



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

José Juan Franco Rodríguez Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Línea de la Concepción (Cádiz), en virtud de las competencias que me confiere el ordenamiento jurídico, vengo en dictar el siguiente,

Decreto Alcaldía-Presidencia. Documento firmado electrónicamente.

Departamento: Urbanismo

Expte./Ref: - MJSV/URBANISMO

Asunto: 11022_GDC_MOAD_2020_LOE_02_000019_899787 LICENCIA CONSTRUCCION 114 VIVIENDAS EN ALCAIDESA-CORTIJO

Solicitado por D. Antonio Sardina Ruiz en r/ de la mercantil One Eden Infinity 2020, S.L.U, CIF B93725414, licencia de obras para la construcción de 114 viviendas plurifamiliares, garajes, trasteros, piscinas y zonas comunes, en la parcela RP2 de la manzana RE.4C del Plan Parcial del Sector 14D.02.02. "Alcaidesa Cortijo" de esta ciudad, según proyecto básico reformado, y examinada la documentación obrante en el expediente en la que se observa que la licencia que se solicita se refiere a:

- a) Clasificación y calificación: Suelo Urbano Consolidado. Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo" Parcela RP2 de la manzana RE-4C.
- b) Finalidad y uso: Proyecto para construcción 114 viviendas. Uso: Residencial
- c) Presupuesto de Ejecución material: Fase 1, PEM= 6.323.618,49 Euros Fase 2, PEM= 7.999.653,08 Euros
- d) Situación, emplazamiento y referencia catastral: Parcela RP2 de la manzana RE.4C Sector 14D.02.02 "Alcaidesa Cortijo" de esta ciudad. Referencia catastral: Parte de la finca catastral 0932501TF9103S0001RK sobre la que se aprobó definitivamente Estudio de Detalle en Sesión plenaria de fecha 3 de Agosto de 2006.
- e) Promotor: D. Antonio Sardina Ruiz, en r/ de la mercantil ONE EDEN INFINITY 2020, S.L.U.
- f) Técnico: D. Fernando Martínez de Aspe, Arquitecto colegiado número 8.986 del C.O.A.M.
- g) Documento presentado con n.º de Registro de Entrada 2021001923E de fecha 5 de Febrero 2021 y Proyecto básico modificado sin visar con n.º de Registro de Entrada 2021002832E de fecha 23 de Febrero de 2021 y documentación anexa con numero de Registro de Entrada 2021004183E de fecha 12 de Marzo 2021.

Resultando que con fecha 04.08.06, por Resolución de la entonces Gerencia Municipal de Urbanismo se concedió a la mercantil Urconsa, S.A. licencia de obras para la construcción de 114 viviendas, trasteros, garajes y piscina en la parcela RE-4C-3 del Plan Parcial 14D.02.02. "Alcaidesa Cortijo".

Resultando que con fecha 16.09.20 se presentó por D. Antonio Sardina Ruiz, en representación de la mercantil Alcander Business, S.L., proyecto básico reformado para la construcción de 114 viviendas plurifamiliares, garajes, trasteros, piscinas y zonas comunes, en la parcela de referencia, siendo en dicha fecha titular registral de la misma.

Resultando que con fecha 20.08.21 se solicita por el interesado que la licencia de obras se otorgue a favor de la mercantil One Eden Infinity 2020, S.L.U., actual propietaria de la parcela, según acredita con nota simple registral.

Vistos los informes favorables emitidos por la Arquitecto Municipal con fecha 14/07/21, desde el punto de vista urbanístico; por el Arquitecto Técnico Municipal con fecha 15/07/21 respecto a la accesibilidad; por el Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz con fecha 08/07/21, por el

Código Seguro de Verificación	IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Fecha	26/08/2021 07:36:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020		
Firmante	JOSE JUAN FRANCO RODRIGUEZ (Alcalde Presidente)		
Firmante	CARMEN ROCIO RAMIREZ BERNAL (Secretario/a General)		
Url de verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Página	1/4



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

Ingeniero Municipal con fecha 09/08/21, así como por la Asesora Jurídica con fecha 20/08/21.

Asimismo, vista la ampliación del informe de la Arquitecto Municipal de fecha 25/08/21 en el que señala que las modificaciones introducidas en el Documento presentado con n.^º de Registro de Entrada 2021001923E de fecha 5 de Febrero 2021, Proyecto básico modificado sin visar con n.^º de Registro de Entrada 2021002832E de fecha 23 de Febrero de 2021 y documentación anexa con numero de Registro de Entrada 2021004183E de fecha 12 de Marzo 2021, tienen el carácter de sustancial respecto al proyecto que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia de obras de fecha 04/08/06.

Y vista la ampliación del informe jurídico de fecha 25/08/21 en el que, teniendo en cuenta el informe señalado en el párrafo anterior, propone el otorgamiento de nueva licencia urbanística, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 25.1 del Decreto 60/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En uso de las atribuciones que me confiere el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, así como el art. 171 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **vengo en RESOLVER:**

Primero.- Otorgar licencia de obras a D. Antonio Sardina Ruiz, en representación de la mercantil One Eden Infinity 2020, S.L.U, para la construcción de 114 viviendas plurifamiliares, garajes, trasteros, piscinas y zonas comunes, en la parcela RP2 de la manzana RE.4C del Plan Parcial del Sector 14D.02.02. "Alcaidesa Cortijo" de esta ciudad, según Documento presentado con n.^º de Registro de Entrada 2021001923E de fecha 5 de Febrero 2021 y Proyecto básico modificado sin visar con n.^º de Registro de Entrada 2021002832E de fecha 23 de Febrero de 2021 y documentación anexa con numero de Registro de Entrada 2021004183E de fecha 12 de Marzo 2021.

Segundo.- Se advierte expresamente al interesado que, en ningún caso, podrá dar inicio a las obras hasta tanto presente ante este Excmo. Ayuntamiento el preceptivo Proyecto de Ejecución, debidamente visado, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, conforme establece el artículo 21 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Si existieran modificaciones sobre el Proyecto Básico en la declaración de concordancia presentada, deberá estarse a lo previsto en los apartados 3 y 4 del citado artículo 21.

Igualmente deberá presentar el Estudio de Gestión de Residuos y Proyecto de telecomunicaciones, en un plazo de 15 días o, en todo caso, antes del inicio de las obras.

Asimismo se advierte que se considerará infracción urbanística grave dar inicio a las obras sin la presentación del preceptivo Proyecto de Ejecución debidamente visado acompañado de la citada declaración responsable o si existieran modificaciones sobre el Proyecto Básico y no hubieran sido autorizadas según establece la citada norma, pudiendo ser sancionado con multa de 3.000 a 5.999 Euros, conforme a lo dispuesto en los artículos 78.3.a) y 79 del RDUA.

Tercero.- Respecto a la licencia que se concede, deberá tener en cuenta los siguientes extremos:

1) El proyecto de ejecución deberá desarrollar la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio establecidas en el artículo 11 del R.D. 314/2006 CTE, manteniendo o aumentando las previstas en el proyecto básico, teniendo en cuenta además que el vial interior de aproximación deberá contar con hidrantes compatibles con los utilizados por el CBPC.

Código Seguro de Verificación	IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Fecha	26/08/2021 07:36:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020		
Firmante	JOSE JUAN FRANCO RODRIGUEZ (Alcalde Presidente)		
Firmante	CARMEN ROCIO RAMIREZ BERNAL (Secretario/a General)		
Url de verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Página	2/4



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- 2) En el proyecto de ejecución se presentarán planos pormenorizados de las redes de saneamiento y abastecimiento con justificación de caudales y diámetros.
- 3) Atendiendo a las normas técnicas de saneamiento de la Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar así como a normativa municipal, el sistema de saneamiento a aplicar será del tipo separativo, hecho que se reflejará en el consiguiente proyecto de ejecución. No obstante previo al inicio de las obras se presentará ante este Ayuntamiento documentación relativa a la conexión de las acometidas de abastecimiento y saneamiento previstas en la edificación por parte del Gestor del Servicio.
- 4) Con el proyecto de ejecución deberá aportar la solución propuesta de conformidad con Arcgis en referencia a la recogida de Residuos.

Cuarto: En la realización de las obras que se autorizan se recomienda en todo caso respetar las medidas adecuadas de higiene y la distancia mínima de seguridad de 1,5 m entre personas.

Quinto.- Marcar a los efectos prevenidos en el artículo 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y art. 21 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos, los siguientes PLAZOS para las obras que se autorizan:

A) INICIACIÓN: SEIS MESES.

Contados a partir de la notificación del otorgamiento de la licencia.

B) FINALIZACIÓN: TREINTA Y SEIS MESES.

Estos plazos podrán prorrogarse por una sola vez, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión de los mismos.

Sexto.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.

Séptimo.- La licencia se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

Octavo.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.

Noveno.- Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera ocupación y/o utilización del inmueble.

Décimo.- Así mismo, se advierte al interesado que deberá tener en cuenta los siguientes extremos:

- a) La obra que pretende hacer deberá ejecutarla con estricta sujeción al Proyecto, Memoria o diseño que consta en el expediente, y a las normas y condiciones generales marcadas por el Ayuntamiento, y a las especiales dadas por el Técnico municipal, en su caso.
- b) Se deberá instalar, en su caso, la reglamentaria valla protectora a la distancia que determinen los técnicos municipales, previa obtención de la oportuna licencia.
- c) Los materiales y escombros deberán ser vertidos en lugar autorizado por empresa facultada a tal efecto.
- d) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- e) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Ayuntamiento

Código Seguro de Verificación	IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Fecha	26/08/2021 07:36:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020		
Firmante	JOSE JUAN FRANCO RODRIGUEZ (Alcalde Presidente)		
Firmante	CARMEN ROCIO RAMIREZ BERNAL (Secretario/a General)		
Url de verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Página	3/4



**Excmo. Ayuntamiento de
La Línea de la Concepción**

- f) Se deberá colocar cartel indicativo de las obras autorizadas en sitio visible.
- g) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la autorización de corte de calle por parte de la Jefatura de la Policía Local.

Décimoprimerº.- Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que contra la misma puede interponer.

Décimosegundo.- Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria a los efectos de liquidación de los tributos que procedan

Décimotercero.- Dar cuenta al Pleno en la próxima sesión ordinaria que se celebre de la presente Resolución, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 42 del RD 2568/1986, de 28 de Noviembre, de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los arts. 169 y ss. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002, y demás de aplicación.

Lo Decreta, Manda y Firma el Sr. Alcalde, todo lo cual, como Secretaria General, autorizo su transcripción;

Cúmplase,

DOY FE,

EL ALCALDE,

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: José Juan Franco Rodríguez

Fdo.: Carmen Rocío Ramírez Bernal

Código Seguro de Verificación	IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Fecha	26/08/2021 07:36:19
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020		
Firmante	JOSE JUAN FRANCO RODRIGUEZ (Alcalde Presidente)		
Firmante	CARMEN ROCIO RAMIREZ BERNAL (Secretario/a General)		
Url de verificación	https://firma.lalinea.es/verifirma/code/IV7EHQB7PFUN4XJ7DVYD6JAWKE	Página	4/4