

NOTIFICACIÓN

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2025/51	La Junta de Gobierno Local

Mediante la presente se le notifica que en la sesión ordinaria celebrada el 8 de agosto de 2025 se adoptó el siguiente acuerdo:

19.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA CONCEDIDA CON PROYECTO BÁSICO A LA MERCANTIL ADMEGROUP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 36 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTERO Y ZONA COMÚN CON PISCINA EN C/ PATRICIO ZAMMIT, 43, ESQUINA VICENTE BLASCO IBÁÑEZ Y CONCORDIA, A LA MERCANTIL EDIFICA ALEGRÍA, SL. Expediente 33787/2021.

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido conjuntamente por el técnico de administración general, D. Eliseo Pérez Gracia y el oficial mayor, D. Manuel Rodes Rives y suscrito por la concejal delegada de gestión urbanística, de fecha 4 de agosto de 2025, con CSV 6FLE3WXHTNN72MQYX6A5WL2L2, cuyo tenor literal es el siguiente:

“EXPEDIENTE Nº 33787/2021

INFORME-PROPIUESTA

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el funcionario que suscribe emite INFORME que se deducirá de los siguientes

HECHOS

Consta en el expediente solicitud que se expresa

INTERESADO	EDIFICA ALEGRÍA S.L.
REPRESENTANTE	GERARDO SANCHEZ QUESADA
NÚMERO DE REGISTRO	2025-E-RE-48217
FECHA DE REGISTRO	06/06/2025



TIPO DE ACTUACIÓN	CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS
ASUNTO	Licencia de obra mayor - construcción de edificio para 36 viviendas, garaje, trastero y zona común con piscina en C/ Patricio Zammit, 43, esquina Vicente Blasco Ibáñez y Concordia

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

REFERENCIA CATASTRAL	4262702YH0046S
LOCALIZACIÓN	C/ PATRICIO ZAMMIT 43, ESQ C/ VICENTE BLASCO IBÁÑEZ Y C/ CONCORDIA DE TORREVIEJA (ALICANTE)

ANTECEDENTES

Consta en el expediente informe número 2025-10509 emitido por la Arquitecta Municipal, Dña. Ana María Gil Ferrández de fecha 29 de julio de 2025 y con CSV 4QLTTNM7KC3954MQ66DKPQD7F que, en lo que aquí interesa, DICE:

“ Las obras a las que hace referencia el expediente nº 33787/2021, consistentes en construcción de edificio para 36 viviendas, garaje, trasteros y zona común con piscina en C/ Patricio Zammit, 43, esquina Vicente Blasco Ibáñez y Concordia y que obtuvieron licencia, con proyecto básico, mediante Decreto del Director General de Urbanismo, Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 24 de noviembre de 2021 y CSV NAD4GT5DJ6ZNAHC2Q2MZZJ9J4 y su posterior autorización mediante Decreto del Director General de Urbanismo, Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 27 de diciembre de 2022 y CSV 5P5Y42WERC5KY9JDGQMTWMEYX y revisado el expediente de obra se comprueba que dicha licencia se encuentra actualmente en vigor al no haber transcurrido el plazo legalmente previsto para su caducidad, puesto que fue concedida una prórroga por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 9 de mayo de 2025 y CSV 72NX5MTCW69R9R9NQZ9F56QMM. No obstante, se hace constar lo siguiente:

1.- La normativa urbanística, referida al Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, no ha variado desde la concesión de la licencia, estando actualmente en vigor, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 244.1 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

2.- Informe favorable del cambio de titularidad solicitado.”

Con fecha 24 de julio de 2025 y registro de entrada 2025-E-RE-63501, EDIFICA ALEGRÍA, SL., presenta fianza por importe de 16730,00 euros para garantizar la reposición de los servicios urbanísticos que pudieran verse afectados tras la ejecución de las obras consistentes en construcción de edificio para 36 viviendas, garaje, trastero y zona común con piscina en C/ Patricio Zammit, 43, esquina Vicente Blasco Ibáñez y Concordia.

A los que resultan de aplicación los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO**:

Normativa de Aplicación.

Estatual

- Arts. 21.1.q), 127.1.e) y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases



de Régimen Local.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Arts. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (en lo que respecta a la constitución de garantías y asunción de responsabilidades sobre producción y gestión de dichos residuos).

Con carácter supletorio:

- Art. 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.
- Autonómica
 - Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Consideraciones Jurídicas.

A tenor del artículo 13.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular. La comunicación se ha hecho en regla con lo cual el Ayuntamiento se da por enterado de la transmisión de la licencia de obras que nos ocupa.

Competencia.

Es competente para su resolución la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por ello de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y en consecuencia **eleva a la Junta de Gobierno Local**, la siguiente

PROPIUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Darse por enterado el Ayuntamiento, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 13.1 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de la transmisión de la licencia concedida, con proyecto básico, a la mercantil ADMEGROUP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. , representada por Gerardo Sánchez Quesada, en el expediente de Obra de Nueva Planta número 33787/2021, mediante Decreto del Director General de Urbanismo, Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 24 de noviembre de 2021 y CSV NAD4GT5DJ6ZNAHC2Q2MZZJ9J4 y su posterior autorización mediante Decreto del Director General de Urbanismo, Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 27 de diciembre de 2022 y CSV 5P5Y42WERC5KY9JDGQMTWMEYX, para la construcción de edificio para 36 viviendas, garaje, trastero y zona común con piscina en C/ Patricio Zammit, 43, esquina Vicente Blasco Ibáñez y Concordia con referencia catastral 4262702YH0046S , para que pase a ser titular de dicha licencia la mercantil EDIFICA ALEGRIA, SL., representada por Rafael Moreno Ubric.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer



alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

- EDIFICA ALEGRÍA S.L., en calidad de interesados
- RAFAEL MORENO UBRIC, en calidad de representante.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, resolverá lo que proceda.”

A su vista, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, en número de seis, que representan la mayoría del número legal de ocho miembros que de derecho la componen, ACUERDA:

PRIMERO.- Darse por enterado el Ayuntamiento, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 13.1 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de la transmisión de la licencia concedida, con proyecto básico, a la mercantil ADMEGROUP PROMOCIONES E INVERSIONES, S.L. , representada por Gerardo Sánchez Quesada, en el expediente de Obra de Nueva Planta número 33787/2021, mediante Decreto del Director General de Urbanismo, Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 24 de noviembre de 2021 y CSV NAD4GT5DJ6ZNAHC2Q2MZZJ9J4 y su posterior autorización mediante Decreto del Director General de Urbanismo, Proyectos, Infraestructuras y Servicios Básicos de fecha 27 de diciembre de 2022 y CSV 5P5Y42WERC5KY9JDGQMTWMEYX, para la construcción de edificio para 36 viviendas, garaje, trastero y zona común con piscina en C/ Patricio Zammit, 43, esquina Vicente Blasco Ibáñez y Concordia con referencia catastral 4262702YH0046S , para que pase a ser titular de dicha licencia la mercantil EDIFICA ALEGRÍA, SL., representada por Rafael Moreno Ubric.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los que luego se dirán, significándole que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el presente acto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

- EDIFICA ALEGRÍA S.L., en calidad de interesados
- RAFAEL MORENO UBRIC, en calidad de representante.



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

