



SECCION DE EDIFICACION Y USOS  
REFERENCIA: 2.5.3.6.  
Expte.: 000889/2005-OBRAS

EL AYUNTAMIENTO, en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local, el día veintinueve de mayo de dos mil seis, adoptó entre otros, el acuerdo que en su parte dispositiva dice:

**“3º.-SECCIÓN EDIFICACIÓN Y USOS.-SOLICITUDES DE LICENCIAS DE OBRAS**

.../...

**III) OBRAS PARTICULARES.- CONCEDER A ROVER ALCISA, SA, LICENCIA DE OBRAS EN LA C / .MAS DEL ROSARI, PARCELA T-7, DE ESTA POBLACIÓN, CONSISTENTE EN CONSTRUIR 91 VIVIENDAS DE P.O. (C/ PUIG Y C/ 3).- Dada cuenta del expediente de referencia.**

RESULTANDO.- Que en fecha 22 de julio de 2005 tuvo entrada solicitud de licencia para construir 91 viviendas de P.O. (C/ Puig y C/ 3) en la C / .MAS DEL ROSARI, PARCELA T-7, con presupuesto de 6.985.428,55'- Euros, suscrita por ROVER ALCISA, SA, Expte nº 000889/2005-OBRAS.

RESULTANDO.- Que la solicitud cumple los requisitos exigidos por el Plan General de Ordenación Urbana y normativa en vigor según los informes técnicos y jurídicos emitidos.

RESULTANDO.- Que el interesado acredita ser titular del aprovechamiento que pretende materializar según los informes antedichos, al ajustarse el proyecto al aprovechamiento subjetivo.

RESULTANDO.- Que en fecha 18/11/2005, se ha efectuado ingreso por importe de 18180 Euros. en concepto de obras de urbanización.

RESULTANDO.- Que en fecha 8/05/2006, por Resolución de alcaldía nº 1907, se concede licencia de actividad a ROVER ALCISA, SA, para garaje en la C/ Puig, MAS DEL ROSARI, PARCELA T-7, de este Municipio. Expte nº 000109/2005-CALIF.

CONSIDERANDO.- Que el trámite seguido viene dado por los artículos 191 y siguientes de la Ley 16/2005. De 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

CONSIDERANDO.- Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, deberá practicarse la correspondiente autoliquidación de dicho impuesto.

CONSIDERANDO.- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la normativa complementaria del P.G.O.U, relativa a la protección del arbolado urbano, cuando la ejecución de la obra implique la destrucción de algún árbol, el constructor vendrá obligado a la nueva plantación de idéntica cantidad de arboles cuando sean de idéntico porte. En caso



de que no existan ejemplares de idéntico porte disponible, se plantará una cantidad equivalente al triple de los ejemplares talados.

**A la vista de lo expuesto la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda:**

PRIMERO.- Aceptar el compromiso efectuado por el interesado en orden a la no utilización de lo edificado hasta tanto no se hayan concluido las obras de urbanización.

SEGUNDO.- Conceder a ROVER ALCISA, SA, licencia de obras en la C / .MAS DEL ROSARI, PARCELA T-7, de esta Población, consistente en construir 91 viviendas de P.O. (C/ Puig y C/ 3); a la que adjunta proyecto técnico visado por el Colegio oficial correspondiente. **Dicha licencia queda condicionada a:**

- **No deberá iniciar las obras hasta tanto no presente el proyecto técnico de ejecución, el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Telecomunicaciones, debidamente visados por el colegio profesional correspondiente.**
- **Antes del inicio deberá presente la Hoja de Nombramiento de Aparejador**

TERCERO.- Que a los únicos efectos de solicitar el suministro de agua, se hace constar que la obra en cuestión genera aguas residuales con carga contaminante media de acuerdo con la Ordenanza de Vertidos de Aguas a la Red de Alcantarillado Municipal.

	<i>Clase</i>	<i>Clasificación inicial del vertido</i>
	Clase 0	Vertidos domésticos o asimilables
	Clases 1 y 4	Industriales con carga contaminante baja
<b>X</b>	<b>Clase 2</b>	<b>Industriales con carga contaminante media</b>
	Clase 3	Industriales con carga contaminante alta

CUARTO.- De conformidad con la Ordenanza Fiscal de la Tasa por control de vertidos, al generar aguas residuales con carga contaminante, es sujeto pasivo de la tasa por control e inspección de vertidos, tasa que se le cobrará en el próximo recibo de suministro de agua potable, siendo la cuota tributaria la que se especifica a continuación, atendiendo a la clasificación a que se refiere el punto segundo de esta Resolución:

	Cuota de servicio	Cuota de consumo
Vertidos de carga contaminante baja	115,35 €/año	0,04 €/m <sup>3</sup>
<b>Vertidos de carga contaminante media</b>	<b>230,68 €/año</b>	<b>0,08 €/m<sup>3</sup></b>
Vertidos de carga contaminante alta	346,02 €/año	0,12 €/m <sup>3</sup>

QUINTO.- Dar traslado del Acuerdo que se adopte al interesado, con indicación de los recursos que puede ejercitar contra el mismo.

SEXTO.- Que se de traslado del acuerdo antes mencionada a la Sección de Rentas y Exacciones, a los efectos establecidos en la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras.



SÉPTIMO.- Que las condiciones generales a que debe ajustarse esta licencia, deberán figurar en la notificación del acuerdo.

OCTAVO.- Que deberá personarse el interesado en la Sección de Rentas y Exacciones de este Ayuntamiento a los efectos de proceder a la liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.”

### **CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA**

1) Debe ajustarse a las Ordenanzas de Policía y Buen Gobierno de la población, aprobada por Gobierno Civil de la Provincia en fecha 4-03-85, sobre Policía Urbanística, así como a lo previsto en el artículo 24 de la Orden de 9 de junio de 2004, de la Consellería de Territorio y Vivienda.

2) La presente licencia municipal implica para el concesionario de la misma: la cesión, a título gratuito, de los viales necesarios y la simultánea realización, en su caso, de la urbanización o la contribución y coste que suponga la misma si fuere ejecutada por la Administración conforme al apartado c) del art. 21 del Reglamento de Servicios.

3) El Ayuntamiento de Paterna no responde de las deficiencias del servicio de agua potable; ni de la falta de presión del mismo.

4) Deberá colocarse una adecuada protección a partir de la primera planta alta inclusive, para evitar daños a las personas y vehículos que transiten por la calle.

5) Se prohíbe depositar en la vía pública otros materiales de construcción que no sean gravas o arenas; debiendo dejar en la acera un paso de un metro, por lo menos, para peatones. La calzada se podrá ocupar únicamente en la tercera parte de su ancho y a lo largo de la fachada del edificio en construcción; en las calles menores de seis metros totalmente prohibido ocupar la vía pública. Asimismo se prohíbe situar en la vía pública herramientas o utensilios relacionados directa o indirectamente con la construcción. No se puede realizar en la vía pública otros trabajos que no sean la de carga y descarga de materiales y entrada de los mismos al interior del edificio.

Cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen, el Ayuntamiento se reserva la facultad de prohibir totalmente la ocupación de la vía pública.

Igualmente, se informa que de los residuos producidos por la obra deberán depositarse en vertederos autorizados, debiendo exigir y guardar el correspondiente justificante del depósito, que deberán conservar junto con la licencia a disposición de cualquier funcionario municipal que lo requiera.

Actualmente los ciudadanos de Paterna tienen a su disposición, de forma gratuita hasta 500 Kg. Diarios, el depósito de escombros, y de manera general todos los residuos inertes (vidrios, electrodomésticos, muebles, etc.) en el ECOPARQUE que este Ayuntamiento tiene concertado con la firma Andújar y Navarro en el Camino de las Muelas (rotonda de Carrefour)

6) En aquellos casos que por efecto, de las obras de derribo, de edificación, o reforma, etc. ..., objeto de licencia municipal solicitada, tuvieren que variarse, retirarse, temporalmente o definitivamente líneas o postes del alumbrado público, conducciones de agua o alcantarillado u otras instalaciones de servicios públicos, será de cargo exclusivo de los solicitantes de la licencia todos los



gastos ocasionados por la renovación y reposición a su sitio o situación convenientes de las aludidas instalaciones.

Igualmente, con anterioridad al inicio de las obras deberán obtenerse los planos de las conducciones de los servicios de agua potable, electricidad, teléfono, gas y aguas residuales que afecten a las parcelas en las que se vayan a realizar las obras autorizadas; quedando entendido que el incumplimiento de dicha obligación derivará la responsabilidad de los daños que pudieren producirse en dichas condiciones hacia el titular de la licencia.

7) Cuando la licencia se conceda para la realización de cualquier obra que suponga la implantación de una conexión a la red pública de alcantarillado, de acuerdo todo ello con lo previsto en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado siempre que se prevea un contenido exclusivo de aguas residuales domésticas o asimilables, deberá de instalarse una arqueta de registro en las siguientes condiciones:

- Dimensiones de 40 cm. Por 40 cm.
- La solución técnica que se adopte deberá garantizar la estanqueidad de olores y resistencia mecánica.
- La profundidad de la arqueta vendrá determinada por la de la acometida particular.
- Deberá situarse en la acera.
- El modelo de marco y tapa se adjuntan al presente.

Cuando el vertido lo sea de aguas residuales industriales, la arqueta deberá adecuarse al diseño fijado en el anexo 3 de la Ordenanza Municipal de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado, cuyo plano se acompaña.

A efectos de su realización, deberá solicitarse presupuesto a la empresa Aguas de L'Horta ( Pz. Dos de Mayo nº 6, Tel. Núm. 96 138 91 48 Sr. Miguel Navarro).

Si el presupuesto es aceptable y se da la conformidad, Aguas de L'Horta se encargará de realizar la obra de apertura de zanja, conectar con el alcantarillado, realizar la arqueta de control de vertidos y reponer el pavimento existente, así como, los servicios que puedan resultar afectados. Esta obra queda garantizada por Aguas de L'Horta y por el propio Ayuntamiento.

Si el presupuesto No es de su conformidad deberá:

1º Exigir a Aguas de L'Horta un plano o croquis de la obra a realizar donde deberá estar indicado claramente el punto de conexión al alcantarillado público y por tanto la longitud de la zanja a realizar y la profundidad del alcantarillado existente, para determinar la zanja a realizar.

2º Solicitar Licencia de Obras y en función de la obra a realizar depositar una fianza, como garantía de la correcta ejecución de las Obras.

3º En el caso de realizar las obras por su cuenta, antes de tapar la zanja deberá avisar al inspector de Obras Municipales ( Sr. Valero Tel. 96 134.39.10 ) para que de su aprobación, siendo condición indispensable para recuperar la fianza el informe favorable del inspector de obras.



4º Para solicitar la devolución de la fianza deberá reponer los pavimentos existentes que serán de la misma clase y calidad que los existentes y retirar los escombros de la vía pública.

La paralización de las obras, como consecuencia de la comisión de una infracción urbanística, llevará aparejada, como medida provisional, el corte en el suministro de agua.

8) Cuando se haga necesario el establecer una arqueta de telecomunicaciones, las características de la misma serán:

- Tapa y marco de arqueta de poliéster con tornillería de 40 x 40.
- Modelo ARA-40 Telecomunicaciones.
- Fabricantes:
  - Aemsa
  - Fabrega
  - Otros con características similares.

9) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 477 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra de una copia compulsada de la resolución expresa del otorgamiento de la licencia.

En todas las obras que hayan requerido la presentación de un proyecto técnico para el otorgamiento de licencia urbanística, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo que, sin perjuicio de lo que puedan precisar las Ordenanzas Locales respecto a la forma, dimensiones y demás características, deberá ajustarse a las siguientes reglas:

- a) En el cartel informativo debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del titular de la licencia, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
- b) El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

10) Terminadas las obras de construcción o reparación de un edificio, el propietario lo pondrá en conocimiento de la Alcaldía y acompañará certificado extendido por facultativo o el constructor en el que se declare haber sido realizada con sujeción al proyecto aprobado, o en su caso especificando las mejoras o modificaciones introducidas. Inspeccionadas las obras por el técnico que se designe se librará un documento acreditativo de que se han llevado a cabo con arreglo a las condiciones de la licencia.

No se autorizará por la autoridad municipal la ocupación del inmueble, ni el traslado al mismo de muebles y efectos, en tanto no haya sido expedido el documento a que se refiere el párrafo anterior.

11) Se prohíbe realizar trabajos tanto en vía pública, como en la edificación entre, las 22 horas y las 8 del día siguiente cuando sean susceptibles de producir ruidos que superen los niveles fijados en la ordenanza municipal sobre protección contra ruidos y vibraciones.



12) Esta licencia de obras se entiende concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

13) De acuerdo con lo dispuesto en el art. 89 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, se señala el plazo de 6 meses para dar comienzo a las obras que se autorizan; y el de 18 meses para la total terminación de las mismas; computándose estos casos a partir del día siguiente en que reciba la notificación del presente decreto.

14) Contados seis meses a partir de la fecha de concesión de la licencia, sin que se hubiesen comenzado los actos objeto de autorización, aquella se entenderá caducada.

El acto que se comunica pone fin a la vía administrativa y podrá ser recurrido potestativamente ante el mismo órgano que lo dictó. El plazo para interponer el recurso será de un mes, contado desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente; entendiéndose que, si se interpone el recurso de reposición, no podrá interponerse el contencioso-administrativo hasta que aquél haya sido resuelto expresamente, o se haya producido su desestimación por silencio.

Transcurrido un mes desde la interposición del recurso potestativo de reposición sin que se notifique su resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo y quedará expedita la vía contencioso-administrativa, pudiendo interponerse este último recurso en el plazo de dos meses contados desde el siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del recurso potestativo de reposición o seis meses desde el día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimado dicho recurso.

El recurso contencioso-administrativo puede ser interpuesto directamente en ese orden jurisdiccional en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación del presente.

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

Paterna, a 2 de junio de 2006

LA SECRETARIA



*Teresa Moran Paniagua*

Fdo.: TERESA MORAN PANIAGUA

ROVER ALCISA, SA  
C/ VICENTE SANCHO TELLO 19 - 2- 7ª  
46021 - VALENCIA