



Resolució n°: 2017/671

Expediente: 2017/7666 (3B40/2017/38 )  
Procedimiento: 0264 Llicència d'obra major

Objeto: Proyecto básico de Agrupación de 44 viviendas unifamiliares y piscina, subparcela, n° 3  
Situación: ASSAGADOR DE CABANES, NÚM. 35-B - 03700 DÉNIA

Interesado: José Sala Sendra en representación de Antonio Serrano Aznar, S.L.  
Pº REINA SOFIA, 3-1-B  
03780 PEGO

NOTIFICACIÓN

D. María Josep Ripoll Berenguer, Concejala de Territorio y Calidad Urbana del M.I. Ayuntamiento de Dénia, en fecha 22 de diciembre de 2017, ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN Nº 2017/671:

Otorgar la presente licencia, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, con sujeción a todo lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, la cual caducará dentro del plazo establecido en la Ordenanza Urbanística correspondiente y en el P.G. de Dénia, a:

José Sala Sendra en representación de Antonio Serrano Aznar, S.L., expediente 3B40-38/2017, para 44 viviendas unifamiliares y piscina, en Assagador de Cabanes, núm. 35-B, con sujeción al proyecto básico de agrupación de 44 viviendas unifamiliares y piscina redactado y presentado por el Arquitecto José Sala Sendra, con un presupuesto de 3.424.024 €.

CONDICIONES:

A) GENERALES:

1.- Conectar a la red general de alcantarillado.

Cumplir los compromisos de urbanización y edificación simultáneas a que se refieren los art. 178 de la LOTUP, completando toda la urbanización necesaria para que la parcela adquiera la condición de solar.

- Deberá presentar el afianzamiento en concepto de reurbanización por daños ocasionables en la vía pública por valor de 10.000 € por reasfaltado, reparación de pavimento peatonal, reposición de farola y alguna instalación.
- 2.- La ejecución de la obra queda supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - Iniciación de la obra autorizada dentro del plazo de seis meses a contar desde la concesión de la licencia. El incumplimiento de esta condición, la paralización durante un período superior a seis meses consecutivos, o el incumplimiento del plazo concedido para su finalización de 2 años, serán condición suficiente para que el Ayuntamiento declare la caducidad de la licencia.
  - El establecimiento de medidas de seguridad necesarias para evitar daños a las personas y cosas, así como para que el tránsito de peatones y vehículos pueda mantenerse en condiciones de seguridad.
  - La comunicación al Ayuntamiento de cualquier cambio en la dirección facultativa.
  - Todas las fachadas del edificio, las paredes recayentes al patio de manzana y las paredes medianeras que hayan de quedar descubiertas, se ejecutarán con materiales que garanticen las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, ornato y decoro público.
  - Colocar y mantener en buenas condiciones y visible desde la vía pública durante el transcurso de la obra de nueva planta, un cartel informativo de las principales características de las mismas (contenido, promotor, técnicos autor y director, constructor, fecha de la licencia concedida, número del expediente y plazo de ejecución según la misma). Del cumplimiento y

Firma 1 de 1  
FULGENCIO GIMENO  
ARRÓNIZ  
06/02/2018  
Secretario

Para verificar la validez de este documento consulte la siguiente página web e introduzca el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	d53346175d494558a64a54bdc9b0ffca001
Url de validación	https://oac.denia.es/va/Inici/altres/verificador/index.aspx
Metadatos	Núm. Registro salida: SALID 2018/1994 - Fecha Registro: 06/02/2018 14:28:00





**Administración Proyecto de Ejecución** (art. 29.3 Ley 3/2004 y 3 de la Ordenanza Reguladora del procedimiento de otorgamiento de licencias de obra nueva, reforma o ampliación.).

De conformidad con el art. 16.1 del D. de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y S.T.S. 01-04-74, entre otras, **las licencias quedarán sin efecto si se incumplieran las condiciones a que estuvieran subordinadas.**

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante este Ayuntamiento en el plazo de UN MES a contar desde la notificación de la presente resolución o, alternativamente, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la notificación de la presente resolución ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Alicante. De conformidad con lo establecido en el artículo 123.2 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, no se podrá interponer el recurso contencioso administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

Sírvase firmar el presente duplicado para constancia en el expediente de su razón.

El Secretario,

Fulgencio Gimeno Arroniz  
Dénia, a la fecha de la firma electrónica

Firma 1 de 1  
FULGENCIO GIMENO  
ARRONIZ  
06/02/2018  
Secretario

Para verificar la validez de este documento consulte la siguiente página web e introduzca el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	d53346175d494558a64a54bdc9b0ffca001
Url de validación	<a href="https://oac.denia.es/va/inici/altres/verificador/index.aspx">https://oac.denia.es/va/inici/altres/verificador/index.aspx</a>
Metadatos	Núm. Registro salida: SALID 2018/1994 - Fecha Registro: 06/02/2018 14:28:00



mantenimiento de esa obligación en condiciones adecuadas, se responsabilizará el promotor de la obra, y en su defecto, el solicitante de la licencia.

- La presente licencia no ampara la extracción de aguas del nivel freático. En caso de que técnicamente sea necesario, deberá presentar una solución técnica para la extracción de agua y posterior vertido que incluya un estudio hidrogeológico firmado y visado por técnico competente, donde se indique que se cumple lo señalado en el art. 12 del Texto Refundido de la Ley de Aguas R.D. Legislativo 1/2001 en cuanto a que ello no perjudica el régimen hídrico ni deteriora su calidad y obtener la correspondiente autorización para su extracción y posterior vertido.
  - El respeto de las normas sobre protección de arbolado previstas en los arts. 113 a 119 de las Ordenanzas de la Construcción, solicitando, en su caso, los informes y autorizaciones preceptivos del Departamento de Medio Ambiente.
  - Adecuada eliminación de residuos procedentes de la ejecución de la obra a través de su entrega a gestor y vertedero autorizado.
- 3.- Para poder proceder a la ocupación del edificio, una vez finalizadas las obras autorizadas, se requerirá la presentación de declaración responsable de ocupación del edificio con la documentación completa.

**B) ESPECÍFICAS:**

**1º.- Antes del inicio de las obras deberá presentar:**

- **La presente licencia se condiciona a la presentación de compromiso escrito de promotor de cumplir los deberes urbanísticos de urbanización y edificación simultánea, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a cabo para todo o parte del edificio, así como al cumplimiento de dicho compromiso.**

- Estudio de Seguridad y Salud (R.D. 1627/97).
- Estudio de Gestión de Residuos (R.D. 105/2008).
- Proyecto de Ejecución (art. 13.1.h de la Ordenanza Reguladora de las Licencias urbanísticas y ambientales, declaraciones responsables, comunicaciones previas y otros actos urbanísticos municipales) De conformidad con el art. 1.4 apartados 3 y 4 del R.D. 2512/1971 de 17 de junio y, entre otras, la S.T.S. 20-06-00, siendo suficiente la presentación del proyecto básico para obtener licencia de obras, se exige **proyecto de ejecución** para la realización de las mismas.

**2º.- Documentación:**

- **Documento de aceptación firmado por la empresa gestora de residuos autorizada** en cuanto a los residuos generados de la obra en base al proyecto técnico (Art. 4.2 de la Ley 3/2004 en relación con la normativa de residuos, Ley 10/98 y Ley 10/00).
- Deberá presentar escritura de propiedad del terreno sobre el que se va a edificar.
- Deberá presentar fotocopia del último recibo del I.A.E. del constructor (epígrafe 501.1.) o justificación de la Agencia Tributaria sobre alta en el impuesto y exención.
- Deberá firmar en el impreso de solicitud de licencia el solicitante/ constructor/Arquitecto/ Aparejador.
- Documento de aceptación de la dirección facultativa de las obras, firmada electrónicamente por Técnico competente.
- Deberá presentar impreso de estadística.
- Deberá abonar el ICIO, que asciende a la cantidad de 126.688,74 €.

**OBSERVACIONES:**

Dado que presenta Proyecto Básico, éste es suficiente para otorgar licencia, **pero una vez otorgada, es requisito para iniciar las obras que previamente se haya presentado ante la**

Firma 1 de 1  
FULGENCIO GIMENO  
ARRÓNIZ  
06/02/2018  
Secretario

	Para verificar la validez de este documento consulte la siguiente página web e introduzca el Código Seguro de Validación de este documento			
	Código Seguro de Validación	d53346175d494558a64a54bdc9b0ffca001		Fecha documento: 06/02/2018
	Url de validación	<a href="https://oac.denia.es/va/inici/altres/verificador/index.aspx">https://oac.denia.es/va/inici/altres/verificador/index.aspx</a>		
	Metadatos	Núm. Registro salida: SALID 2018/1994 - Fecha Registro: 06/02/2018 14:28:00		