



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE TRAPAGA
TRAPAGARANGO UDALA
BIZKAIA

En el día de la fecha por el Sr. Alcalde, ante mí, el Secretario, se ha dictado el siguiente,

DECRETO 305/20.- Vistos los antecedentes del procedimiento URB-312-2018 en cuestión.

Visto el informe técnico-jurídico suscrito por el Técnico Urbanista Municipal y el Técnico de Administración General de fecha 10 de octubre de 2018; el informe técnico-jurídico suscrito por la Arquitecta Municipal y la Abogada y Asesora externa en este Expte, Pilar Ochoa, de fecha 4 de septiembre de 2020; y, el dictamen emitido por *Rojas y Ochoa Estudio Jurídico SLP* con fecha 28 de noviembre de 2008 en el expediente URB-292-2008; que se admiten íntegramente, que se dan por reproducidos e incorporados y son parte de esta resolución, junto a la que se notificarán según el art. 88.6 Ley 39/2015, y en uso de la facultad otorgada en el art. 85.1 Ley 39/2015,

En virtud de las atribuciones que me confiere la legislación aplicable y haciendo uso de la facultad de avocación prevista en el Art. 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

HE RESUELTO

PRIMERO. Conceder a D. Juan Carlos Regueiro Fernández en representación de la mercantil Promociones Loscar SL Licencia de Obras y cambio de uso para adecuación de dos locales en dos viviendas en la entreplanta del edificio sito en Plaza La Habana nº 6 conforme al proyecto presentado con fecha 27 de junio de 2018 (RE 4843), redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo KBIO SL.

SEGUNDO. Condicionar el inicio de las obras y eficacia del cambio de uso interesados a las siguientes condiciones:

1. En atención a las obligaciones urbanísticas pendientes:
 - Cesión al dominio público, previa obtención de la correspondiente licencia de segregación/parcelación e inscripción en el registro de la propiedad de los lotes resultantes, de 357,50 m² (porción A) y 32,50 m² (porción B) de la finca registral 11.241.
 - Cesión al dominio público, previa obtención de la correspondiente licencia de segregación/parcelación e inscripción en el registro de la propiedad de los lotes resultantes, de 147,15 m² (parte porción C) y 44,00 m² (porción D) de la finca registral 11.789.
 - Cesión al dominio público de la finca registral 11.791 (incluida como superficie de cesión C vinculada a la Zona 2).



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE TRAPAGA
TRAPAGARANGO UDALA

BIZKAIA

URB-312-2018
(relacionado con URB-292-2008 y URB-198-2020)

- Plano georreferenciado (en coordenadas UTM ETRS 89 y en formatos dwg y gml) que señale y delimite las distintas zonas y su régimen de titularidad o propiedad, diferenciándose:
 - Zona de dominio privado y uso privado.
 - Zona de dominio privado y uso público (servidumbre).
 - Zona de dominio público y uso público.
 - Certificado técnico de la resistencia del forjado de la plaza Ciudad de la Habana para conocer si es posible el tránsito sobre dicha plaza de un vehículo de emergencia.
2. Previamente al inicio de las obras deberán presentarse los siguientes depósitos o avales bancarios:
- Depósito o aval bancario por importe de 133,50 € para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición procedentes de esta obra. En aplicación del art. 5 del Decreto 112/2012 por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - Depósito o aval bancario por importe de 1.000,00 € para responder de posibles deterioros sobre la vialidad y/o mobiliario urbano.
3. Previamente al inicio de las obras también deberá presentarse:
- Proyecto visado por el COAVN, por ser edificio que albergará personas, y Plano de distribución con cotas legibles.
 - Nombramiento de la Dirección facultativa de la obra (Dirección de Obra y Dirección de la Ejecución de la Obra) y del personal técnico responsable de la coordinación en materia de seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad.
 - Original o copia compulsada de la Póliza de seguro de responsabilidad civil R.C. de la empresa contratista, y certificado acreditativo de constitución y vigencia del seguro.



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE TRAPAGA
TRAPAGARANGO UDALA

BIZKAIA

4. Cualquier conexión con las redes generales deberá ser supervisada previamente por los técnicos municipales y la brigada de obras. Tanto la supervisión como su informe favorable, será condición imprescindible para la obtención de la licencia de primera ocupación. El justificante del citado visto bueno deberá presentarse junto con la solicitud de la licencia de primera ocupación.

5. Para la ocupación temporal de dominio público, acometida de servicios, uso de vía pública, instalación de grúa, vallado, etc. deberán obtenerse las oportunas autorizaciones.

6. Todo el acopio de los materiales destinados a la ejecución de las obras y de los escombros deberá realizarse en el interior de la parcela privada, y no se ocupará nunca la vía pública con ellos. Todo ello con el fin de garantizar la integridad física de los viandantes y tráfico rodado, así como la mejor conservación de los viales públicos y del mobiliario urbano, si lo hubiera.

7. Una vez finalizadas las obras se solicitará el permiso municipal de primera ocupación, y, la devolución de fianzas o avales bancarios, debiéndose presentar:

- Proyecto Final de Obra. Liquidación y Certificado Final de Obra expedido por la Dirección Facultativa, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Fotografías a color.
- Certificado de la gestión de residuos efectuada, verificado en los términos exigidos por el Decreto 407/2013, de 10 de septiembre (en relación con el Decreto 112/2012, de 3 de septiembre).
- Acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de la plataforma elevadora, expedida por el organismo competente.
- Justificación de modificación del catastro a los efectos de adecuar la realidad construida y su destino residencial con los elementos catastrales.

La licencia de primera ocupación será preceptiva para los contratos definitivos con las compañías suministradoras.

TERCERO. El plazo para el inicio o interrupción máxima de las obras será de tres meses y de 4 meses para su total terminación, plazos ambos cuyo computo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de notificación del



AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE TRAPAGA
TRAPAGARANGO UDALA

BIZKAIA

acuerdo de autorización del inicio de las obras. Entendiéndose por finalización de las obras la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de toda la documentación precisa para la obtención de la licencia de primera ocupación.

Asimismo, se debe advertir que el incumplimiento de los plazos anteriormente citados, el ayuntamiento previa incoación del expediente, declarará la caducidad de la licencia, en virtud de lo establecido en el art.216 de la ley 2/2006.

La presente licencia se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, ni de las eventuales modificaciones de los estatutos de la Comunidad de Propietarios o del título de la propiedad horizontal que pudiera exigir la intervención, cuya responsabilidad corresponderá a la persona promotora de la transformación, y no afectará a las relaciones entre particulares, cuyos conflictos se resolverán ante los Tribunales ordinarios de justicia.

CUARTO. Aprobar la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras por importe de 909,06 euros.

QUINTO. Notificar este acuerdo junto con copia de los dos informes técnico-jurídicos municipales de fechas 10 de octubre de 2018 y 4 de septiembre de 2020, y del dictamen emitido por *Rojas y Ochoa Estudio Jurídico SLP* con fecha 28 de noviembre de 2008, que le preceden y le sirven de fundamento, a la promotora solicitante de la licencia, con indicación de los recursos procedentes.

SEXTO. Dar traslado de la presente Resolución al interesado y publíquese en la sede electrónica, según el art. 38.5 Ley 40/2015.

SÉPTIMO.- Dar cuenta de este Decreto en la próxima sesión plenaria que se celebre.

Dado en Valle de Trápaga-Trapagaran, a cuatro de septiembre de dos mil veinte.

EL ALCALDE



Ante mí
EL SECRETARIO