

E/771.01.00119/17

R.G.E: 31.360

Ref.: mf

Fecha de salida / R.S.Nº:

15 ENE. 2018

00773

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 08/01/2018 adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

"Concedir llicència d'obres per a CONSTRUCCIÓ EDIFICI DE 12 VIVENDES I GARATGE en PLA PARCIAL LLOMETES SECTOR 2 - ILLA 3 - PARCEL·LA 3.2. E/ 771.01.00119/17"

Examinada la instancia presentada por HUERTA MAYOR, S.A. (A-03.106.168), en fecha 18/10/2017, y vistos los informes técnicos y jurídico emitidos al respecto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, al amparo de lo dispuesto en los arts. 21.1.q) y 21.3 de la Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, y art. 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y los artículos 213 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en uso de sus atribuciones acuerda aprobar el proyecto de obras presentado por el solicitante y conceder al peticionario licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN EDIFICIO DE 12 VIVIENDAS Y GARAJE en PLAN PARCIAL LLOMETES SECTOR 2 - MANZANA 3 - PARCELA 3.2, según proyecto suscrito por el Arquitecto D. JOSÉ V. JORNET MOYA, sujeta a la Normativa Urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana, y a las condiciones del Plan Parcial de Mejora del sector 2 "Les Llometes" y con estricta observancia de las siguientes determinaciones:

Primera.- Según informe emitido por el Sr. Arquitecto municipal:

"El proyecto se desarrolla en la parcela 3.2 del plan, que presentaba inicialmente un aprovechamiento de 1.315,80 m²techo. Desde esta parcela se transfirieron 63,22 m²techo a la parcela 2.1, quedando actualmente con 1.252,58 m²techo. Se contempla la realización de una transferencia de aprovechamiento urbanístico de 222,43 m²techo desde la parcela 7.2. a ésta. La transferencia de aprovechamiento cumple con los parámetros establecidos en las ordenanzas del Plan Parcial de Mejora del Sector 2 por ser inferior al 20% de lo inicialmente asignado, si bien su tramitación, se ajustará a lo dispuesto en el artículo 78.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana."

Resultado de la anterior operación es que la parcela objeto de concesión de licencia tiene un aprovechamiento urbanístico de 1.475,01 m²techo.

La concesión de la licencia supone la aprobación de la transferencia de aprovechamiento en cuestión, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.5 de la LOTUP, será formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas y al amparo de lo establecido en los artículos 65 y 67 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad de Alcoy,

Previo al inicio de las obras, se aportarán al Departamento de Urbanismo Notas Simples de las Fincas Registrales implicadas en la transferencia de aprovechamiento, en las que consten tal técnica de gestión de suelo. Esta condición tiene el carácter de suspensiva, por lo que el acto de concesión de licencia carecerá de efectos hasta su pleno cumplimiento.

Segunda.- Abono, en su caso, de la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de esta licencia. De conformidad con el art. 4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto, deberá presentar en este Ayuntamiento, en el plazo de 30 días, declaración tributaria que contenga los elementos imprescindibles para la práctica de la liquidación procedente.

En el supuesto de que la obra requiera la utilización del dominio público local mediante la colocación de vallas, andamios y/o contenedores, deberá abonar la liquidación emitida por este concepto de conformidad con la ordenanza fiscal reguladora de la tasa vigente

Una vez finalizado el plazo para la ejecución de la obra otorgada en la licencia y con independencia de las obligaciones urbanísticas, los sujetos pasivos deberán aportar ante la Administración de Tributos y en el plazo de un mes, certificado expedido por el técnico director de la obra debidamente visado por el colegio Profesional o en su caso declaración jurada del sujeto pasivo, de que la misma se adecua en todos sus extremos a la licencia otorgada o en su caso haciendo constar las modificaciones que a lo largo de la obras se haya realizado y que pudieran haber afectado a la base imponible del Impuesto.

Tercera.- Para responder de los posibles daños que se puedan causar a bienes e instalaciones municipales, deberá constituirse una **GARANTÍA** por importe de **5.200 €**. La garantía podrá consistir, indistintamente, en aval bancario o en fianza/depósito en metálico, y deberá ser constituida **ÚNICAMENTE** por el titular de la licencia. En el caso de constituirla un tercero se deberá de modificar previamente el titular de la licencia.

La garantía deberá constituirse en un plazo máximo de **DIEZ DÍAS**, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la concesión de esta licencia. El Promotor, aportará una copia de aquélla al Departamento de Urbanismo.

LA EFICACIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS, SE POSPONE A LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA CITADA. Su no formalización supone la inexistencia de autorización administrativa, por lo que en el caso de que se observe el inicio de las obras, se procederá a su inmediata paralización .

En el momento de efectuar el ingreso o de constituir el depósito deberá aportarse FICHA DE MANTENIMIENTO DE TERCEROS (puede descargarse el formulario de la página web del Ayuntamiento de Alcoy: www.alcoy.org) relativa en todo caso al titular de la licencia de obras concedida, al objeto de que en su momento pueda procederse, mediante transferencia bancaria, a la devolución de la fianza/depósito.

CONSTITUCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA MEDIANTE AVAL BANCARIO:

Si se opta por constituir la garantía mediante aval bancario, éste deberá constituirse en los términos descritos por el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RDL 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la cancelación del aval se deberán seguir los pasos indicados en la siguiente dirección: https://sedeelectronica.alcoy.org/es/generales/areas/servicios_economicos/tramites/tramite_0024.html

Para ello, deberá utilizar el modelo disponible en: https://sedeelectronica.alcoy.org/export/sites/sede/es/generales/areas/servicios_economicos/tramites/descarga/AUTORIZACION_RETIRADA_AVAL.pdf

La cancelación del aval por parte de este Ayuntamiento, se realizará, en todo caso, a la persona que haya constituido la garantía; el titular de la licencia.

CONSTITUCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA MEDIANTE FIANZA/DEPÓSITO EN METÁLICO:

Si se opta por constituir la garantía mediante fianza / depósito en metálico, deberá efectuarse o bien ingreso en efectivo en alguna de las cuentas corrientes bancarias de las que sea titular este Ayuntamiento, o bien depósito en metálico en la Caja Municipal del mismo, indicando, en cualquier caso, como concepto de ingreso, el número de licencia y el titular de la misma.

Para la cancelación se aportará copia de la carta de pago expedida al efecto por la Tesorería Municipal, o se indicará fecha y cuenta corriente en la que se efectuó dicho ingreso, y se acompañará en todo caso del NIF de la persona a cuyo favor se realizó el mismo.

La devolución del ingreso/depósito se realizará, en todo caso, a la persona que haya constituido la garantía; el titular de la licencia.

Cuarta.- Las obras deberán iniciarse antes de que transcurran dos meses desde la notificación de la concesión de la licencia y estar finalizadas en el plazo de DOCE MESES más desde su inicio. Asimismo, no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses.

Quinta.- Antes del inicio de las obras deberá efectuarse la tira de cuerdas, para comprobación de alineaciones y rasantes, en el día y hora concertados previamente con los Servicios Municipales de Arquitectura.

Sexta.- Se dará cuenta al Ayuntamiento de la terminación de las obras para que por los Servicios Municipales de Arquitectura se compruebe, en visita de inspección al efecto, la adecuación de la obra efectuada a la licencia concedida.

Junto con la instancia por la que se requiera dicha visita de inspección se deberán aportar los siguientes documentos en cuanto al garaje:

- Certificado emitido por técnico competente y visado por el Colegio correspondiente, en el cual se indique que la instalación se adecua al proyecto presentado y cumple las prescripciones de la legalidad vigente en materia de protección contra incendios en el garaje comunitario.
- Contrato de mantenimiento del sistema de protección contra incendios, en vigor.
- Boletín de Industria (Reglamento electrotécnico de Baja Tensión, emitido por Industria)

En los garajes o aparcamientos en general, el rebaje del tramo de acera para permitir un correcto acceso a los vehículos, se deberá adecuar conforme a lo que dispone la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad en la Ciudad de Alcoy, aprobada por el Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 2 de octubre de 1996, debiendo solicitar la correspondiente licencia de vado.

En caso de tener problemas en el encuentro o formación de pendientes en la adecuación del tramo de acera, las rasantes resultantes que sobrepasen del 8% de pendiente, se solicitará de los servicios técnicos de este Ayuntamiento la solución más idónea.

Se aportará certificado final de obra conforme al modelo y con el contenido establecido en el Decreto 1/2015, de 9 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación, sin el cual no se otorgarán las licencias de ocupación que se soliciten.

El Promotor deberá formalizar el Libro del Edificio con anterioridad a la entrega de llaves de la primera vivienda y, en todo caso, antes de seis meses a contar desde el acta de recepción de la obra. En el caso de viviendas con protección pública, el plazo para formalizar el Libro del Edificio se contará a partir de la calificación definitiva de la promoción. Para la formalización y entrega se estará a lo dispuesto en el Decreto 25/2011, de 18 de marzo, del Consell, por el que se aprueba el Libro del Edificio para los edificios de viviendas.

Séptima.- La presente licencia se concede salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Octava.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.1 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección de la Contaminación Acústica, en relación con el artículo 23 del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se aprueban las Normas de Prevención y Corrección de la Contaminación Acústica en relación con Actividades, Instalaciones, Edificaciones, Obras y Servicios, "en los trabajos que se realicen en la vía pública y en la edificación dentro de las zonas urbanas consolidadas no se autorizará el empleo de maquinaria cuyo nivel de presión sonora supere 90 dB(A) medidos a cinco metros de distancia."

No se admitirán vibraciones producidas por instrumentos o maquinaria por encima de 5 País, medidos en cualquier punto exterior al local donde se ubiquen, debiéndose disponer, en su caso, bancadas amortiguadoras y apoyos elásticos conectores.

Asimismo, las obras deberán ejecutarse como máximo, entre las 8.00 y las 22.00 horas.

Como medida cautelar, se procederá a la suspensión de toda obra que supere lo establecido en los tres párrafos precedentes.

Novena.- Previamente al inicio de las obras se construirá una valla que proteja eficientemente la misma. A tal efecto se vallará todo el perímetro de la obra con cerca de 2 metros de altura, de albañilería u otro sistema de elementos no translúcidos que aseguren su solidez y buena conservación, de forma que quede impedido en todo momento el acceso a la misma y se evite el paso a su través de posibles proyecciones de materiales hacia la vía pública. La puerta de cierre que se colocará en el vallado también reunirá las mismas características. Quedan expresamente prohibidas las vallas a base de mallas de acero electrosoldado.

- En el supuesto de que la valla obstaculizara el paso de peatones, debido a la escasez de espacio o por ocupación de toda la acera, se habilitará un paso para proteger a los peatones del tráfico rodado, por medio de una barandilla continua y sujeta a la calzada, dejando un espacio mínimo de 1,20 metros desde la valla a la barandilla. Y como medida de seguridad se colocará una marquesina provisional a una altura mínima de 2,80 mts., con piso cuajado de tablones u otro material resistente que impida la caída de herramientas, medios auxiliares o cualquier otro elemento sobre la superficie del paso a proteger a los peatones. Asimismo, en caso de existir algún obstáculo debido a las obras, se deberá cumplir en todo momento lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de Accesibilidad de la Ciudad de Alcoy.

En el transcurso de la construcción de la estructura se colocarán las redes necesarias y de suficiente resistencia para proteger cualquier caída de componentes o materiales empleados, tanto a la vía pública como a las fincas colindantes. Una vez finalizada la fase de estructura podrá ordenarse la desaparición de la valla, previa la colocación de una marquesina provisional a nivel de la primera planta, con piso cuajado de tablones u otro material resistente que impida la caída de herramientas, medios auxiliares o cualquier otro elemento sobre la acera, para proteger el paso de peatones.

- Será obligatoria la instalación de luces de señalización (de color rojo), con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de las vallas y a una altura mínima de 3 metros (si la longitud de la valla es superior a 10 mts. se colocarán a cada 5 mts). Asimismo se cumplirán las demás condiciones de ejecución de las obras, establecidas en el artículo 131 de la normativa urbanística.

Deberá observarse escrupulosamente las normas tendentes a la protección de la seguridad pública en cuanto pueda ser afectada por las obras, lo que será objeto de constante inspección por los Servicios Técnicos de Arquitectura.

Décima.- La presente licencia se concede con la condición de que por el peticionario se dé exacto cumplimiento a las normas sobre protección contra incendios en las edificaciones, sin perjuicio de la vigilancia que sobre este extremo ejerzan los Servicios de Arquitectura Municipales durante la construcción y después de su terminación.

Undécima.- Tal como indica el Sr. Inspector General de Servicios en su informe, se deberán cumplir los siguientes puntos:

Deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el deterioro de la acera y de la calzada durante la obra. Cualquier deterioro de las mismas deberá ser subsanado siguiendo las normativas de ejecución a solicitar a la Inspección General de Servicios.

Cualquier afección al tránsito habitual de peatones ha de prever una delimitación y acondicionamiento de itinerario provisional alternativo accesible y suficientemente protegido de la obra. La señalización de dicho itinerario alternativo eventual ha de ser comunicado a la Policía Local si supone cualquier afección a la calzada, sea a la zona de estacionamiento como a los carriles de circulación.

En ningún caso se podrá actuar en el dominio público, bien en acera o bien en calzada, sin la autorización previa de la Inspección General de Servicios y el otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

Existen arquetas de alumbrado público en la zona y que no deberían quedar afectadas por la ejecución de las obras. Para el caso que las mismas se vieran afectadas, se deberá contactar con la Inspección General de Servicios. Los gastos originados correrán a cargo del promotor de las obras.

El promotor podrá contactar con la Inspección General de Servicios para recibir información sobre los servicios existentes y las actuaciones y conexiones a efectuar durante la realización de la obra.

Se notificará a la Inspección General de Servicios, con la antelación suficiente, el inicio de las obras de soterramiento de cualquiera de los servicios que vayan a ejecutarse. Ante cualquier duda o aclaración sobre la ejecución de dichas obras, se pondrán en contacto con dichos Servicios Técnicos.

RED AGUA POTABLE

Tras remitir el informe a la empresa concesionaria de la gestión municipal del agua potable se informa:

La construcción de la que tratamos en este informe no dispone de acometida a la red general del Servicio Municipal de Aguas Potables, por lo que deberá solicitar a la empresa adjudicataria del Servicio el ALTA de la misma en caso de necesidad, siguiendo en todo momento las directrices, condicionantes, materiales y demás parámetros que se indican en el presente informe.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES

Se protegerá, según determinación de los Servicios Técnicos Municipales, la acera y/o calzada sobre la que discorra la tubería existente de reparto en todo el ámbito de actuación, esta protección será autosuficiente para permitir el paso de maquinaria pesada. En este caso la tubería de distribución de diámetro de 110 m/m de polietileno se aloja por la calzada.

ACOMETIDAS Y CONTADOR PROVISIONAL DE OBRAS

En caso de solicitarse,

La acometida tendrá carácter especial y transitorio, indicándose donde se efectúa la conexión, así como, las características y condicionantes de la misma en el momento que se solicite y se esté en posesión de la Licencia Municipal.

Esta acometida de obra se eliminará, junto con el contador, por el personal del Servicio una vez transcurridos 30 días naturales desde la finalización del plazo concedido en la correspondiente Licencia Municipal.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE ESTE PROYECTO

Se deberá cumplir todo lo especificado en el "Estudio Básico de Seguridad y Salud" que se incluye en la solicitud de la Licencia de Obra, siempre que no contravenga lo estipulado en el presente INFORME o en el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable en el Municipio de Alcoy.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Al proteger la acera y/o calzada, actuación imprescindible en la zona de rodadura de vehículos pesado, se dejarán, en caso de existir, libres y con posibilidad de acceso a la totalidad de los registros existentes de la Red Municipal de Aguas Potables.

Caso de tener que instalar una valla de protección de la obra y este deje en su interior, bien la red de reparto existente y que se pueda conservar; bien la provisional- caso de que se haya instalado-, preverán el acceso al personal de este Servicio para que pueda actuar ante cualquier eventualidad que surja, que pudiese sea cualquier hora y día del año.

Cualquier problema que surja en la ejecución, o cualquier otra circunstancia destacable, deberá ser puesta inmediatamente en conocimiento de este Servicio Municipal de Aguas Potables, para entre ambas partes definir lo procedente en cada caso.

De no proceder así, el Servicio podrá ordenar la demolición y/o la sustitución de lo instalado y venido el caso la paralización de las obras de este Servicio; no será atenuante para ello el tanto por ciento de trabajos ya "mal" ejecutados (culpa de la no comunicación en tiempo y forma).

Las obras e instalaciones de este Servicio podrán ser controladas en cualquier momento de la obra por parte de personal del Servicio Municipal de Aguas Potables, debiendo facilitárselas el acceso a las mismas, previa acreditación.

Ante cualquier rotura, o cualquier incidencia relativa, se pondrán inmediatamente en contacto con la empresa concesionaria del Servicio, FCC Aqualia, S.A., con servicio las 24h, aplicando las medidas que puedan u oportunas para evitar pérdidas en la Red.

LEGISLACIÓN A APLICAR

Aparte toda la legislación vigente al respecto a tener en cuenta, será también de aplicación, la que viene definida en el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable en el Municipio de Alcoy.

Ante cualquier duda, interpretación y/o error de impresión debe recabarse conformidad con el Servicio Municipal de Aguas Potables, Departamento de I.G.S.

ALUMBRADO PÚBLICO Y SEMAFORIZACIÓN

Estudiado el proyecto presentado y en lo que respecta a las infraestructuras de alumbrado público, en la zona de actuación existen farolas, semáforos y arquetas, siendo las mismas de propiedad municipal. En caso necesario, deberán ponerse en contacto con el servicio eléctrico municipal, para que el mismo se encargue de retirarlas mientras dure la obra y reponerlas una vez realizada, debiendo correr por cuenta del promotor los gastos derivados de dicha actuación.

VIALES

Deberán protegerse las baldosas, losas y adoquines de las aceras y pavimentos de calzada que puedan resultar deterioradas durante la ejecución de las obras y, en cualquier caso, repararlos si resultan deterioradas finalmente.

RED DE SANEAMIENTO

La acometida a la red general de saneamiento deberá ser solicitada expresamente, adjuntando los planos del proyecto de ejecución pertinentes.

MOBILIARIO URBANO

Las señales de tráfico existentes sobre la vía pública, no debieran verse afectadas por la obra, pero en el caso que las mismas sí lo fuesen, se deberá contactar con la Policía Local para su retirada y entrega. Si quedaran deterioradas, su reposición correría a cargo del promotor de las obras.

SERVICIOS NO MUNICIPALES

Respecto de los servicios que no sean municipales, deberán contactar con las correspondientes compañías suministradoras para su desvío provisional o simplemente para el caso de que pudieran verse afectados. En ese caso, adoptarán las medidas que se les indique, con el criterio genérico que, en la medida que afecten a la vía pública ésta deberá quedar en perfectas condiciones, una vez anulados los posibles desvíos y finalizadas las obras.

INCIDENCIAS SOBRE EL TRÁFICO

Cualquier incidencia sobre el tráfico deberá notificarse a la Policía Local con la antelación suficiente para minimizar los efectos sobre el mismo, siguiendo siempre las indicaciones manifestadas.

CERTIFICADOS Y DOCUMENTACIÓN PARA LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN

Con una antelación mínima a la fecha prevista para la terminación de las obras, el promotor deberá comunicar, al departamento de IGS del Ayuntamiento de Alcoi, esa circunstancia para que éste pueda proceder a la inspección y comprobación de las obras ejecutadas.

Antes de la solicitud de licencia de primera ocupación, deberán aportar a la Inspección General de Servicios la siguiente documentación:

1. Certificado por parte de la empresa distribuidora de energía eléctrica, que el edificio dispone de instalaciones de suministro e interiores necesarias para el uso previsto y acordes con la normativa vigente.
2. Certificado de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas Potables (AQUALIA, S.A.) del cumplimiento de las ordenanzas y normas vigentes en materia de agua potable.
3. Certificado del Arquitecto Director de las obras del cumplimiento de todas las especificaciones de la licencia de obras así como del resto de leyes, ordenanzas y normas que le sean de aplicación.
4. Plano de planta o sótano con la situación de las acometidas al alcantarillado general, con indicación de arqueta o pozo de registro dentro del edificio, acotando distancias a medianeras y fachadas, profundidad de entronque al pozo del alcantarillado general, situación del pozo al que se dirige, longitud, tipo de construcción, diámetro o sección de la tubería, y cualquier otro dato que se considere oportuno para posibles actuaciones posteriores. La profundidad se entenderá desde la rasante de la calle.

PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS

Deberán cumplir con el Decreto 201/2002 de 10 de diciembre, del Consell de la Generalitat "por el que se establecen medidas especiales ante la aparición de brotes comunitarios de legionelosis de origen ambiental", por lo que, según se indica en el Anexo II, punto 1 de Medidas generales de actuación, en su apartado Sexto: "Los riegos en obras para fraguados de hormigón, (trabajos de asfaltado), en movimientos de tierras, baldeos de viarios o actividades similares, se realizarán con agua de la red. En el caso de que exista almacenamiento "in situ" en depósito, deberá renovarse el agua a diario".

Asimismo, les recordamos que el transporte de todo el material procedente de cualquier tipo de obra civil deberá cumplir la reglamentación vigente, debiendo inexcusablemente transportar el material cubierto en su totalidad y en cajas estancas, para que no exista además ningún desprendimiento del material transportado.

Ante cualquier circunstancia especial al respecto de este último apartado, podrán ponerse en contacto con el Departamento de Medi Ambient de este Ayuntamiento.

HIGIENE URBANA

Deberán cumplir la Ordenanza Municipal de Higiene Urbana, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el 15 de abril de 2008, que establece las medidas en materia de limpieza e higiene publica y gestión de residuos urbanos en la realización de obras tanto en zonas publicas como en obras que afecten a éstas.

Duodécima.-

LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, el reconocimiento de la aptitud para el uso de las edificaciones vendrá dado por la expedición de la Licencia Municipal de Ocupación. En este sentido, estas últimas no pueden ser habitadas en tanto en cuanto no se haya obtenido por el promotor aquella autorización. Una vez solicitada la Licencia de Ocupación se procederá a requerir a las diferentes entidades prestadoras de servicios la inmediata suspensión del suministro provisional de agua y energía eléctrica.

La Licencia Municipal de Ocupación no será preceptiva en los casos de la primera ocupación de las viviendas de protección oficial, en la primera transmisión, en las que será suficiente la cédula de calificación definitiva.

Tampoco se expedirá cuando sea necesaria la Comunicación Ambiental o la Licencia Ambiental y posterior Licencia de Apertura. La solicitud de Licencia Municipal de Ocupación con el fin de obviar las preceptivas autorizaciones ambientales (antiguas licencias de actividad) dará lugar a la apertura del correspondiente expediente administrativo por parte del Área Técnica y de Servicios de este Ayuntamiento.

No se concederá Licencia Municipal de Ocupación cuando se compruebe la inejecución de los elementos de la urbanización que se hayan adscrito al edificio en la licencia municipal de edificación, la insuficiencia de los servicios urbanísticos exigibles según aquélla y la conexión con las redes de infraestructuras correspondientes. Igualmente cuando no se haya producido la reposición de los servicios e infraestructuras afectados provisionalmente por la obra.

Decimotercera.- Previamente a los trabajos de excavación del subsuelo, deberán notificar el inicio de las obras, con 48 horas de antelación, al Museo Arqueológico Municipal (fax nº 965537182).

Decimocuarta.- Se deberá de cumplir lo previsto en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y en su Orden de desarrollo ITC/1644/2011, de 10 de junio.

En este sentido y para obtener las licencias de primera ocupación se deberá de aportar:

En los supuestos de edificios o conjunto de edificaciones de nueva construcción, *boletín de instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas* y, cuando exista, *del certificado de fin de obra, sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente.*

Asimismo, en el caso de urbanizaciones o conjuntos de edificaciones que, como consecuencia de su entrega en varias fases, sea necesaria la obtención de licencias parciales de primera ocupación, podrán presentarse boletines, protocolos y certificaciones parciales relativos a la parte de la infraestructura común de telecomunicaciones ya ejecutada y correspondiente a dichas fases. En estos casos se hará constar en los boletines, protocolos y certificaciones parciales, que la validez de estos está condicionada a la presentación del correspondiente boletín de instalación o certificación final, una vez acabadas las obras contempladas en el proyecto técnico. Las certificaciones, tanto parciales como finales, de fin de obra se ajustarán a los modelos contenidos en el anexo IV de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

Decimoquinta.- Dada la situación epidemiológica de Alcoi con relación a la legionelosis, toda unidad móvil que acumule agua y produzca aerosoles en funcionamiento en el municipio de Alcoi, ya sea para baldeo de calles, limpiezas, riegos, obras públicas, etc., deberán cumplir con los protocolos de funcionamiento, limpieza y desinfección. Asimismo, previo inicio de la obra, deberá comunicar, a la Dirección de Salud Pública, el tipo de instalaciones que vaya a utilizar para realizar dicha obra, así como, la fecha prevista para realización de las mismas. (Dirección General de Salud Pública – Centre de Salut Pública d'Alcoi – L'Alameda, 41 – 96 552 33 12).

Decimosexta.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 27 y siguientes de la Ley 3/2004 de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, antes del inicio de las obras, se deberá aportar a este Consistorio el **volante colegial** en el que se haga constar que se cuenta con el Estudio de Seguridad y Salud.

Decimoséptima.- Antes del inicio de las obras se deberá de aportar al Ayuntamiento de Alcoi el **volante colegial** en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto de ejecución completo y la fecha de visado del mismo.

Decimoctava.-

LIMPIEZA VIARIA

Referente al apartado de limpieza viaria (LV), dependiente del Departamento de Medio Ambiente, se seguirán en todo momento las directrices, condicionantes, y demás parámetros que se indican a continuación:

- Se evitará, en los procesos de construcción, el levantamiento de polvo, utilizando los medios adecuados para cada caso, incluso el regado con agua potable de los escombros.
- Cada fin de semana, inexcusablemente, se limpiarán los alrededores de la obra (acera y calzada) y si es aconsejable o única solución de limpieza se baldeará la zona, no obstante la limpieza, tal cual se ha indicado, se podrá, dado el caso, ejecutar además cualquier día que así se precise o se ordene por personal del Departamento de Medio Ambiente o de la empresa adjudicataria del Servicio, Fomento de Construcciones y Contratas, previa acreditación.
- En días posteriores a lluvias, en que los camiones puedan soltar barro recogido en las ruedas, deberán proceder, siempre con autorización de la Policía Local, a la limpieza del barro a todo lo largo del recorrido en que este se encuentre visible, al terminar la jornada laboral, caso de no hacerlo efectivo, se ejecutará subsidiariamente por el Servicio Municipal.
- Será también de su exclusiva responsabilidad, la eliminación de cualquier vertido y/o derrame, en tiempo y forma, que se produzca sobre vía pública, imputable a la ejecución del proyecto que se informa. Dentro de este apartado debe entenderse también el transporte de escombros y/o tierras, desde el punto del Proyecto al punto de vertido.
- Se estará a todo lo dispuesto en la Legislación vigente al respecto y en concreto y como circunstancial, para la protección contra la Legionelosis en el término Municipal de Alcoi.

Decimonovena.- Antes del inicio de las obras deberán aportar la aceptación de la dirección de obras, dirección de la ejecución de obras y coordinación de seguridad y salud.

Vigésima.- Para el caso de que en la presente licencia sea de aplicación el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, se deberá proceder, con carácter previo al inicio de las obras de edificación, al registro del certificado de eficiencia energética del proyecto.

Vigésimoprimer.- El presente pronunciamiento se emite sin perjuicio de los informes o autorizaciones que deban recabarse de otras Administraciones por el interesado.

El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones de esta licencia, ESPECIALMENTE LAS REFERIDAS A CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LOS VIANDANTES, supondrá la paralización inmediata de las obras, así como, en su caso, la apertura del oportuno expediente sancionador.

”



Alcoy, 11 de enero de 2018
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO,
(PD. de Secretaria General de 8 de febrero de 2012)

Fdo. Fernando García Sebastián

Lo que le comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos. Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá Vd. interponer potestativamente recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, en virtud de lo dispuesto en los arts. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd. interponer recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en los arts. 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente, advirtiéndole, de que en todo caso, la interposición del recurso no paraliza la ejecutividad del presente acuerdo.