

Proyecto : 66 Viviendas Unifamiliares pareadas y Urbanización de los viales en la urbanización "El Bosque"

Situación: Parcela AIS-5, Urbanización "El Bosque" de Chiva (Valencia)

Promotor: GLOBALSEASAND, S.L.

AYUNTAMIENTO DE CHIVA

PROVINCIA DE VALENCIA

Pza. Gil Escartí, s/n. C.P. 46370 Chiva. Tfnos. 96-252.00.06/01.64.Fax: 96-252.06.30

Email: chiva_alc@gva.es

Web: www.gva.es/chiva

AYTO. DE CHIVA

Salida n.º 221/07

Fecha: 09-02-07

NOTIFICACION

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL en sesión ordinaria del día 7 de Febrero de 2.007, adoptó el siguiente acuerdo:

5º.- CONCESION DE LICENCIA DE OBRA MAYOR. EXPTE. 167/2005 MODIFICADO. GLOBALSEASAND, S.L.

Vista la propuesta de la Concejalía de Planeamiento y Ordenación del Territorio, de fecha 1 de febrero de 2.007, sobre solicitud de licencia de obras 167/05 para construcción de 66 viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de viales en Urb. El Bosque, parcelas del Estudio de Detalle AIS-5 de dicha Urbanización, los promotores han presentado diversas modificaciones que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas. Todo ello mediante escrito R.E. nº 5918/06 de fecha 13/06/2006; R.E. nº 64309706, de fecha 23/06/2006; y Proyecto de ejecución Modificado R.E. nº 11975/06, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en fecha 22 de noviembre de 2.006

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus componentes, acuerda:

En relación al expediente de solicitud de licencia de obras 167/05, para construcción de 66 viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de viales en Urb. El Bosque, parcelas del Estudio de Detalle AIS-5 de dicha Urbanización, los promotores han presentado diversas modificaciones, que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas. Todo ello mediante escrito R.E. nº. 5918/06, de fecha 13/06/2006; R.E. nº. 6409/06, de fecha 23/06/2006; y proyecto de ejecución modificado R.E. nº. 11975/06, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en fecha 22 de noviembre de 2.006.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 7 de diciembre de 2.006, que dice lo siguiente:

"En fecha 21 de septiembre de 2.005, se concedió licencia de obras nº. 167/05, a la promotora Globalseasand S.L. para la construcción de 66 viviendas unifamiliares pareadas y urbanización de viales, en parcelas del Estudio de Detalle AIS-5 de la Urbanización El Bosque.

Los promotores han presentado diversas modificaciones, que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas, y que son:

1. *Modificación de red de aguas fecales. El inconveniente observado de que parte de red de aguas fecales y la depuradora se encontraban en zona verde, se ha subsanado, discurriendo ahora toda la red por viales.*

2. *Modificación de rasantes en zona del camino de herradura, apareciendo un muro de mampostería. Esto ha sido debido a la necesidad de adaptar el camino a la orografía del terreno, donde existe un gran desnivel.*
3. *Modificación del diseño de las viviendas:
La modificación que se ha presentado es fundamentalmente para la realización de planta de sótano en cada una de las viviendas, aumentándose por ello la superficie construida en sótano en 6702,06 m².*

Las modificaciones presentadas no tienen inconveniente de orden urbanístico en autorizarse, por lo que se informan favorablemente las mismas.

Aval: Vale el presentado en el expediente original.

Presupuesto: El presupuesto mínimo municipal es de 1.750.913,18 €, según informe adjunto, dado que se han liquidado 1.038.087,9 €, deberá liquidarse la diferencia de 712.825,28 €"

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Planeamiento y Ordenación del Territorio de fecha 22 de diciembre de 2.006.

Resultando que los promotores han hecho efectivo el ingreso de la liquidación complementaria del ICIO y Tasa, exigido por Resolución de Alcaldía nº. 29/07, y que ascendía a la cantidad de 34.215,60 €, según se desprende de la carta de pago nº. 2007 000074, de fecha 25 de enero de 2.007.

PRIMERO.- Otorgar a GLOBALSEASAND S.L. licencia de obras para las diversas modificaciones presentadas mediante R.E. nº. 5918/06, de fecha 13/06/2006; R.E. nº. 6409/06, de fecha 23/06/2006 y mediante proyecto de ejecución modificado R.E. nº. 11975/06, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en fecha 22 de noviembre de 2.006, modificaciones que afectan tanto a las obras de urbanización previstas como al diseño de las viviendas y que son:

- Modificación de red de aguas fecales. El inconveniente observado de que parte de red de aguas fecales y la depuradora se encontraban en zona verde, se ha subsanado, discurriendo ahora toda la red por viales.
- Modificación de rasantes en zona del camino de herradura, apareciendo un muro de mampostería. Esto ha sido debido a la necesidad de adaptar el camino a la orografía del terreno, donde existe un gran desnivel.
- Modificación del diseño de las viviendas:
La modificación que se ha presentado es fundamentalmente para la realización de planta de sótano en cada una de las viviendas, aumentándose por ello la superficie construida en sótano en 6702,06 m²

CONDICIONES DE LA LICENCIA DE OBRAS:

1ª.- La licencia se entiende otorgada, salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.

2ª.- El proyecto y la construcción que se pretende, deberán cumplir lo que disponen las vigentes Ordenanzas de Construcción que rigen para la Urbanización en la que solicita realizar la obra, así como adaptarse a su Plan de Ordenación Urbanística.

3ª.- La edificación deberá ajustarse estrictamente a lo que señala el proyecto técnico aprobado, tanto en lo que se refiere a volumen de la obra como a estructura de la misma. Toda infracción de estos requisitos dará lugar a la imposición de las correspondientes sanciones a que haya lugar, previa inspección llevada a cabo.

4ª.- El plazo de comienzo de las obras será de SEIS MESES contados a partir del siguiente a la notificación de esta Resolución. El plazo de terminación de las obras será de VEINTICUATRO MESES computados a partir del comienzo de las obras. Las obras no podrán estar interrumpidas más de SEIS MESES. El concesionario de esta licencia que una vez comenzadas las obras y no terminadas, interrumpa su construcción, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración a efectos del cómputo del plazo de interrupción. El incumplimiento de los plazos antes señalados para la iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, determinará la extinción del derecho a edificar mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.

5ª.- La licencia concedida debe ser exhibida a petición de cualquier agente de la autoridad.

6ª.- Se construirá estación depuradora comunitaria cuya salida se conectará a la red de saneamiento existente en la Urbanización, o en su caso con autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Su ejecución y funcionamiento deberá ser certificada por la Dirección Facultativa y por la Empresa Instaladora, e inspeccionada por Técnico Municipal de forma previa a la concesión de licencia de primera ocupación.

7ª.- El concesionario de esta Licencia responderá a cuantos daños se originen a terceros, a causa de la construcción referida.

8ª.- A la terminación de las obras y para obtener la Licencia de Primera Ocupación y la Cédula de Habitabilidad, será requisito indispensable presentar en estas Oficinas Municipales justificante de haber solicitado el Alta de la edificación en el Impuesto de Bienes Inmuebles (Contribución Urbana) sin perjuicio de la demás documentación exigida para obtener dicha Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad, incluyendo la documentación exigida para obtener dicha Cédula de Habitabilidad la certificación del funcionamiento adecuado de la estación depuradora expedida por la Dirección Facultativa y por la Empresa Instaladora.

9ª.- La inspección técnica municipal supervisará la ejecución final de las obras, justificando la correcta reposición de las vías públicas y caminos afectados. Los daños ocasionados serán de cuenta del solicitante de la licencia.

10ª.- De conformidad con el art. 118 de las Ordenanzas reguladoras de Chiva, queda prohibido ocupar la vía pública.

11ª.- Deberá hacerse cargo de las infraestructuras básicas correspondientes a su parcela (luz, agua, alcantarillado, alumbrado público, aceras...) así como la reposición de las existentes que pudieran deteriorarse en el transcurso de la ejecución y de las cesiones de equipamientos y zonas verdes correspondientes a su parcela, de acuerdo con el expediente de reparto que se efectúe.

12ª.- El promotor tiene obligación de señalizar la vía con señales homologadas de las cuales deberá proveerse, obligación de notificar previamente a la Policía Local cualquier medida que afecte al tráfico para supervisar la señalización, así como disponer

los desvíos en caso necesario (itinerario, señalización, etc.). El incumplimiento de estas obligaciones puede ser objeto de la apertura de un expediente sancionador, teniendo en cuenta la gravedad del hecho y las circunstancias.

13ª.- En lo no previsto se estará a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, Reglamento de Servicios de 17 de junio de 1955 y demás legislación de carácter general.

SEGUNDO.- Dar traslado a los interesados de este acuerdo para su conocimiento y efectos que procedan.

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente Resolución o acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso potestativo de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación.

Igualmente podrá interponer directamente, Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, o ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

En caso de interponer Recurso potestativo de Reposición, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se computará de la siguiente forma:

- 1) Si la Resolución del Recurso de Reposición es expresa, DOS MESES desde su notificación.
- 2) Si no se resuelve expresamente el Recurso de Reposición, el plazo será de SEIS MESES a contar desde el transcurso del plazo de un mes desde la interposición del Recurso de Reposición.

Chiva, a 8 de Febrero de 2.007.



GLOBALSEASAND, S.L.