



“VILLAVIÑAS SLU”

REP. D. José Mariía Fanlo García
Av. Libertad 1
03181 Torrevieja

Servicio	Urbanismo/ncm
Expediente	28377/2024
Asunto	Notificación acuerdo Junta de Gobierno Local 25-08-2025

NOTIFICACION

Pongo en su conocimiento que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día **25 de agosto de 2025**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, cuya certificación es del siguiente tenor literal:

“ VICENT FERRER MAS, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BENIDORM,

CERTIFICO

Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria del día **25 de agosto de 2025** adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- Asuntos competencia de la Junta de Gobierno, según Decreto delegación nº 2660 de 20 de junio de 2023.

4.1.- Del área de urbanismo

4.1.1.-Exp. 28377/2024. Informe Propuesta para “Concesión Licencia proyecto básico 260 viviendas, garaje, trasteros y zonas comunes parcela ZE 1-1 PP 2/1 Poniente Benidorm.”.

Dada cuenta del expediente nº **28377/2024** que se tramita a instancia de D. JOSE MARIA FANLO GARCIA, en representación de VILLAVIÑAS SLU, para solicitud de licencia de obra mayor para ejecución de PROYECTO BÁSICO DE 260 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINAS Y ZONAS COMUNES EN PARCELA ZE 1-1, PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", BENIDORM” y resultando:

ANTECEDENTES

1º 03/12/2024: (REG ENTRADA 43478/2024) JOSE MARIA FANLO GARCIA, en representación de VILLAVIÑAS SLU, presenta solicitud de licencia de obra mayor para ejecución de PROYECTO BÁSICO DE 260 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINAS Y ZONAS COMUNES EN PARCELA ZE 1-1, PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", BENIDORM.



El presupuesto de ejecución material de la obra asciende a la cantidad de [REDACTED] €. Con la presentación posterior de Proyecto Básico Modificado se incrementa hasta [REDACTED] €

Aporta documentación para completar la solicitud de licencia con fecha de **05/12/2024** (Reg.44158/2024); **09/12/2024** (Reg.44447/2024).

16/12/2024 (Reg. 45261/2024; 45345/2024) Aporta justificante del pago de la tasa por Tramitación de Autorizaciones Urbanísticas y solicita continúe la tramitación del procedimiento.

15/01/2025 (Reg. 2197/2025); **09/04/2025** (Reg. 13949/2025) Aporta documentación sustitutiva de la inicialmente presentada

09/04/2025 (Reg. 13972/2025) Aporta justificante de pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

2º 15/01/2025: Informe del Departamento de Topografía

3º 10/03/2025: (REG ENTRADA 9460/2025) Tienen entrada en el ayuntamiento informes del Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de incendios y Salvamento de Alicante de asesoramiento en materia de SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO E INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS solicitados por la interesada. Con fecha de 11/04/2025 (Reg 14532/2025) la interesada aporta documentación al respecto.

4º 08/05/2025 (Reg. 17937/2025): La interesada aporta nuevo proyecto de apertura de piscina y documento notarial de inversión de los procedimientos.

5º. 03/06/2025 (Reg.21881/2025); **11/06/2025** (Reg. 23163/2025) La mercantil interesada aporta documentación técnica sustitutiva de la presentada anteriormente. Se incrementa el PEM de [REDACTED] € a [REDACTED] € ([REDACTED] €), aportando el justificante de pago de la tasa complementaria tanto de tramitación de autorización de licencia urbanística como de ICIO. **16/06/2025** (Reg. 23909/2025) Presenta la documentación técnica visada; **18/06/2025** (Reg.24571/2025) Aporta planos de acometidas en el que se detallan las conexiones de la nueva edificación a los servicios urbanos de saneamiento, pluviales, energía eléctrica, telecomunicaciones, agua potable y acceso de vehículos; **26/06/2025** (Reg. 25693/2025) Comunica fecha de realización de pruebas geotécnicas.

6º 17/06/2025: Informe de carácter favorable del Departamento de Arquitectura Municipal, revisando el informe emitido con fecha de 9/05/2025 con arreglo al Proyecto Básico Modificado.

7º 22/07/2025: Informe de carácter favorable del Departamento de Ingeniería Municipal.

8º 11/08/2025: Informe sobre acometidas eléctricas de carácter favorable del Departamento de Ingeniería Municipal.

9º 14/08/2025 (Reg. 32379/2025) La interesada aporta carta de pago del aval presentado.



10º 18/08/2025: Informe del Departamento de Aperturas.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: NORMATIVA APLICABLE

La legislación aplicable al asunto es la siguiente:

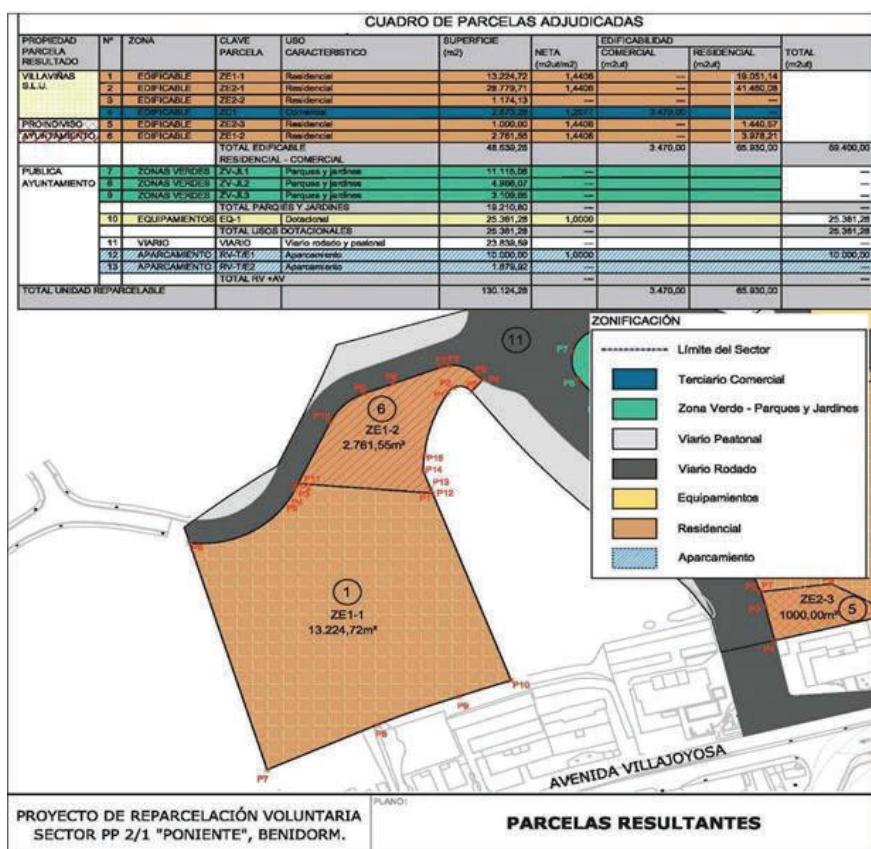
- Artículos artículo 232 a 245 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Los artículos 2, 10, 11. 26 a 31 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- El artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.
- El art. 53.3 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana,
- Plan General Municipal de Ordenación de Benidorm, aprobado por Resolución del Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 29 de noviembre de 1990 (BOP Nº 279 de 05-12-1990)
- Ordenanza de Autorizaciones urbanísticas y de actividades de Benidorm -BOP nº 116 de 17 de junio de 2016-
- Ordenanza Municipal sobre Medidas de Protección y Seguridad para Terceros y Control de Residuos y Emisiones en las Obras de Construcción
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



SEGUNDA: ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO

El Departamento de Topografía en cuanto a la situación referida al Planeamiento informa:

*La parcela sobre la que se presenta el proyecto, se localiza sobre Suelo Urbano, dentro del ámbito de actuación del Plan Parcial nº 2/1 (Proyecto de Homologación Modificativa del P.G.O.U., aprobado definitivamente por el Conseller de Territorio y Vivienda, el 8 de octubre de 2.004, Alternativa Técnica del sector de suelo urbanizable Plan Parcial 2/1 "PONIENTE", aprobado definitivamente por el pleno el día 23 de abril de 2011), ocupa dentro de ese planeamiento un espacio edificable destinado a uso Residencial (clave **ZE1-1**), y parte sobre Suelo Urbano, con calificación pormenorizada para Edificación Abierta, grado 3, nivel de uso a (clave **E.A.3.a**). Esta situación debe valorarse como derivada de la imprecisión de la documentación gráfica que constituye el P.G.M.O., ya que la parcela está considerada, en todos los desarrollos posteriores del planeamiento, únicamente dentro del ámbito del PP2/1.*



En el informe emitido por el Departamento de Arquitectura Municipal de carácter favorable a la concesión de licencia queda reflejado la adecuación al planeamiento del proyecto presentado:



Primero: La edificación objeto de licencia se encuentra dentro de Suelo Urbano. La parcela objeto de licencia se encuentra afectada por la alternativa técnica del Plan Parcial 2/1 "PONIENTE", ocupa dentro de ese planeamiento un espacio edificable destinado a uso Residencial (clave ZE1-1).

TERCERA: SOLICITUD DE LICENCIA

Consta en el expediente la solicitud de licencia presentada para PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE 260 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINAS Y ZONAS COMUNES que reúne los requisitos exigidos legales y está acompañada de la documentación preceptiva.

Consta solicitud en modelo establecido para la solicitud de licencia municipal de obra mayor de la vigente de la Ordenanza de autorizaciones urbanísticas y de actividades (URBM011) modelo cuya utilización es preceptiva en los términos del art. 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

CUARTA: PROYECTO

Junto con la solicitud de licencia se presenta PROYECTO BÁSICO DE 260 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINAS Y ZONAS COMUNES, de mayo de 2025 y visado con fecha de 13/06/2025, informado favorablemente por los Técnicos Municipales:

Redactor: BAKPAK ARCHITECTS SLP NIF B90241373 SP-0165 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla

Ubicación: AV MEXICO Suelo PARCELA Nº 1 ZE1-1 del Sector PP2/1 "Poniente" Benidorm

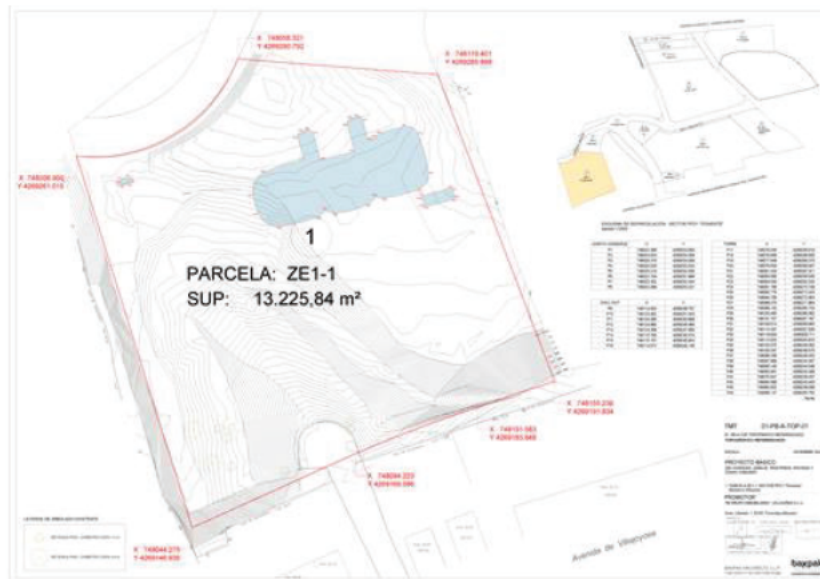
Ref. Catastral: 8092802YH4689S0000LR

Objeto: Establecer las características geométricas y constructivas de realización de un residencial formado por dos edificios destinados a viviendas, garaje, trasteros, piscinas y zonas comunes en la parcela de referencia.

QUINTA: INFORMES TÉCNICOS FAVORABLES

El expediente se ha tramitado con arreglo a lo establecido en las disposiciones técnicas vigentes, obrando en el expediente los siguientes informes técnicos pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud a las referidas disposiciones:

1. Informe del Departamento de Topografía de 15/01/2025, que respecto a las ALINEACIONES señala que se ha de observar las alineaciones determinadas por el viario proyectado para la zona (Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización):



2. **Informes del Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de incendios y Salvamento de Alicante** de asesoramiento en materia de SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO E INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Cód. Validación: [REDACTED] Verificación:
<https://cbomberosalicante.sedelectronica.es/>

Cód. Validación: [REDACTED] L Verificación:
<https://cbomberosalicante.sedelectronica.es/>

3. **Informe de carácter favorable del Departamento de Arquitectura Municipal de 17/06/2025 sobre la adecuación a la normativa urbanística municipal** revisando con arreglo al Proyecto Básico Modificado el informe emitido con fecha de 9/05/2025:

[REDACTED]

“**Segundo** La obra propuesta consiste en la construcción de una torre de 260 viviendas, piscinas, garajes, trasteros y zonas comunes

PARÁMETRO	PLAN VIGENTE	PROYECTO
Uso del Suelo	Residencial	Residencial
Parcela mínima	1.000 m ²	13.225,83m ²
Edificabilidad	19.053,00m ² u	19.052,93m ² u
Altura	Libre	64 plantas sobre rasante y 4 bajo rasante



Retranqueos	7m	>7m
Ocupación	30% (3.967,75m ²)	9,10% (1.203,98m ²)

Tercero.- Dada la peculiaridad de la edificación, contando con 64 plantas sobre rasante y 4 bajo rasante, se ha solicitado asesoramiento técnico en materia de prevención y evacuación de incendios al Consorcio de Bomberos de la Provincia de Alicante. Se aporta anexo al proyecto con los informes del Consorcio de Bomberos donde se indican las recomendaciones adicionales a las obligatorias que obliga el CTE- DB-SI, recogiendo las soluciones técnicas aportadas por la empresa promotora y los redactores del proyecto para el cumplimiento de dichas recomendaciones. Así mismo, se aporta informe final del Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento de Alicante donde se dan por válidas las soluciones propuestas

Cuarto.- Adicionalmente se presenta un Estudio avanzado de evacuación de ocupantes elaborado por la empresa JVVA Fire&Risk en el que se estudian 5 escenarios de evacuación en los casos que se consideran más desfavorables, validando las soluciones prescriptivas adoptadas en materia de evacuación incluidas en el proyecto básico con el que se pretende obtener licencia de obras, así como concluyendo que la evacuación del edificio se realiza de forma segura.

Quinto.- Se presenta documento de inversión de procedimiento respecto al trámite de licencia de actividad de las piscinas colectivas, que habilita tramitar la licencia de obras previamente a la concesión de la licencia de actividad de las mismas

4. **Informe técnico favorable del Departamento de Ingeniería Técnica Municipal de fecha 22/07/2025, emitido tras subsanación de deficiencias por la interesada se establecen los siguientes condicionantes:**

En el proyecto de ejecución deberán presentar una separata con documentación técnica suficiente que defina las obras de reurbanización del vial que une la parcela con la Avda. de Villajoyosa con la instalación del alumbrado, arbolado vial con su correspondiente red de riego, red de saneamiento separativa y pavimentación con acabado de asfalto impreso en dos capas que deberá ser aprobado por este departamento de Ingeniería.

La reposición del asfalto de la Avda. de Villajoyosa se ejecutará en la totalidad del carril afectado como mínimo, incluyendo el cebreado del carril bici, así como toda la señalización horizontal afectada por las obras en todo el tramo, reflejándose este hecho en la separata a presentar.

Del mismo modo, deberán contratar una Dirección Facultativa y Coordinador de Seguridad y Salud específicos para los trabajos de la vía pública que se encarguen de supervisar estos trabajos y coordinarlos con este Departamento.



Puesto que para el acceso a la parcela para realizar el movimiento de tierras (entrada y salida de maquinaria y camiones para el transporte a vertedero de los sobrantes) será necesario vadear la acera pública, deberán solicitar la autorización pertinente en el Departamento de Vía Pública y Movilidad, quien indicará el punto más conveniente de la parcela para realizar el acceso, así como las condiciones que debe de cumplir el mismo en el vado provisional de obra.

Se deberá garantizar la posible afección a los servicios e infraestructuras públicas existentes derivada principalmente de la utilización de medios auxiliares para la ejecución de las obras de referencia mediante el depósito de **una fianza** en garantía por una cantidad de [REDACTED] €. Dicho aval deberá tener una vigencia tal, hasta que el Ayuntamiento determine su cancelación, debiendo acompañar fotocopia de este al expediente de las obras con carácter previo a la concesión de la licencia de obra.

Dado que la DO es el responsable máximo de la ejecución de los trabajos en su organización y procedimiento de ejecución, y las afecciones que de éstas pudieran producirse, deberá presentar documento asumiendo la responsabilidad y vigilancia de estos aspectos en las afecciones a vía pública que se produzcan, así como el de contemplar la revisión y reparación de estos desperfectos y certificar que las infraestructuras públicas se encuentran en perfectas condiciones en la "Declaración responsable de primera ocupación o documento final de obra".

Ocupación de vía pública y Alteraciones del tráfico. Al no solicitarse expresamente ocupación de vía pública en la licencia de obra, el acopio de los materiales, maquinaria, residuos y demás se realizará en el interior de la parcela sin afectar a la vía pública.

En el caso que, por necesidades de la obra, fuera necesario la ocupación temporal de la vía pública, esta se ajustará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre medidas de protección y seguridad para terceros y control de residuos y emisiones en las obras de construcción. Además, deberá cumplir en este caso, la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Control de residuos. La limpieza de la vía pública y los residuos generados se ajustará a lo dispuesto en el Título III de la citada Ordenanza Municipal sobre medidas de protección y seguridad para terceros y control de residuos y emisiones en las obras de construcción

5. Informe sobre ACOMETIDAS ELÉCTRICAS EN LA AVENIDA DE MÉXICO de carácter favorable del Departamento de Ingeniería Municipal de fecha 11/08/2025 en el que se indica respecto a la red de distribución de energía eléctrica en baja tensión, que se aporta plano justificativo de la ejecución de 20 líneas de baja tensión en la Avenida de México, con el fin de suministrar energía eléctrica a 30 CGPs previstas en la edificación de la parcela ZE1-1. Las líneas



proyectadas tienen su punto de entronque en los centros de transformación CT-1 y CT-2 previstos en el proyecto de urbanización del PP2/1 aprobado, y que han sido diseñados para garantizar el suministro eléctrico a la parcela ZE1 a través de las correspondientes redes subterránea de baja tensión.

SEXTA: ACTIVIDAD. INVERSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Consta en el expediente “PROYECTO DE APERTURA DE PISCINA DE USO COLECTIVO PARA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS” con aforo superior a 100 personas, el cual afecta a la edificación para la cual ha sido solicitada la licencia de obra mayor.

Al respecto de dicho extremo se han de tener en consideración los siguientes extremos:

El artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955 establece lo siguiente:

“3. Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras, sin el otorgamiento de la licencia de apertura si fuere procedente.”

El art. 53.3 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, indica que:

“En el caso de que sea necesaria la realización de obras, deberá acompañarse el correspondiente proyecto que será tramitado conjuntamente con la licencia ambiental, con el fin de comprobar que estas se ejecutan y desarrollan de acuerdo con la normativa vigente”.

No obstante, el art. 28.1 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación establece lo siguiente:

“1. La licencia municipal de edificación tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder. Cuando esta licencia comprenda actos, operaciones o actividades que requieran la obtención de autorización ambiental integrada, licencia ambiental o licencia de apertura en espectáculos públicos o actividades de pública concurrencia, la administración verificará en un mismo procedimiento el cumplimiento de la normativa urbanística y la derivada del resto de la legislación sectorial.

No obstante lo establecido en el apartado anterior, se podrá tramitar y otorgar la licencia de edificación, aunque no se haya obtenido la licencia ambiental o licencia de apertura en espectáculos públicos o actividades de pública concurrencia, siempre y cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivarse de la eventual denegación posterior de la licencia todavía no otorgada.

La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en instrumento público notarial o ante el secretario del ayuntamiento, debiéndose inscribir dicha condición en el registro de la propiedad.



Igualmente, la Ordenanza de autorizaciones urbanísticas y de Actividades del Ayuntamiento de Benidorm (BOP N° 116, 17-06-16), establece lo siguiente:

“se podrá tramitar y otorgar la licencia urbanística para las obras aunque no se haya obtenido o tramitado la licencia ambiental de la actividad, cuando quien tenga la disponibilidad civil del inmueble asuma la plena responsabilidad de las consecuencias que pudieran derivar de la eventual denegación posterior del instrumento de intervención ambiental. La asunción de la plena responsabilidad deberá hacerse constar en instrumento público notarial o ante el Secretario del Ayuntamiento, y recibirá el nombre de “documento de inversión”.

Según informe del Departamento de Aperturas Municipal que consta en el expediente la sociedad Villaviñas S.L., con CIF B03457462, ha presentado Declaración Responsable según Art. 9 de la Ley 14/2010 para la actividad de piscina comunitaria en la Parcela ZE 1-1, PP 2/1 PONIENTE.

Partiendo de la base de lo expuesto, tomando en consideración que el procedimiento ambiental o relacionado con la actividad no se ha resuelto, de conformidad con lo regulado en el artículo 95 de la Ordenanza Municipal de Autorizaciones Urbanísticas y de Actividades (BOP N° 116 de 17-06-16), que regula las actividades sujetas a declaración responsable ambiental que requieren de la ejecución de obras, consta en el expediente que la mercantil ha firmado electrónicamente el Documento de Inversión en el Orden de Otorgamiento de Licencias y Compromiso de Asunción de Responsabilidad - signado ante notario en fecha 08/05/2025.

Dicho documento de inversión de ambos procedimientos administrativos, el ambiental y el urbanístico (28377/2024) ha sido aportado al expediente mediante instancia de 8 de mayo de 2025 (REGING-27931), y en el mismo la interesada manifiesta que dispone de la plena disponibilidad civil del inmueble sobre la que se va a llevar a cabo las intervenciones solicitadas en las peticiones de Licencias señaladas y asume la plena responsabilidad que se pudiera derivar de la eventual denegación posterior del correspondiente instrumento de intervención ambiental, al alterar con este documento el orden procedimental previsto legalmente. Todo ello con renuncia a cualquier tipo de indemnización o resarcimiento de daños y perjuicios, si no se concediese la licencia ambiental y de apertura, una vez otorgada la licencia de obras.

SÉPTIMA: TRIBUTOS Y FIANZA

Consta en el expediente:

- Justificante de pago por parte de la interesada de [REDACTED] € ([REDACTED] € + [REDACTED] €) (justificante 0200242032764; 0200252012233) a favor del Ayuntamiento en concepto de TASA; importe ajustado a la OF n° 11 Reguladora de la Tasa por Tramitación de Autorizaciones Urbanísticas y otros instrumentos urbanísticos
- Justificante de pago por parte de la interesada de [REDACTED] € ([REDACTED] € + [REDACTED] €) (justificante 0050251005586; 0050251008526) a favor del Ayuntamiento en concepto de ICIO; importe ajustado a la OF n° 5 Reguladora del



Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

- Justificante de depósito de aval bancario por importe de [REDACTED] € en los términos requeridos en el Informe de la Ingeniería Técnica Municipal para garantizar la posible afección a los servicios e infraestructuras públicas existentes derivada principalmente de la utilización de medios auxiliares para la ejecución de las obras de referencia (TC 20202500033869). Dicha fianza deberá estar vigente hasta que el Ayuntamiento determine su cancelación.

Todo ello, sin perjuicio, de la liquidación definitiva que pueda realizar esta administración.

OCTAVA: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De conformidad con lo que establece el art. 244.1 del TRLOTUP “todas las licencias se otorgarán por plazo determinado tanto para iniciar, concluir y no interrumpir las obras, de acuerdo con el artículo 188 de esta ley”.

El informe del Arquitecto Municipal establece el **plazo de ejecución de 24 meses**.

De conformidad con el referido precepto con el art. 32 de la Normas Urbanísticas del P.G.M.O. de Benidorm, la licencia se declarará caducada, salvo las posibles prórrogas, si:

- a) no se comienzan las obras en el plazo de seis meses desde la notificación;
- b) si comenzadas quedasen suspendidas por periodo superior a seis meses;
- c) si no cumpliera el plazo de terminación de las obras determinado;
- d) cuando se incumplan las condiciones materiales de la licencia.

NOVENA: LICENCIA. ACTO REGLADO

Tal y como establece el artículo 238.1 del TRLOTUP “Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros”.

En consecuencia, nos encontramos ante un acto administrativo de carácter rigurosamente reglado (STS 11-05.1999), en cuyo otorgamiento la Administración carece de discrecionalidad, en tanto que necesariamente debe otorgarse o denegarse, según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable.

DÉCIMA: COMPETENCIA

El órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística es el Alcalde-Presidente, de conformidad con lo establecido en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, competencia que se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 2060/2023 de 20/06/2023, de delegación de competencias.

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, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, RESUELVE:



PRIMERO: Otorgar, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, de conformidad con los informes técnicos emitidos en el procedimiento, con las previsiones y determinaciones del proyecto presentado y cumpliendo con el planeamiento urbanístico vigente, con la Legislación urbanística, y la de ordenación de la edificación en cuanto a los requisitos básicos de calidad, a VILLAVIÑAS SLU, LICENCIA PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO DE 260 VIVIENDAS, GARAJE, TRASTEROS, PISCINAS Y ZONAS COMUNES EN PARCELA ZE 1-1, PLAN PARCIAL 2/1 "PONIENTE", BENIDORM, condicionando su eficacia al cumplimiento de los requisitos legales y técnicos establecidos en los distintos Informes Técnicos, los referidos en el presente Informe Propuesta, así como a los compromisos asumidos en las declaraciones responsables suscritas por el interesado y aportadas al expediente.

Plazo de ejecución de la obra: 24 meses

Con anterioridad al inicio de las obras, se aportará Proyecto de Ejecución con la Aceptación de la Dirección de Obra debidamente firmada y visada por los Colegios Profesionales.

En el proyecto de ejecución debe justificarse exhaustivamente la solución de la envolvente del edificio según su tipología, geometría y materiales constructivos, según se indica en la Subsanación 9 del documento resumen de las consultas de asesoramiento al requerimiento del Consorcio Provincial para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamento de Alicante (CBPA).

En este Proyecto de Ejecución deberá presentarse una separata con documentación técnica suficiente que defina las obras de reurbanización del vial que une la parcela con la Avda. de Villajoyosa con la instalación del alumbrado, arbolado vial con su correspondiente red de riego, red de saneamiento separativa y pavimentación con acabado de asfalto impreso en dos capas que deberá ser aprobado por el departamento de Ingeniería Municipal.

Prevía a la solicitud de la Licencia de la Primera Ocupación se presentará un **Plan de Autoprotección y Emergencia**, siguiendo las directrices de Decreto 32/2014 de 14 de febrero, del Consell y normativa aplicable. Asimismo, se aportará acta favorable de la inspección de las condiciones e instalaciones de evacuación y protección de incendios por parte del Cuerpo de Bomberos.

Al finalizar la obra se aportará Certificado Final de Obra y se solicitará la Ocupación de acuerdo a la ordenanza municipal de autorizaciones urbanísticas y actividades.

El responsable máximo de la ejecución de los trabajos en su organización y procedimiento de ejecución, y será responsable de las afecciones que de éstas pudieran producirse, deberá presentar documento asumiendo la responsabilidad y vigilancia de estos aspectos en las afecciones a vía pública que se produzcan, así como el de contemplar la revisión y reparación de estos desperfectos y certificar que las infraestructuras públicas se encuentran en perfectas condiciones en la "Declaración responsable de primera ocupación o documento final de obra".



SEGUNDO: La presente licencia se otorga con la asunción por parte de la interesada de la plena responsabilidad que se pudiera derivar de la eventual denegación posterior del correspondiente instrumento de intervención ambiental al alterarse el orden previsto legalmente de autorizaciones por la normativa urbanística y asumiendo taxativamente la renuncia a cualquier tipo de indemnización por daños y perjuicios que se le pudiera irrogar como consecuencia de los correspondientes actos administrativos de resolución que pongan fin a los expedientes de tramitación de instrumento de intervención ambiental que se están tramitando en la actualidad, ya sea por denegación de la autorización pretendida o cualquier tipo de limitación en el destino de dichos actos o usos pretendidos. Esta condición deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, a tenor lo regulado en el art. 28.1 de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat Valenciana de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. Con carácter previo al inicio de la actividad, deberá contar, en su caso, con las preceptivas autorizaciones y licencias necesarias establecidas por la legislación vigente.

TERCERO: Notificar este acuerdo a la interesada con indicación del régimen de recursos legalmente procedente, adjuntando informes técnicos obrantes en el expediente.

Lo que le traslado a usted para su conocimiento y efectos, significándole que el referido acuerdo, es un acto de trámite. De conformidad con lo establecido en el artículo 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le comunica que, contra el acto administrativo que se le notifica, no cabe interponer recurso alguno por tratarse de un acto de trámite que no decide ni directa ni indirectamente en el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. No obstante, podrá aducir alegaciones y aportar cuantos documentos o informaciones estime convenientes en oposición al mismo y defensa de sus intereses, para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Todo lo anterior sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otra acción o recurso que estime procedente en defensa de sus derechos.

