



AJUNTAMENT DE MONÓVER

C.I.F.: P-0308900 J

Plaça de la Sala, nº 1

Tfno: (96) 696 03 11 * Fax: (96) 547 09 55
03640 MONÓVER

AYUNTAMIENTO de MONÓVAR
Registro General

- 3 DIC. 2007

Salida n.º

13.067

**D. Joaquín Cuenca Martínez en representación de la mercantil
ECOCIUDAD GRAN MONÓVAR, S.L.
Plaza la Sala, 7-1
03640 Monóvar (Alicante)**

VIVIENDAS
DEL 24 AL 31

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2.007, con la salvedad de que el acta aún no ha sido aprobada y por tanto con reserva de los términos que resulten de su aprobación, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"II.- LICENCIAS DE OBRAS.

II.9. Por la Sra. Secretaria se da cuenta de la Propuesta de concesión de licencia de obra mayor, **expediente número 96/2007 de D. Joaquín Cuenca Martínez en representación de la mercantil ECOCIUDAD GRAN MONÓVAR, S.L.**, con domicilio en la calle Plaza de la Sala, 7-1º de Monóvar (Alicante); Reg. Gral. Entrada Nº 7372/2007 de fecha 18 de octubre de 2007, solicitando licencia para realizar obras consistentes en la construcción de 8 viviendas unifamiliares pareadas, situadas en la manzana 5 del Plan Parcial de La Alquebla, Sector Gran Monóvar, de la ciudad de Monóvar; aportando Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto José Mª Vidal Agulló y el Arquitecto Técnico Don Alfredo Almeida Cortés.

Visto el informe favorable de fecha 23 de noviembre de 2007, emitido por el Sr. Arquitecto Municipal.

Visto asimismo el informe favorable de fecha 27 de noviembre de 2007, emitido por la Asesoría Jurídica Municipal.

Son aplicables las siguientes normas:

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Monóvar aprobado definitivamente el día 12 de noviembre de 1985 (artículo 6) y las normas que posteriormente lo han modificado o desarrollado.

Las disposiciones concordantes y complementarias, y las generales.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nº 274/2007 de fecha 27 de junio de 2007, por el que se resuelven las delegaciones de la Alcaldía Presidencia de este Ayuntamiento en la Junta de Gobierno Local la concesión de todas las licencias de obras mayores.



AJUNTAMENT DE MONÓVER

C.I.F.: P-0308900 J

Plaça de la Sala, nº 1

Tfno: (96) 696 03 11 * Fax: (96) 547 09 55
03640 MONÓVER

Como consecuencia de lo expuesto, por unanimidad, se acuerda:

Primero.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros a la mercantil **Ecociudad Gran Monóvar S.L.** licencia de obra mayor para realizar obras consistentes en la construcción de 8 viviendas unifamiliares pareadas, situadas en la manzana 5 del Plan Parcial de La Alquebla, Sector Gran Monóvar, de esta ciudad; de conformidad al Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto José M^a Vidal Agulló y el Arquitecto Técnico Don Alfredo Almeida Cortés, y previa la aceptación por los Promotores, Contratista y Dirección Técnica de las siguientes condiciones particulares, generales y especiales.

Segundo.- La presente licencia de obras queda **condicionada** al cumplimiento de los siguientes **requisitos**:

1.- La solicitud de licencia y el proyecto que acompaña a esta solicitud, hacen referencia a la construcción de 8 viviendas de un total de 59, a ubicar en una única parcela correspondiente a la manzana 5 del Sector "Gran Monóvar", y que comprendería la 5^a fase incluyendo las viviendas numeradas como 24 a 31, todo ello según plano general de la manzana presentado por el Promotor. La edificabilidad que se consume, para la 1^a, 2^a, 3^a, 4^a Y 5^a fase es de 709,44 + 518,08 + 596,04 + 419,58 + 829,76 = 3.072,90 m²t, quedando pendiente para otras fases 2.694,10 m²t, hasta completar los 5.767,00 m²t que es la edificabilidad máxima permitida en la manzana según el Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados definitivamente. La ocupación que se prevé para la 1^a, 2^a, 3^a, 4^a Y 5^a fase es de 556,74 + 596,64 + 464,90 + 448,38 + 676,88 = 2.743,54 m², quedando pendiente para otras fases 4.201,15 m², hasta completar los 6.944,69 m².

2.- El proyecto técnico que se adjunta a esta solicitud, está redactado en fase de Proyecto Básico, según R.D. 2512/77, B.O.E. 30-09-77 y es válido para la solicitud de licencia y en su caso concesión, sin que lo sea para la ejecución de las obras, siendo preciso para la autorización del comienzo de las mismas, la presentación en este ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud.

3.- Igualmente, no se concederá autorización para el comienzo de las obras, si al correspondiente Proyecto Arquitectónico no se une el Proyecto Técnico que garantice la existencia de una infraestructura común de telecomunicaciones, firmado por técnico competente y visado por Colegio Profesional, adjuntando a su vez una copia del escrito de presentación del Proyecto Técnico en la Jefatura Provincial de Telecomunicaciones.



SECRETARIA



AJUNTAMENT DE MONÓVER

C.I.F.: P-0308900 J

Plaça de la Sala, nº 1

Tfno: (96) 696 03 11 * Fax: (96) 547 09 55

03640 MONÓVER

4.- En este momento todavía se están llevando a cabo obras de urbanización del sector, por lo que la parcela donde se pretende ubicar la edificación, no tiene la condición de solar, consecuentemente la licencia deberá quedar condicionada a que previamente a la finalización de las viviendas se proceda a la recepción definitiva de la urbanización completa del sector o suplementariamente exista informe favorable de la oficina técnica, en el sentido de que dichas viviendas disponen de todos los servicios garantizados, la urbanización de zonas adyacentes concluidas y las obras de urbanización pendientes de realizar no interfieren con la posible ocupación inmediata de las viviendas. Además se deberá garantizar que la mencionada ocupación de las viviendas, no dificulte la finalización en plazo de dichas obras de urbanización pendientes.

Tercero.- Las **condiciones especiales** de concesión de Licencia, son:

• Fijar los siguientes plazos para la ejecución de las obras autorizadas:

- Plazo de Iniciación de la obra: SEIS MESES (6 meses).
- Plazo de Finalización de la obra: VEINTICUATRO MESES (24 meses).

La caducidad de la licencia se produce por el transcurso de uno u otro plazo, sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabado, sin necesidad de advertencia previa en tal sentido que deba efectuar la administración.

• Los proyectos de obra se ajustarán al entorno y construcciones existentes; en cuanto a diseño, calidad de materiales, texturas, etc., así como a las indicaciones de la guía de diseño.

Cuarto.- Las **condiciones generales** de concesión de Licencia, son:

- Esta licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- El Proyecto no se considerará aprobado en todo aquello que no se ajuste a las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana y las Ordenanzas Municipales.

- Antes del inicio de las obras se certificará que se ha redactado y obtenido el preceptivo visado colegial del correspondiente Proyecto de Ejecución, así como el Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Telecomunicaciones.

- Se deberán iniciar las obras dentro del plazo de seis meses, a contar desde la notificación de la concesión de la licencia.

- El incumplimiento de esta condición, la paralización durante un periodo superior a seis meses consecutivos o el incumplimiento del





AJUNTAMENT DE MONÓVER

C.I.F.: P-0308900 J

Plaça de la Sala, nº 1
Tfno: (96) 696 03 11 * Fax: (96) 547 09 55
03640 MONÓVER

plazo establecido para su finalización, será condición suficiente para que el Ayuntamiento declare la caducidad de la licencia.

- Se deberán establecer las medidas de seguridad necesarias para evitar daños a las personas y cosas, así como para que el tránsito de peatones y vehículos en las vías públicas colindantes, pueda mantenerse en condiciones de seguridad.

- Se comunicará de inmediato al Ayuntamiento cualquier cambio en la dirección facultativa.

- Todas las fachadas del edificio, incluidas las paredes recayentes a patios y medianeras que hayan de quedar descubiertas, se realizarán con materiales que garanticen las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, ornato y decoro público.

- Para poder proceder a la ocupación del edificio, una vez finalizadas las obras, se presentará en el Ayuntamiento solicitud de Inspección municipal acompañada del Certificado Final de Obras, debidamente visado por el técnico facultativo director de las mismas.

El documento acreditativo de que el edificio *se ajusta al proyecto aprobado y a las condiciones de licencia* será necesario para la contratación de los suministros de agua y energía eléctrica, así como para la obtención de la Licencia de primera ocupación.

- Cualquier modificación de la acera para adaptar rasantes a los accesos del edificio (portal del zaguán , locales comerciales, rampa de entrada/salida al garaje) deberá ser replanteada sobre el terreno y autorizada por el técnico municipal responsable de la red viaria urbana, y los costes derivados de la modificación, serán por cuenta del promotor.

-Antes del inicio de los trabajos se protegerán los tramos de acera donde esté previsto el paso de maquinaria al solar mediante la construcción de una losa de hormigón armado de 20 centímetros de espesor dispuesta sobre una lámina de PVC colocada sobre el pavimento de la acera.

- Las instalaciones de agua potable se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza reguladora del Servicio, debiendo siempre ponerse en contacto con la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas potables y alcantarillado, **aqualia s.a.**

- Deberá solicitarse la reglamentaria licencia para la ejecución de las obras de conexión al alcantarillado, de conformidad con la Ordenanza reguladora del Servicio.

- Cualquier modificación en las instalaciones de los servicios existentes que sea solicitado por el promotor deberá ser autorizada por los técnicos municipales, previa consulta con la empresa concesionaria del servicio, la conexión de las acometidas a las redes generales de agua



SECRETARI



AJUNTAMENT DE MONÓVER

C.I.F.: P-0308900 J

Plaça de la Sala, nº 1

Tfno: (96) 696 03 11 * Fax: (96) 547 09 55
03640 MONÓVER

potable y de saneamiento será siempre ejecutada por **aqualia s.a.** con cargo al promotor.

La notificación de la concesión de la licencia deberá estar en las obras autorizadas, a disposición de los Inspectores Municipales.

Descripción	Importe Euros
Presupuesto de Ejecución Material:	321.822,42
Tasas por Licencia Urbanística:	643,64
Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras:	12.872,90
Total tasa e ICIO:	13.516,54

Quinto.- Notificar la presente resolución al interesado y a Aqualia S.A., como concesionaria del servicio de aguas y alcantarillado, para su conocimiento y a todos los efectos legales.”

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos procedentes.

Contra la presente Resolución la cual pone fin a la Vía Administrativa, podrá interponer, con carácter potestativo y previo, Recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el acuerdo en el plazo de UN MES a contar desde la presente resolución, o bien, directamente podrá interponer Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de este orden de Alicante o el de la circunscripción de su domicilio, si éste radicara fuera de la Provincia de Alicante, a su elección, en el término de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación, sin que tal recurso suspenda la ejecución de la resolución y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

En caso de interponer Recurso de Reposición transcurrido UN MES desde su interposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado y quedará expedita la Vía Contencioso Administrativo en el plazo de SEIS MESES a partir del día siguiente a que se produzca el acto presunto.

Sírvase firmar el recibí de la presente notificación para su constancia en el expediente de su razón.

MONÓVAR, a 3 de diciembre de 2007.



LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo. Olga Pino Díez