



OVIEDO.es
LICENCIAS URBANISTICAS

DESTINATARIO:

ADECURSOS 6000 S.L.
C/ MARTINEZ MARINA Número 3 D
33009 OVIEDO ASTURIAS

EXPTE.: 1202-170043**ASUNTO: Concesión de Licencia de obras para la construcción de un edificio de 60 viviendas, garaje, trasteros y locales comerciales.** **Con permiso de inicio de obras****COD. ; B33545229****Emplazamiento de la obra: PRADO DE LA VEGA (A.U. PLV) PARC.39****INFORME-PROPUESTA****Identificación de la actuación**

Promotor: Adecursos 6000 S.L.

Propietario: Adecursos 6000 S.L.

Redactor del proyecto: Arquitecto D. Antonio Fernández Morán

Emplazamiento: Prado de la Vega – Lote 39

Ref. Catastral: 1870701TP7017S0001WL

Datos registrales: Finca 57518 – Tomo 3756 – Libro 93 – Folio 149

Informes municipales favorables

Informante	Fecha	Fija condiciones
Topógrafo Municipal	19/09/2017 y 16/11/2017	SI
SEIS (Prevención)	29/09/2017	SI
Planificación y Gestión	02/03/2018	SI
Arquitecto Municipal	27/03/2018	SI

Descripción, finalidad de las obras y usos a que se destinan: Se proyecta la construcción de un edificio para 60 viviendas, garaje en dos plantas, trasteros y locales comerciales en Prado de la Vega (AU-PLV), Lote 39

Presupuesto ejecución material: 4.637.240,00 €**Plazos:**

Plazo de inicio: SEIS MESES

Plazo de interrupción máxima: SEIS MESES

Plazo de finalización: TREINTA MESES

Condiciones de la urbanización:

La parcela tiene condición de solar.

Deberá completarse la urbanización asignada a la parcela de acuerdo con los informes técnicos.

No se concederá licencia de uso hasta tanto no se haya completado la urbanización asignada a la parcela.

La edificación queda condicionada a la urbanización simultánea en los términos del Proyecto de Urbanización aprobado.

Replanteo, alineaciones, rasantes vinculadas a la edificación

Se cumplirán las alineaciones y rasantes señaladas en el Informe del Topógrafo Municipal de 19/09/2017

Replanteo (Art. 7.3.21 PGOU). En obras de nueva edificación, deberán comunicar, con antelación mínima de 15 días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de los retranqueos oficiales.

Naturaleza del suelo:

Planeamiento de aplicación: Plan Especial del ámbito urbanizable de Prado de la Vega y PGOU
 Ordenanza de aplicación: RA - Residencia Abierta del Título VI y Título IV
 Edificabilidad/capacidad edificatoria: 7.620, 68 / 7.621, 03 m2
 Altura: B+7/8

Otras condiciones que resultan exigibles:**Garantías prestadas para la edificación:**

Aval/depósito	Importe	Fecha	Nº Registro
Ordenanza 120	43.176,00 €	14/03/2018	9552

Pronunciamiento sobre la concesión de la licencia:

A la vista de las actuaciones practicadas no existe inconveniente en conceder la licencia solicitada sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Las señaladas en los informes técnicos municipales.
 Las señaladas en los informes y acuerdos citados.

Licencia de uso y primera ocupación

Una vez finalizadas las obras deberá solicitarse licencia de uso y primera ocupación, adjuntando la documentación que se señala en el Anexo I de esta resolución. No resulta posible el uso de la edificación hasta tanto se obtenga esta licencia.

Vigencia de la licencia (art. 7.3.15 PGOU)

(Básico y ejecución) La vigencia de la licencia es de SEIS MESES caducando a todos los efectos si en dicho plazo no se comenzaren las obras o si quedasen interrumpidas por igual periodo. La duración prevista de las obras es de TREINTA MESES. En todo caso, por el promotor podrá formularse solicitud de prórroga de la licencia en los términos previstos en el planeamiento.

Notificaciones

Notifíquese a los interesados. Desde traslado a

Régimen jurídico:

Órgano competente para resolver: Junta de Gobierno Local en virtud del art. 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local. Competencia delegada conforme al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25/06/15, BOPA 09/08/15, en los Concejales de Gobierno según su competencia; Concejal de Gobierno de Urbanismo y Medio Ambiente, Resolución de la Alcaldía nº 14.052, de 06/08/15, BOPA 26/08/15.

Régimen urbanístico del suelo: Texto Refundido de la revisión adaptación del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 6 de febrero de 2006 (BOPA 25/03/2006). Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo; Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Departamento que realiza la tramitación del procedimiento: Oficina de Disciplina Urbanística (c/ Peso nº 2). Grupo Obras Mayores.

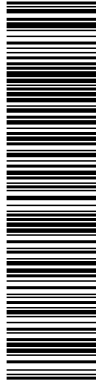
Servicios Jurídicos

Resolución del Concejal de Gobierno de Urbanismo y Medio Ambiente

Se concede la licencia en los términos señalados. Notifíquese. Dese traslado a Gestión de Tributos.

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
 (Delegación de fecha 15/06/17)
 DOY FE
 (Delegación del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno de 23/08/13)





Recursos

La presente Resolución pone fin a la vía administrativa (arts. 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985), y contra la misma podrán interponerse los siguientes recursos:

- a) Con carácter potestativo, el de reposición, ante el mismo órgano que dictó la presente resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguientes a su notificación (arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).
- b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución. El recurso se interpondrá ante el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo de acuerdo con los criterios de competencia territorial fijados en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativo. (arts. 8, 10, 14 y 46 de la Ley citada 29/1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno (arts. 88.3 y 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).

ANEXO I

Documentación aportada para la concesión del permiso de inicio de obras.

- ✓ Proyecto de ejecución en formato digital (cd), firmado y con el correspondiente visado electrónico del Colegio Oficial de Arquitectos, adjuntando declaración responsable del técnico redactor del proyecto, en el formulario tipo, relativa al ajuste del mismo al proyecto básico que haya obtenido licencia.
- ✓ Cuestionario estadístico de edificación expedido por el MOPU y debidamente cumplimentado.
- ✓ Dirección Técnica y Dirección de Ejecución de la obra firmadas, respectivamente, por Arquitecto y Arquitecto Técnico o Aparejador, y visadas por los respectivos Colegios Profesionales.
- ✓ El Estudio de Seguridad y Salud previsto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
- ✓ Proyecto técnico para la instalación de infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicación de conformidad con el Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero.
- ✓ Planning de las obras reflejando la duración máxima de las mismas, junto con los plazos parciales de movimientos de tierra, enrase a cota cero y cubrición de aguas.
- ✓ La ficha para el cálculo del coeficiente de riesgo (K) debidamente cumplimentada, y del resultado de dicho cálculo, si procede, la correspondiente documentación (Estudio Geotécnico o Aval.).
- ✓ Ficha debidamente cumplimentada de conformidad con el epígrafe sexto de la Ordenanza Fiscal número 120.
- ✓ Proyecto de instalaciones del garaje, por duplicado, ajustado a las condiciones urbanísticas aprobadas en el proyecto de construcción, incorporado al expediente 1208-180010
- ✓ Estudio de gestión de residuos.

Documentación requerida para la solicitud de licencia de uso y primera ocupación

- ✓ Solicitud de licencia de primera ocupación
- ✓ Referencia de la licencia de construcción
- ✓ Referencia de la licencia de apertura del garaje, si lo hubiere.
- ✓ Referencia del acta de recepción provisional de las obras de urbanización (en caso de existir).
- ✓ Plano de planta por duplicado a escala 1:200 o 1:500 que recoja el emplazamiento del edificio y la urbanización interior y exterior si fuese el caso.
- ✓ Planos finales de obra firmados y visados si hubiere modificaciones del proyecto aprobado.
- ✓ Fotografía de las fachadas.
- ✓ Certificado final de las obras firmado y visado en modelo oficial.
- ✓ Con relación a la liquidación final de las obras deberá aportarse declaración responsable firmada por el director de obra y el dirección de ejecución material señalando que no se ha producido modificación en el presupuesto final de la obra, en otro caso, se aportará liquidación final firmada y visada.
- ✓ Copia del modelo 902N con el sello de presentación para la Dirección General del Catastro, relativo a "declaración catastral de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles". El incumplimiento de la obligación vinculada a esta declaración faculta a la Dirección General del Catastro para iniciar las correspondientes actuaciones inspectoras (artículos 16.2.a del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y 28.2 del Real Decreto 417/2006 por el que se desarrolla el citado texto)

- ✓ Boletín de instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas y, cuando exista, certificado fin de obra, sellado por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente (Orden ICT/1644/2011, de 10 de junio)

Quando el proyecto precisase la realización de obras de urbanización interior, no se concederá la licencia de primera ocupación en tanto no se encuentren terminadas en las adecuadas condiciones para servir al uso a que deba destinarse.

Otras condiciones generales

La licencia que se otorga se limita a las obras de edificación en las condiciones de seguridad en caso de incendios contempladas en la documentación técnica aportada. De este modo, la realización de actividades en el interior del volumen edificado requerirá la correspondiente licencia en la que se justifique el cumplimiento de los parámetros técnicos necesarios en la estructura para albergar las actividades que se propongan. Esto es, la presente resolución no implica pronunciamiento alguno sobre la suficiencia de la solución proyectada para cualquier tipo de actividades.

La instalación de cierres y/o vallas de publicidad deberán ser objeto de solicitud de licencia independiente; así como las demoliciones que fueren precisas con carácter previo a la construcción.

Se colocará en lugar bien visible de la obra un cartel de identificación administrativa en el que conste el nombre del promotor, del constructor y de los directores técnicos, así como el objeto de la obra y el número de licencia municipal.

Para la gestión y eliminación de los escombros y residuos que resulten de la obra se estará a lo previsto en la legislación especial sobre la materia, debiendo obtenerse, en su caso, las autorizaciones que procedan de otros organismos competentes por razón de la materia.

Los promotores comunicarán a los servicios municipales, con antelación mínima de diez días, la fecha prevista para la terminación de las fases de construcción sujetas a plazo, así como para la terminación de las obras.

A la finalización de las obras, sus responsables deberán; Retirar los materiales y escombros sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones, grúas y barreras; para las áreas próximas a la construcción, reponer o reparar la urbanización, esto es, el pavimento, bordillos, aceras, árboles, farolas, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por las obras; tras las reposiciones y/o reparaciones, la urbanización deberá quedar en perfecto estado de conservación y ornato públicos, debiendo alcanzar a la totalidad de sus elementos si las reparaciones parciales no alcanzan el resultado indicado, y se colocará la placa indicadora del número de la finca.

En el acceso a los garajes de la acera deberá reforzarse con 25 cm de hormigón HM-20.

Bajo la vía pública los rellenos del trasdós de los paramentos de los sótanos deberán efectuarse con material granular seleccionado. Queda prohibido el relleno con escombros o residuos de obras de construcción.

La eficacia de la licencia queda condicionada a la garantía de la reposición o reparación de los desperfectos ocasionados como consecuencia de la realización de las obras en la urbanización o mobiliario urbano próximo a la misma. Garantía prestada hasta la fecha mediante el depósito del aval para la ejecución de la urbanización que deberá ser sustituido, tras la recepción de la urbanización, si procede, por el correspondiente al señalado en la Ordenanza Fiscal número 120.

Cuando los espacios privados de transición entre las edificaciones y los espacios públicos queden abiertos, se urbanizarán y pavimentarán, con solución de continuidad con las vías públicas, tanto en planta como en alzado, de forma que no se aprecien interrupciones bruscas y evitando la formación de parterres vegetales. En todo caso se cumplirán las condiciones de la Ley del Principado de Asturias 5/1995 y su Reglamento (Decreto 37/2003), de promoción de accesibilidad y supresión de barreras en los ámbitos urbanísticos y arquitectónicos.

