

AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF P 0304600J.
Plaza de Ayuntamiento, 1 03111 BUSOT (A icante).
Tf. 965699092
E-mail: busot@ayto-busot.com
Web www.ebusot.com

(Is)

Departamento de urbanismo

TORREVIÑAS, S.L.

Ref: 179/2023-E-RE (108/2023)
Procedimiento: Modificación de Licencia municipal edificación.
Exp.02/23-OM
Asunto: Notificación acuerdo JGL.

Mediante la presente se le notifica el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en Sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2023, del tenor literal siguiente:

“3.- LICENCIAS:”

3.1 LICENCIA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN: CORRECCIÓN DE ERROR. (108/2023):

VISTO el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13 de abril de 2023 por el que se concede a la mercantil TORREVIÑAS, S.L, licencia de obra mayor para la construcción de seis viviendas en la parcela R2-B1, de la calle Taronger y calle Garrofer, de la urbanización Valle Dorado de Busot, expediente 02/23-OM (108/2023), se ha podido comprobar que existe un error material subsanable en el primer párrafo de la parte dispositiva del acuerdo adorado.

Revisado el expediente municipal tramitado número 108/2023, tras detenido examen y debate del asunto la Junta de Gobierno Local por **unanimidad** de todos sus miembros (4 votos), **ACUERDA:**

Primero: Aprobar la rectificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13 de abril de 2023 para la concesión de la licencia de obra mayor 02/23-OM, de la forma siguiente:

Donde dice:

“VISTO que con fecha 17 de enero de 2023, fue presentada por la mercantil TORREVIÑAS, S.L. solicitud de licencia de obra mayor para construcción de dos viviendas agrupadas en la parcela R2 B2 C/ Taronger, C/ Garrofer en la Urb. Valle Dorado de Busot, con Referencia Catastral 4523501YH2642S0001SU, (Expediente 03/23-OM”.

Debe decir:

“VISTO que con fecha 17 de enero de 2023, fue presentada por la mercantil TORREVIÑAS, S.L. solicitud de licencia de obra mayor para construcción de seis viviendas agrupadas en la parcela R2 B1, de la C/ Taronger, C/ Garrofer, en la Urb. Valle Dorado de Busot, con Referencia Catastral con referencia catastral 4523509YH2642S000FY



(Expediente 02/23-OM)".

Segundo: Notificar en legal forma el acuerdo adoptado a los interesados, a los efectos oportunos."

El titular de la licencia se sujetará a las normas vigentes en este municipio en el orden urbanístico y especialmente a las siguientes:

a) La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

b) Caducidad de la licencia. La licencia caducará:

Al año de su otorgamiento, si no se han iniciado las obras.

- A consecuencia de la interrupción en la realización de las obras por un periodo de tiempo superior a seis meses.
- En todo caso, a los dos años de su otorgamiento.

c) Caducada la licencia, para reanudar los trabajos se procederá como si se tratase de obra nueva, debiendo volver a solicitar la necesaria autorización.

d) Los derechos de licencia se abonarán según las tasas establecidas en las ordenanzas fiscales vigentes.

e) La licencia deberá ser exhibida a petición de cualquier agente municipal.

f) En las zonas de ocupación de vía público, los escombros deberán permanecer en contenedores que, fuera de la jornada de trabajo deberán cubrirse y señalizarse adecuadamente. Los áridos no envasados, fuera de la jornada de trabajo, deberán también permanecer en contenedores cubiertos.

En lo no previsto expresamente, se estará a lo dispuesto en la legislación Régimen Local y Urbanístico.

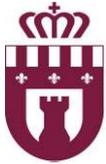
Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrá usted interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la presente notificación, o bien directamente recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de este orden de Alicante en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, sin que dicho recurso suspenda la ejecución del acuerdo y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Busot, la fecha que consta al margen

El Secretario-Interventor
Fdo. José Miguel Esteban Mayor

DOCUMENTO FIRMADO Y SELLADO DIGITALMENTE





AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF: P-0304600J.
Plaza del Ayuntamiento, 1 - 03111 - BUSOT (Alicante).
Tlf.: 965699092
E-mail: busot@ayto-busot.com
Web: www.ebusot.com

(Is)

Departamento de urbanismo

TORREVIÑAS, S.L.

Ref: 179/2023-E-RE (108/2023)
Procedimiento: Modificación de Licencia municipal edificación.
Exp.02/23-OM
Asunto: Notificación acuerdo JGL.

Mediante la presente se le notifica el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en Sesión ordinaria celebrada el día 13 de abril de 2023, del tenor literal siguiente:

"2.- LICENCIAS:

2.1 LICENCIA DE EDIFICACIÓN. (EXPEDIENTE 108/2023):

VISTO que con fecha 17 de enero de 2023, fue presentada por la mercantil TORREVIÑAS, S.L. solicitud de licencia de obra mayor para construcción de dos viviendas agrupadas en la parcela R2 B2 C/ Taronger, C/ Garrofer en la Urb. Valle Dorado de Busot, con Referencia Catastral 4523501YH2642S0001SU, (Expediente 03/23-OM).

VISTO que con fecha 5 de abril de 2023 se han subsanado las deficiencias notificadas al solicitante.

VISTO que con fecha 6 de abril de 2023 se emitió por el Arquitecto Municipal el informe Técnico favorable a la licencia solicitada que a continuación se transcribe:

"INFORME TÉCNICO:

Se solicita licencia para la construcción de seis viviendas agrupadas en la parcela con referencia catastral 4523509YH2642S0000FY, en la urbanización Valle Dorado.

Se presenta Proyecto Básico y Estudio de Gestión de Residuos de la construcción. El proyecto plantea la realización de seis viviendas unifamiliares agrupadas en tres bloques.

Se proyecta un bloque (Bloque 13) con dos viviendas tipo P, desarrolladas en una planta, y dos bloques, (Bloque 11 y 12) que constan de dos viviendas tipo O, que se desarrollan en dos plantas sobre rasante.

Todas las viviendas constan de aparcamientos en superficie, sin cubrir, en interior de parcela.

La parcela sobre la que se solicita licencia tiene una superficie de 1.532,28 m². Dispone de acceso peatonal y acceso rodado desde la calle Llimoner, al este y la calle Garrofer, al oeste.



Se encuentra en **Suelo Urbano**, según las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento, **cumpliendo con la condición de solar** que marca el art. 186 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Se debe presentar aval por la cantidad de **7.540 € para garantizar la reposición de las infraestructuras, servicios urbanísticos y mobiliario urbano** afectados por las obras de construcción y para la reposición de luminarias.

De conformidad con los planos presentados, las viviendas y los bloques proyectados tienen la siguiente superficie:

Tipo vivienda	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)				
	Planta Baja	Porche (50%)	Entrada (50%)	Planta Primera	TOTAL
O	68,98 m ²	7,80 m ² 3,90 m ² /2	1,44 m ² 0,72 m ² /2	30,42 m ²	104,02 m ²
P	72,785 m ²	7,60 m ² 3,80 m ² /2	0,65 m ² 0,325 m ² /2	-----	76,915 m ²

SUPERFICIE BLOQUES

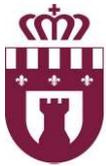
	Composición		SUPERFICIE TOTAL
Bloque 1	2 viviendas tipo O	2 x 104,02 m ²	208,04 m ²
Bloque 2	2 viviendas tipo P	2 x 76,915 m ²	153,83 m ²
Bloque 1	2 viviendas tipo O	2 x 104,02 m ²	208,04 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD = 570 m²			

El proyecto agota la edificabilidad de la parcela.

OCUPACIÓN BLOQUES

Bloque 12	157,015 m ²
Bloque 13	162,27 m ²
Bloque 14	157,015 m ²
TOTAL OCUPACIÓN = 476,30 m²	





AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF: P-0304600J.

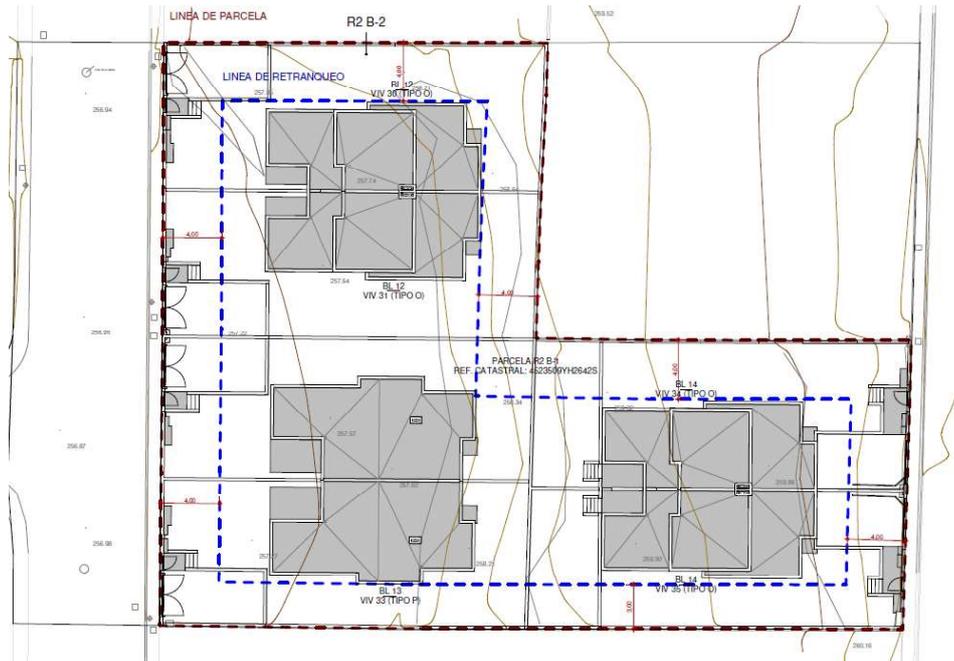
Plaza del Ayuntamiento, 1 - 03111 - BUSOT (Alicante).

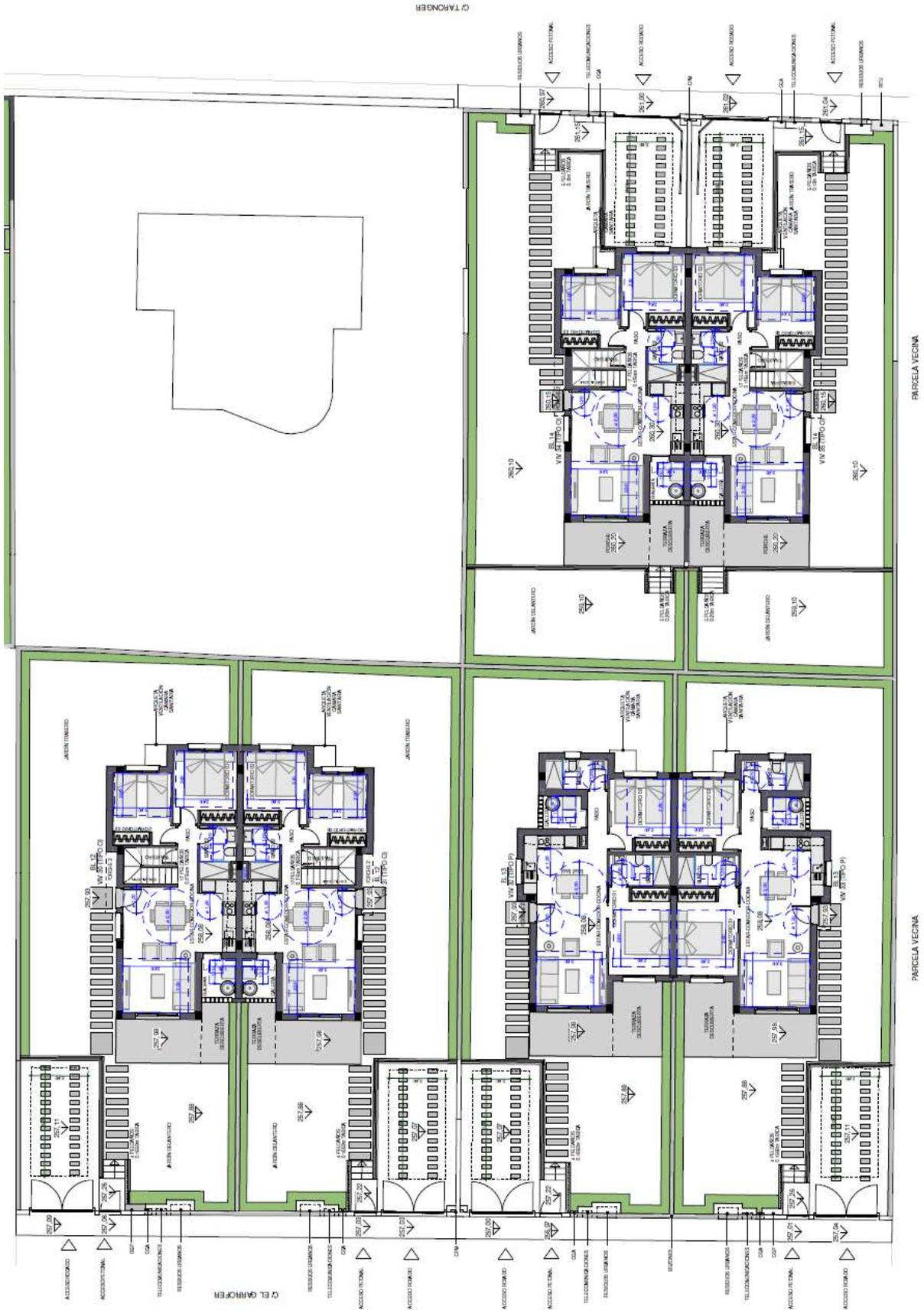
Tlf.: 965699092

E-mail: busot@ayto-busot.com

Web: www.ebusot.com

(Is)

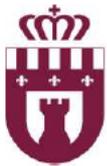




El Presupuesto de Ejecución Material es de [REDACTED]

DOCUMENTO FIRMADO Y SELLADO DIGITALMENTE





AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF: P-0304600J.
Plaza del Ayuntamiento, 1 - 03111 - BUSOT (Alicante).
Tlf.: 965699092
E-mail: busot@ayto-busot.com
Web: www.ebusot.com

(Is)

Se cumplen las condiciones de habitabilidad establecidas en la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell.

Se cumplen los parámetros urbanísticos, establecidos por las vigentes Normas Subsidiarias:

FICHA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	PLANEAMIENTO	PROYECTO
SUPERFICIE PARCELA	500/ 1.000 m ²	1.532,28 m ²
USO / TIPOLOGÍA	Residencial (VU/ VH) Vivienda Aislada/ Pareada/ Vivienda Agrupada-Hilera	Residencial (VH) Vivienda Agrupada
EDIFICABILIDAD	0,372 m ² /m ² 570 m ²	0,372 m ² /m ² 570 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	40 % 612,91 m ²	31,08 % 476,30 m ²
Nº PLANTAS- ALTURA	2 pl. (7,00 m)	2 pl. (7,00 m)
RETRANQUEOS a lindes	a lindes ≥ 4 m 3 m a un linde (edificaciones auxiliares pueden adosarse a lindes con limitaciones y en determinadas condiciones)	a lindes ≥ 4 m 3 m a un linde (edificaciones auxiliares pueden adosarse a lindes con limitaciones y en determinadas condiciones)
RETRANQUEOS a vial	4 metros	4 metros

Por tanto, se emite **informe técnico favorable** a la concesión de la licencia con las siguientes condiciones:

Primera: Previo al inicio de las obras deberán presentarse el **Proyecto de Ejecución** según el artículo 2.9.7 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias visado, y las aceptaciones de la dirección de obra

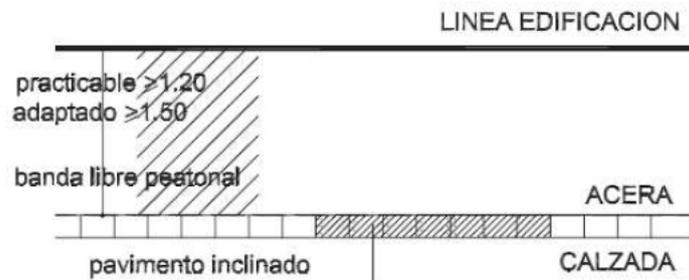


y dirección técnica y de la coordinación de seguridad y salud visados por el colegio oficial correspondiente, el Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad, el Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones y el **certificado de eficiencia energética**.

Se presentará el PEM actualizado a la cantidad de [REDACTED] en vez de [REDACTED] que se presentan en la subsanación de deficiencias.

Segunda: Debe solicitarse licencia municipal de vado para los aparcamientos situados en interior de parcela, pero con frente a la vía pública.

Los vados destinados a la entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que no invadan la banda libre peatonal y mantengan alineado en todo su perímetro el encintado de aceras, sin invadir la zona de la calzada.



De conformidad con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, el **pavimento táctil indicador direccional** que señala la proximidad a elementos para el cambio de nivel estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial de acanaladuras rectas y paralelas, cuya altura será de 4 mm. Estas acanaladuras deberán tener continuidad en la franja de encaminamiento, que sirve de guía al bastón de las personas con discapacidad visual.

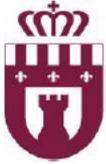
Dicho pavimento cumplirá el resto de características indicadas por la norma UNE-CEN/TS 15209:2009 E.

No se colocará pavimento táctil indicador de advertencia ni direccional en el vado vehicular, para que las personas con discapacidad visual no lo confundan con el vado de uso peatonal.

El pavimento será antideslizante en seco y en mojado; el valor de resistencia al deslizamiento será mayor o igual a 45 determinado según la norma UNE-ENV 12633:2003.

La **pendiente transversal no podrá superar el 2 %** (siendo en los esquemas del proyecto presentado del 10%) y la **pendiente longitudinal será ≤ 6 %**.





AJUNTAMENT DE BUSOT

IF: P-0304600J.
P za del Ayuntamiento, 1 - 03111 - BUSOT (Alicante).
T : 965699092
mail: busot@ayto-busot.com
Web: www.ebusot.com

(1s)

De manera previa al inicio de la obra se presentarán los esquemas de los vados corregidos.

Tercera: Se hará constar en las transmisiones de los inmuebles que la edificabilidad se encuentra colmatada por lo que no podrán realizarse ampliaciones ni nuevas construcciones.

Cuarta: El promotor debe depositar un aval de reposición para garantizar la restitución, tras las obras, de las aceras, viales y servicios por importe de [REDACTED].

Si se propusiera el desplazamiento de alguna luminaria existente deberá solicitarse la correspondiente licencia, justificándose siempre la uniformidad del alumbrado público.

Quinta: En caso de colocar un contenedor en la vía pública, se comunicará previamente a la Policía Local, quien establecerá los condicionantes necesarios (retirada en fin de semana y festivos, tiempo de ocupación máxima del viario público, viabilidad de la instalación...) y las indicaciones a cumplir.

Para el corte de calles se solicitará autorización a la Policía Local y se incorporarán los condicionantes y medidas de seguridad a adoptar en el Estudio de Seguridad y Salud.

“.

VISTO el informe favorable de secretaría-intervención de fecha 11 de abril de 2023 referente al procedimiento a seguir y a la legislación aplicable y de conformidad con la Resolución de la Alcaldía número 2019-610 de 20 de junio de 2019 de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, tras detenido examen y debate del asunto, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de todos sus miembros (4 Votos), **ACUERDA:**

Primero: Conceder la licencia de obra mayor, que a continuación se describe, y aprobar la liquidación de la Tasa y del Impuesto correspondiente:

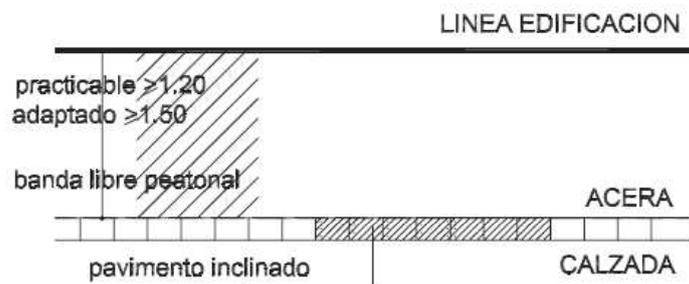
- **PROMOTOR:** TORREVIÑAS, S.L.
- **CIF:** B03360021
- **Proyecto:** Básico de seis viviendas agrupadas.
- **Situación:** parcela R2 B1 C/ Taronger C/ Garrofer, urb. Valle Dorado, Busot.
- **Referencia catastral:** 4523509YH2642S0000FY
- **Arquitecto:** Gerardo Sánchez Quesada.
- **Número de expediente:** 02/23-OM. (108/2023)
- **Presupuesto de ejecución material:** [REDACTED]



- *Importe tasa:* [REDACTED]
- *Importe impuesto:* [REDACTED]
- **Condiciones:** 1ª) Previo al inicio de las obras deberán presentarse el Proyecto de Ejecución según el artículo 2.9.7 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias visado, y las aceptaciones de la dirección de obra y dirección técnica y de la coordinación de seguridad y salud visados por el colegio oficial correspondiente, el Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad, el Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones y el certificado de eficiencia energética.

Se presentará el PEM actualizado a la cantidad de [REDACTED] en vez de [REDACTED], que se presentan en la subsanación de deficiencias. 2ª) Debe solicitarse licencia municipal de vado para los aparcamientos situados en interior de parcela, pero con frente a la vía pública.

Los vados destinados a la entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que no invadan la banda libre peatonal y mantengan alineado en todo su perímetro el encintado de aceras, sin invadir la zona de la calzada.

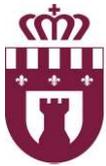


De conformidad con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, el **pavimento táctil indicador direccional** que señala la proximidad a elementos para el cambio de nivel estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial de acanaladuras rectas y paralelas, cuya altura será de 4 mm. Estas acanaladuras deberán tener continuidad en la franja de encaminamiento, que sirve de guía al bastón de las personas con discapacidad visual.

Dicho pavimento cumplirá el resto de características indicadas por la norma UNE-CEN/TS 15209:2009 E.

No se colocará pavimento táctil indicador de advertencia ni direccional en el vado vehicular, para que las personas con discapacidad visual no lo confundan con el vado de uso peatonal.





AJUNTAMENT DE BUSOT

IF: P-0304600J.
Plaça del Ayuntamiento, 1 - 03111 - BUSOT (Alicante).
T : 965699092
mail: busot@ayto-busot.com
Web: www.ebusot.com

(Is)

El pavimento será antideslizante en seco y en mojado; el valor de resistencia al deslizamiento será mayor o igual a 45 determinado según la norma UNE-ENV 12633:2003.

La **pendiente transversal no podrá superar el 2 %** (siendo en los esquemas del proyecto presentado del 10%) y la **pendiente longitudinal será ≤6 %**.

De manera previa al inicio de la obra se presentarán los esquemas de los vados corregidos. 3ª) Se hará constar en las transmisiones de los inmuebles que **la edificabilidad se encuentra colmatada** por lo que no podrán realizarse ampliaciones ni nuevas construcciones. 4ª) El promotor debe depositar un aval de reposición para garantizar la restitución, tras las obras, de las aceras, viales y servicios por importe de **7.540 €**.

Si se propusiera el desplazamiento de alguna luminaria existente deberá solicitarse la correspondiente licencia, justificándose siempre la uniformidad del alumbrado público. 5ª) En caso de colocar un contenedor en la vía pública, se comunicará previamente a la Policía Local, quien establecerá los condicionantes necesarios (retirada en fin de semana y festivos, tiempo de ocupación máxima del viario público, viabilidad de la instalación...) y las indicaciones a cumplir.

Para el corte de calles se solicitará autorización a la Policía Local y se incorporarán los condicionantes y medidas de seguridad a adoptar en el Estudio de Seguridad y Salud.

Segundo: El propietario deberá, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de la obra, realizar la declaración catastral a través del modelo 900D que podrá presentarse en la sede electrónica del Catastro (En cuyo caso deberá dar cuenta de manera fehaciente al Ayuntamiento) o en las Oficinas de este Ayuntamiento, desde donde se dará traslado al Catastro.

Tercero: Notificar en legal forma el presente acuerdo a los interesados.

Cuarto: La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Quinto: Si la vivienda prevé la realización de un vado para el acceso de vehículos, el propietario deberá presentar la correspondiente solicitud de licencia de vado."

El titular de la licencia se sujetará a las normas vigentes en este municipio en el orden urbanístico y especialmente a las siguientes:

- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- Caducidad de la licencia. La licencia caducará:



Al año de su otorgamiento, si no se han iniciado las obras.

- A consecuencia de la interrupción en la realización de las obras por un periodo de tiempo superior a seis meses.
 - En todo caso, a los dos años de su otorgamiento.
- c) Caducada la licencia, para reanudar los trabajos se procederá como si se tratase de obra nueva, debiendo volver a solicitar la necesaria autorización.
- d) Los derechos de licencia se abonarán según las tasas establecidas en las ordenanzas fiscales vigentes.
- e) La licencia deberá ser exhibida a petición de cualquier agente municipal.
- f) En las zonas de ocupación de vía público, los escombros deberán permanecer en contenedores que, fuera de la jornada de trabajo deberán cubrirse y señalizarse adecuadamente. Los áridos no envasados, fuera de la jornada de trabajo, deberán también permanecer en contenedores cubiertos.

En lo no previsto expresamente, se estará a lo dispuesto en la legislación Régimen Local y Urbanístico.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrá usted interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la presente notificación, o bien directamente recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de este orden de Alicante en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, sin que dicho recurso suspenda la ejecución del acuerdo y sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Busot, la fecha que consta al margen

El Secretario-Interventor
Fdo. José Miguel Esteban Mayor

