

Número de registro:
2023008516

NOTIFICACIÓN

Referencia (Núm. Expediente): 2023/00005687B
Destinatario: JUAN MANUEL DE LA OSA
JIMENEZ
Dirección: CALLE LA HIGUERILLA, 70
10004 CACERES
CACERES
Núm. notificación: AY/00000004/0003/000021088

Asunto:	PROYECTO BASICO PARA CONSTRUCCION DE 76 VIVIENDAS Y GARAJE EN LA PARCELA EM5 DEL API 21-01 "MACONDO"
Procedimiento:	Expedientes de concesión y prórroga de licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	15/02/2023
Núm. registro entrada:	2023/006018

Le notifico que por Alcaldía con fecha 10 de abril de 2023 se ha dictado la resolución N° 2023002658 , cuyo tenor literal es el siguiente:

LICENCIA DE OBRAS

Visto el expediente iniciado a instancias de **PROMOCIÓN, GESTIÓN Y MARKETING INMOBILIARIO SL (EXPTE. LIC-OMA-0023-2023 – MYTAO 5687B-23)** sobre solicitud de licencia para **PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 76 VIVIENDAS Y GARAJES EN LA PARCELA EM5 DEL API 21-01 MACONDO** así como los informes técnicos y jurídicos obrantes en el mismo, en uso de las atribuciones establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en las condiciones previstas en el artículo 145.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, esto es, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas, excepto en los casos en los que se vean afectados bienes de dominio público o patrimoniales.

Por todo ello, esta Alcaldía **RESUELVE**:

Conceder la licencia solicitada, si bien el Proyecto básico no permite la ejecución de las obras, las cuales no podrán iniciarse hasta la obtención de licencia para Proyecto de ejecución.

No obstante deberán tenerse en cuenta las siguientes **condiciones**:

*La presentación del proyecto de ejecución deberá realizarse en el plazo de tres meses desde la notificación de su otorgamiento. La falta de presentación del proyecto de ejecución en este plazo implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia. (art. 157.6 LOTUS).

***Según el informe emitido por el Servicio de Urbanismo:**

En el Proyecto de ejecución se deberá acreditar la constitución de una fianza de 51.086,97 euros, fijada en proporción a la envergadura del frente que afecte a los elementos del demanio que en este caso es de 378,422 metros (artículo 2.1.15.9 PGM).

Advertir para el proyecto de ejecución que durante la ejecución de las obras deberán cumplirse especialmente las condiciones determinadas en los arts. 2.1.15, 2.1.19 y 2.3.3 PGM, así como en el apartado 12 del Anexo II de la Ordenanza Municipal sobre Accesibilidad Universal (BOP 21/02/2013) y en el art. 39.4 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Lo que traslado a Ud., para su conocimiento y efectos oportunos, haciéndole saber que, contra dicha Resolución, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo órgano administrativo que dicta este acto, en el plazo de UN MES; o bien, formular directamente recursos contencioso-administrativo, en el plazo de DOS MESES, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cáceres, recurso este último que no podrá interponerse hasta que sea resuelto, en su caso, expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la propia Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y demás disposiciones en vigor; sin perjuicio de que pueda interponer cuantos recursos estime conveniente en defensa de sus derechos.

Documento firmado electrónicamente
por delegación de Secretaría
Cáceres a 11 de abril de 2023
8:01:58

Número de registro:
2023020737

NOTIFICACIÓN

Referencia (Núm. Expediente): **2023/00023587Q**
Destinatario: **JUAN MANUEL DE LA OSA
JIMENEZ**
Persona Jurídica: **GOLF CACERES SA**
Dirección: **CALLE LA HIGUERILLA, 70
10004 CACERES
CACERES**
Núm. notificación: **AY/00000004/0003/000024454**

Asunto:	PROYECTO EJECUCION CONSTRUCCION DE 76 VIVIENDAS Y GARAJES EN PARCELA EM5 DEL API 21-01 MACONDO
Procedimiento:	Expedientes de concesión y prórroga de licencias urbanísticas
Fecha registro entrada:	02/08/2023
Núm. registro entrada:	2023/028182

Le notifico que por Alcaldía con fecha 19 de agosto de 2023 se ha dictado la resolución N° 2023004961 , cuyo tenor literal es el siguiente:

LICENCIA DE OBRAS

Visto el expediente iniciado a instancias de **GOLF CÁCERES SA (EXP. LIC-OMA-0023-2023 – MYTAO 23587Q-23)** sobre solicitud de licencia para **PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 76 VIVIENDAS Y GARAJES EN LA C/ CORONEL AURELIANO BUENDÍA, N° 15 (PARCELA EM5 API 21-01 MACONDO)** así como los informes técnicos y jurídicos obrantes en el mismo, en uso de las atribuciones establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en las condiciones previstas en el artículo 145.2 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, esto es, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceras personas, excepto en los casos en los que se vean afectados bienes de dominio público o patrimoniales.

Por todo ello, esta Alcaldía **RESUELVE**:

Conceder la licencia de obras solicitada (**LICENCIA N° 118**) y que se aprueben las correspondientes liquidaciones del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ordenanza Fiscal.

No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes **condiciones especiales**:

*La gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD) deberá realizarse en planta autorizada.

*En el supuesto de que se pretenda realizar nueva **conexión a la red de saneamiento y/o abastecimiento** se deberá cumplir el pliego de condiciones elaborado por el Servicio de Infraestructuras del cual se adjunta copia así como el Reglamento Municipal del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento, debiéndose poner en contacto con la empresa concesionaria del Servicio del Agua (Canal de Isabel II).

*Una vez finalizadas las obras deberá presentar el documento de alteración catastral mod. 900 D.

*Una vez finalizadas las obras se incorporará al expediente Certificado final de obras visado, y en su caso, un documento técnico definitivo en el que se describan las obras efectivamente realizadas para tramitar un proyecto reformado. Asimismo, para el uso efectivo de la vivienda deberá obtener la licencia de primera ocupación.

***La obra no podrá alterar los espacios públicos (viaros y zonas verdes) sin la autorización expresa del Ayuntamiento.**

***El cobro del impuesto de construcciones será girado a través del Organismo Autónomo de Recaudación).**

Además de las condiciones que les afecten de las disposiciones en vigor, incluso las relativas a la seguridad y salud y Ordenanzas Municipales, se someterá la obra a las siguientes **condiciones generales**:

1ª. Ejecutarse bajo la dirección del facultativo comprometido al efecto y coordinador de seguridad y salud, de conformidad con las disposiciones en vigor, dándose cuenta a la Alcaldía de cualquier variación de facultativo que se hiciera (2.1.5.1. PGM).

2ª. Si durante el curso de una obra fuera necesario introducir en el proyecto alguna variación, se solicitará para ello el correspondiente permiso como si se tratara de una licencia oficial. En el caso de que la modificación, de haberse presentado junto con el proyecto, no hubiera dado motivo a mayor liquidación que la efectuada, no devengara derechos; en caso contrario los devengara por la diferencia resultante. Si no se solicita licencia para efectuar la variación, o se hiciese después de efectuar la misma, se considerará y liquidará como obra nueva. (artículo 2.1.15.4 PGM). Toda modificación respecto del proyecto o memoria sobre la que se haya concedido licencia urbanística deberá ser autorizada con carácter previo, siempre que afecte al aprovechamiento del suelo o planeamiento, sin perjuicio del correspondiente Proyecto Final de Obras (2.1.5.2 PGM).

3ª. En toda construcción deben tenerse a disposición de los funcionarios del Ayuntamiento ejemplares de los planos sellados y aprobados y de la licencia concedida. Durante las obras de construcción, ampliación, reforma o reparación o mejora de cualquier clase, los técnicos municipales podrán inspeccionar los trabajos cuando lo juzguen conveniente, o lo ordene la Autoridad municipal. (2.1.15.5 PGM).

4ª. Es obligatorio colocar en la obras y en sitio bien visible, un cartel de las características y dimensiones que se detallan en el modelo que se adjunta a esta licencia (2.1.15.1 PGM). [DESCARGA CARTEL DE OBRA ANEJO II](#)

CADUCIDAD DE LA LICENCIA.

1. Las licencias se declararan caducadas a todos los efectos, previa audiencia a los interesados, por declaración expresa del Ayuntamiento transcurridos los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican:

a) Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de tres (3) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida, salvo por causa justificada que se hubiera puesto en conocimiento del Ayuntamiento antes de transcurrir los citados plazos, y autorizada la prórroga por este.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un periodo superior a un (1) mes, ni acumuladamente por tiempo superior al 20% del total previsto para la ejecución, salvo lo expuesto anteriormente.

c) Si no se cumpliera el plazo de terminación previsto en el proyecto técnico o siendo este superior a quince meses a partir de la notificación de la licencia de no figurar dicho plazo en la misma.

El titular de la licencia podrá pedir la ampliación de los plazos fijados en ella o aplicables en defecto de previsión en la misma. Las prorrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos. Estas no serán de una duración superior a la mitad del tiempo de validez señalado en la correspondiente licencia. La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes no estando obligado a presentar documentos que ya se encuentren en poder de la administración actuante. La rehabilitación de licencia caducada dará lugar a devengo de las tasas correspondientes como si de primer otorgamiento de licencia se tratara. (art.2.1.12.1 PGM)

REVOCACION Y ANULACION.

Las licencias quedarán sin efecto y podrán revocarse o anularse por el Ayuntamiento en los supuestos del artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

OBRAS Y VÍA PÚBLICA.

Las licencias de obras llevarán consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las obras en la vía pública, en aceras, pavimentos, paseos, báculos, farolas, instalaciones de alumbrado, gas y agua y todos los objetos de servicio público y particular que fueran deteriorados. Con objeto de garantizar la reparación de los daños que pudieran causarse durante la ejecución de la obra, el Ayuntamiento podrá exigir una fianza, en cualquiera de las formas admitidas en la legislación local, en proporción a la envergadura de la obra y fachada o frente que afecte a los elementos del demanio. Las cuantías unitarias vendrán fijadas en las ordenanzas fiscales actualizándose periódicamente. Se establece un plazo mínimo de (6) seis meses para solicitar la devolución de la fianza, salvo que se establezca un periodo mayor en la licencia. (2.1.15.9 PGM)

Para comenzar una obra de cualquier naturaleza que sea, se tomarán las debidas precauciones para garantizar la seguridad de los transeúntes y, caso necesario, la Alcaldía intervendrá dictando normas excepcionales y de tipo singular tendentes a tal fin estando no obstante a lo dispuesto en la legislación aplicable vigente. (2.1.15.10 PGM)

En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y aspecto decoroso y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. El vallado se realizara conforme a las condiciones establecidas en el Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, así como a la legislación que en el futuro lo modifique, complemente o sustituya. (2.1.19.1 PGM)

Si las obras que se ejecutan pudieran afectar a servicios de carácter general o público, el propietario o titular de la licencia lo comunicara por escrito a las empresas correspondientes o entidades administrativas, con ocho días de antelación al comienzo de las mismas, en cuyo plazo dichas empresas o entidades deberán tomar las medidas oportunas en evitación de daños propios o a terceros, de los que serán responsables si finaliza el plazo anteriormente mencionado sin adoptar dichas medidas. (2.3.3.2 PGM).

TERMINACION DE LAS OBRAS.-

Dentro de las cuarenta y ocho horas inmediatas a la terminación de cuanto afecte al exterior, deberá limpiarse de materiales restantes en ellas almacenándose, si procede, en la lonjas o bajos comerciales cuando sean cerrados, y en el mismo término deberán quitarse los andamios y vallas que resulten innecesarios, procediéndose a la reposición del piso en las aceras y calzadas y a la instalación de los servicios públicos que hubieran sido suprimidos o se hubiera variado su trazado. (2.3.3.5 PGM)

Terminadas las obras, Dentro del plazo de quince (15) días desde la terminación de la obra el propietario lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, acompañando certificado extendido por el facultativo director de la misma, que acredite su realización de acuerdo con el proyecto aprobado. Comunicada la terminación de la obra, se efectuara la correspondiente visita de inspección, y una vez comprobado que la edificación se ajusta al proyecto aprobado, se librara documento acreditativo del cumplimiento de las condiciones que imponía la licencia. En caso contrario se estará a lo dispuesto para modificaciones no autorizadas o inobservancia de plazos concedidos. Se entenderá que la obra está terminada cuando se hayan retirado los materiales sobrantes, andamios, barreras y elementos auxiliares, y se hallen corregidos los desperfectos ocasionados en la vía pública o en los servicios municipales. (2.1.15.7 PGM)

Lo que traslado a Ud., para su conocimiento y efectos oportunos, haciéndole saber que, contra dicha Resolución, podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo órgano administrativo que dicta este acto, en el plazo de UN MES; o bien, formular directamente recursos contencioso-administrativo, en el plazo de DOS MESES, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cáceres, recurso este último que no podrá interponerse hasta que sea resuelto, en su caso, expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto; todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la propia Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y demás disposiciones en vigor; sin perjuicio de que pueda interponer cuantos recursos estime conveniente en defensa de sus derechos.

Documento firmado electrónicamente
por delegación de Secretaría
Cáceres a 22 de agosto de 2023
12:08:12