



# NOTIFICACIÓN

**Expediente nº:** 7585/2023

**Notificación al Interesado**

**Procedimiento:** LN-00039 - URBANISMO. Solicitud de licencia municipal de edificación, demolición, habilitación, cambio de uso, y en su caso, sus legalizaciones.

**Interesado:** JOSE GINER IVARS

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
7585/2023	Junta de Gobierno Local	07/12/2023

**VICENT FERRER MAS**, Secretario del Ayuntamiento de la Nucía, le notifico el siguiente **ACUERDO/RESOLUCIÓN**:

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

D. Serafín López Gómez, en calidad de Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de La Nucía,

Visto el Informe facilitado por D. Manuel Cortés Soriano, Arquitecto vinculado al Ayuntamiento de La Nucía mediante contrato administrativo de servicios (exp. 6007/2021), que dice literalmente:

**“Expediente n.º: 7585/2023**

**Informe de los Servicios Técnicos Municipales**

**Procedimiento: LN-00039 - URBANISMO. Solicitud de licencia municipal de edificación, demolición, habilitación, cambio de uso, y en su caso, sus legalizaciones.**

**Tipo de Informe: Borrador  Provisional  Definitivo**

## INFORME DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE URBANISMO

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	MARTIJN HENK MACKENZIE(Mackenzie Real Estate S.L)	Y9559966F
Representante	JOSE GINER IVARS	74000568T

En relación con la concesión de licencia de edificación para la realización de la siguiente:

Tipo de Actuación	71/2023 Licencia de obra mayor
Objeto	PROYECTO BÁSICO DE 42 VIVIENDAS EN 4 BLOQUES GARAJES Y





PISCINA

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	3467502YH5736N0001GS
Localización	C/ Calle San Marino nº4,

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

<b>Autor</b>	Andrés Ortolá Cabrera y José Giner Ivars,
<b>Colegio oficial</b>	C.O.A.C.V.
<b>Número</b>	14344 Y 12077
<b>Fecha</b>	30 NOVIEMBRE 2023

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 239.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, el Técnico Municipal que suscribe, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente,

## INFORME

**PRIMERO.** Que las obras de edificación se pretenden realizar sobre un terreno cuya calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO(PLAN PARCIAL PLA DE FIGUERETA) y su clasificación(EA/AIS/ADO).

**SEGUNDO.** Que el proyecto técnico presentado junto con la solicitud *cumple* las prescripciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana, y con el resto de Normativa urbanística vigente en función de las características y usos del proyecto presentado, tal y como establece el cuadro siguiente:

Condiciones de uso y edificación	Condiciones del Proyecto	Condiciones de los Instrumentos de planeamiento	Cumple
<b>Sí</b>	<b>No</b>		
Parcela mínima	9707 m2	9707 m <sup>2</sup> Parcela única	[x [ ] ]
Ocupación	2426,36 m2	2426,75 m2(25%)	[x [ ] ]





Máximo de plantas	PB+2	PB+2	[x	[
			]	]
Altura máxima	-10 m	10 m	[x	[
			]	]
Edificabilidad	4853,01 m2	4853,50 m2(50%)	[x	[
			]	]
Aparcamientos	1 x vivienda	1 x vivienda	[x	[
			]	]
Retranqueos	+5 m	5 m	[x	[
			]	]
<b>Condiciones de la edificación e higiénico sanitarias</b>			[x	[
			]	]
Condiciones establecidas en las Normas			[x	[
			]	]
Condiciones higiénico sanitarias			[x	[
			]	]
<b>Instalaciones</b>			[ ]	[
				]
<b>Alineaciones, Rasantes y Cotas</b>			[x	[
			]	]
<b>Urbanización</b>			[x	[
			]	]

Tanto la ocupación como la edificabilidad de la parcela quedan agotados en el presente proyecto.





### Descripción general del edificio:

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de un conjunto de 4 bloques de 3 plantas de viviendas y una planta de sótano para garajes, trasteros y un local destinado a gimnasio. El conjunto se completa con una piscina exterior de uso comunitario.

### El conjunto de 42 viviendas, garajes y piscinas se pretende construir en 2 fases:

1ª Fase: Comprende la ejecución de los bloques A y B (21 viviendas), los trasteros situados en los sótanos de los bloques A y B, así como la piscina comunitaria y su terraza, los garajes hasta la plaza 39, el local destinado a piscina, gimnasio e hidroterapia, el acceso a dicho local desde las zonas comunes de planta baja y la zona de conserjería.

2ª Fase: Comprende la ejecución de los bloques C y D (21 viviendas), los trasteros situados en los sótanos de los bloques C y D, los garajes desde la plaza 40 hasta la plaza 77 y el núcleo de comunicación entre esta zona del sótano y la planta de acceso.

Cada una de las fases será susceptible de uso individualizado cumpliendo toda la normativa en vigor.

**TERCERO.** No obstante, procede hacer las siguientes observaciones que habrán de hacerse constar en el acto de otorgamiento de la licencia:

Se deberá presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud visado y la asignación y aceptación de la dirección de obra.

**CUARTO.** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado era de 3,528.965,40 euros, que una vez revisado en base a la ordenanza fiscal en vigor asciende a la cantidad de 4,904.237 euros. Dicho presupuesto podrá ser revisado al finalizar la obra en base a las calidades y superficie ejecutadas tal como establece la ordenanza fiscal en vigor,

**QUINTO.** Se deberá aportar aval bancario u otras garantías, de 49.500 euros como garantía de reposición de posibles servicios públicos afectados.

**SEXTO.** Deberán cumplirse los siguientes plazos:

<b>Plazo de iniciación(presentación p.e. y e.s.s. visado)</b>	3 meses
<b>Plazo de ejecución</b>	18 meses
<b>Prórrogas</b>	6 meses(previa solicitud)





**Por todo lo expuesto, informo *favorablemente* sobre la autorización del proyecto presentado, no obstante, la Junta de Gobierno Local con superior criterio decidirá.**

Vista la propuesta de resolución PR/2023/1700 de 4 de diciembre de 2023.

## RESOLUCIÓN

Sometido el asunto a votación, queda aprobado por unanimidad el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.** Conceder la licencia de obra mayor 71/2023, según expediente 7585/2023 a favor de Martijn Henk Mackenzie(Mackenzie Real Estate S.L), con NIE Y9559966F , en la dirección C/ Calle San Marino nº4, condicionada a la presentación de la documentación pendiente de aportar, en su caso, que se detalla en el informe técnico.

**SEGUNDO.** Efectuar la notificación correspondiente a los interesados con los contenidos legales de las licencias de obra.

## RECURSOS/ALEGACIONES

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos. Contra el presente acuerdo/resolución, definitivo en vía administrativa, puede usted interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que lo hubiere dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación. Alternativamente puede usted interponer recurso Contencioso-administrativo ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su notificación. Ello sin perjuicio de que puede usted interponer aquellos recursos que estime procedentes para la defensa de sus derechos.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

