

ACTA

Expedient núm.:

JGL/2025/16

Òrgan col·legiat:

La junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	25 / abril / 2025
Durada	Des de les 13:35 hores fins a les 13:45 hores
Lloc	Saló de Plens
Presidida per	María Dolores Miralles Mir
Secretari	Javier Lafuente Iniesta

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

GRUP MUNICIPAL	NOM I COGNOMS	ASSISTEIX
ALCALDESSA (PVI)	Maria Dolores Miralles Mir	Sí
Popular	Juan Amat Sesé	Sí
Popular	Luis Gandía Querol	No
VOX	Josué Brito García	Sí
Popular	Mercedes García Baila	Sí
Popular	Luis S. Adell Pla	Sí
Popular	Carla Miralles Castella	Sí
Popular	Agustín Molinero Roure	Sí
SECRETARI	Javier Lafuente Iniesta	Sí
INTERVENTOR	Oscar Moreno Ayza	Sí

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0017 Data: 12/05/2025

Excuses d'assistència presentades:

1.- LUIS GANDIA QUEROL.- Per otius de salut

Els membres de la Junta de Govern han estat convocats per a celebrar sessió ordinària en primera convocatòria a les 13:30 hores amb objecte de tractar els assumptes que figuren a l'ordre del dia i als expedients dels quals han tingut accés tots els regidors.

Una vegada verificat per el secretari la constitució vàlida de l'òrgan, la Presidenta obre la sessió, procedint a la deliberació i votació dels assumptes inclosos en l'ordre del dia.

A) PART RESOLUTIVA

1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 22 d'abril de 2025

Es sotmet a aprovació l'esborrany de l'acta de la sessió de data 22 d'abril de 2025 que prèviament ha estat a disposició de tots els membres de la Comissió, juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia d'aquesta sessió, i de la qual coneixen el seu contingut. L'alcaldeessa pregunta als regidors presents si han de formular alguna observació a l'esborrany d'acta assenyalada, no formulant-se'n cap.

Sotmès a votació, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor. En conseqüència, queda aprovada l'acta de la sessió de data 22 d'abril de 2025,

2.- Expedient 3662/2025. Proposta per aprovar els codis de factures núm. 20 i 21.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 15 d'abril de 2025:

"Luis Gandía Querol concejal de Hacienda, Contratación, Personal i Discapacidad del Magnífico Ayuntamiento de Vinaròs.

Vistas las facturas que se encuentran englobadas en el código 20 y 21 por un importe total de 108.413,44€ y que a continuación relacionamos.

CODIGO 20

Nom	N. de document	Data doc.	Import
	25 209	20/03/2025	527,56
	FV25-001759	15/03/2025	34,05
	25-50	14/03/2025	1822,55
A	250060864	21/03/2025	34119,86

	A5352957	15/02/2025	113,81
	A5355026	15/03/2025	359,77
	A5355030	15/03/2025	88,11
	Emit- 831032025	31/03/2025	968
KALIA	Emit- 177	24/03/2025	4293,63
KALIA	Emit- 176	24/03/2025	2750,13
	2501127	28/02/2025	355,74
	2287	28/03/2025	6,38
	Emit25- 53	29/03/2025	314,6
	91	31/03/2025	2502,4
	25 319	31/03/2025	33,75
	47	01/04/2025	1355,2
	FAC25 00027	24/02/2025	328,24
	4147	28/03/2025	314,7
	25 112	14/03/2025	756,25
	25	31/03/2025	1100
	Emit- 20250201	31/03/2025	9,56
NO	025 00000013	18/03/2025	1712,82
	2025.B.544	26/03/2025	3,64
	2025.B.547	26/03/2025	3,64
	2025.B.548	26/03/2025	3,64
	B562	26/03/2025	7,28
	2025.A.1713	26/03/2025	133,03
	F02000R-24688	28/02/2025	110,32
	544004321	15/03/2025	92,26
	144	28/03/2025	2179
	924238054	24/03/2025	51,73
total			56451,65

CODIGO 21

Nom	N. de document	Data doc.	Import
	25 210	20/03/2025	169,88 €
	FV25-001037	15/02/2025	181,50 €
	FV25-001099	28/02/2025	47,95 €
il	FES076 141250003368	05/03/2025	59,25 €
il	FES076 141250003774	12/03/2025	102,54 €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0017 Data: 12/05/2025

		25	
	FES076 141250003776	12/03/2025	8,38 €
	FES076 3141250004507	24/03/2025	50,36 €
	121440031165	17/03/2025	394,25 €
	10/1820	10/03/2025	114,74 €
	Emit25- 54	29/03/2025	324,28 €
	2025-FA 269	28/02/2025	11,54 €
ICULOS	250218	21/03/2025	48.642,00 €
	FVT25 FVT25-16341	09/03/2025	52,68 €
	FVT25 FVT25-16342	09/03/2025	9,58 €
	FVT25 FVT25-16340	09/03/2025	37,36 €
ANY	T250255	18/03/2025	302,50 €
	251289	28/03/2025	736,21 €
	Emit- 5	01/03/2025	592,90 €
	E-FACTURA 45	17/03/2025	73,80 €
	544004319	15/03/2025	50,09 €
TOTAL			51.961,79 €

Vista la conformidad dada en las facturas por los responsables de la adquisicion/contratacion.

Visto el informe favorable de la Intervención municipal en cada una de ellas.

En aplicación de los decretos de delegación de competencias de fecha 17 de enero de 2024

A LA JUNTA DE GOBIERNO SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar el código de facturas numero 20 y 21 según relación que figura en los antecedentes.

SEGUNDO: Autorizar y disponer del gasto en su caso, reconocer la obligación y ordenar el pago de los importes reseñados en las facturas, a las mercantiles que figuran en las mismas y con cargo a las partidas correspondientes del presupuesto en vigor por un importe total de 108.413,44€ €

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0017 Data: 12/05/2025

TERCERO: Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal a los efectos oportunos."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

3.- Expedient 3820/2025. Proposta per aprovar el codi de factures número 22.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 17 d'abril de 2025:

"Luis Gandia Querol concejal de Hacienda, Contractacio, Personal i Discapacitat del Magnífico Ayuntamiento de Vinaròs.

Vistas las facturas que se encuentran englobadas en el código 22 por importe de 46.155,04 € y que a continuación relacionamos.

Nom	N. de document	Data doc.	Import total
	25 211	20/03/2025	72,60 €
	25 212	20/03/2025	60,50 €
	25 207	20/03/2025	874,95 €
	'OS T-44	18/03/2025	2.399,19 €
	202-2	01/04/2025	540,00 €
	FV25-001042	15/02/2025	90,75 €
	FV25-001101	28/02/2025	304,98 €
	FV25-001763	15/03/2025	177,07 €
	112	02/04/2025	402,49 €
	113	02/04/2025	2.202,59 €
	111	02/04/2025	166,13 €
TS	01/2025	21/03/2025	480,00 €
	391	03/04/2025	5.845,81 €
	A5355360	25/03/2025	148,50 €
	A5355358	25/03/2025	4,27 €
	A5355359	25/03/2025	29,43 €
	Emit25- 52	29/03/2025	324,28 €
	732430698	17/12/2024	5.245,35 €
	24	02/04/2025	726,00 €
	MES 2025-FA/	04/04/2025	184,79 €

405			
FVT25			
FVT25-22133	31/03/2025	65,23 €	
FVT25			
FVT25-22132	31/03/2025	94,96 €	
VA			
T2R25 223	02/04/2025	410,30 €	
Emes			
2025- 5	01/04/2025	5.630,00 €	
Y			
Emit- 5	26/03/2025	6.776,00 €	
EZ			
4168	14/03/2025	1.159,92 €	
PUB 410	31/03/2025	4.687,24 €	
SL 25 5797	20/02/2025	1.460,88 €	
98512	24/03/2025	192,50 €	
1-35061	01/04/2025	372,00 €	
A0135/2025	10/03/2025	226,81 €	
13	04/04/2025	968,00 €	
11	04/04/2025	968,00 €	
B549	26/03/2025	3,64 €	
2025.A.183			
7	04/04/2025	168,78 €	
524	25/03/2025	1.415,70 €	
63673	07/03/2025	1.025,29 €	
68797	07/03/2025	118,05 €	
IN			
Emit- 9	31/03/2025	96,20 €	
AL 250227163			
007189	04/04/2025	35,86 €	

TOTAL 46.155,04 €

Vista la conformidad dada en las facturas por los responsables de la adquisicion/contratacion.

Visto el informe favorable de la Intervención municipal en cada una de ellas.

En aplicación de los decretos de delegación de competencias de fecha 17 de enero de 2024

A LA JUNTA DE GOBIERNO SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar el código de facturas numero 22 segun relacion que figura en los antecedentes.

SEGUNDO: Autorizar y disponer del gasto en su caso, reconocer la obligacion y ordenar el pago de los importes reseñados en las facturas, a las mercantiles que

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0017 Data: 12/05/2025

figuran en las mismas y con cargo a las partidas correspondientes del presupuesto en vigor por un importe total de 46.155,04 €

TERCERO: Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal a los efectos oportunos."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

4.-Expedient 3872/2025. Proposta per aprovar el codi de factures número 23.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 22 d'abril de 2025:

"Luis Gandia Querol concejal de Hacienda, Contractacio, Personal i Discapacitat del Magnífico Ayuntamiento de Vinaròs.

Vistas las facturas que se encuentran englobadas en el código 23 por importe de 25.318,95 € y que a continuación relacionamos.

Nom	N. de document	Data doc.	Import total
.	25 252	01/04/2025	66,55
.	25 240	31/03/2025	242
.	118	04/04/2025	1197,9
.	2542/45	03/04/2025	800
.	47	04/04/2025	480
.	A5355361	25/03/2025	165,17
.	025/00000465	01/04/2025	41,26
E	2025 140	31/03/2025	12227,28
.	2858	08/04/2025	48,99
.	2859	08/04/2025	637,68
.	2860	08/04/2025	1534,64
.	2861	08/04/2025	219,83
.	2882	08/04/2025	35,66
IS SC	406	02/04/2025	6,46
IS	07/25	30/03/2025	181,5
.	K246	05/04/2025	12,8
.	K245	05/04/2025	16,01
.	RI 1983450	04/04/2025	275,72
JUNTA DE GOVERN LOCAL	A/5760	03/03/2025	575,66

	4169	14/03/2025	1159,92
	75	08/04/2025	150,85
	25 141	31/03/2025	482,31
	45	04/04/2025	223,55
	2025P0000475	31/03/2025	171,6
	2645/25	07/04/2025	878,07
\	SR25 - 14	04/04/2025	1694
	F2500103Emit-163	04/04/2025	1292,89
	202500182	31/03/2025	33,13
	202500163	31/03/2025	235,91
	319	08/04/2025	176,78
L	544005413	31/03/2025	28,8
L	544005412	02/04/2025	26,03
Total			25318,95

Vista la conformidad dada en las facturas por los responsables de la adquisicion/contratacion.

Visto el informe favorable de la Intervención municipal en cada una de ellas.

En aplicación de los decretos de delegación de competencias de fecha 17 de enero de 2024

A LA JUNTA DE GOBIERNO SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar el código de facturas numero 23 según relación que figura en los antecedentes.

SEGUNDO: Autorizar y disponer del gasto en su caso, reconocer la obligación y ordenar el pago de los importes reseñados en las facturas, a las mercantiles que figuran en las mismas y con cargo a las partidas correspondientes del presupuesto en vigor por un importe total de 25.318,95€ €

TERCERO: Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal a los efectos oportunos."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

5.- Expedient FACT-2024-5476. Proposta d'aprovació factura per revisió preus pròrroga forçosa (11^a anualitat).- Acciona Servicios Urbanos, SL

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de

data 15 d'abril de 2025:

«LUIS GANDÍA QUEROL Concejal de Hacienda, Contratación, Personal y Discapacidad del Ayuntamiento de Vinaròs

Vista la factura presentada por ACCIONA SERVICIOS URBANOS SL con CIF núm. B80399660, en concepto de revisión de precios prorroga forzosa, según detalle:

- FACT-2024-5476, núm. factura 9299001733, revisión de precios desde noviembre 2023 prorroga forzosa del contrato (11ª anualidad), por importe de 2.758,60€

Vista la conformidad dada a la misma del responsable de la adquisición/contratación.

Vista autorización de la 11ª modificación de precios aprobada por acuerdo del Pleno de 27 de marzo 2025.

Visto el informe favorable de la Intervención municipal.

En aplicación del decreto de delegación de competencias de fechas 17 de enero de 2024.

A LA JUNTA DE GOBIERNO SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar la factura, según detalle:

- FACT-2024-5476, núm. factura 9299001733, revisión de precios desde noviembre 2023 prorroga forzosa del contrato (11ª anualidad), por importe de 2.758,60€

SEGUNDO.- Reconocer la obligación y ordenar el pago de la referida factura a favor de ACCIONA SERVICIOS URBANOS SL con CIF núm. B80399660.

TERCERO.- Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipales a los efectos oportunos."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

6.- Expedient 2513/2025. Proposta d'aprovació taxes per a la publicació DOGV de l'estudi de detall per a la reordenació de volums en la zona delimitada per C. Camaraes, Avd. M. Auxiliadora, C. Fray Pere Gonell i Zona Verda

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 22 d'abril de 2025:

«LUIS GANDÍA QUEROL Concejal de Hacienda, Contratación, Personal y Discapacidad del Ayuntamiento de Vinaròs

Vista la liquidación presentada por la GENERALITAT VALENCIANA, modelo 046 según detalle:

-Exp. 2513/2025 y número 0465090492343 por importe de 45,28€ y en concepto de información pública del Estudio de detalles para la reordenación de volúmenes en la

manzana delimitada por C. Camaraes, Avd. Maria Auxiliadora, C. Fray Pere Gonell y Zona Verde.

Visto el informe favorable de la Intervención.

En aplicación del decreto de delegación de competencias de fechas 17 de enero de 2024,

A LA JUNTA DE GOBIERNO SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar las mencionadas liquidaciones a favor de la GENERALITAT VALENCIANA.

SEGUNDO.- Autorizar y disponer gasto, reconocer la obligación y ordenar el pago correspondiente:

-Modelo 046, liquidación 0465090492343 por importe de 45,28€

TERCERO.- Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipales a los efectos oportunos.»

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

7.- Expedient 6941/2024. Proposta d'aprovació Llicència Urbanística de Reforma i ampliació de vivenda unifamiliar entre mitgeres al Cl. Obispo Lasala, nº 5 - L.C.C.

A la vista de l'informe-proposta emés conjuntament per la TAG d'Urbanisme i per l'arquitecta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 15 d'abril de 2025:

"ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º - En fecha 01/08/2024 (registro de entrada n.º 9113) ,
MARTINEZ en representación de R solicita licencia urbanística para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS con emplazamiento en CL DEL BISBE LASSALA, N.º 5 de VINARÒS (referencia catastral 6041718BE8864A0001LJ).

2º - En fecha 23/08/2024 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal

3º - En fecha 19/09/2024 se emite informe por parte del Ingeniero Técnico de Obra Pública Municipal

4º - En fecha 04/10/2024 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar en fecha 08/04/2025 (registro de entrada n.º 4279).

5º - Que se ha presentado la documentación necesaria para la admisión a trámite y la concesión de licencia de obras que se pretende y ésta consta de:

- MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS suscrito por el arquitecto Alberto X. López

Martínez y con declaración responsable de técnico competente.

- Acreditación de la realización de la correspondiente autoliquidación y abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente, por importe de 917,44 euros (1,75% del PEM, estimado en 52.425,00 euros).
- Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.
- Hoja de estadística de edificación y vivienda.

6º Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del arquitecto técnico municipal y del ITOP al servicio de este Ayuntamiento.

7º Consta informe del controlador urbanístico acerca de la inexistencia de expediente disciplinario en la parcela.

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

1º.- Es de aplicación lo dispuesto en el art. 11,3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLRUR).

2º.- Es de aplicación lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLRUR), aprobados por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de la Generalitat Valenciana, artículos 232 b), 237 a 240 y 242.

3º.- Considerando lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

4º.- El Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, clasifica la parcela objeto de este informe como urbana, siendo de aplicación la normativa urbanística referente a la siguiente zona de ordenación:

Zona de Edificación unifamiliar aislada ZU4.- (4 plantas de altura máxima)

****5º.-** En base al "Estudio de Inundabilidad relativo al ámbito de afección del río Servol en el Casco Urbano de Vinaròs" llevado a cabo por el Ayuntamiento y aprobado en fecha 26 de marzo de 2024 por la Dirección General de Urbanismo Paisaje y Evaluación Ambiental las parcelas se encuentran en zona de peligrosidad de inundación nivel 6

Según la cartografía publicada por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en el Sistema Nacional de Cartografía y Zonas Inundables (SNCZI), la parcela objeto de este informe se encuentra en zona inundable para un periodo de retorno de 50 -100 años.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016:

-En el proyecto se ha previsto medidas de prevención frente al riesgo de inundación.

-El cumplimiento del citado el promotor suscribirá una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La misma se presentará ante la Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad. (Debe señalarse

que la declaración aportada por el solicitante no se corresponde con el modelo establecido por la confederación hidrográfica del Júcar, administración frente a la cual deberá llevarla a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo citado aportando justificante de entrada en dicha administración.)

-El promotor justificará en base a lo exigido por el artículo citado que dispone del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

6º.- Visto cuanto antecede y el contenido de los proyectos aportados como base para la concesión de licencia de obra así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica de aplicación al mismo.

Puede concluirse que la actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable así como los requisitos básicos relativos a la seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación justificado en el proyecto básico, en virtud de lo cual se INFORMA FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de obras.

7º.- Considerando las atribuciones que otorga a la Alcaldía el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, para el otorgamiento de licencia de obras mayores, y que éstas han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2024-0150, de fecha 17/01/2024, se eleva a dicho órgano, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

1º.-Conceder licencia urbanística a ER para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS con emplazamiento en CL DEL BISBE LASSALA, N.º 5 de VINARÒS (referencia catastral 6041718BE8864A0001LJ), según proyecto suscrito por el técnico ALBERTO X. LÓPEZ en fecha 8/4/2025 y declaración responsable de técnico competente.

2º.- Las obras se ejecutarán con arreglo a la documentación técnica presentada, y de conformidad con planeamiento y demás disposiciones normativas vigentes, así como, de acuerdo con lo informado por los servicios técnicos municipales.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones particulares:

PRIMERO:

La ejecución de las obras se sujetará a las condiciones contenidas en el informe del Arquitecto Técnico y del ITOP de este Ayuntamiento:

- Las alineaciones y rasantes deben ser definidas por los servicios técnicos municipales.
- Las conexiones y arquetas de ICT deben ser replanteadas por los Servicios Técnicos municipales, y en caso de no poder emplazarse en la acera se dispondrá en el zaguán de acceso del edificio.
- Se realizará convenio específico con Telefónica para realizar los suministros subterráneos correspondientes.
- En el caso de existir tendido de líneas eléctricas y telefónicas, en el ámbito de la actuación, y en el caso de ser compatibles con la promoción, se canalizarán bajo tierra de forma conveniente según

convenios a establecer con las compañías titulares.

- En todo caso, de no ser factibles los soterramientos de las instalaciones que existieran en la fachada de los inmuebles se mantendrán las servidumbres.
- Las aguas residuales conectarán a la red unitaria directamente a pozo existente o mediante clip elastomérico de conexión según convenga. Se dispondrá una arqueta de registro de 40*40 cm, en la parte exterior del vallado, con tapa de registro de fundición con la inscripción de "Aguas residuales".

De acuerdo con el artículo 3.2 de la sección HS 5 Evacuación de aguas de Código Técnico de la Edificación, cuando exista una única red de alcantarillado público debe disponerse un sistema mixto o separativo en el interior del inmueble proyectado con una conexión final de las aguas pluviales y las residuales en la acera, antes de su salida a la red exterior.

La conexión entre la red de pluviales y la de residuales debe hacerse con interposición de cierre hidráulico que impida la transmisión de gases de una a la otra y su salida por los puntos de captación tales como calderetas, rejillas o sumideros. Dicho cierre puede estar incorporado a los puntos de captación de las aguas o ser un sifón final en la propia conexión.

- Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.
- En el caso de la existencia de sótanos, estos serán completamente impermeables a los agentes externos, y sus desagües se realizarán mediante bombeo. 4. Las reposiciones de pavimentos en zanja sobre calzada se ejecutarán con acabado en aglomerado asfáltico en caliente o semicaliente sobre capa de 20 cm de hormigón HM-20.
- Las reposiciones de pavimentos en zanja sobre calzada se ejecutarán con acabado en aglomerado asfáltico en caliente o semicaliente sobre capa de 20 cm de hormigón HM-20.
- Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad individual de los intervinientes en la obra y la seguridad colectiva de los usuarios de la vía pública. Por lo que respecta a la ocupación de vía pública se estará a lo que disponga la policía local.

****SEGUNDO:**** Se deben cumplir las condiciones establecidas por el redactor del proyecto respecto a protección frente al riesgo de inundación.

****TERCERO:**** El proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico deberá ajustarse a este, y en especial, en cuanto a lo expuesto en el apartado anterior y en el alcance de las obras a ejecutar. Y ello debiendo cumplirse que el presupuesto de las obras a ejecutar no deben superar el 50% del coste de reposición del edificio de nueva planta, en cuyo caso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 0.12 del PGOU la edificación deberá ajustarse al cumplimiento integro del PGOU por considerarse una obra de re-edificación

CUARTO: Se deberá cumplir con lo dispuesto en el P.G.O.U. de Vinaròs, especialmente en lo dispuesto en los siguientes puntos:

- Apartado d) del artículo 5.45. “Construcciones por encima de la altura de cornisa” del Capítulo Quinto del Plan General Municipal de Ordenación Urbana 2001, según el cual el mástil que soporta la antena proyectada en la instalación deberá situarse a no menos de 5 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior y no sobrepasar los 10 metros de altura sobre la cornisa, aspecto que deberá de cumplirse en la ejecución de las instalaciones proyectadas.
- Artículos 5.57 y 5.58, que se transcriben a continuación:

"Artículo 5.57. Aparición de Medianeras.

Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones, salvo disposición en contrario en las Ordenanzas particulares de Zona y siempre que las medianeras al descubierto que pudieran aparecer se acondicionen adosándoles cuerpos de edificación, se traten como la fachada o se decoren con los mismos materiales y características de las fachadas existentes, o con otros de suficiente calidad.

Las medianeras que deban quedar al descubierto se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

Las Ordenanzas específicas municipales podrán establecer criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de fachadas y medianeras en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento."

"Artículo 5.58. Instalaciones en la fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o cualquier otro tipo, podrá sobresalir del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire no podrán tener salida a fachada a menos de 2,5 metros sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública, debiendo conectar a la red de desagüe general del edificio.

No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones. En aquellos casos en los que sea ineludible la instalación de tendidos grapeados en fachada, se preverán las soluciones de diseño (ranuras, conductos, etc.) necesarias, no lesivas a la estética urbana, tendentes a la conveniente ocultación de los mismos. No obstante y en función de insalvables dificultades técnicas podrá regularse algunas excepciones mediante Ordenanzas municipales específicas.

Como disposición transitoria se da un plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor del Plan General para adecuar las instalaciones a las normas anteriores"

QUINTO: La licencia municipal de edificación no ampara la licencia de instalación de grúa ni la ocupación de la vía pública.

****SEXTO :*****Sin perjuicio de los derribos parciales o los contemplados expresamente en el presente la licencia no ampara la demolición de las construcciones que puedan existir en la parcela objeto de la licencia, que quedaran sujetas a licencia de conformidad con lo dispuesto en el texto*

Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio.

****SÉPTIMO:**** Durante los meses de julio y agosto, en lo que respecta a la vigencia de la licencia se estará a lo dispuesto en el correspondiente bando de alcaldía.

****OCTAVO:**** No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

- Comunicación de inicio de obras.
- Registro del certificado de eficiencia energética del Proyecto, de acuerdo con el modelo contenido en el anexo III de la Orden 1/2011 de 4 de febrero de la Consellería de Infraestructuras y transporte, por la que se regula el registro de certificación de eficiencia Energética de Edificios y con el procedimiento desarrollado en el artículo 4 de dicha Orden.
- Proyecto de Edificación visado por el colegio profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto completo y la fecha de visado, en aplicación al art. 12 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto que establece que únicamente es obligatorio en proyectos de ejecución y certificados finales de obras de edificación, demolición de edificaciones y otros casos especiales. El proyecto visado deberá estar adecuado a las condiciones establecidas en el presente informe debiendo aportarse, Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente a través de los informes técnicos municipales (o del certificado de conformidad de una ECUV) y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran incorporado, incluidas las que se deriven de las condiciones en que se otorgue la licencia (según art. 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación).
- Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto visado por colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016: deberá

-Aportar justificación de haber llevado a cabo frente a la Administración Hidráulica con antelación mínima de un mes antes de la actividad, declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

-Aportar certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

ACTA DE JUNTA DE GOVERN

Número: 2025-0017 Data: 12/05/2025

- Designación de la dirección facultativa de las obras.
- Designación de la empresa encargada de realizar las obras
- Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de vía pública (en su caso).

****NOVENO:**** Deberá comunicar el final de la obra mediante la solicitud del Acta de Comprobación, aportando a tal fin el Certificado Final de Obra, justificante de gestión de residuos por vertedero o gestor autorizado y el resto de documentación indicada en el trámite que corresponde.

DÉCIMO: No se podrá ocupar la edificación sin la debida presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE) y texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Comunitat Valenciana.

****UNDÉCIMO:**** Los plazos de la edificación y régimen de caducidad serán:

- Comienzo: seis meses después de la concesión de la licencia.
- Finalización: veinticuatro meses después de la concesión de la licencia.

Las licencias urbanísticas caducarán a los seis meses de la notificación del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuaciones por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

Asimismo, las licencias de obras de nueva planta caducarán si transcurrido el plazo de un año desde la notificación de las mismas, no se hubiese terminado la estructura portante de la edificación.

3º. La presente licencia municipal se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecte a dominio público o suelos patrimoniales, según el artículo 27.4 de la ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), del Artículo 12 del Reglamento de Servicios de las corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y del artículo 238 del texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat.

4º.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, y previa comprobación administrativa, proceda practicar la correspondiente liquidación definitiva.

5º- Notificar la presente resolución a las personas interesadas, indicándoles que este acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos pertinentes contra el mismo."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

8.- Expedient 8318/2024. Proposta d'aprovació Llicència Urbanística d'adequació d'edificació existent per a ús residencial (3 vivendes i 4 vivendes-apartament) - excepte local restauració existent a Cl. Santos Medicos, 6 - J.L.B.P.

A la vista de l'informe-proposta emés conjuntament per la TAG d'Urbanisme i per l'arquitecta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 15 d'abril de 2025:

«ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º - En fecha 23/09/2024 (registro de entrada n.º 11025) ANDREU CRIADO DIUMENGE en representación de A presentó solicitud de licencia urbanística para la ADECUACIÓN Y ACABADO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA USO RESIDENCIAL (3 VIVIENDAS Y 4 VIVIENDAS-APARTAMENTO) EXCEPTO EN LOCAL DE RESTAURACIÓN EXISTENTE (SIN INTERVENCIÓN), con emplazamiento en PZ SAN AGUSTIN 3 -CL SANTOS MÉDICOS 6), de Vinaròs, de referencias catastrales 6132830BE8863A y 6132837BE8863A0001PM.

2º - En fecha 15/10/2024 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal

3º - En fecha 24/10/2024 se emite informe por parte del Ingeniero Técnico de Obra Pública Municipal

3º - En fecha 28/11/2024 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar en fecha 09/04/2025 (registro de entrada n.º 4291).

4º - Que se ha presentado la documentación necesaria para la admisión a trámite y la concesión de licencia de obras que se pretende y ésta consta de:

- Proyecto básico ADECUACIÓN Y ACABADO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA USO RESIDENCIAL (3 VIVIENDAS Y 4 VIVIENDAS-APARTAMENTO) EXCEPTO EN LOCAL DE RESTAURACIÓN EXISTENTE (SIN INTERVENCIÓN) suscrito por el arquitecto Andreu Criado Diumenge y con declaración responsable de técnico competente.
- Modificado Proyecto básico ADECUACIÓN Y ACABADO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA USO RESIDENCIAL (3 VIVIENDAS Y 4 VIVIENDAS-APARTAMENTO) EXCEPTO EN LOCAL DE RESTAURACIÓN EXISTENTE (SIN INTERVENCIÓN) suscrito por el arquitecto Andreu Criado Diumenge y con declaración responsable de técnico competente.
- Acreditación de la realización de la correspondiente autoliquidación provisional y abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente, por importe de 5.172,62 euros (3,50% del PEM, estimado en 147.789,00 euros).
- Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de reposición de servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la obra, por importe de 300,00€.
- Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto

de garantía de gestión de residuos generados en la obra, por importe de 1.422,03€.

- Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.
- Hoja de estadística de edificación y vivienda.

5º - Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del arquitecto Técnico Municipal y del ITOP municipal.

6º - Consta informe del controlador urbanístico acerca de la inexistencia de expediente disciplinario en la parcela.

NORMATIVA APLICABLE:

1º.- Es de aplicación lo dispuesto en el art. 11,3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU).

2º.- Es de aplicación lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobados por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de la Generalitat Valenciana, artículos 232 b), 237 a 240 y 242.

4º.- Considerando lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

5º.- El Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, clasifica la parcela objeto de este informe como urbana, siendo de aplicación la normativa urbanística referente a la siguiente zona de ordenación:

ZU-1 Zona del centro Histórico

6º.-- Tal y como se informó en relación a las afecciones en fecha 28/11/2024, debe considerarse que de acuerdo con el estudio de inundabilidad el calado previsto en periodos de retorno de 500 años es de aproximadamente 1 m en la calle Santos Médicos.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016:

-En el proyecto se ha previsto medidas de prevención frente al riesgo de inundación.

-El cumplimiento del citado el promotor suscribirá una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La misma se presentará ante la Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad. (Debe señalarse que la declaración aportada por el solicitante no se corresponde con el modelo establecido por la confederación hidrográfica del Júcar, administración frente a la cual deberá llevarla a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo citado aportando justificante de entrada en dicha administración.)

-El promotor ha justificado (o se deberá justificar) en base a lo exigido por el artículo citado que dispone del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

7º.- La edificación se encuentra en el entorno de protección del Bien de Relevancia Local

(BRL): Iglesia del antiguo convento de los agustinos, habiéndose mantenido la fachada a la plaza San Agustín.

8º.- Visto cuanto antecede y el contenido de los proyectos aportados como base para la concesión de licencia de obra así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica de aplicación al mismo.

Puede concluirse que la actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable así como los requisitos básicos relativos a la seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación justificado en el proyecto básico, en virtud de lo cual se INFORMA FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de obras.

9º.- Considerando las atribuciones que otorga a la Alcaldía el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, para el otorgamiento de licencia de obras mayores, y que éstas han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2024-0150, de fecha 17/01/2024, se eleva a dicho órgano la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO:

1º.- Conceder licencia urbanística a *IA para la ADECUACIÓN Y ACABADO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA USO RESIDENCIAL (3 VIVIENDAS Y 4 VIVIENDAS-APARTAMENTO) EXCEPTO EN LOCAL DE RESTAURACIÓN EXISTENTE (SIN INTERVENCIÓN), con emplazamiento en PZ SAN AGUSTIN 3 -CL SANTOS MÉDICOS 6), de Vinaròs, de referencias catastrales 6132830BE8863A y 6132837BE8863A0001PM, según Proyecto Básico suscrito por el arquitecto Andreu Criado Diumenge en fecha 9/4/2025 y con declaración responsable de técnico competente*

2º.- Las obras se ejecutarán con arreglo a la documentación técnica presentada, y de conformidad con planeamiento y demás disposiciones normativas vigentes, así como, de acuerdo con lo informado por los servicios técnicos municipales. Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones particulares:

PRIMERO: No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

- Comunicación de inicio de obras.
- Registro del certificado de eficiencia energética del Proyecto, de acuerdo con el modelo contenido en el anexo III 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 y con el procedimiento desarrollado en el artículo 4 de dicha Orden.
- Proyecto de Telecomunicaciones.
- Proyecto de Edificación visado por el colegio profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto completo y la fecha de visado, en aplicación al art. 12 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto que establece que únicamente es obligatorio en proyectos de ejecución y certificados finales de obras de edificación, demolición de edificaciones y otros casos especiales. El proyecto visado deberá estar adecuado a las condiciones establecidas en el presente informe debiendo aportarse, Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente

a través de los informes técnicos municipales (o del certificado de conformidad de una ECUV) y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran incorporado, incluidas las que se deriven de las condiciones en que se otorgue la licencia (según art. 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

- Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto visado por colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016: (CUANDO ES ZONA INUNDABLE) deberá:

-Aportar justificación de haber llevado a cabo frente a la Administración Hidráulica con antelación mínima de un mes antes de la actividad, declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

-Aportar certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

- Designación de la dirección facultativa de las obras.
- Designación de la empresa encargada de realizar las obras
- Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de vía pública (en su caso).

Antes de iniciar la obra se deberá acreditar la agrupación de las fincas correspondientes a las parcelas 6132830BE8863A y 6132837BE8863A0001PM.

SEGUNDO: La ejecución de las obras se sujetará a las condiciones contenidas en los informes de los técnicos de este Ayuntamiento y en el listado siguiente, según proceda;

- Las conexiones y arquetas de ICT deben ser replanteadas por los Servicios Técnicos municipales, y en caso de no poder emplazarse en la acera se dispondrá en el zaguán de acceso del edificio.
- Se realizará convenio específico con Telefónica para realizar los suministros subterráneos correspondientes.
- En el caso de existir tendido de líneas eléctricas y telefónicas, en el ámbito de la actuación, y en el caso de ser compatibles con la promoción, se canalizarán bajo tierra de forma conveniente según convenios a establecer con las compañías titulares.
- En todo caso, de no ser factibles los soterramientos de las instalaciones que existieran en la fachada de los inmuebles se mantendrán las servidumbres.

- Las aguas residuales conectarán a la red unitaria directamente a pozo existente o mediante clip elastomérico de conexión según convenga. Se dispondrá una arqueta de registro de 40x40 cm, en la parte exterior del vallado, con tapa de registro de fundición con la inscripción de "Aguas residuales".
- De acuerdo con el artículo 3.2 de la sección HS 5 Evacuación de aguas del Código Técnico de la Edificación, cuando exista una única red de alcantarillado público debe disponerse un sistema mixto o separativo en el interior del inmueble proyectado con una conexión final de las aguas pluviales y las residuales en la acera, antes de su salida a la red exterior. La conexión entre la red de pluviales y la de residuales debe hacerse con interposición de cierre hidráulico que impida la transmisión de gases de una a la otra y su salida por los puntos de captación tales como calderetas, rejillas o sumideros. Dicho cierre puede estar incorporado a los puntos de captación de las aguas o ser un sifón final en la propia conexión.
- Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.
- En el caso de la existencia de sótanos, estos serán completamente impermeables a los agentes externos, y sus desagües se realizarán mediante bombeo.
- Las reposiciones de pavimentos en zanja sobre calzada se ejecutarán con acabado en aglomerado asfáltico en caliente o semicaliente sobre capa de 20 cm de hormigón HM-20.
- Las alineaciones son las definidas por los vallados o edificios colindantes, y las rasantes se corresponden con una cota de + - 0,00 - 0,20 metros respecto de los pavimentos de acera existentes. No obstante lo anterior, en todo caso las alineaciones y rasantes deben ser definidas por los servicios técnicos municipales.
- Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad individual de los intervinientes en la obra y la seguridad colectiva de los usuarios de la vía pública. Por lo que respecta a la ocupación de vía pública se estará a lo que disponga la policía local.

TERCERO: Se deben cumplir las condiciones establecidas por el redactor del proyecto respecto a protección frente al riesgo de inundación.

CUARTO: El proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico deberá ajustarse a éste, y en especial, en cuanto a lo expuesto en el apartado anterior y en el alcance de las obras a ejecutar. Y ello debiendo cumplirse que el presupuesto de las obras a ejecutar no deben superar el 50% del coste de reposición del edificio de nueva planta, en cuyo caso, en virtud de lo dispuesto en el artículo 0.12 del PGOU la edificación deberá ajustarse al cumplimiento íntegro del PGOU por considerarse una obra de re-edificación

QUINTO: Se deberá cumplir con lo dispuesto en el P.G.O.U. de Vinaròs, especialmente en lo dispuesto en los siguientes puntos:

- Se cumplirán las condiciones estéticas descritas en el artículo 6.10 del Plan general.

- En caso de que hubiera hallazgos arqueológicos durante la ejecución de las obras deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Apartado d) del artículo 5.45. "Construcciones por encima de la altura de cornisa" del Capítulo Quinto del Plan General Municipal de Ordenación Urbana 2001, según el cual el mástil que soporta la antena proyectada en la instalación deberá situarse a no menos de 5 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior y no sobrepasar los 10 metros de altura sobre la cornisa, aspecto que deberá de cumplirse en la ejecución de las instalaciones proyectadas. Los componentes del sistema de aerotermia proyectados en cubierta se ajustarán al mismo artículo.
- Artículos 5.57 y 5.58, que se transcriben a continuación:

"Artículo 5.57. Aparición de Medianeras.

Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones, salvo disposición en contrario en las Ordenanzas particulares de Zona y siempre que las medianeras al descubierto que pudieran aparecer se acondicionen adosándoles cuerpos de edificación, se traten como la fachada o se decoren con los mismos materiales y características de las fachadas existentes, o con otros de suficiente calidad.

Las medianeras que deban quedar al descubierto se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

Las Ordenanzas específicas municipales podrán establecer criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de fachadas y medianeras en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento."

"Artículo 5.58. Instalaciones en la fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o cualquier otro tipo, podrá sobresalir del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire no podrán tener salida a fachada a menos de 2,5 metros sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública, debiendo conectar a la red de desagüe general del edificio.

No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones. En aquellos casos en los que sea ineludible la instalación de tendidos grapeados en fachada, se preverán las soluciones de diseño (ranuras, conductos, etc.) necesarias, no lesivas a la estética urbana, tendentes a la conveniente ocultación de los mismos. No obstante y en función de insalvables dificultades técnicas podrá regularse algunas excepciones mediante Ordenanzas municipales específicas.

Como disposición transitoria se da un plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor del Plan General para adecuar las instalaciones a las normas anteriores"

SEXTO: La licencia municipal de edificación no ampara la licencia de instalación de grúa ni la ocupación de la vía pública.

SÉPTIMO: Sin perjuicio de los derribos parciales o los contemplados expresamente en el presente la licencia no ampara la demolición de las construcciones que puedan existir en la parcela objeto de la licencia, que quedaran sujetas a licencia de conformidad con lo dispuesto en el texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio.

OCTAVO: Durante los meses de julio y agosto, en lo que respecta a la vigencia de la licencia se estará a lo dispuesto en el correspondiente bando de alcaldía.

NOVENO: Deberá comunicar el final de la obra mediante la solicitud del Acta de Comprobación, aportando a tal fin el Certificado Final de Obra, justificante de gestión de residuos por vertedero o gestor autorizado y el resto de documentación indicada en el trámite que corresponde.

DÉCIMO: No se podrá ocupar la edificación sin la debida presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE) y texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Comunitat Valenciana.

UNDÉCIMO: La parcela deberá quedar regularizada en catastro de acuerdo con la descripción contenida en el proyecto

DUODÉCIMO: Los plazos de la edificación y régimen de caducidad serán:

- Comienzo: seis meses después de la concesión de la licencia.
- Finalización: veinticuatro meses después de la concesión de la licencia.

La licencias urbanísticas caducarán a los seis meses de la notificación del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuaciones por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

Asimismo, las licencias de obras de nueva planta caducarán si transcurrido el plazo de un año desde la notificación de las mismas, no se hubiese terminado la estructura portante de la edificación.

3º. La presente licencia municipal se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecte a dominio público o suelos patrimoniales, según el artículo 27.4 de la ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), del Artículo 12 del Reglamento de Servicios de las corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y del artículo 238 del texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat.

4º.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, y previa comprobación administrativa, procederá practicar la

correspondiente liquidación definitiva.

5º- Notificar la presente resolución a las personas interesadas, indicándoles que este acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos pertinentes contra el mismo.”

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

9.- Expedient 6518/2024. Proposta d'aprovació de llicència Urbanística per a la construcció d'un edifici entre mitgeres de 5 vivendes i 2 locals al C. del Pont 26 - Migalen Group, S.L.

A la vista de l'informe-proposta emés conjuntament per la TAG d'Urbanisme i per l'arquitecta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 22 d'abril de 2025:

«ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º.- En fecha 18/07/2024 (registro de entrada n.º 8470), INES GOMEZ IBÁÑEZ en representación de la sociedad mercantil MIGALEN GROUP S.L. presenta solicitud de licencia urbanística para la construcción de un edificio entre medianeras de 5 viviendas y 2 locales, con emplazamiento en CL DEL PONT, 26 (referencia catastral 6136848BE8863E) del término municipal de Vinaròs.

2º.- Vista la documentación aportada por la promotora:

- MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS DE 5 VIVIENDAS Y DOS LOCALES, en la C/ del Puente n.º 26 de Vinaròs. (referencia catastral 6136848BE8863E), suscrito por la arquitecta Inés Gómez Ibáñez, suscrito en fecha 4/4/2025 y acompañado de declaración responsable.
- Estudio de Seguridad y Salud para EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS DE 5 VIVIENDAS Y DOS LOCALES, suscrito por el Arquitecto Técnico colegiado n.º 845, Óscar Llátser Durán y visado por el COAAT de Castellón.
- ANEXO DE URBANIZACIÓN (Integrado en el proyecto)
- Autoliquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente, por importe de 3.861,31 euros (3,50% del PEM, estimado en 220.646,00 euros).
- Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de urbanización pendiente 3.000,00€.
- Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de reposición de servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la obra, por importe de 1.200,00€.
- Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de garantía de gestión de residuos generados en la obra, por importe de

2.228,36€.

- Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.
- Hoja de estadística de edificación y vivienda.
- Justificación de cumplimiento de DB-SI, DB-SUA y DC09.

****4º.-****Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del arquitecto técnico municipal y del ITOP al servicio de este Ayuntamiento.

****5º.-****Consta informe del controlador urbanístico acerca de la inexistencia de expediente disciplinario en la parcela.

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

1º.- Es de aplicación lo dispuesto en el art. 11,3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2º.- Es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio , artículos 232 a 235 respecto a la concesión de licencias.

3º.- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio

4º.- El Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, clasifica la parcela objeto de este informe como urbana, siendo de aplicación la normativa urbanística referente a la siguiente zona de ordenación: Zona de Edificación unifamiliar aislada ZU2.-

5º.- Respecto a las afecciones sectoriales:

-En base al "Estudio de Inundabilidad relativo al ámbito de afección del río Servol en el Casco Urbano de Vinaròs" llevado a cabo por el Ayuntamiento y aprobado en fecha 26 de marzo de 2024 por la Dirección General de Urbanismo Paisaje y Evaluación Ambiental la parcela se encuentra en zona de peligrosidad de inundación nivel 6.

Según la cartografía publicada por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en el Sistema Nacional de Cartografía y Zonas Inundables (SNCZI), la parcela objeto de este informe se encuentra en zona inundable para un periodo de retorno de 50 -100años.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016:

-En el proyecto se ha previsto medidas de prevención frente al riesgo de inundación.

-El cumplimiento del citado el promotor suscribirá una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La misma se presentará ante la Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad. (Debe señalarse que la declaración aportada por el solicitante no se corresponde con el modelo establecido por la confederación hidrográfica del Júcar , administración frente a la cual deberá llevarla a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo citado aportando

justificante de entrada en dicha administración.)

-El promotor deberá justificar en base a lo exigido por el artículo citado que dispone del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

****6º.-**** Visto cuanto antecede y el contenido de los proyectos aportados como base para la concesión de licencia de obra así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica de aplicación al mismo.

Puede concluirse que la actuación pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable así como los requisitos básicos relativos a la seguridad, habitabilidad y funcionalidad establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación justificado en el proyecto básico, en virtud de lo cual se INFORMA FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de obras.

7º.- Considerando las atribuciones que otorga a la Alcaldía el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, para el otorgamiento de licencia de obras mayores, y que éstas han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2024-0150, de fecha 17/01/2024, se eleva a dicho órgano la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

1º.- Conceder licencia urbanística a la sociedad mercantil MIGALEN GROUP S.L. para la construcción de un edificio entre medianeras de 5 viviendas y 2 locales, con emplazamiento en CL DEL PONT, 26 (referencia catastral 6136848BE8863E) del término municipal de Vinaròs, según proyecto suscrito por la arquitecta colegiada Inés Gómez Ibáñez y firmado en fecha 04/04/2025.

2º.- Conceder licencia para ejecutar de forma simultánea a la construcción de la edificación referida las obras de urbanización adyacentes para dotar a la parcela de la condición de solar de acuerdo con el anexo de urbanización aportado y las condiciones establecidas en la presente.

3º.- Las obras se ejecutarán con arreglo a la documentación técnica presentada, y de conformidad con planeamiento y demás disposiciones normativas vigentes, así como, de acuerdo con lo informado por los servicios técnicos municipales.

Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones particulares:

PRIMERA: No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

- Comunicación de inicio de obras.
- Registro del certificado de eficiencia energética del Proyecto, de acuerdo con el modelo contenido en el anexo III de la Orden 1/2011 de 4 de febrero de la Consellería de Infraestructuras y transporte, por la que se regula el registro de certificación de eficiencia Energética de Edificios y con el procedimiento desarrollado en el artículo 4 de dicha Orden.
- Proyecto de Telecomunicaciones.
- Proyecto de Edificación visado por el colegio profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto completo y la fecha de visado, en aplicación al

art. 12 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto que establece que únicamente es obligatorio en proyectos de ejecución y certificados finales de obras de edificación, demolición de edificaciones y otros casos especiales. El proyecto visado deberá estar adecuado a las condiciones establecidas en el presente informe debiendo aportarse, Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente a través de los informes técnicos municipales (o del certificado de conformidad de una ECUV) y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran incorporado, incluidas las que se deriven de las condiciones en que se otorgue la licencia (según art. 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

- Estudio de Gestión de Residuos.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016: deberá:

-Aportar justificación de haber llevado a cabo frente a la Administración Hidráulica con antelación mínima de un mes antes de la actividad, declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

-Aportar certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

- Designación de la dirección facultativa de las obras. (Director de la obra y dirección de la ejecución material)
- Designación de la empresa encargada de realizar las obras
- Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de vía pública (en su caso).

SEGUNDA: Condiciones para la ejecución de las obras de urbanización

- No podrá utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización debiendo incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o inscriban, en aplicación al artículo 187 del texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat.
- Previo al inicio de las obras de urbanización deberán solicitar el replanteo de las mismas a los Servicios Técnicos Municipales.
- Las alineaciones y rasantes deben ser definidas por los servicios técnicos municipales

- Las conexiones y arquetas de ICT deben ser replanteadas por los Servicios Técnicos municipales, y en caso de no poder emplazarse en la acera se dispondrá en el zaguán de acceso del edificio.
- Se realizará convenio específico con Telefónica para realizar los desvíos del vuelo del tendido existente.
- En el caso de existir tendido de líneas eléctricas y telefónicas, en el ámbito de la actuación, y en el caso de ser compatibles con al promoción se canalizarán bajo tierra de forma conveniente según convenios a establecer con las compañías titulares.
- En todo caso, de no ser factibles los soterramientos de las instalaciones que existieran en la fachada de los inmuebles se mantendrán las servidumbres.
- De acuerdo con el artículo 3.2 de la sección HS 5. Evacuación de aguas del Código Técnico de la Edificación, cuando exista una única red de alcantarillado público debe disponerse un sistema mixto o separativo en el interior del inmueble proyectado con una conexión final de las aguas pluviales y las residuales en la acera, antes de su salida a la red exterior. La conexión entre la red de pluviales y la de residuales debe hacerse con interposición de cierre hidráulico que impida la transmisión de gases de una a la otra y su salida por los puntos de captación tales como calderetas, rejilla o sumideros. Dicho cierre puede estar incorporado a los puntos de captación de las aguas o ser un sifón final en la propia conexión.
- Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.
- Se deberá disponer, de acuerdo con lo dispuesto en el CTE de válvulas antirretorno en la conexión de la red de saneamiento con la red pública para evitar problemas de inundación en episodios de lluvias torrenciales.
- En zonas turísticas únicamente verterán al alcantarillado las aguas residuales. Las aguas pluviales verterán a vía pública por superficie.
- Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad individual de los intervinientes en la obra y la seguridad colectiva de los usuarios de la vía pública. Por lo que respecta a la ocupación de vía pública se estará a lo que disponga la policía local.

TERCERA: Condiciones generales de ejecución de las obras de edificación :

Se deben cumplir las condiciones establecidas por el redactor del proyecto respecto a protección frente al riesgo de inundación.

Se deberá cumplir con lo dispuesto en el P.G.O.U. de Vinaròs, especialmente en lo dispuesto en los siguientes puntos:

- Apartado d) del artículo 5.45. "Construcciones por encima de la altura de cornisa" del Capítulo Quinto del Plan General Municipal de Ordenación Urbana 2001, según el cual el mástil que soporta la antena proyectada en la instalación deberá situarse a no menos de 5 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior y no sobrepasar

los 10 metros de altura sobre la cornisa, aspecto que deberá de cumplirse en la ejecución de las instalaciones proyectadas.

- Artículos 5.57 y 5.58, que se transcriben a continuación:

“Artículo 5.57. Aparición de Medianeras.

Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones, salvo disposición en contrario en las Ordenanzas particulares de Zona y siempre que las medianeras al descubierto que pudieran aparecer se acondicionen adosándoles cuerpos de edificación, se traten como la fachada o se decoren con los mismos materiales y características de las fachadas existentes, o con otros de suficiente calidad.

Las medianeras que deban quedar al descubierto se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

Las Ordenanzas específicas municipales podrán establecer criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de fachadas y medianeras en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.”

“Artículo 5.58. Instalaciones en la fachada.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores o cualquier otro tipo, podrá sobresalir del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire no podrán tener salida a fachada a menos de 2,5 metros sobre el nivel de la acera, ni producirán goteo sobre la vía pública, debiendo conectar a la red de desagüe general del edificio.

No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones. En aquellos casos en los que sea ineludible la instalación de tendidos grapeados en fachada, se preverán las soluciones de diseño (ranuras, conductos, etc.) necesarias, no lesivas a la estética urbana, tendentes a la conveniente ocultación de los mismos. No obstante y en función de insalvables dificultades técnicas podrá regularse algunas excepciones mediante Ordenanzas municipales específicas.

Como disposición transitoria se da un plazo de 2 años a partir de la entrada en vigor del Plan General para adecuar las instalaciones a las normas anteriores”

****CUARTA:**** La licencia municipal de edificación no ampara la licencia de instalación de grúa ni la ocupación de la vía pública.

****QUINTA:**** Sin perjuicio de los derribos parciales o los contemplados expresamente en el presente la licencia no ampara la demolición de las construcciones que puedan existir en la parcela objeto de la licencia, que

quedaran sujetas a licencia de conformidad con lo dispuesto en el texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio.

SEXTA: Durante los meses de julio y agosto, en lo que respecta a la vigencia de la licencia se estará a lo dispuesto en el correspondiente bando de alcaldía.

SÉPTIMA: Deberá comunicar el final de la obra mediante la solicitud del Acta de Comprobación, aportando a tal fin el Certificado Final de Obra, justificante de gestión de residuos por vertedero o gestor autorizado y el resto de documentación indicada en el trámite que corresponde.

****OCTAVA:**** La licencia de edificación se condiciona a la efectiva ejecución simultánea de las obras de urbanización autorizadas. No podrá utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, debiendo incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, deberá hacerse constar en las escrituras de declaración de obra en construcción o de obra nueva que se otorguen o inscriban, en aplicación al artículo 187 del texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat.

NOVENA: No se podrá ocupar la edificación sin la debida presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE) y texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Comunitat Valenciana.

DÉCIMA: Los plazos de la edificación y régimen de caducidad serán:

- Comienzo: seis meses después de la concesión de la licencia.
- Finalización: veinticuatro meses después de la concesión de la licencia.

Las licencias urbanísticas caducarán a los seis meses de la notificación del documento, si en el referido plazo no se han iniciado las obras o actuaciones autorizadas.

Caducan igualmente las licencias como consecuencia de la interrupción de la realización de las obras o actuaciones por un plazo igual o superior al señalado en el párrafo anterior.

Asimismo, las licencias de obras de nueva planta caducarán si transcurrido el plazo de un año desde la notificación de las mismas, no se hubiese terminado la estructura portante de la edificación.

4º.- La presente licencia municipal se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecte a dominio público o suelos patrimoniales, según el artículo 27.4 de la ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), del Artículo 12 del Reglamento de Servicios de las corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y del artículo 238 del texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat.

5º.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, y previa comprobación administrativa, procederá practicar la

correspondiente liquidación definitiva.

6º. - Notificar la presente resolución a las personas interesadas, indicándoles que este acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos pertinentes contra el mismo."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor.

En conseqüència, queda aprovada la proposta, adoptant la Junta de Govern Local els acords proposats.

B) ACTIVITAT DE CONTROL

1.- Dació de compte de diversos assumptes.

No hi han assumptes per tal de donar compte.

C) PRECS I PREGUNTES

11.- Precs i preguntes.

No se'n formulen.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0017 Data: 12/05/2025

