas de obligada aplicación. La omisión o defecto no detectado en el proyecto aprobado no elude su cumplimiento.

3. No se admiten las carpinterías de aluminio correderas reflejadas en proyecto, en las zonas definidas como tendedores, ya que se han computado como terrazas cubiertas, y en la actualidad prácticamente se trata de un espacio cerrado. Por otra parte no se admitirá el cerramiento en fachada de los espacios en los que se prevee la ubicación del aire acondicionado.

4. No se admite la colocación de lonas tensadas fijas en los espacios definidos como abiertos/no cubiertos que no se han incluido en el computo de la edificabilidad ni la ocupación de la parcela.

5. En la cubierta de la edificación, el proyecto plantea la colocación de una subestructura con un toldo retráctil como elemento ornamental. Con fecha 6 de octubre de 2017 se publica la **Instrucción nº6/2017. Criterios de interpretación y definiciones del cerramiento en fachadas**, en la que se indica que en la azotea se prohíbe en todo caso. A la vista de lo expuesto, no sería admisible la colocación de este elemento en el nivel de planta de cubierta.

6. No podrá ocuparse el dominio público marítimo terrestre ni por las obras ni por los depósitos de materiales de la misma, ni se podrá ejecutar valla o cerramientos de parcela en la zona de servidumbre de tránsito.

### **Condiciones de Urbanización:**

1. La acometida de agua potable se realizará únicamente a la parcela objeto de la licencia de obras solicitada.

2. Los proyectos eléctricos de baja tensión, media tensión y centro de transformación -previamente al inicio de las obras de urbanización- dispondrán de la conformidad de la entidad suministradora Iberdrola SAU.

3. El trazado de la red de telecomunicaciones proyectada -previamente al inicio de las obras de urbanización- dispondrá de la conformidad del operador de telecomunicaciones correspondiente.

4. El adoquín prefabricado que define el pavimento de calzada en la reurbanización de la calle Corales será de color negro.



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

5. Presentar -previamente al inicio de las obras de urbanización- la conformidad del Servicio Provincial de Costas a la ordenación en planta de la franja de servidumbre de tránsito del DPMT en la longitud del tramo de la fachada de la parcela a la playa de San Juan a los efectos de poder confirmar su compatibilidad con el diseño de la reurbanización de la calle Corales y acceso peatonal a la playa.

6. Disponer -previamente al inicio de las obras de urbanización- la autorización del Servicio Provincial de Costas en Alicante para la ejecución de las obras de urbanización comprendidas en el tramo de la calle Corales afectado por las servidumbres establecidas por la vigente Ley de Costas.

7. La actuación de implantación de las conducciones de saneamiento y pluviales proyectadas que discurren por el interior de la parcela privada edificable dispondrá de la correspondiente servidumbre de acueducto entre la entidad propietaria de la parcela y Aguas de Alicante a los efectos de poder acceder y realizar el mantenimiento ordinario de dicha instalación por la concesionaria municipal.

8. Previamente al inicio de las obras de urbanización se procederá a la formalización, entre las partes actuantes en las mismas, de la pertinente Acta de Replanteo e inicio del seguimiento técnico municipal de ejecución de las obras proyectadas.

9. Se hace constar que las Adendas nº1 y nº2 presentadas complementan al proyecto de obras ordinarias de urbanización previamente aprobado, formando parte intrínseca del mismo para la ejecución de dichas obras.

**Condición suspensiva:** deberá depositar una fianza por importe de 387.031,63 €, como garantía de la correcta reparación de los posibles daños a las vías y servicios públicos. **Antes de iniciar las obras deberá presentar justificante de la carta de pago de dicha fianza en el Servicio de Disciplina Urbanística y Ambiental.** La licencia quedará sin efecto si se incumple esta condición.

**Segundo.** Notificar esta resolución al interesado, y comunicársela al Servicio de Economía y Hacienda.”

Contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes y con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o este directamente, ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses, contados –ambos plazos- a partir del día siguiente a aquel en que reciba esta notificación.





Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

**NOTA INFORMATIVA:** Desde la recepción de la presente notificación, dispone de 30 días para la presentación de la autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en la Oficina de Relaciones con el Contribuyente del Ayuntamiento de Alicante, sita en la calle Jorge Juan nº 5-bajo, de acuerdo con la Ordenanza Fiscal vigente. Su presentación extemporánea, o su falta de presentación, darán lugar a la aplicación del recargo del artículo 27 de la Ley General Tributaria, o a la incoación de expediente sancionador tributario, respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, en el caso de licencias de obra por nuevas construcciones o por ampliación, reforma, rehabilitación o demolición de las ya existentes, modificación de uso o destino, segregaciones o agrupaciones, deberá presentar la correspondiente **declaración de alteración catastral** en la Gerencia Territorial de Catastro de Alicante, sita en la calle Reyes Católicos nº 39, en el plazo de **DOS MESES** a partir del día siguiente a la fecha de finalización de las obras o de formalización del hecho, acto o negocio declarado.

Para la cumplimentación asistida de la autoliquidación, deberá aportar copia de la parte del proyecto de obras, en la que se especifique la superficie total a construir, desglosada en los siguientes conceptos: metros cuadrados de viviendas, garajes y trasteros; locales sin uso; locales comerciales; oficinas; naves industriales. Para el caso de demoliciones o piscinas, deberá especificarse el volumen.

Los depósitos de las garantías se efectuarán en la **Tesorería Municipal, sita en la C/ Jorge Juan nº 5-2º**, donde se le expedirá la correspondiente Carga de Pago que sirve de justificante oficial del depósito y que se debe custodiar hasta su devolución.

Dicho depósito podrá realizarse:

- En **Metálico**, mediante ingreso a realizar en la Caja Municipal.
- En **Aval Bancario**, bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal (sita en C/ Jorge Juan nº 21), según modelo disponible en la página web municipal: [http://www.alicante.es/documentos/tesoreria/aval\\_admon.pdf](http://www.alicante.es/documentos/tesoreria/aval_admon.pdf)

Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de UrbanismoLicencia Municipal  
**CARTEL DE OBRAS****Ordenanza Reguladora del Procedimiento para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas y Figuras Afines. Cuarta Modificación. BOP nº 162, de 24 de agosto de 2017****Disposición Adicional Décima. Cartel de Obras:**

En toda obra o construcción sujeta a la concesión de licencia de obras, mayor o menor, deberá figurar el correspondiente "cartel de obra" oficial indicativo de la concesión de la licencia o autorización urbanística, a los efectos de conocimiento de su contenido, tanto por los ciudadanos como para la identificación administrativa en el ejercicio de la competencia de control e inspección.

Esta obligación alcanza a todas las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación o de intervención en edificios catalogados, así como de conservación, tanto de promoción privada como pública que estén sujetas a la previa concesión de licencia o autorización municipal.

El "cartel de obra" será colocado en lugar que resulte perfectamente visible y legible desde la vía pública, en el emplazamiento de las obras autorizadas, en soporte rígido, con sujeciones fijas que aseguren su estabilidad.

Dicho cartel se colocará en el lugar indicado desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la concesión de licencia y permanecerá durante todo el plazo concedido para su ejecución, y en buen estado de conservación.

En el caso de que la licencia comprenda la ejecución de dos o más bloques, el cartel de obra deberá colocarse en el lugar señalado en cada uno de dichos bloques, o bien en la valla que sirva de recinto de obra a la promoción en su conjunto y que sea coincidente con el emplazamiento de las obras autorizadas.

1	Número de expediente	PJ-2017000006
2	Nombre y apellidos o razón social del promotor	RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SAU
3	Domicilio a efectos de notificaciones del promotor	AVDA DE LA LIBERTAD N.º 1
4	Teléfono del promotor	
5	Emplazamiento de las obras autorizadas	Los Corales y calle La Doblada, Playa de San Juan
6	Descripción de las obras autorizadas	licencia de obra mayor y de obras ordinarias de urbanización para construcción de edificio de 102 viviendas, 184 garajes, 100 trasteros, piscinas, zonas comunes y local comercial
7	Fecha de concesión de licencia	15 de noviembre de 2017
8	Plazo concedido para la ejecución de las obras	24 meses

OTROS DATOS  
Código para la validación:  
477e4fe7-8647-49cb-a67d-e78b9c20bc56  
Fecha de impresión: 15/11/2017 13:08:47  
Página 7 de 7

FIRMAS  
1.- MARIA DOLORES MORANT MASCARELL - NIF:19982074L (Jefa Servicio), 15/11/2017 11:42  
2.- AYUNTAMIENTO DE ALICANTE. S2017125926 15/11/2017 12:50:43

ESTADO  
SELLADO REG.  
SALIDA



Excmo. Ayuntamiento de Alicante  
Concejalía de Urbanismo

9	Nombre y apellidos del/la técnico/a competente.	Luis Chamizo Díez, don Luis Chamizo Quilis y don Pablo Chamizo Quilis
---	---	---

