

D. Jerónimo Esquerdo Pérez
En rep. San Camp S.L. y La Reona S.L
jerónimo@noumediterrani.com

R.E.S:
Negociado: 122 (Territorio y Vivienda)

Expte. 122-1054/2005

Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día **veinte de marzo** de dos mil dieciocho, adoptó acuerdo del tenor literal siguiente:

2.-TERRITORIO Y VIVIENDA. Modificación de licencia de obra mayor. (Expte. 1054/2005).

Dada cuenta del escrito presentado por la mercantil “San Camp S.L.” y “La Reona S.L”, por medio de R.E. nº 5118, de fecha 26 de septiembre de 2017, en virtud del que solicita autorización de las modificaciones efectuadas en las viviendas de la Fase III, a saber, viviendas C1, C2, C3, C4, C5, D3, D5 y F.

Visto el informe de la Técnico responsable del Servicio de Disciplina Urbanística, de fecha 15 de marzo de 2018, del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES

PRIMERO: Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de septiembre de 2006, se concede a la mercantil San Camp S.L. y La Reona S.L., licencia de obras para la construcción de un edificio de 25 viviendas unifamiliares, un sótano, vallado y piscina en la calle Llampuga, parcelas 3 y 4 del Plan Parcial La mar de este municipio.

SEGUNDO: Por Decreto nº 304/2017, de fecha 3 de febrero de 2017, se aprueba la modificación de licencia, siendo la fase I integrada tanto por los elementos comunes como la fachada y el vallado de todas las viviendas, así como las viviendas denominadas A, B1, B3, B6 Y B7.

TERCERO: En virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2017, se autorizaron las modificaciones presentadas por la mercantil San Camp S.L. y La Reona S.L. en relación con la Fase II, siendo estas las viviendas denominadas B2, B4,B5, C6, C7, D1, D2, D4, E y G.

CUARTO: Por medio de R.E. nº 5118, de fecha 26 de septiembre de 2017, se aportó por las citadas mercantiles la documentación necesaria para la modificación de licencia correspondiente a la Fase III de la citada promoción, con pequeñas modificaciones que no suponen variación de superficie ni aumento de presupuesto. Asimismo adjunta los planos de las viviendas C1, C2, C3, C4, C5, D3, D5 y F, incluidas en esta Fase III.

QUINTO: Por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Generalitat Valenciana se remitió Resolución (R.E. nº 5718/2017, de 16 de octubre), por la que no autoriza a las mercantiles San Camp S.L. y La Reona S.L, los cerramientos de las terrazas individuales de las viviendas, ni el de la parcela en la parte de los mismos que resulten afectados por la zona de servidumbre de protección, por no cumplir lo dispuesto en el artículo 47.4 del Reglamento General de Costas, que limita la altura de su parte opaca a 1

metro de altura.

SEXTO: Consta informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 28 de noviembre de 2017, en orden a la autorización de las modificaciones solicitadas.

SÉPTIMO: Al objeto de dar cumplimiento a lo señalado por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de la Generalitat Valenciana, por medio de la Resolución precitada, por el Arquitecto director se aportó (R.E.. nº 274/2018 de fecha 16 de enero) certificado visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Alicante, en el que se concluye que: "La altura interior de los cerramientos de las terrazas individuales es de 1,00m. La altura interior de los cerramientos de vallado de la zona común es menor a 1,00m."(sic)

OCTAVO: En fecha 23 de febrero y 13 de marzo de 2018, se emiten por los Servicios Técnicos Municipales sendos informes favorables, sobre la adecuación e idoneidad del vallado perimetral de la parcela y los cerramientos de las terrazas individuales de las viviendas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto al procedimiento de aplicación.

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, Arts 213 y ss, en cuanto a la concesión de licencia urbanística.

- Plan General de Ordenación Urbana de 1986. El planeamiento de aplicación es el vigente en el momento de su solicitud, PGOU de 1986, de conformidad con lo preceptuado por el art. 2019.2 de la LOTUP, el cual establece que "La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que esta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso serán de aplicación los vigentes en el momento de su solicitud."

Por lo que respecta a la aprobación de los planos final de obras es de aplicación el PGOU del año 1986.

- Informes favorables de los Servicios Técnicos Municipales de fechas:

1º.- 28 de noviembre de 2017, que establece que "Vista la documentación aportada con R.G.E. 5118 de fecha 26/9/2017, las modificaciones introducidas en las viviendas C1, C2, C3, C4, C5, D3, D5 y F, cumplen con la normativa que les es de aplicación. Se mantendrán todas las condiciones de la licencia anterior concedida."

2º.- 23 de febrero de 2018, que determina "Visto el certificado del técnico director de la obra y tras realizar comprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales se constata que los vallados no superan la altura límite indicada por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de 5/10/2017, de su expediente de referencia AZS/242/2007/6."

3º.- 13 de marzo de 2018, que expresa que "Las obras de construcción de cerramientos de terrazas individuales de la diferentes viviendas y el vallado de la parcela a la que se refiere la resolución han sido terminadas conforme al proyecto por el cual se concedió licencia,

expte 1054/05.”

CONCLUSIONES

Se informa favorablemente la modificación presentada por las mercantiles San Camp S.L. y La Reona S.L, en fecha 26 de septiembre de 2017 (R.E. nº 5118), manteniendo el resto de condiciones previstas en el acuerdo de concesión de licencia de fecha 15 de septiembre de 2006 y Decreto 304-2017, de fecha 3 de febrero de 2017, de modificación de licencia.”

Por todo ello, **la Junta de Gobierno Local acuerda:**

PRIMERO: Autorizar las modificaciones presentadas por la mercantil San Camp S.L. y La Reona S.L., por medio de R.E. nº 5118, de fecha 26 de septiembre de 2017.

SEGUNDO: Los planos a diligenciar serán los correspondientes a las viviendas C1, C2, C3, C4, C5, D3, D5 y F, y los planos de parcela, situación y zonas comunes, todos ellos adjuntos al R.E. 5118/2017.

TERCERO: Mantener el resto de condiciones establecidas en el acuerdo de concesión de licencia de fecha 15 de septiembre de 2006, y Decreto n.º 304-2017 de fecha 3 de febrero de 2017, y en el acuerdo de modificación de la Fase II, aprobado por Junta de Gobierno Local de 17 de julio de 2017, en lo no modificado por la presente resolución.

CUARTO: Notificar la presente resolución al interesado.”

Contra el referido acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución y ante el mismo órgano que la ha dictado, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Alicante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Campello
El Secretario General
Carlos del Nero Lloret