Jorge Espírndio Cuerda Mas (1 de 1)
SECRETARIO
Fecha Firma: 11/08/2025
HASH: 7160f373ba9b67bdb0d9b25df6246a34

NOTIFICACIÓN

Expediente nº: 5173/2025
Notificación al Interesado
Procedimiento: ART. 41.1 - Solicitud de Licencia Municipal Obras de nueva planta, ampliación o demolición.
Interesado: ALIBUILDING XXI SL

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
5173/2025	La Junta de Gobierno Local	08/08/2025

Mediante la presente se le notifica:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

ASUNTO:
LICENCIA DE OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 161 VIVIENDAS, PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS EN AVDA. RAMBLA DE LA LLIBERTAT Nº 10.
REF. CAT. 4039102YH2543N0001KA.
PROMOTOR: ALIBUILDING XXI SL
Ref: URB. JGE/TAE/ EXP. 5173/2025.

ANTECEDENTES:

1º 15 de mayo de 2025, RE-6513, ALIBUILDING XXI SL, representada por [redacted] presenta solicitud para la realización de la obra descrita anteriormente.

2º 05 de junio de 2025, Informe de deficiencias en la documentación del Técnico de Gestión de licencias municipal, CSV:9CHZMTF9E5XW6TWT6L6XHSYWP.

3º 09 de junio de 2025, Comunicación de subsanación de documentación. Registro de salida 2025-S-RE-5525.

4º 11 de junio de 2025, RE-8003, Aportación de documentación por la parte interesada.

5º 10 de julio de 2025, Informe de deficiencias de la Ingeniera Técnica de Obras Públicas municipal, con CSV:6MJSS5Z4DKHTHQZ73DD9NT23N.

6º 29 de julio de 2025, RE-10426, Aportación de documentación por la parte interesada.

7º 30 de julio de 2025, Informe de los Técnicos municipales con CSV: 5WKN4NZCTDF9XJMLZZ3ZHTQ3P.

CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

Cód. Validación: 526SXZN2566WKK9URL32QLNEJ
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15

TÉCNICAS:

Según informe de los técnicos municipales Arquitecta, ITOP y técnico de Medio Ambiente que junto con las consideraciones jurídicas, motivan la presente resolución adjuntándose como anexo a la misma, con el siguiente CSV: 5WKN4NZCTDF9XJMLZZ3ZHTQ3P.

JURÍDICAS:

PRIMERA: De conformidad con el artículo 232 del TRLOTUP la actuación está sujeta a licencia urbanística, en los términos de la indicada Ley, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación aplicable.

SEGUNDA: La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en el artículo 239 del TRLOTUP.

TERCERA: Con carácter previo y necesario al inicio de las obras deberá comunicarse el inicio de las mismas presentando formulario (Art.41 – 2 COMUNICACIÓN PREVIA AL INICIO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN), aportando la documentación que precisa el citado formulario.

CUARTA: Deberán establecerse en la licencia las condiciones de que se indican en los informes técnicos municipales emitidos.

QUINTA: El órgano competente es la Alcaldía conforme al art. 21.1 q) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; competencia delegada en la JUNTA DE GOBIERNO mediante Decreto Nº. 2023-2150 de 06 de julio.

Vistas las consideraciones jurídicas y demás antecedentes procede adoptar el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1992 de 30 de julio de 2025.

RESOLUCIÓN

PRIMERO:
OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN, A ALIBUILDING XXI SL DE OBRAS DE NUEVA PLANTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 161 VIVIENDAS, PISCINA, GARAJE Y TRASTEROS EN AVDA. RAMBLA DE LA LLIBERTAT Nº10. REF. CAT. 4039102YH2543N0001KA, DE CONFORMIDAD CON LOS INFORMES TÉCNICOS Y JURÍDICO EMITIDOS EN EL PROCEDIMIENTO, SALVO EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SIN PERJUICIO DE TERCEROS, EN EXPTE. ELECTRÓNICO 5173/2025

SEGUNDO:

La autorización para el INICIO DE OBRAS así como la efectividad de la licencia requerirá que se aporte la siguiente documentación:

1.- Formulario de comunicación previa art. 41.2.

Cód. Validación: 526SXZN2566WKK9URL32QLNEJ
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 15

2.- Justificante de pago de la liquidación provisional del ICIO, y liquidaciones complementarias si procede. (sin perjuicio de la oportuna comprobación y liquidación definitiva cuando proceda una vez finalizadas las obras.)

3-Documento de identificación fiscal del constructor y/o Calificación empresarial según proceda.

4.-Aceptos de la dirección facultativa de las obras, visados o acompañados de certificado colegial:

Director de obra.

Director de Ejecución.

Coordinador de Seguridad y Salud.

5.- Proyecto Técnico de Ejecución, visado con el contenido completo determinado en el Anejo I de la parte I del Código Técnico de la Edificación, o normativa sectorial de aplicación, que incluirá Estudio de Gestión de Residuos y Estudio Básico de Seguridad y Salud.

6.- **Declaración responsable del Técnico redactor del Proyecto de Ejecución que exprese que este se ajusta a las determinaciones del Proyecto Técnico utilizado para la obtención de la licencia.**

7.- Certificado de eficiencia energética en fase de proyecto, de acuerdo con el Real Decreto 390/2021, **registrado** en el IVACE.

8.- Copia en papel en tamaño A4 del cartel informativo que deberá estar expuesto en la obra, y que identifique la misma (NUMERO DE EXP. LICENCIA, PROMOTOR, CONSTRUCTOR, Y DIRECIÓN FACULTATIVA).

9.- Justificante del depósito de fianza por daños a la vía pública.

En concepto de aval para cubrir posibles daños a las infraestructuras viarias del municipio por la construcción de 161 viviendas con piscina en Avda. Rambla de la Libertad nº1 RC: 4039102YH2543N0001KA es de [redacted]

10.-Deberá aportar el informe de las compañías suministradoras indicando el punto de conexión del suministro de agua potable, saneamiento y energía eléctrica.

11.- Deberá acreditar la compensación por tala del Algarrobo existente en la parcela con el suministro de 5 Algarrobos (*Ceratonia siliqua* 18-20 ct) y que se han efectuado los trasplantes de las 2 bauhinias (Bauhinia sp) de la Calle Alcalde Juan Sevila, afectadas por el vado.

TERCERO:

Cód. Validación: 526SXZN2566WKK9URL32QLNEJ
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 15

CONSIDERACIONES

1.-Se deberá cumplir la Ordenanza Municipal Reguladora de Seguridad y Uso de Vía Pública en el Proceso de Ejecución de Construcciones, Instalaciones y Obras.

2.-Las obras necesarias para dotar de servicios a la obra en primera instancia y las viviendas, y que se tengan que realizar en zona de dominio público (rebaje acera para vados, canalizaciones, etc) se tramitarán y autorizarán previa presentación modelo de instancia 30-33 y requerirán la correspondiente ocupación de vía pública.

CUARTO: Plazos: 6 meses para iniciar las obras, una vez obtenida la licencia, previa comunicación del toma razón del ayuntamiento, y se estima un plazo de ejecución de 24 meses, prorrogable 6 meses más bajo solicitud del promotor.

QUINTO: Aprobar las siguientes liquidaciones de ingresos de derecho público:

	Liquid. nº	Importe €	
ICIO	4152-25	[redacted]	Aplazado Inicio
TASA	4153-25		Abonado

SEXTO: No se podrán iniciar las obras amparadas en la licencia, ni se concederán licencias para intervenir en vía pública para obras vinculadas a la misma, sin la presentación de toda la documentación solicitada previo al inicio de las obras.

Finalizadas las obras, la solicitud de licencia municipal de 1ª ocupación deberá tramitarse conforme al Decreto 12/2021 del Consell regulador de la declaración responsable de primera ocupación y sucesivas de viviendas.

SEPTIMO: Notifíquese al interesado el presente acto finalizador de la vía administrativa, con copia de los informes técnicos (CSV: 5CM4MNSPR5544KD6RCKNFNPQK), y relación de entidades colaboradoras para constitución de garantías e indicación del régimen de recursos que legalmente corresponda.

OCTAVO: Comuníquese a Tesorería Municipal y a Gestión Tributaria Municipal.

RECURSOS/ALEGACIONES

RECURSOS CONTRA EL PRESENTE ACTO, DEFINITIVO EN VIA ADMINISTRATIVA:

POTESTATIVO DE REPOSICIÓN:

Cód. Validación: 526SXZN2566WKK9URL32QLNEJ
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 15

ORGANO ANTE EL CUAL DEBE INTERPONERSE: El mismo que dictó el presente acto.

PLAZO DE INTERPOSICIÓN: Un mes. Cómputo de dicho plazo:

- *Inicio: El día siguiente a la recepción de la notificación, o en su caso, a la publicación del acto de que se trate.*

- *Fin: En el mes siguiente, idéntico día al de la recepción de la notificación, o en su caso publicación. Si el día de finalización del plazo fuera inhábil, concluirá el primer día hábil siguiente. Si en el mes correspondiente no existiera día correlativo al de la fecha de notificación o publicación, concluirá el último día del mes.*

EFECTOS DE LA INTERPOSICIÓN: La interposición del recurso de reposición es voluntaria, pero si opta por ella, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que el de reposición sea expresamente resuelto o se haya producido su desestimación presunta por el transcurso de un mes sin haber recibido respuesta.

CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO:

ORGANO ANTE EL CUAL DEBE INTERPONERSE: Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante, sin perjuicio de lo establecido respecto a la competencia territorial de los juzgados y tribunales, en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

PLAZO DE INTERPOSICIÓN: Dos meses. Cómputo de dicho plazo: De forma idéntica a la señalada para el recurso potestativo de reposición, si bien referida a dos meses. Durante el mes de agosto no correrá el citado plazo.

OTROS: Podrá ejercitar cualquier otro medio de impugnación que estime procedente (arts. 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

RESPECTO A LA LIQUIDACIÓN ECONOMICA PRACTICADA:

INSTRUCCIONES PARA EFECTUAR EL INGRESO (art. 62 de la Ley General Tributaria 58 /2003 de 17 de diciembre). Plazos:

En período voluntario:

a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Cód. Validación: 526SXZN2566WKK9URL32QLNEJ
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 15

En vía de apremio: Transcurrido el período voluntario sin haber efectuado el ingreso, se procederá a su cobro en vía de apremio.

RECURSOS CONTRA EL ACTO APROBATORIO DE LA LIQUIDACIÓN, DEFINITIVO EN VIA ADMINISTRATIVA: Si usted no está conforme con la liquidación practicada, podrá interponer los recursos siguientes:

REPOSICIÓN:

ORGANO ANTE EL CUAL DEBE INTERPONERSE: El mismo que dictó el presente acto.

PLAZO DE INTERPOSICIÓN: Un mes. Cómputo de dicho plazo:

- *Inicio: El día siguiente a la recepción de la notificación, o en su caso, a la publicación del acto de que se trate.*

- *Fin: En el mes siguiente, idéntico día al de la recepción de la notificación, o en su caso publicación. Si el día de finalización del plazo fuera inhábil, concluirá el primer día hábil siguiente. Si en el mes correspondiente no existiera día correlativo al de la fecha de notificación o publicación, concluirá el último día del mes.*

EFECTOS DE LA INTERPOSICIÓN: En el caso de imposición de sanciones, la interposición del presente recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado. En el resto de casos, la interposición del mismo no detendrá la acción administrativa para la cobranza a menos que sea solicitado, dentro del plazo citado, la suspensión de la ejecución del acto impugnado, siendo para ello indispensable acompañar garantía que cubra el total de la deuda tributaria en cualquiera de las formas señaladas en el Art. 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (Ley reguladora de las Haciendas Locales). Transcurrido un mes desde la presentación del recurso de reposición sin recibir notificación expresa de su resolución, podrá entenderlo desestimado e interponer recurso contencioso administrativo.

OTROS: Podrá ejercitar cualquier otro medio de impugnación que estime procedente en los términos de los arts. 216 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 526SXZN2566WKK9URL32QLNEJ
Verificación: https://santjoandalacant.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 15