



Departamento: Urbanismo
Expte. Núm: LOM/36/2025

NOTIFICACIÓN

Secretaría del Ayuntamiento de l' Alfàs del Pí, **CERTIFICA:** Que la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, en sesión celebrada con carácter ORDINARIA en **PRIMERA** convocatoria el día **28/10/2025**, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:** (Con salvedad y reserva de los términos que resulte de la Aprobación del Acta, según especifica el art. 206 del R.O.F.R.J.E.L.):

19.- URBANISMO. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE «CONJUNTO RESIDENCIAL DE 2 BLOQUES PARA 23 VIVIENDAS, SÓTANO PARA APARCAMIENTO Y PISCINAS» EN CALLE MANISES N.º 24(PARCELA C)

Prevía lectura de la propuesta por el Arquitecto Municipal D. Marcos Pomares Cascales, los Concejales/as miembros presentes siete (7) integrantes y decisores de la Junta de Gobierno Local, atendida la propuesta suscrita por la Concejalía Delegada de Urbanismo, la ratifican por asentimiento/ unanimidad (no produciéndose ninguna observación ni por los Concejales/as asistentes a la sesión e integrantes de la Junta de Gobierno Local, ni por los funcionarios/as asistentes a la misma), y siendo sus apartados expositivos y dispositivos del siguiente tenor:

CONCEJALIA DELEGADA DE URBANISMO

Vista la solicitud de licencia de obra mayor, expediente administrativo de Obra Mayor n.º **LOM/36/2025**, instado por D. Vicente Gírbés Barceló, con NIF n.º 20836543S, en representación de la mercantil **Girmarsa Alfàs S.L.**, con CIF n.º B75832477, y domicilio en Plaça de la Constitució n.º 15 de Alzira (Valencia), para la construcción de «**CONJUNTO RESIDENCIAL DE 2 BLOQUES PARA 23 VIVIENDAS, SÓTANO PARA APARCAMIENTO Y PISCINAS**» en calle Manises n.º 24 (parcela C), con ref. catastral 2054303YH5725S0001IX, de l' Alfàs del Pi (S.U.P. 6 "FOIA L'ON" – ZONA A), con arreglo al proyecto básico(copia digital) redactado por el arquitecto D. José Sala Sendra, con número de colegiado 3.665 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

Vistos los informes técnicos y jurídico, en sentido favorable al otorgamiento de la licencia urbanística peticionada.

Resultando que la Junta de Gobierno local, es el órgano competente para la finalización o resolución de procedimientos relacionados con licencias de obra mayor, de conformidad con las atribuciones delegadas por la Alcaldía-Presidencia n.º 1165, de fecha 22 de junio de 2023, esta Concejalía delegada eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**



Primero.- Otorgar licencia de obra mayor a la mercantil **Girmarsa Alfàs S.L.**, con CIF n.º B75832477, y domicilio en Plaça de la Constitució n.º 15 de Alzira (Valencia), para la construcción de **«CONJUNTO RESIDENCIAL DE 2 BLOQUES PARA 23 VIVIENDAS, SÓTANO PARA APARCAMIENTO Y PISCINAS»** encalle Manises n.º 24 (parcela C), con ref. catastral 2054303YH5725S0001IX, de l' Alfàs del Pi (S.U.P. 6 "FOIA L'ON" – ZONA A); atendidos los informes técnico y jurídico de fecha 7 de octubre de 2025, en sentido favorable.

Segundo.- El otorgamiento de la licencia urbanística queda condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a.- Informe de compensación medioambiental de fecha 25/07/2025
- b.- Apartado 9º del informe técnico de fecha 7/10/2025.
- c.- Apartado 3º del informe jurídico de fecha 7/10/2025

Tercero.- La presente licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 238.1 del Capítulo I Actividad administrativa de control de la legalidad urbanística, 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 de la Comunitat Valenciana(DOGV n.º 9129/16.07.2021).

Cuarto.- Aprobar la liquidación provisional de la tasa por licencia urbanística de 16.696,00 euros, y la liquidación provisional por impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) de 38.957,34 euros, en base a un presupuesto de ejecución material de obras aceptado por los Servicios Técnicos Municipales cifrado en 1.113.066,75 euros, establecidas conforme a la Ordenanza Fiscal, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practicará a la finalización de la actuación urbanística correspondiente.

(Ingreso de la tasa urbanística por importe de 16.696,00 euros según autoliquidación n.º 51333407-84 de fecha 15/07/2025, e ingreso a cuenta por importe de 6.492,89 euros en concepto de ICIO según autoliquidación n.º 51333459-16 de fecha 16/07/2025)

El abono del importe total del ICIO deberá efectuarse previo al inicio de las obras, conforme lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Haciendas Locales, debiendo comunicar el inicio de las obras a ésta administración. Así mismo, se informa que tal y como indica la Ordenanza Fiscal reguladora de Tasa e ICIO (BOP de Alicante nº144 de 29/7/2008) "Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda."

Quinto.- Aceptar como garantías urbanísticas depositadas por el interesado y vinculadas a la presente licencia urbanística, las siguientes:

Aval de Inertes.- Para garantizar que todos los residuos inertes procedentes de la construcción sean trasladados, depositados y eliminados en vertederos autorizados y aptos, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3 apartado 6 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano, la fianza en metálico por importe de 4.600,00 euros.

(Ingreso según carta de pago INP.VA n.º 2025.3.0001244.000 el 03/10/2025)



Aval de reposición.- Para responder de los desperfectos que puedan producirse por la ejecución de la obra en aceras, pavimentos o infraestructuras subterráneas (alcantarillado, pluviales, redes de aguas, etc.), deberá el peticionario prestar garantía en cuantía de 5.000,00 euros, que corresponde al 5% del valor de ejecución del vial tipo R1-1, según los precios establecidos por el IVE.

(Ingreso según carta de pago INP.VA n.º 2025.3.0001245.000 el 03/10/2025)

Sexto.- Comunicar al interesado que la presente licencia no autoriza el comienzo de la obra, lo cual podrá llevarse a cabo, siempre y cuando se dé el siguiente requisito:

- Condicionantes de obligado cumplimiento de los informes técnico y jurídico de fecha 7 de octubre de 2025.

Séptimo.- Fijar los siguientes plazos, de conformidad con el apartado 8º del informe técnico municipal, para iniciar y terminar las obras, sin perjuicio de las prórrogas que en su momento se pudieran conceder:

Fecha máx. entrega Proyecto Ejecución	Inicio de obras (*)	Interrupción máx.	Finalización de las obras
3 meses	3 meses	3 meses	18 meses

(*) El plazo para la iniciación de los trabajos de construcción contará a partir de la aportación del proyecto de ejecución visado por Colegio Profesional correspondiente, acompañado de declaración responsable en la que se manifieste que dicho proyecto de ejecución se ajusta al proyecto básico que fue objeto de análisis para la concesión de la licencia de obras, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11.b) de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), modificado por la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. Igual trámite será exigible para el Estudio de Seguridad y Salud y los restantes proyectos complementarios que, en su caso, se precisen para ejecutar las obras.

Octavo.- Comunicar al interesado que si precisa otras actuaciones complementarias a la licencia, tales como ocupación de vía pública, colocación de contenedores, andamios, cortes de tráfico, etc., deberá solicitarlo y/o ponerlo en conocimiento mediante instancia modelo, de este Ayuntamiento.

Noveno.- Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo dictó, a contar a partir del día siguiente al de la 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 interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de la notificación, según disponen los artículos 8.3 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y para que conste y surtan los efectos oportunos extendiendo el presente testimonio / certificación.

Fecha firma: 03/11/2025 08:52:50 GMT+01:00

Firma: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE L ALFAS DEL PI