



## AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF: P-0304600J.  
Plaza del Ayuntamiento, 1 - 03111 - BUSOT (Alicante).  
Tlf.: 965699092 - Fax: 965699081.  
E-mail: [busot@ayto-busot.com](mailto:busot@ayto-busot.com)  
Web: [www.ebusot.com](http://www.ebusot.com)

(Is)

Departamento de urbanismo

TORREVIÑAS, S.L.U.

**Ref:**

**Procedimiento:** Licencia municipal edificación.

**Asunto:** Notificación acuerdo JGL.

Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada, con carácter ordinario, el día 27 de noviembre de 2018, adoptó entre otros, el siguiente **ACUERDO**:

**"2.- LICENCIAS.**

**A) LICENCIA DE EDIFICACIÓN (Expediente 612/2016).**

Visto el informe técnico favorable emitido por el arquitecto municipal de fecha 26 de noviembre de 2018 y el informe jurídico favorable emitido por el Secretario-interventor de igual fecha, que obran en el expediente, **se acuerda**:

**Primero:** Conceder la licencia de obra mayor, que a continuación se describe, y aprobar la liquidación de la tasa y del impuesto correspondiente a la diferencia de presupuesto:

- **PROMOTOR: TORREVIÑAS, S.L.U.**
- Proyecto: Básico modificado de 22 viviendas.
- Situación: Parcela R6, urbanización Pla Valle Dorado, Busot.
- Referencias catastrales: 4721302YH2642S0001PU, 4721303YH2642S0001LU, 4721304YH2642S0001TU, 4721305YH2642S0001FU, 4721306YH2642S0001MU, 4721307YH2642S0001OU y 4721308YH2642S0001KU.
- Técnico redactor: Juan Amores Romero. Colegiado número 2.329.
- Número de expediente:
- Presupuesto de ejecución material:
- Importe tasa:
- Importe impuesto:
- Parámetros urbanísticos resultantes de la actuación:

**Vivienda tipo A:**

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Vivienda	69,28 m <sup>2</sup> + Porche (50 %)
TOTAL SUPERFICIE construida = <b>73,96</b> m <sup>2</sup>		
TOTAL OCUPACIÓN = <b>79,48</b> m <sup>2</sup>		

**Vivienda tipo B:**

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Vivienda	84,50 m <sup>2</sup> + Porche (50 %)
TOTAL SUPERFICIE construida = <b>89,265 m<sup>2</sup></b>		
TOTAL OCUPACIÓN = <b>93,96 m<sup>2</sup></b>		

**Vivienda tipo C:**

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Vivienda	80,305 m <sup>2</sup> + Porche (50 %)
TOTAL SUPERFICIE construida = <b>86,35m<sup>2</sup></b>		

**Vivienda tipo D:**

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Vivienda	69,28m <sup>2</sup> + Porche (50 %)
TOTAL SUPERFICIE construida = <b>73,96 m<sup>2</sup></b>		
TOTAL OCUPACIÓN = <b>79,48 m<sup>2</sup></b>		

Por otra parte, los bloques inicialmente previstos se sustituyen por los siguientes:

Proyecto Modificado	Viviendas	Superficie
Bloque Tipo 1, 2 y 11 (2 viviendas tipo A x bloque)	6 viviendas	147,92 m <sup>2</sup> x 3 = <b>443,76 m<sup>2</sup></b>
Bloque Tipo 3, 4, 6, 7 y 8 (2 viviendas tipo D x bloque)	10 viviendas	147,92 m <sup>2</sup> x 5 = <b>739,60 m<sup>2</sup></b>
Bloque Tipo 5 y 12 (1 vivienda tipo B x bloque)	2 viviendas	89,265 m <sup>2</sup> x 2 = <b>178,53 m<sup>2</sup></b>
Bloque Tipo 9 y 10 (2 viviendas tipo C x bloque)	4 viviendas	172,70 m <sup>2</sup> x 2 = <b>345,40 m<sup>2</sup></b>
Total=	22 viviendas	<b>1.707,29 m<sup>2</sup></b>

- **Bloque 1, 2 y 11:** compuesto cada uno por dos Viviendas tipo **A**:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Viviendas + Porche (50 %)	138,56 m <sup>2</sup> + 9,35 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = <b>147,92 m<sup>2</sup></b>		
Total Ocupación = <b>158,96 m<sup>2</sup></b>		

- **Bloque 5 y 12:** compuesto por dos Viviendas tipo **B**:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Vivienda + Porche (50 %)	84,505 m <sup>2</sup> + 4,76 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = <b>89,265 m<sup>2</sup></b>		



## AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF: P-0304600J.

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

Tlf.: 965699092 - Fax: 965699081.

E-mail: [busot@ayto-busot.com](mailto:busot@ayto-busot.com)

Web: [www.ebusot.com](http://www.ebusot.com)

(Is)

Total ocupación = **93,96** m<sup>2</sup>

- **Bloque Tipo 9 Y 10:** compuesto por dos Viviendas tipo **C**:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Vivienda+ Porche(50%)	160,61 m <sup>2</sup> + 12,09 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = <b>172,70</b> m <sup>2</sup>		
Total Ocupación = <b>187,07</b> m <sup>2</sup>		

- **Bloque Tipo 3, 4, 6 ,7 y 8:** compuesto cada uno por dos Viviendas tipo **D**:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
PLANTA	USO	SUPERFICIE
Baja	Viviendas + Porche (50 %)	138,56 m <sup>2</sup> + 9,35 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = <b>147,92</b> m <sup>2</sup>		
Total Ocupación = <b>158,96</b> m <sup>2</sup>		

Bloques	m2 edificabilidad	m2 ocupación	nº bloques	Edif. TOTAL	Ocup. TOTAL
5 y 12	89,265	93,96	2	178,53	187,92
1, 2 y 11	<b>147,92</b>	<b>158,96</b>	3	443,76	476,88
9 y 10	172,7	<b>187,07</b>	2	345,4	374,14
3,4,6,7 y 8	<b>147,92</b>	<b>158,96</b>	5	739,6	794,8
				<b>1707,29</b>	<b>1833,74</b>

	PLANEAMIENTO	PROYECTO
<b>SUPERFICIE PARCELA</b>	1.000 m <sup>2</sup> /500 m <sup>2</sup>	4.589,50 m <sup>2</sup>
<b>USO / TIPOLOGÍA</b>	Residencial (VU/VH)	Residencial (VU/VH)
<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>0,372</b> m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>0,372</b> m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	1.707,29m <sup>2</sup>	1.707,29 m <sup>2</sup>
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA</b>	<b>40</b> %	<b>39,96</b> %
	1.835,80m <sup>2</sup>	1.833,74m <sup>2</sup>
<b>Nº PLANTAS-ALTURA</b>	2 pl. (7,00 m)	1pl. (<7,00 m)
<b>RETRANQUEOS</b>	a lindes > 4 m/3m	a lindes > 4 m/3m
	a vial > 4 m	a vial > 4 m

-  
-

- Condiciones:

1ª) Previo al inicio de las obras deberán presentarse el **Proyecto de Ejecución visado**, según el artículo 2.9.7 de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, la **aceptación de la Dirección Facultativa de la obra, el Proyecto de Infraestructuras común de Telecomunicaciones, 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 y el certificado de eficiencia energética en fase de proyecto, suscrito por el proyectista del edificio o del proyecto parcial de las instalaciones térmicas.

Al finalizar la obra se presentará el **certificado de eficiencia energética del edificio** terminado suscrito por la dirección facultativa.

2ª) Previo al inicio de las obras deberá presentarse el **Estudio de Gestión de Residuos** en la construcción, en el que se recogerán los vertidos que se han realizado, de las tierras procedentes de la excavación en la parcela 6 del polígono 8.

3ª) La **altura máxima del vallado** será de 1,80 metros en su parte maciza, pudiendo completarse hasta 2,10 metros con celosía o similar. Si se realizaran muros de contención deberá presentarse en el Proyecto de Ejecución una sección constructiva del muro.

4ª) Se hará constar en las transmisiones de los inmuebles que la **edificabilidad de la manzana R6 se encuentra agotada** y que el remanente de ocupación es de **2,06 m<sup>2</sup>**, por lo que **no podrán realizarse ampliaciones ni nuevas construcciones**.

5ª) El promotor ha depositado un **aval de reposición** para garantizar la restitución tras las obras de las aceras, viales y servicios. Para el corte de calles se solicitará autorización a la Policía Local y se incorporarán los condicionantes y medidas de seguridad recogidos en el Estudio de Seguridad y Salud.

6ª) Se hará constar en las transmisiones de los inmuebles, la obligación de solicitar licencia municipal de vado para los aparcamientos situados en interior de parcela pero con frente a vía pública.

**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 902-N 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 forma el presente acuerdo a los interesados, a los efectos oportunos, adjuntando el modelo 902-N relacionado en el punto anterior, para su trámite cuando corresponda."



## AJUNTAMENT DE BUSOT

CIF: P-0304600J.

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

Tlf.: 965699092 - Fax: 965699081.

E-mail: [busot@ayto-busot.com](mailto:busot@ayto-busot.com)

Web: [www.ebusot.com](http://www.ebusot.com)

(1s)

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 pública, 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 comunico 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. Carlos Benavides Benítez