



Expediente de OBRA MAYOR

LCOB - 390 - 180 / 2005

Rº. De Salida núm. 11321
Fecha de Salida: 2 Nov. 2005

Situación: SAU- 2, PARC. 86,87,89,91,92,93,96,97,98,99,100.

Calificación del suelo: SUELO APTO PARA URBANIZAR. SAU.- 2

Datos del Solicitante	Nombre	Apellidos	NIF/Pasaporte.	
		PROMOTORA DE INMUEBLES DE AIGÜES, S.L.	B53738795	
Domicilio	Municipio	Provincia	C.P.	
Manuel Maclá Juan, 4	ELCHE	ALICANTE		
CONSTRUCTOR:				
ARQUITECTO:				
Descripción de las obras:				
Stdo. licencia de obra para viviendas en parc. 86, 87, 89, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99 y 100 (Fase 8) en SAU-2				

NOTIFICACION

Por la Junta de Gobierno Local, en fecha 18 de noviembre de 2005, se ha adoptado el acuerdo que transcrito literalmente dice:

“PRIMERO.- CONCEDER la licencia de Obras de referencia, sujeta a las siguientes

I.- CONDICIONES GENERALES:

1. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
2. Las obras se ejecutarán con arreglo al proyecto, memoria o presupuesto presentado; así como las normas legales o reglamentarias en vigor. Cualquier variación ulterior de las mismas, requerirá nueva licencia de obras.
3. En caso de obras que den al exterior de la calzada, es obligatorio levantar una valla de protección, que no impida el tránsito público. Los andamios deberán acomodarse a la seguridad del personal empleado en las mismas y de las personas que transiten por la vía pública.
4. La licencia otorgada deberá ser exhibida a petición de cualquier agente municipal, Concejal de urbanismo o técnico designado por la Alcaldía fin de inspeccionar y emitir los informes correspondientes.
5. El promotor y el constructor deberán cumplir las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo en la ejecución de las mismas y serán de su cuenta la seguridad de las obras que se autorizan y su conservación
6. Terminadas las obras se dará cuenta por escrito a la Alcaldía.
7. La ocupación de la vía pública con materiales de construcción o los procedentes de derribos, estarán sujetos a las ordenanzas municipales vigentes, y deberán contar con la correspondiente autorización, para disponer la señalización y circulación de vehículos y de peatones.
8. El incumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución de concesión de la presente licencia y de la normativa urbanística vigente, podrá dar la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y la apertura de expediente sancionador por infracción urbanística, sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios que puedan producirse.

II.- CONDICIONES PARTICULARES:

Uto

7Q0390842

09/2006



Àrea de Urbanismo

Ajuntament d'Aigües


 Cl Pintor José Vila, 1
 03569 AIGÜES (Alicante)

Tfno. 965 690 061 - Fax 965 690 329

1. Las parcelas no disponen de la condición de solar al no contar con los servicios urbanísticos establecidos en el Art. 6.1 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Tal como dispone el Art. 73 de la LRAU, las parcelas para ser edificadas requieren su previa conversión en solar o que se garantice suficientemente su urbanización simultanea a la edificación mediante:

- a) Compromiso específico por parte del urbanizador de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. Ese compromiso que deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva y;
- b) Afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública. Se exceptúa la exigencia de un afianzamiento específico con este propósito cuando el importe íntegro de dicho coste ya este garantizado ante la Administración en virtud del Art. 66 de la LRAU.

El valor estimado proporcional de las obras de urbanización, que en su caso serian necesarias para dotar de condición de solar a las parcelas VU - 1 y VA - 5 afectadas, es de 37.070,00 €.

2. Inscripción registral de una única parcela mancomunada, con un total de 2555,00 m², según los parámetros definidos en el proyecto de edificación objeto del presente informe; previa agrupación de las parcelas actualmente establecidas en como individuales y que se describen en PROYECTO DE REPARCELACIÓN para PLAN PARCIAL S.A.U. - 2 DE AIGÜES (ALICANTE) con la siguiente numeración: 91, 92, 93, 94 y 95, para lo que se deberá solicitar licencia específica.
3. La agrupación de las parcelas especificadas en el punto anterior, deberá realizarse con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación, cuyo otorgamiento deberá venir condicionado por la obtención de la licencia de agrupación.
4. Entrega de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud para las obras de referencia, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en R.D: 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras.
5. Entrega de plano o planos de urbanización de cada una de las parcelas, donde figuren cotas de urbanización y soluciones propuestas para dar acceso a cada una de las viviendas.
6. Comunicar, mediante oficio dirigido a este Ayuntamiento, el responsable en materia de Seguridad y Salud durante el proceso de ejecución.
7. Aportar los datos y el I.A.E. de la Empresa Constructora.
8. Las viviendas deberán quedar totalmente terminadas, en cuanto al acabado de todas sus fachadas y medianeras vistas.
9. Para la conexión de servicios básicos de alcantarillado, suministro de agua, electrificación y telefonía, una vez se hayan concluido los trabajos de urbanización del sector, la propiedad deberá solicitarlo al Ayuntamiento, debiendo realizar las obras del modo en que se le indique en la concesión de la preceptiva licencia.
10. En las plantas de sótano no se permitirá el uso de vivienda, ni la ubicación de habitaciones en el uso hotelero, sanitario o similares, punto 2. Art. 46 "Planta sótano" de las NN.SS.



11. Una vez finalizado las obras de edificación así como las de la propia urbanización se deberá solicitar la licencia de 1ª Ocupación, debiendo adjuntar el Certificado Final de las Obras y la modificación catastral correspondiente.

SEGUNDO.- Aprobar la liquidación del I.C.I.O. y la Tasa por Licencias Urbanísticas, sobre un presupuesto de 884.427,32 euros.

TERCERO.- La licencia caducará si transcurridos SEIS MESES desde su otorgamiento no se ha hecho uso de ella o si una vez iniciadas las obras se paralizasen durante dicho plazo por causas imputables al promotor, y las obras deberán estar concluidas en el plazo máximo de DOS AÑOS desde el otorgamiento de la licencia. La terminación de las obras y la presentación de solicitud de Licencia de Primera Ocupación deberá producirse como máximo en el plazo de dos años desde su otorgamiento. En caso de necesidad, podrá solicitarse la ampliación del plazo concedido con seis meses de antelación a su caducidad.

CUARTO.- Notificar este acuerdo a los interesados.”

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, significándole que contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de UN MES, a contar desde la presente notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de este orden de Alicante, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de este acuerdo o desde la resolución expresa o presunta del recurso de reposición si se hubiera interpuesto, sin que tales recursos suspendan la ejecución de la resolución y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Recibí el original,
Fecha y firma:

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos, en
AIGÜES a 21 de noviembre de 2005.
EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

Fernando Domínguez Herrero

