



Ayuntamiento de Daya Nueva

Expediente n.º: 42/2018

Notificación al Interesado

Procedimiento: Licencia Urbanística

Interesado: URBANIZACIONES Y PROMOCIONES LA BODEGA, S.L.

Fecha de iniciación: 11/01/2018 12:23 2018-E-RC-38

Registro N°	760	Fecha	10/05/2018	Expte. N°	760/2018
Descripción de las obras	4 Viviendas unifamiliares adosadas				
Situación de las obras	C/ Maestro Serrano núm. 42 – Parcela 51-2 de Sector SAU R2 (R.C. 6911902XH9261S0001OE)				
Presupuesto	260.270,54 €				
Solicitante	José Manuel Murcia Barberá con D.N.I. 74.182.505-F que actúa en representación de Urbanización y Promociones la Bodega, s.l.				
DNI/CIF	B-53662284				
Domicilio	Av. Almoradí, 9 Daya Nueva (03159)				
Técnico redactor del Proyecto	Sergio González Rodríguez (Arquitecto, Col. Nº 3.774 en el CTA)				

NOTIFICACIÓN

Mediante la presente se le notifica el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 30/05/2018 ,adjunto a este documento.

“ACUERDO DE LA JUNTA

Visto que, con fecha 11/01/2018 12:23, fue presentada por URBANIZACIONES Y PROMOCIONES LA BODEGA, S.L. solicitud de LICENCIA DE OBRA MAYOR. para CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, en C/ MAESTRO SERRANO,42- PARCELA 51-2 DEL SAU-R2 y con referencia catastral 6911902XH9261S0001OE.

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642

Esler Canales García (1 de 1)
Secretaría-Interventora Accidental
Fecha Firma: 13/05/2018
HASH: 53abafca3f617a4c8eef19616ba0b4aa2e





Ayuntamiento de Daya Nueva

Visto que, de conformidad con la Providencia de Alcaldía de fecha 17 de enero de 2018, fue emitido informe de Secretaría referente al procedimiento a seguir y a la Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de LICENCIA DE OBRA MAYOR. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Visto que se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable en relación a la concesión de la LICENCIA DE OBRA MAYOR para CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, en C/ MAESTRO SERRANO,42- PARCELA 51-2 DEL SAU-R2 y con referencia catastral 6911902XH9261S00010E.

Examinada la documentación que la acompaña, vistos los informes que se acompañan y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA

PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE OBRA MAYOR a URBANIZACIONES Y PROMOCIONES LA BODEGA, S.L., para CONSTRUCCIÓN DE 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS, en C/ MAESTRO SERRANO,42- PARCELA 51-2 DEL SAU-R2 y con referencia catastral 6911902XH9261S00010E, de acuerdo con las siguientes determinaciones, incluidas en el informe técnico que a continuación se transcribe:

“DOCUMENTACIÓN APORTADA:

- 1).- Instancia N° 760 solicitando licencia de obras que sustituye y corrige la inicialmente presentada con N° de registro 38.
- 2).- Proyecto básico para “4 Viviendas unifamiliares adosadas” sin visado.
- 3).- Cuestionario Estadístico.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL TERRENO O SOLAR:

La parcela dispone de todos los servicios urbanísticos requeridos por la legislación vigente para que tenga la condición de solar.

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642





Ayuntamiento de Daya Nueva

Calificación del Suelo: URBANO

Zona de Ordenanzas: Sector SAU – R2

INFORME

Primero.- Que la parcela donde se pretende la construcción de “4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS” se sitúa en C/ Maestro Serrano Nº 42, siendo la parcela 51-2 del Sector SAU – R2, terrenos declarados por el Planeamiento en vigor como **SUELO URBANO**.

Segundo.- Las obras que se solicitan no se oponen a las determinaciones que contemplan las N.N.S.S. de Daya Nueva para la zona donde se ubican.

Justificación Normativa Urbanística		
	Planeamiento	Proyecto
Parcela mínima	125,00 m ² (Vivienda adosada)	973,65 m ² (*) (Subparcela ≥ de 241,32 m ² /vivienda)
	300,00 m ² (Vivienda aislada)	
Edificabilidad máxima	0,59135 m ² /m ² (575,76 m ²)	448,16 m ²
Ocupación máxima	50% (486,82 m ²)	471,76 m ²
Retranqueo a fachada	3,00 m	> 3,00 m
Retranqueo a linderos	3,00 m	3,00 m
Altura edificación	7,00 m	3,65 m
Número de plantas	PB+P1	PB

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642



Cód. Validación: 7G3X8KN2L7E5T4PA3WLSX36 | Verificación: <http://dayanueva.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 8



Ayuntamiento de Daya Nueva

Acceso a planta baja	≥80 cm	80 cm
Otros parámetros	1 plaza aparc./vivienda	Cumple

** No acredita la superficie de parcela.*

- Tercero.-** Con las determinaciones contenidas en el documento presentado se cumplen las exigencias de la Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Consellería 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, de aplicación en el ámbito de la Comunidad Valenciana.
- Cuarto.-** En virtud del artículo 17 del R.D. 1627/97, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, de 24 de octubre, (BOE número 256 de 25-10-1997), en el momento en que se extiende el presente informe técnico, no consta en el expediente Estudio Básico de Seguridad y Salud que habrá de presentarse antes del inicio de las obras.
- Quinto.-** No consta en el expediente Estudio de Gestión de Residuos, conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, que se presentará cuando se tramite el correspondiente Proyecto de Ejecución.
- Sexto.-** En el proyecto de ejecución se aplicarán las medidas para resolver las exigencias de los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación que le son de aplicación (aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo y posteriores modificaciones).
- Séptimo.-** El presupuesto de ejecución material contenido en el proyecto presentado es suficiente para la ejecución de las obras proyectadas.

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642





Ayuntamiento de Daya Nueva

Octavo.- CONDICIONES A LA LICENCIA DE OBRAS:

1. Debe presentar Nota Simple actualizada para acreditar la superficie de parcela.
2. Cualquier modificación de proyecto, posterior a la obtención de esta licencia, estará sujeta a autorización municipal según los artículos 29.4, y 38.1.e. de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad en la Edificación.
3. La licencia que se otorgue estará en vigor por un plazo máximo de 12 meses. El plazo para la conclusión de las obras o instalaciones se contará desde la iniciación efectiva de éstas que, salvo prórroga, deberá realizarse en el plazo de 6 meses contados desde la notificación al interesado.
4. Durante la ejecución de las obras se protegerán y/o se repondrán en caso de deterioro los servicios públicos municipales (pavimentación, alumbrado, instalaciones de abastecimiento y saneamiento, hidrante, etc).
5. Todas las conducciones de aguas pluviales de las nuevas cubiertas del edificio no verterán directamente sobre la acera, debiéndose laminar el caudal en la zona de retranqueo de la parcela o se conectarán a la red de aguas pluviales del Sector.
6. El vado para los accesos de vehículos a la parcela se ejecutará de la siguiente forma:
 - a. La pendiente longitudinal máxima será del 10% en tramos inferiores o iguales a 3 m, del 8% en tramos inferiores o iguales a 10 m.
 - b. La pendiente transversal máxima será de del 2%.
 - c. Como cimientto del vado se empleará una solera de hormigón en masa de 20 cm de espesor, con una resistencia característica mínima de 25 N/mm².

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642



C64 | Verificación: 7G3X6KN2LJ7E674PA3W5LX36 | Verificación: <http://dayanueva.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 8



Ayuntamiento de Daya Nueva

- d. El pavimento del vado y el encintado de la acera será el mismo que el resto de la acera.
7. Con el fin de responder a los posibles daños en la vía pública durante la ejecución de las obras, se establece una fianza de **3.150,00 €**.
8. No se podrán iniciar las obras sin haber aportado la siguiente documentación:
 - a. Proyecto de Ejecución visado por el Colegio territorial de Arquitectos de Alicante.
 - b. Instancia visada por el Colegio territorial de Arquitectos de Alicante y el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Alicante donde se designan los técnicos que participan en la Dirección de Ejecución Material de las obras así como el Coordinador de Seguridad y Salud.
 - c. Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - d. Estudio de Gestión de Residuos.
 - e. Proyecto de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones conforme al Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

Noveno.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON PISCINA. Cada una de las viviendas se desarrolla en planta baja, con la siguiente composición: porche, estar-comedor-cocina, lavadero, paso, 2 baños, 3 dormitorios y 1 vestidor. Disponiendo de piscina con lámina de agua de 18 m².

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642





Ayuntamiento de Daya Nueva

Superficie parcela	973,65 m ²
--------------------	-----------------------

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
PLANTA	USO		
	Vivienda	Garaje	Terrazas
Baja	424,56 m ²	-	23,60
Subtotal	424,56 m ²	-	23,60
TOTAL SUP. CONSTRUIDA			448,16 m ²

A tenor de lo expuesto en el art. 220.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, procede informar favorablemente desde el punto de vista técnico la petición de licencia solicitada una vez acreditada la superficie de parcela, al ser conforme con la ordenación urbanística vigente y demás normas aplicables, y ello sin perjuicio de lo que en su caso determine el informe jurídico municipal referido en el citado artículo 220.2 de la Ley 5/2014.

Documento firmado electrónicamente”

SEGUNDO. Notificar la presente acuerdo al interesado.

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642



Cod. Validación: 7G3X6KN2LJ7E6T4PAY3W5LX36 | Verificación: <http://dayanueva.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 8



Ayuntamiento de Daya Nueva

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante la Alcaldesa de este Ayuntamiento de Daya Nueva, de conformidad con los artículos 123 y 124 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Elche, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Daya Nueva

Avenida Constitución nº 1, Daya Nueva. 03159 (Alicante). Tfno. 965700641. Fax: 965700642



Cód. Verificación: 7G3X6KN2LJ7E674PA3W5LX36 | Verificación: <http://dayanueva.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 8