

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONSTRUCCIÓN DE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA.

EXPTE.: 765991C

REFERENCIAS R.E.: 2293/2021 DE 11/05/2021. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA CONTRUCCÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA.

EMPLAZAMIENTO: C/ PUERTO DEL NEVERO, Nº 9 PARCELA 987, COTOS DE MONTERREY (VENTURADA).

REF. CATASTRAL: 8359205VL4185N00010J

PROMOTOR: Dº. MOISES ROYO MÁRQUEZ con DNI.: 05688407R

ANEXO AL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 25/06/2021

En aplicación de la ordenanza municipal publicada en el BOCM de 30 de diciembre de 2006, deberá considerarse para vivienda unifamiliar 575€/m², por lo que el presupuesto que se tendrá en cuenta no podrá ser inferior a 212.626,09€. El presupuesto del proyecto presentado asciende a 231.517,65 euros.

CONDICIONES GENERALES

1.- Las obras deberán ajustarse estrictamente al proyecto. Cualquier modificación del mismo deberá aprobarse previamente por el Ayuntamiento.

2.- Plazos de ejecución y caducidad de la licencia.

Las obras deberán iniciarse en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de la concesión de la licencia, pudiéndose solicitar prórroga por un plazo no superior a los seis meses siempre que se dé una causa justificada.

Procederá la incoación del procedimiento contradictorio para la declaración de caducidad de las licencias si no comienzan dentro del plazo de seis meses o en su caso en el de la prórroga concedida, o si cuando empezadas estas fueran interrumpidas durante un periodo superior a los seis meses.

La declaración de caducidad de las licencias determinará la pérdida del importe del depósito constituido en concepto de liquidación provisional de los tributos correspondientes.

3.- Inspecciones municipales.

Por los servicios técnicos municipales se realizarán tres inspecciones:

- a) Con motivo del inicio o acta de replanteo.
- b) Con motivo de la colocación del primer forjado sobre rasante.
- c) Con motivo de la colocación del forjado de cubierta.

A tales efectos, la propiedad, promotor o técnicos deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento las correspondientes fechas con una semana de antelación. En los actos de inspección se deberá personar la dirección de obra.

4.- Licencia de primera ocupación.

Finalizadas las obras, deberá solicitarse la licencia de primera ocupación, aportándose la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra y resumen final del presupuesto de obra visados por el Colegio Oficial de Arquitectos.
- b) 1 ejemplar del Libro del Edificio.
- c) Justificante de la presentación ante la correspondiente Delegación de la Gerencia Territorial del Catastro, de la Declaración catastral 900D regulada en la Orden HAC/1293/ 2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles.

5.- Ocupación de espacios o vías públicas.

Durante las obras queda prohibida la ocupación de espacio público. Si fuese necesaria para la realización de las obras deberá solicitarse al Ayuntamiento, detallando la posible ocupación. El Ayuntamiento resolverá la solicitud, y contra la resolución no cabrá recurso alguno.

6.- Servidumbres.

Las fachadas o cerramientos quedan sometidas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Municipio establezca, y se situarán en la línea que se señale por el técnico municipal.

7.- Aceras.

A lo largo de la fachada deberá construirse una acera, conforme al modelo que establezca el Técnico municipal.

8.- Liquidación de tasas e impuestos municipales.

La licencia queda condicionada al pago de las tasas e impuestos municipales que se especifican en la liquidación provisional adjunta a esta licencia, en los plazos que se determinan en dicha liquidación.

9.- Normativa aplicable.

Además de la normativa general aplicable, serán de aplicación directa las Ordenanzas Municipales reguladoras de las Licencias urbanísticas e Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. En el caso de que la actuación se realice en la Urbanización Cotos de Monterrey, será de aplicación así mismo la Ordenanza Municipal de Regulación de tráfico de vehículos pesados por dicha Urbanización.

Se deberá mantener la rasante natural del terreno en las zonas de retranqueo.

Se deberán cumplir las especificaciones de la compañía suministradora no causando en ningún caso servidumbres originadas a colindantes.

Ordenanza Reguladora de Movilidad del Municipio de Venturada

1. **Queda prohibido el tránsito en todos los viales del municipio a vehículos que superen las limitaciones de las señales verticales (18 Tn de m. m. a. y/o 3 o más ejes)**, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la Ordenanza reguladora que se otorgarán de forma expresa, en su caso, previa solicitud del interesado y con liquidación de las tasas que correspondan en aplicación de las Ordenanzas Fiscales en vigor. **El paso de vehículos que se autorice deberá realizarse en cualquier caso en horario de 8,00 a 15,00 h y de lunes a viernes** y deberá solicitarse con, al menos, 24 horas de antelación, dirigiéndose al correo electrónico info@venturada.org.
2. El incumplimiento de las citadas prohibiciones se sancionará conforme al régimen previsto en las ordenanzas municipales reguladoras en vigor.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia de Obra Mayor con las siguientes condiciones:

- Deberá aportar Proyecto Básico y de Ejecución y/o Formato digital, así como toda la documentación inherente, debidamente visado/a por el Colegio Oficial antes del comienzo de las obras
- Deberá aportar Hoja de Dirección de Ejecución de Obra de Arquitecto y Arquitecto Técnico debidamente visadas por los Colegios Oficiales correspondientes antes del comienzo de las obras.
- Deberá aportar estudio geotécnico del terreno antes del comienzo de las obras
- Deberá aportar declaración de colocación de cartel anunciador de la solicitud de licencia y las características de las obras en cumplimiento del artículo 154, 1ºd, de la ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, firmado por el promotor de las obras.
- En el supuesto de que el Proyecto de Ejecución presente variaciones respecto al Proyecto Básico ahora presentado, deberá adjuntar informe del técnico redactor especificando el alcance y grado de las mismas. En caso contrario deberá presentar certificado de correspondencia entre ambos.
- Deberá presentar anexo al proyecto de ejecución en el que queden reflejados los árboles finalmente afectados por las obras, coste de las medidas a tomar para el cumplimiento de la ley, plano de su ubicación y reportaje fotográfico para posterior seguimiento

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:		PRESUPUESTO:			
				231.517,65€	
PROYECTO BÁSICO:	SI	P.E.M.:			
PROYECTO DE EJECUCIÓN:	NO				
ESTUDIO DE SEGURIDAD	SI	VALOR MÍNIMO	vivienda 575€/m2	76,08/2 + 150,70 + 36,49/2 + 60,10 + 14,75/2 = 274,46	157.814,50 €
ENSAYO GEOTÉCNICO	NO		Piscina 225€/m2	No tiene	10.824,24 €
DIRECTOR DE OBRA	SI		Urbanización parc		43.987,35 €
DIRECTOR EJECUCIÓN	NO				
VIABILIDAD GEOMÉTRICA	SI				
CONFORME ORD.URB.	SI				
ANEXO RESIDUOS	SI				
CARTEL	NO				
		TOTAL			212.626,09 €
		PRES. APLICABLE:			231.517,65 € (el mayor)

	FIANZA GR	3.303,44 €
--	-----------	------------

ORDEN 2726/2009, de 16 de julio C.Madrid Art. 9. Fianzas por gestión de residuos.—

En las obras sujetas a licencia u otra forma de intervención municipal previa, junto a la solicitud de licencia o autorización el productor de los residuos de construcción y demolición deberá presentar la estimación de la cantidad y tipo de residuos a generar, así como el destino previsto para los mismos. En estas obras la cuantía de la fianza o garantía financiera equivalente será proporcional a la cantidad estimada de cada tipo de residuos de construcción y demolición a producir y se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:

- Residuos de construcción y demolición de nivel II: 15 euros/metro cúbico de residuo que se prevé generar. El importe de la fianza o garantía financiera equivalente no podrá ser inferior al 0,2 por 100 del presupuesto de la obra ni a 150 euros. $43,25 \times 15 = 648,75€$
- Residuos de construcción y demolición de nivel I: 5 euros/metro cúbico, con un importe mínimo de 100 euros. $530,938 \times 5 = 2.654,69€$

Se adjunta a continuación un cuadro justificativo del cumplimiento de la Normativa Urbanística:

CUADRO JUSTIFICATIVO DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVA				
ZONA DE ORDENANZA RU-5	NN.SS. 13/01/1998	DATOS DEL PROYECTO	CUMPLIMIENTO	
			SI	NO
Uso Característico.				
Uso Principal	<i>Residencial Unifamiliar</i>	Residencial Unifamiliar	X	
Uso Complementario	<i>Terc., Comerc., Artesano, Hostel.</i>			
Parcelaciones o Segregaciones:				
Superficie mínima de parcela, m ²	<i>1.000 m² ó .0 todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de entrada en vigor de las NSP</i>	1.006,96	X	
Frente mínimo de parcela, m.	<i>20 m., ó todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de entrada en vigor de las NSP</i>	22,10	X	
Ocupación máxima de parcela, %	<i>20% = 201.39m²</i>	190,91	X	
Superficie máxima edificable, m ²	<i>0,3 m²/m² = 302.08m²</i>	236.41	X	
Condiciones de la Edificación Principal:				
Posición	<i>Aislada</i>	Aislada	X	
Altura Máxima:				
Nº de plantas y Altura Alero, m.	<i>Sótano + 2 pl. + Bajo Cub.= ó < 6,20 m.</i>	2 PL 6.18m.	X	
Cubiertas:				
Inclinada %, Pendiente, %	<i>>/= 40% de superficie en planta 0%. Inclinada $\geq 15\%$ y $\leq 50\%$</i>	40% Pendiente 40%	X	
Altura de Cumbre, m.	<i>=/< 9,20 m.</i>	No tiene		
Buhardillas y/o Huecos planos	<i>60%, 30% y 2,4 m., 0,8 m., 1 m.</i>	No tiene		

Retranqueos, m. (Área de movimiento):				
A la alineación oficial	6,00 m.	16.35m.	X	
A linderos laterales	4,50 m.	4.90 m	X	
A lindero posterior	4,50m.	13.85m	X	
Condiciones de la Edificación Auxiliar:				
Uso	Garaje, almacén y/o taller privado	No tiene		
Posición	Exenta ó adosada a Edificación Principal.			
Ocupación y Superficie Máxima, m ²	35			
Dimensiones máximas en planta, m	Frente 5 m., fondo 7,00 m.			
Altura máxima:				
Nº de plantas y altura alero, m.	1 pl.=2,40 m.			
Altura cumbre, m.	3 m. o result. de pte. Máx 35%			

Lo que se le comunica para su conocimientos y efectos, significándole que contra la resolución/acuerdo que antecede, 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 el órgano que lo dicta, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, o recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid 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. Asimismo, podrá ejercitar cualquier otro recurso que considere pertinente.