

## CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
7654/2023	La Junta de Gobierno Local	24/11/2023

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

**LICENCIA DE OBRA NUEVA "PARA 10 VIVIENDAS PAREADAS CON URBANIZACIÓN Y 10 PISCINAS" EN LA CALLE CREHUETES Nº 20. (RELACIONADO DEMOLICIÓN 7575/2023) REF. CAT. 5226027YH2551N0001JR. REF: URB/JGE-7654/2023.**

Favorable

Tipo de votación: Ordinaria

A favor: 6, En contra: 0, Abstenciones: 0, Ausentes: 1

### HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

**ASUNTO: LICENCIA DE OBRA NUEVA "PARA 10 VIVIENDAS PAREADAS CON URBANIZACIÓN Y 10 PISCINAS" EN LA CALLE CREHUETES Nº 20. (relacionado demolición 7575/2023)**

**REF. CAT. 5226027YH2551N0001JR.**

**Ref: URB/JGE-7654/2023.**

#### ANTECEDENTES:

**1º. 31 de julio de 2023, LUNA DE SAN JUAN SCOOP DE VIVIENDAS.,** debidamente representado por **GRAFENO ARQUITECTURA SL**, presenta instancia solicitando licencia de obras para la construcción de 10 viviendas unifamiliares y 10 piscinas, en calle Crehuetes nº 20, Ref. Catastral 5226027YH2551N0001JR (con nº de registro 2023-E-RE-9506).

**2º. 04 de Agosto de 2023.** Se aporta escritura de compra del suelo (con nº de registro 2023-S-RE-9834).

**3º. 29 de Agosto de 2023.** Se aporta justificante del abono de la tasa y del ICIO (con nº de registro 2023-E-RE-10726).

**4º. 17 de Octubre de 2023.** Informe de la Ingeniera técnica de Obras Públicas municipal de las condiciones que deberán establecerse para otorgar la licencia urbanística, autorizar el inicio de las obras y la ocupación de las viviendas. (CSV: 4KTWGDD9ETCZJWSRPFF9EDE6Z).



**5º. 14 de Noviembre de 2023.** Informe favorable de la Arquitecta municipal en cuanto a cumplimiento de las normas urbanísticas del plan general y normativa sectorial aplicable (CSV: 5TC66J6CCWN4PLJ9N9KTKJHHH).

**6º. 21 de Noviembre de 2023.** Informe del Técnico de Medio Ambiente municipal sobre existencia de arbolado (CSV: 3HYJSF7NJ2MZZ6AMKAX75RS9Z).

## CONSIDERACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS

**-TÉCNICAS (según informe de la arquitecta municipal, con CSV: 5TC66J6CCWN4PLJ9N9KTKJHHH):**

### DETALLE DE LA OBRA:

Construcción de 10 VIVIENDAS PAREADAS CON URBANIZACIÓN Y 10 PISCINAS.

### TECNICOS RESPONSABLES

Autores del Proyecto Básico y del proyecto de Demolición:

**FRANCISCO JAVIER RUBIO PUIG**, Colegiado N°12.271, COACV

### TASAS E ICIO

Presupuesto ejecución material según proyecto corregido: **1.353.687,10 €**

Tasas abonadas obra: **14.091,54 €**

ICIO pendiente obra: **51.241,96 €**

Presupuesto según módulo de Ordenanza fiscal municipal: **1.618.041,99 €**

El presupuesto del proyecto no se ajusta a la Ordenanza fiscal. Se deberá presentar nuevo presupuesto desglosado por partidas ajustado a la cantidad calculada por el presente informe técnico.

PLANTA	Total superficie por plantas	Módulo aplicable	PEM MINIMO
Sotano	598,74	406,39	243.319,13 €
Viviendas sobre rasante	1.347,91	958,46	1.291.912,27 €
Porches y terrazas cubiertas	0,00	498,40	0,00 €
Elementos comunes	0,00	-	0,00 €
piscina	180,00	460,06	82.810,59 €
Total superficie por usos	2.126,65		1.618.041,99 €

## ADQUISICIÓN DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

Sobre la edificabilidad a consumir propuesta en el proyecto, 1.347,88 m2t, una parte corresponde al aprovechamiento municipal asignado por el Plan general (ver art. 108), pero el proyecto no lo especifica y el promotor no solicita dicha adquisición. Puesto que el proyecto incluye una superficie construida que excede del 95% que corresponde al propietario, procede calcular el exceso municipal. **El techo a adquirir al Ayuntamiento asciende a 20,16 m2**, según el cálculo siguiente:



EDIFICABILIDAD			
	SUP PARCELA	ADO	EDIF
SEGÚN PG	2699,2	0,5	1349,60
SEGÚN PG ANTERIOR		0,35	944,72
EN PROYECTO			1347,91
<b>DIFERENCIA</b>			<b>403,19</b>
95%PATRIMONIALIZABLE			1327,75
5% MUNICIPAL			20,16

Procede realizar una valoración del techo a adquirir por comparación con el mercado inmobiliario:

VENTA DE VIVIENDAS ADOSADAS julio 2023)	m2t	Valor venta	Unitario
calle Alcalde Paco Seva. Nueva promoción en Nou Nazareth. Chalet adosado. 2 plantas. 4D+3B. Terraza. Aparcamiento en superficie. Promoción de obra nueva. Urbanización con jardín y piscina	159	373.200,00 €	2.347,17 €
avenida Capiscol. Chalet adosado. 3 plantas. 4D+ 3B. Terraza. Aparcamiento en superficie. Data de 1989, reformado. Urbanización con jardín y piscina	118	320.000,00 €	2.711,86 €
Calle Alcalde Emilio Urios. Chalet adosado. 3 plantas. 4D+3B. Terraza. Aire acondicionado. Aparcamiento en superficie. Data de 2005. Urbanización con jardín y piscina	240	325.000,00 €	1.354,17 €
calle El de Pagan. Chalet adosado. 2 plantas. 4D+3B. Terraza. Aire acondicionado. Aparcamiento en superficie. Data de 2006. Urbanización con jardín y piscina	250	329.000,00 €	1.316,00 €
calle El de Pagan. Chalet adosado. 3 plantas. 4D+3B. Terraza. Aire acondicionado. Aparcamiento en superficie. Data de 2001. Urbanización con jardín y piscina	210	327.000,00 €	1.557,14 €
C/Gloria Fuertes. Obra nueva en construcción. Chalet adosado. 3 plantas. 4D+4B. Terraza. Aire acondicionado. Aparcamiento en sótano. Urbanización con jardín y piscina	250	487.000,00 €	1.948,00 €
<b>VALOR UNITARIO MEDIO</b>			<b>1.872,39 €</b>

VALOR UNITARIO MEDIO	1.872,39 €
FACTOR DE LOCALIZACIÓN	1
VALOR UNITARIO VENTA	1.872,39 €
COEFICIENTE DE MERCADO	1,4
COSTE CONSTRUCCIÓN	958,46 €
%GASTOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN	1,19
VALOR UNITARIO REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO	Vr 196,86
EDIFICABILIDAD A ADQUIRIR	20,16
VALOR TOTAL VENTA INCLUIDO IVA	<b>3.968,29 €</b>

El importe a ingresar en caso de que el promotor decida adquirir el aprovechamiento municipal asciende a **3.968,29 €**. Dicho importe se ingresará después de concedida la licencia y antes del inicio de las obras.

## REVISION FORMAL

## DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

Informe sobre alineaciones y Rasantes:



Las consolidadas.

Informe de determinación nº policía:

C/Crehuetes, 20

Informes sobre infraestructuras a realizar y acometidas:

- AMAEM: **pendiente de aportar.**
- Iberdrola: **pendiente de aportar.**

Observaciones:

- Se deberán ejecutar las instalaciones que se describan en los informes de AGUAS e IBERDROLA ,que no se han aportado.

Cuestionario estadístico de edificación y vivienda.

Aportado.

### PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS

Licencia Ambiental

No procede.

Suscripción de Compromisos urbanísticos

No procede

Cesión de terrenos

No procede

Constitución de Garantías

- Por compromisos urbanísticos: no procede.
- Por daños a la infraestructura viaria: Se notificará su importe para su consignación antes del permiso de inicio de las obras, conforme a informe de la ITOP municipal.

### PROYECTO Y DOCUMENTACION TÉCNICA.

Contenido del proyecto básico según Anejo I - Parte 1 - RD 314/2006 (CTE):

	FAVORABLE	Observaciones
<b>MEMORIA</b>	<b>SI</b>	
M. descriptiva	SI	
M. constructiva (sustent. edif.)	SI	
Cumplimiento CTE (DB SI - SUA)	SI	



Cumplimiento Normat. Urbanística	SI	
<b>PRESUPUESTO</b>	<b>SI</b>	
Ppto aprox por capítulos	SI	
<b>PLANOS</b>	<b>SI</b>	
Situación y emplazamiento	SI	
Urbanización	-	
Plantas generales y de cubiertas	SI	
Alzados y secciones	SI	

### Superficies a construir:

Sup. Construida sótano = 598,74 m<sup>2</sup>t

Sup. Construida sobre rasante = 1.347,91 m<sup>2</sup>t

Sup. computable = 1.347,91 m<sup>2</sup>t

Sup. parcela = 2.699,20 m<sup>2</sup>

Sup. Láminas de agua = 10 x 18 m<sup>2</sup> = 180 m<sup>2</sup> < 337,40 m<sup>2</sup>

### Plazo de ejecución previsto: 12 meses (según estadística)

**Equipamiento de las viviendas:** cumplen con la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las **condiciones de diseño y calidad** en desarrollo del **Decreto 151/2009** de 2 de octubre, del Consell.

**Reserva de bicicletas:** cumplen con el art. 8 de la Ley 6/2011 de Movilidad. 1 pz por vivienda. Todas las viviendas tienen un espacio exterior de uso privativo para tener la bicicleta.

**Reserva de aparcamiento: 25 plazas.** Cumplen con el art. 132 del Plan general sobre reserva de aparcamiento.

**Reserva de espacio para basuras:** HS-2 del Código técnico de la Edificación sobre reserva de espacio para recogida y evacuación de residuos. No se justifica el cumplimiento.

**Cumplimiento del HE-5 sobre Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables y DL14/2020 sobre fotovoltaicas:** no procede (< 1000 m<sup>2</sup> de cubiertas)

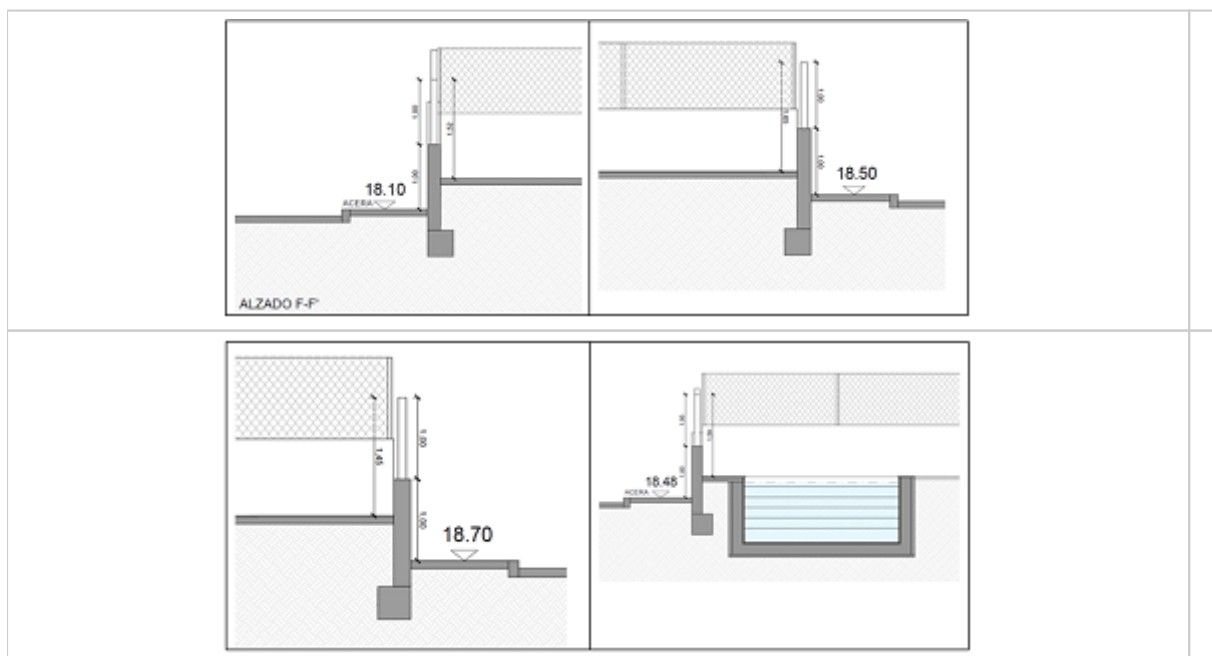
**Cumplimiento del HE-6 sobre Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos:** se justificará en el proyecto de ejecución.



**Desagüe de las piscinas:** justificar SUA-6, así como el D65/2019 (art 10) de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos. Ver condicionante sobre los desagües.

**Vallado de parcela:** se justifica el cumplimiento del art. 123.2 de las NNUU del PG.

**Relleno de las zonas de retranqueo:** se observa que gran parte de las zonas de retranqueo se han rellenado por encima de la rasante de las aceras en cada punto. Se deberán modificar las secciones de manera que las zonas de retranqueo queden enrasadas con las rasantes en cada punto.



## CONCLUSIONES

Se **informa favorablemente** la licencia de obras para **10 VIVIENDAS PAREADAS CON URBANIZACIÓN Y 10 PISCINAS** en **C/Crehuetes, 20**.

**EL INICIO DE OBRAS** requerirá de la **comunicación previa acompañada de lo siguiente**.

- Liquidación complementaria de tasas e ICIO según presupuesto municipal (se deberá presentar desglose por partidas del presupuesto ajustado al calculado en el presente informe), y abono de los mismos.
- Ingreso del importe correspondiente a la adquisición del 5% municipal (3.968,29 €).
- Plano topográfico en el que se incluya la georreferenciación de todas las viviendas y las piscinas proyectadas.
- Justificar el HS-2 del Código técnico de la Edificación sobre reserva de espacio para recogida y evacuación de residuos.





- Aportar secciones modificadas de manera que las zonas de retranqueo queden enrasadas con las aceras en cada punto.
- Documentación relacionada en el impreso de comunicación del inicio de obras.
- El vaciado de las piscinas se condiciona a lo siguiente:

1. Comunicar el vaciado a este Ayuntamiento, con una antelación mínima de 24 horas.
2. Si se realiza mediante la conexión desde la piscina hasta la arqueta interior de la vivienda, la canalización a utilizar tendrá un diámetro igual o inferior a 60mm.
3. Dicho vertido, tanto si fuera periódico como esporádico, no podrá exceder del quíntuplo del valor promedio del día, en un intervalo de 15 minutos (entiéndase de la vivienda), o del cuádruplo en una hora.

**-TÉCNICAS (según informe del técnico de medio ambiente municipal, con CSV: 3HYJSF7NJ2MZZ6AMKAX75RS9Z):**

#### **ANTECEDENTES.**

1º. 29 de septiembre de 2023: se recibe indicación del Departamento de Urbanismo para la elaboración del informe sobre el arbolado de la parcela del proyecto.

#### **CONSIDERACIONES.**

**PRIMERA:** tras la visita a la zona el 15 de noviembre de 2023, se comprueba la existencia de diferente arbolado en la parcela, concretamente:

Nº1: Palmera (*Phoenix dactylifera*):

- 1 ejemplar de 3m de altura.
- 3 ejemplares de 4m de altura.
- 2 ejemplares de 5m de altura.

Nº2: Palmera (*Phoenix dactylifera*):

- 1 ejemplar de 4m de altura.
- 1 ejemplar de 6m de altura.
- 1 ejemplar de 7m de altura.

Nº3: Olivo (*Olea europaea*) de 1m de perímetro de tronco (pt).

Nº4: Yuca (*Yucca elephantipes*) de 3m altura

Nº5: Euphorbia (*Euphorbia candelabrum*) de 6m de altura.

Nº6: Palmito (*Chamaerops humilis*) de 2m de altura.



Nº7: Ciprés (*Cupressus sempervirens*): más de 20 ejemplares plantados como seto pero de porte ya arbóreo, con 0.5m de pt.

Nº8: Palmito (*Chamaerops humilis*) de ,0,5m de altura.

Nº9: Casuarina (*Casuarina* sp) de 0,7m pt.

Nº10: Falsa pimienta (*Schinus molle*) de 1m de pt.

Nº11: Olivo (*Olea europaea*) de 1m de pt.

Nº11b: Pino carrasco (*Pinus halepensis*) de 1m de pt.

Nº12: Olivo (*Olea europaea*) de 1m de pt.

Nº13: Palmera azul (*Brahea armata*) de 1m de altura

Nº14: Palmera canaria (*Phoenix canariensis*) de 2m de altura (aparentemente afectada por picudo)

Nº15: Ciprés (*Cupressus sempervirens*) de 0.8m de pt.

Nº16: Palmera canaria (*Phoenix canariensis*) de 2m de altura (aparentemente afectada por picudo)

Nº17: Palmera canaria (*Phoenix canariensis*) de 5m de altura

Nº18: Palmera (*Washingtonia robusta*) de 6m de estípite.

Nº19: Palmito (*Chamaerops humilis*) de 4m de altura.

Nº20: Jacaranda (*Jacaranda mimosifolia*) de 1,2m de pt.

Nº21: Drago (*Dracaena drago*) de 2m de altura.

Nº22: Cicas (*Cicca revoluta*) diferentes ejemplares en maceta

Nº23: Granado (*Punica granatum*) de 0.5m de pt.

Nº24: Granado (*Punica granatum*) de 0.5m de pt.

Nº25: Palmera (*Washingtonia robusta*) seca.

Nº26: Palmito (*Chamaerops humilis*) de 1,5m de altura.

Nº27: Drago (*Dracaena drago*) de 2m de altura.

Nº28: Pino piñonero (*Pinus pinea*): 2 ejemplares de 1.5 m de pt.

Nº29: Palmera (*Washingtonia robusta*) de 12m de etípite

Nº30: Mimosa (*Acacia* sp) de 0,4m de pt.





**SEGUNDA:** no existen ejemplares con características monumentales o singulares.

**TERCERA:** el mejor destino final de todo ejemplar arbóreo en mantenerse en su lugar actual salvo que tenga algún impedimento para su viabilidad. Debido a las características observadas de cada ejemplar, se propone a continuación los siguientes destinos finales:

- Deben permanecer en el lugar actual: Nº 9-11b-15-28-29
- Admiten trasplante realizado en la época y con los cuidados adecuados: Nº 1-2-3-4-6-8-11-12-13-15-17-18-19-20-21-22-23-24-26-27-30
- Se autorizaría la licencia de tala si se solicita: 7-10-14-16-25

### CONCLUSIONES DEL INFORME.

PRIMERA: tras la visita realizada a la zona se constata la existencia de una importante cantidad de arbolado, algunos ejemplares de características monumentales. En la consideración "Primera" se detalla el inventario de lo evaluado.

SEGUNDA: se deberá indicar el destino final de los ejemplares afectados por el proyecto que se presente, teniendo en cuenta las orientaciones de la consideración "Segunda", y especificando claramente entre las siguientes opciones:

- Mantenimiento en su lugar actual.
- Trasplante a otro enclave dentro de la parcela.
- Trasplante a un espacio público.
- Tala del ejemplar.

**TERCERA:** en el caso de optarse por el trasplante, el promotor de la actuación se responsabilizará de la viabilidad del mismo garantizando la supervivencia del arbolado hasta un año después de la fecha de realización de la actuación, tanto si el trasplante se ejecuta sobre la misma parcela o sobre espacio público cercano que el ayuntamiento determine.

**CUARTA:** en el caso de optar por la tala del ejemplar se debe solicitar la correspondiente Licencia de Tala, regulada según el artículo 46 de la Ordenanza Municipal de Autorizaciones Urbanísticas. En el apartado 8 de este artículo se establece la obligatoriedad reflejada en el artículo 25.4 de las Normas de Integración Paisajística del Plan General, "... se deberá proceder a la plantación de 5 ejemplares de la misma especie por cada uno de los ejemplares que se eliminan. La plantación se deberá realizar en un espacio público que el Ayuntamiento determine."

### PROPUESTA.

Comunicar al Departamento de Urbanismo para continuar con el trámite oportuno.

### JURÍDICAS:



**PRIMERA:** De conformidad con el artículo 232 del TRLOTUP la actuación está sujeta a licencia urbanística, en los términos de la indicada Ley, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación aplicable.

**SEGUNDA:** La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales deberá ajustarse a las reglas previstas en el artículo 239 del TRLOTUP.

**TERCERA:** Con carácter previo y necesario al inicio de las obras deberá comunicarse el inicio de las mismas presentando formulario (Art.41 – 2 COMUNICACIÓN PREVIA AL INICIO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN), aportando la documentación que precisa el citado formulario.

**CUARTA:** Deberán establecerse en la licencia las condiciones de que se indican en los informes técnicos municipales emitidos.

**QUINTA:** El órgano competente es la Alcaldía conforme al art. 21.1 q) de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; competencia delegada en la JUNTA DE GOBIERNO mediante Decreto Nº. 2023-2150 de 06 de julio.

Vistas las consideraciones jurídicas y demás antecedentes procede adoptar el siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2023/2810 de 22 de noviembre de 2023.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO: Otorgar a LUNA DE SAN JUAN SCOOP DE VIVIENDAS licencia urbanística de edificación, obras de nueva planta, construcción a de LICENCIA DE OBRA NUEVA "PARA 10 VIVIENDAS PAREADAS CON URBANIZACIÓN Y 10 PISCINAS" EN LA CALLE CREHUETES Nº 20.** (relacionado demolición 7575/2023) de conformidad con los informes técnicos y jurídico emitidos en el procedimiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en expediente electrónico 7654 /2023:

Asunto: Licencia urbanística edificación

Modalidad: OBRA NUEVA

Proyecto: BÁSICO, INICIAL, sin visado

Emplazamiento: C/ San Antonio, nº 135A

Ref. Catastral: 4545024YH2544S0001KD

Calificación: Suelo Urbano – Edificaciones Unifamiliares Adosadas (ADO)

**SEGUNDO: LA LICENCIA SE CONCEDE BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**

**-TÉCNICAS (según informe de la arquitecta municipal CSV 5TC66J6CCWN4PLJ9N9KTKJHHH):**



**EL INICIO DE OBRAS requerirá de la comunicación previa acompañada de lo siguiente:**

- Liquidación complementaria de tasas e ICIO según presupuesto municipal (se deberá presentar desglose por partidas del presupuesto ajustado al calculado en el presente informe), y abono de los mismos.
- Ingreso del importe correspondiente a la adquisición del 5% municipal (3.968,29 €).
- Plano topográfico en el que se incluya la georreferenciación de todas las viviendas y las piscinas proyectadas.
- Justificar el HS-2 del Código técnico de la Edificación sobre reserva de espacio para recogida y evacuación de residuos.
- Aportar secciones modificadas de manera que las zonas de retranqueo queden enrasadas con las aceras en cada punto.
- Documentación relacionada en el impreso de comunicación del inicio de obras.
- El vaciado de las piscinas se condiciona a lo siguiente:

1. Comunicar el vaciado a este Ayuntamiento, con una antelación mínima de 24 horas.
2. Si se realiza mediante la conexión desde la piscina hasta la arqueta interior de la vivienda, la canalización a utilizar tendrá un diámetro igual o inferior a 60mm.
3. Dicho vertido, tanto si fuera periódico como esporádico, no podrá exceder del quíntuplo del valor promedio del día, en un intervalo de 15 minutos (entiéndase de la vivienda), o del cuádruplo en una hora.

**-TÉCNICAS (según informe de Ingeniera de Obras Públicas Municipal CSV: 4KTWGDD9ETCZJWSRPF9EDE6Z):**

**Condiciones que deberán establecerse para otorgar la licencia urbanística, autorizar el inicio de las obras y la ocupación de las viviendas.**

**1. CONDICIONES PARA OTORGAR LICENCIA DE LAS OBRAS**

**Primera: Piscinas.** La autorización se otorgará condicionada al estricto cumplimiento del siguiente precepto, y que se hará constar expresamente en el decreto de otorgamiento:

VACIADO DE LA PISCINA POR MANTENIMIENTO O REPARACIÓN:

1. Comunicar el vaciado a este Ayuntamiento, con una antelación mínima de 24 horas.
2. Si se realiza mediante una la conexión desde la piscina hasta la arqueta interior de la vivienda, la canalización a utilizar tendrá un diámetro igual o inferior a 60mm.



3. Dicho vertido, tanto si fuera periódico como esporádico, no podrá exceder del quíntuplo del valor promedio del día, en un intervalo de 15 minutos (entiéndase de la vivienda), o del cuádruplo en una hora.

**Segunda: Acometidas.** Se ubicará una acometida común a las edificaciones para los servicios de agua potable y acometida eléctrica debiendo disponerse en la zona común de la parcela las acometidas y centralización de contadores.

Con respecto a la acometida al saneamiento, que también será única para ambas edificaciones se ubicará en la zona común de la parcela.

## 2. CONDICIÓN PARA AUTORIZAR EL INICIO DE LAS OBRAS

**TERCERA:** El inicio debe estar condicionado a:

- **Constitución de garantías. Fianza daños a la vía pública.** En aplicación del Capítulo III Artículo 5 de la Ordenanza Reguladora de Garantías para cubrir los posibles daños sobre la infraestructura viaria del municipio aprobada por el Ayuntamiento en Aprobación Pleno en sesión de fecha 30 de julio de 1993 (20-08-1993 publicación en BOP aprobación definitiva). Modificación de la Ordenanza: Aprobada inicialmente por el pleno municipal en sesión celebrada el día 11-07-2017. Anunciada información pública en el BOP 6-09-2017. Aprobación definitiva publicada en el BOP 22-12-2017 el inicio debe estar condicionado a la constitución de garantías. En concepto de aval para cubrir posibles daños a las infraestructuras viarias del municipio por la construcción de diez viviendas unifamiliares pareadas y piscina en avd Crehuetes 20 rc.: 5226027YH2551N0001JR es de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (2.275,00€).

- **Acometidas.** Se deberá aportar informe sobre el punto de conexión de la compañía suministradora de energía eléctrica, agua potable y saneamiento

- **Urbanización interior:** Se deberá aportar plano de planta indicando cotas de la urbanización interior y plano indicando la solución propuesta evacuación pluviales de la parcela.

- **Vado acceso parcela.** En el caso de verse afectado el mobiliario urbano deberá aportar anejo indicando los elementos afectados. Así mismo deberán aportar plano planta del detalle acceso del vado en viario público.

- Las obras necesarias en zona viario abierto al uso público requerirán la correspondiente **tramitación y autorización de la ocupación de vía pública** (acometidas saneamiento, agua potable etc).

- **Mobiliario urbano.** En el caso de verse afectado deberá aportar anejo indicando los elementos afectados.

- Se deberá cumplir la Ordenanza Municipal Reguladora de Seguridad y Uso de Vía Pública en el Proceso de Ejecución de Construcciones, Instalaciones y Obras.

**-TÉCNICAS (según informe de Técnico de Medio Ambiente Municipal):** (CSV: 3HYJSF7NJ2MZZ6AMKAX75RS9Z)



## 1. CONDICIONES PARA AUTORIZAR EL INICIO DE LAS OBRAS

se deberá indicar el destino final de los ejemplares afectados por el proyecto que se presente, teniendo en cuenta las orientaciones de la consideración "Segunda", y especificando claramente entre las siguientes opciones:

- Mantenimiento en su lugar actual.
- Trasplante a otro enclave dentro de la parcela.
- Trasplante a un espacio público.
- Tala del ejemplar.

**SEGUNDA:** en el caso de optarse por el trasplante, el promotor de la actuación se responsabilizará de la viabilidad del mismo garantizando la supervivencia del arbolado hasta un año después de la fecha de realización de la actuación, tanto si el trasplante se ejecuta sobre la misma parcela o sobre espacio público cercano que el ayuntamiento determine.

**TERCERA:** en el caso de optar por la tala del ejemplar se debe solicitar la correspondiente Licencia de Tala, regulada según el artículo 46 de la Ordenanza Municipal de Autorizaciones Urbanísticas. En el apartado 8 de este artículo se establece la obligatoriedad reflejada en el artículo 25.4 de las Normas de Integración Paisajística del Plan General, "... se deberá proceder a la plantación de 5 ejemplares de la misma especie por cada uno de los ejemplares que se eliminan. La plantación se deberá realizar en un espacio público que el Ayuntamiento determine."

**CUARTA :** se deberá acordar con el Servicio de Parques y Jardines (medio. ambiente@santjoandalacant.es - 966013118) la concreción del emplazamiento de los ejemplares de compensación, que podrán variar en especie y medidas, siempre sin sobrepasar el importe estimado.

**TERCERO:** Aprobar las siguientes liquidaciones de ingresos de derecho público:

	Liquid.nº	Importe €
ICIO	80055	51.241,96
TASA	80056	14.091,54

### COMPLEMENTARIAS

ICIO	80966	10.056,35
TASA	80967	2.765,50

**CUARTO:** Notifíquese al interesado el presente acto finalizador de la vía administrativa, con copia de los informes técnicos (CSV: 5TC66J6CCWN4PLJ9N9KTKJHHH / 4KTWGDD9ETCZJWSRPFF9EDE6Z / 3HYJSF7NJ2MZZ6AMKAX75RS9Z ) y relación de



entidades colaboradoras para constitución de garantías e indicación del régimen de recursos que legalmente corresponda.

**QUINTO:** Comuníquese a Tesorería Municipal y a Gestión Tributaria Municipal.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

