AYUNTAMIENTO DE
TORREVIEJA

NOTIFICACIÓN

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JG/2024/59	La Junta de Gobierno Local

Mediante la presente se le notifica que en la sesión celebrada el 20 de septiembre de 2024 se adoptó el siguiente acuerdo:

15.- SOLICITUD PRESENTADA POR [redacted] EN REPRESENTACIÓN DE [redacted] BAJO NÚMERO DE REGISTRO DE ENTRADA 2024-E-RE-32634, RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DERRIBO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN C/ CABALLERO DE RODAS, 118. Expediente 39493/2024.

En relación con el particular del epígrafe se da cuenta a la Junta del informe con propuesta de acuerdo emitido por El Jefe del Servicio de Urbanismo, D. Santiago Romero Portilla y suscrito por La Concejal Delegada de Gestión Urbanística, de fecha 17 de septiembre de 2024, con CSV 4EQFYP2YCWJ5GXMR7TCYG9SKW, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Nº EXPEDIENTE 39493/2024

INFORME-PROPUESTA

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

PROMOTOR	[redacted]
REPRESENTANTE	[redacted]
FECHA DE REGISTRO	29/04/2024 16:28
NÚMERO DE	2024-E-RE-32634

Federico Alarcón Martínez (1 de 1)
Concejal Secretario de la JGL
Fecha Firma: 20/09/2024
HASH: 6d3c132d5c0c2ce1e2c0e6e4a7f4f4e0

Cód. Validación: 9ALTM6DKHNZPXJRDGKD9SCLCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

REGISTRO	

TIPO DE ACTUACIÓN	Obras, Edificaciones, Instalaciones
ASUNTO	Licencia de obra mayor - derribo de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Caballero de Rodas, 118

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

REFERENCIA CATASTRAL	4461107YH0046S0001RZ
LOCALIZACIÓN	Calle Caballero de Rodas, 118, 03182, Torrevieja, Alicante

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	José Vicente Tortosa Rodríguez
Colegio Oficial	COACV
Número Colegiado	14179
Fecha	29/04/2024
CSV	24-0004423-001-04654

ANTECEDENTES

Consta en el expediente informe número 2024-5534 emitido por la Arquitecta Municipal, Dña. Ana María Gil Ferrández de fecha 8 de mayo de 2024 y con CSV 7DFCEWP5M75KK6EZZ7D7Q7ZRR que, en lo que aquí interesa, DICE:

D E R R I B O

- **Clasificación del suelo:** URBANO. **Zona:** 1

- **P.G.O.U.:** CUMPLE

-

- **Ordenanza de Fomento de la Calidad del medio Urbano. Título III. Vallado de solares y obras.** CUMPLE.

- **¿Coinciden las superficies y dimensiones reales con las de proyecto?** SI

- **Legislación sectorial, Costas, Puertos etc.** CUMPLE

- **Justificación Urbanística:** SI

- **Servicios Urbanísticos:**
- Asfaltado de calle: SI
- Encintado de acera: S
- Alumbrado público: SI
- Energía eléctrica: SI

Cód. Validación: 9ALTN4DKHN2PYJ8OGKD6Q3LCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

- Red de alcantarillado: SI
- Suministro de agua: SI

- **¿Edificio afectado por servidumbres?** NO

- **Estudio de Seguridad y Salud. R.D. 604/2006.** PRESENTADO

9.- RD 105/2008 Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. PRESENTADO

- Se recuerda que no se podrá realizar el derribo **del 15 de junio hasta el 15 de septiembre** según art. 36 del P.G.O.U.

CONCLUYENDO: Informe: Favorable del proyecto de derribo.

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

Normativa de Aplicación.

E S T A T A L

- Ley 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado. Ley de Ordenación de la Edificación
- Real Decreto 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda. Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1000/2010. 05/08/2010. Visado Colegial Obligatorio.
- Real Decreto 1627/1997. 24/10/1997. Ministerio de la Presidencia. Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

Cód. Validación: 9ALTN4DKHNZPXJ9DGKD3G3CLCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7

- Real Decreto 604/2006, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02).

AUTONÓMICA

- 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.

- Ley 3/2004. 30/06/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de La Edificación (LOFCE)

- Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

- Decreto 65/2019, de 26 de Abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

M U N I C I P A L

- Plan General de Ordenación Urbana

- Ordenanza de Obras y Servicios

Y específicamente, la siguiente:

- Artículos 232 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundio de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

- Artículos 27 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de la Ordenación y Fomento de la Calidad de Edificación.(LOFCE)

- Artículo 6.3.a) del Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006, de 17 de marzo

- Artículos 18 y siguientes del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 12 de junio de 2000

Consideraciones Jurídicas.
De la documentación obrante en el expediente se deduce su **adecuación a las determinaciones urbanísticas** establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las normas urbanísticas en ellos contenidas, así como la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

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.

Cód. Validación: 9ALTNHDKHN2PXJ9DGKD93CLCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7

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**

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Conceder licencia y autorizar el inicio de las obras a [redacted] **para el derribo de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Caballero de Rodas, 118 con referencia catastral 4461107YH0046S0001RZ**, según proyecto redactado por el técnico, José Vicente Tortosa Rodríguez, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

1. El titular de la licencia se compromete a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y a incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, por lo que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o se inscriban.

2. La licencia concedida bajo el epígrafe 1, se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, y con sujeción a las condiciones generales de aplicación.

3. En el caso de tratarse de obras de nueva planta o vallado de solares, antes de iniciar las obras, deberá obtener la tira de cuerdas en el acta de replanteo de comienzo de las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.2 del P.G.O.U. de este Municipio, *así como comunicar a este Ayuntamiento el inicio de las mismas.*

4. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán respetar todos los servicios públicos (alcantarillado, alumbrado, pavimentación, etc.), incluidos los rótulos de nombres de las calles.

5. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán ejecutar las aceras de la Zona I, "casco actual", según delimitación del P.G.O.U. de Torrevieja, baldosas de granito gris urbano, de 40 x 60 cm. Y 4 cm. de espesor, con baldosas de 20 x 20 cm. abujardado en los pasos de peatones.

6. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán, en virtud del artículo 31 del P.G.O.U., garantizar la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obras, para que la parcela adquiera la condición de solar.

7. Para verificar esta obligación, al finalizar las obras de ecificación, la parcela deberá contar con todos los servicios de infraestructuras en perfectas condiciones, incluido vados reglamentarios y rótulos con nombre de las calles, cuando se trate de edificios en esquina. *Antes de iniciar las obras de construcción o restauración de los servicios públicos deberá comunicarlo al Área de Infraestructuras, Proyectos y Servicios Básicos.*

8. Las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán llevarse a cabo por empresa de construcción que esté en posesión del documento de calificación empresarial.

9. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán adoptar las medidas de seguridad sobre la vía pública previstas en los

CSV: Validación: #ALTNADKHNZPKJR0GKD93CLCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

AYUNTAMIENTO DE
TORREVIEJA

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**

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Conceder licencia y autorizar el inicio de las obras a [redacted] **para el derribo de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Caballero de Rodas, 118 con referencia catastral 4461107YH0046S0001RZ**, según proyecto redactado por el técnico, José Vicente Tortosa Rodríguez, con sujeción a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

1. El titular de la licencia se compromete a no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y a incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, por lo que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o se inscriban.

2. La licencia concedida bajo el epígrafe 1, se concede dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, y con sujeción a las condiciones generales de aplicación.

3. En el caso de tratarse de obras de nueva planta o vallado de solares, antes de iniciar las obras, deberá obtener la tira de cuerdas en el acta de replanteo de comienzo de las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.2 del P.G.O.U. de este Municipio, *así como comunicar a este Ayuntamiento el inicio de las mismas.*

4. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán respetar todos los servicios públicos (alcantarillado, alumbrado, pavimentación, etc.), incluidos los rótulos de nombres de las calles.

5. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán ejecutar las aceras de la Zona I, "casco actual", según delimitación del P.G.O.U. de Torrevieja, baldosas de granito gris urbano, de 40 x 60 cm. Y 4 cm. de espesor, con baldosas de 20 x 20 cm. abujardado en los pasos de peatones.

6. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán, en virtud del artículo 31 del P.G.O.U., garantizar la ejecución o reposición de los servicios de infraestructuras, que falten o pudieran deteriorarse durante la ejecución de la obras, para que la parcela adquiera la condición de solar.

7. Para verificar esta obligación, al finalizar las obras de edificación, la parcela deberá contar con todos los servicios de infraestructuras en perfectas condiciones, incluido vados reglamentarios y rótulos con nombre de las calles, cuando se trate de edificios en esquina. *Antes de iniciar las obras de construcción o restauración de los servicios públicos deberá comunicarlo al Área de Infraestructuras, Proyectos y Servicios Básicos.*

8. Las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán llevarse a cabo por empresa de construcción que esté en posesión del documento de calificación empresarial.

9. Los responsables de las obras amparadas en la licencia concedida en el precedente apartado 1, deberán adoptar las medidas de seguridad sobre la vía pública previstas en los

Cód. Validación: 9ALTN4DKHNZPXJ9DGKFD93CLCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

AYUNTAMIENTO DE
TORREVIEJA

PRIMERO. Conceder licencia y autorizar el inicio de las obras a [redacted] **para el derribo de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Caballero de Rodas, 118 con referencia catastral 4461107YH0046S0001RZ**, según proyecto redactado por el técnico, José Vicente Tortosa Rodríguez, con sujeción a las **CONDICIONES GENERALES**, transcritas anteriormente y que se tienen por reproducidas en este lugar a todos los efectos.

SEGUNDO. Aprobar las siguientes liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa por Licencias Urbanísticas que ascienden a:

Tributo	Denominación	Base imponible	Tipo	Importe	Fecha de pago
Impuesto	ICIO	7.659,80 €	4%	306,39 €	23/04/2024
Tasa	LICENCIA URBANÍSTICA	54,10 €	100%	54,10 €	23/04/2024
TOTAL				360,49 €	
FIANZA PARA GARANTIZAR LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS				1000,00 €	01/07/2024

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, a los interesados que se relacionan:

- [redacted]
- [redacted]

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante este órgano, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, 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 interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de esta Provincia, 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 que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 9ALTN4DKHNZPXJ3DGKD93CLCJ
Verificación: https://torrevieja.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7