



ACTA

Expediente N°: JGL/2023/01

Asunto: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Acta de la Sesión Ordinaria núm. 01.

Día y Hora de la Reunión: 5 de enero de 2023, 14:00 h.

Lugar de Celebración: Salón de reuniones de la Casa Consistorial

ORDEN DEL DÍA:

01.- Aprobación del acta de fecha 15 de diciembre de 2022. (JGL/2022/23).

02.- Licencias Urbanísticas (Exp 1031/2021; 78/2022; 100/2022; 1055/2022 y 1124/2022).

03.- Dar cuenta de decretos.

04.- Despacho extraordinario. Otros asuntos.

ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ASISTENTES:

Sra. Alcaldesa:

Dña. Luisa Salvador Tomás

Sres. Tenientes de Alcalde:

D. Marc Oriola Pla.

Dña. Antonia Martí Guillem

Dña. M^a Ángeles Beltrán Porta

Sra. Secretaria:

Dña. M^a del Carmen Merí Celma

En El Puig de Santa María, siendo las catorce horas nueve minutos del día cinco de enero de dos mil veintitrés, en el Salón de reuniones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de la Alcaldesa de El Puig de Santa María, se reúnen, al objeto de celebrar sesión ordinaria, los Tenientes de Alcalde, miembros de la Junta de Gobierno Local, con la Secretaria del Ayuntamiento.

Dado que asiste el quórum legal para su celebración, se declaró abierta la sesión por la Presidencia, procediéndose a examinar los asuntos incluidos en el orden del día, desarrollándose los mismos como a continuación se expresa:

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE FECHA 15 DE





DICIEMBRE DE 2022. (JGL/2022/23).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, acordó aprobar el acta de la sesión de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós. (JGL/2022/23).

PUNTO SEGUNDO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP 1031/2021; 78/2022; 100/2022; 1055/2022 Y1124/2022).

02.01.- LICENCIA URBANISTICA EXP 1031/2021.

Visto que en fecha 23 de abril de 2021, con n.º de registro de entrada 2021-E-RE-1174, C.L.T. en representación de J.A.S.C. solicita licencia de obras para realizar vivienda unifamiliar aislada en Carrer Joan Fuster n.º 1 esquina con Avigunda Music Julio Ribelles con Referencia Catastral 2158306YJ3825N0001QW.

Resultando que en fecha 28 de noviembre de 2022 se emite informe por la Arquitecta Municipal, siendo su tenor literal el siguiente:

“DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

DOCUMENTACIÓN:							
☒	PROYECTO BÁSICO	VISADO	07/04/2021	☒	ESTUDIO G. DE RESIDUOS	VISADO	07/04/2021
☐	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	VISADO		☒	MODIFICADO PROYECTO	FIRMADO	Marzo 2022 24/10/2022
☐	MEMORIA TÉCNICA	FIRMADO		☐	ANEXO PROYECTO	FIRMADO S	
☐	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		☐	PROYECTO DE ACTIVIDAD	VISADO	
☒	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD	VISADO	07/04/2021	☐	CROQUIS	FIRMADO	
☐	E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		☐	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO	

DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:			
PEM	108.872,88 €		

LEGISLACIÓN APLICABLE

Se encuentra en vigor el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999 y modificaciones





posteriores.

A la vista de la documentación aportada, se informa que se han subsanado los reparos indicados en anterior informe.

CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación aportada se informa que lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE conforme a la siguiente documentación y condiciones:

Documentación:

- Proyecto Básico vivienda unifamiliar aislada, redactado por Estudio de Arquitectura y Urbanismo Llorens, Fornés y Navarro S.L.P, con fecha de visado 7 de abril de 2021.
- Planos modificados de fecha marzo 2022.
- Planos U-03R con fecha de firma 24 de octubre de 2022 que sustituye a su homónimo de fecha marzo 2022.
- Planos 03RR que sustituye al plano 03 y 03R, 04RR que sustituye al plano 04 y 04R, 07RR que sustituye al plano 07 y 07R, 08RR que sustituye al plano 08 y 08R, 10RR que sustituye al plano 10 y 10R, 11RR que sustituye al plano 11 y 11R, 12RR que sustituye al plano 12 y 12R.
- Plano 13 con fecha de firma 24 de octubre de 2022.

Condiciones:

- De acuerdo con el art. 12 de la ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, una vez concedida la licencia deberá depositar una garantía económica de los trabajos a ejecutar. De acuerdo con el anexo de urbanización presentado la garantía a depositar es de 912 €.
- La totalidad de los cerramientos de parcela (los recayentes a la vía pública así como los colindantes a las parcelas vecinas) deberán ser de idéntica composición (0,90 m de obra y 0,90 m de calado).
 - Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
 - Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.
 - Toda acometida, antes de su puesta en servicio deberá ser revisada por el Ayuntamiento, entidad o empresa en quien delegue, que dará la autorización definitiva.”

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, así como en la Ley 6/2014 de 25 de julio de la Generalitat de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunitat Valenciana.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de





1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999, obrando en este sentido informe de la Arquitecto Municipal de fecha 28 de noviembre de 2022.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL realizada en virtud de Resolución de Alcaldía n.º 2019-0870 de fecha 17 de junio de 2019.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 219 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminirlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, y a la vista de la Resolución de Alcaldía n.º 2019-0870 de fecha 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a J.A.S.C. para realizar vivienda unifamiliar aislada en la parcela sita en la Avinguda Music Julio Ribelles esquina con Carrer Joan Fuster, con Referencia Catastral 2158306YJ3825N0001QW, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto Básico vivienda unifamiliar aislada, redactado por Estudio de Arquitectura y Urbanismo Llorens, Fornés y Navarro S.L.P, con fecha de visado 7 de abril de 2021.
- Planos modificados de fecha marzo 2022.
- Planos U-03R con fecha de firma 24 de octubre de 2022 que sustituye a su homónimo de fecha marzo 2022.
- Planos 03RR que sustituye al plano 03 y 03R, 04RR que sustituye al plano 04 y 04R, 07RR que sustituye al plano 07 y 07R, 08RR que sustituye al plano 08 y 08R, 10RR que sustituye al plano 10 y 10R, 11RR que sustituye al plano 11 y 11R, 12RR que sustituye al plano 12 y 12R.
- Plano 13 con fecha de firma 24 de octubre de 2022.

SEGUNDO.- La licencia otorgada queda condicionada al cumplimiento de las



Cód. Validación: 65ZZCHSHRLPQYDYECYRQOMST | Verificación: <https://ayuntamientodelpuig.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 25



siguientes condiciones:

- De acuerdo con el art. 12 de la ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, una vez concedida la licencia deberá depositar una garantía económica de los trabajos a ejecutar. De acuerdo con el anexo de urbanización presentado la garantía a depositar es de 912 €.
- La totalidad de los cerramientos de parcela (los recayentes a la vía pública así como los colindantes a las parcelas vecinas) deberán ser de idéntica composición (0,90 m de obra y 0,90 m de calado).
- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.
- Toda acometida, antes de su puesta en servicio deberá ser revisada por el Ayuntamiento, entidad o empresa en quien delegue, que dará la autorización definitiva.

TERCERO.-La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

CUARTO.- Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

QUINTO.- Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

SEXTO.-La efectividad de esta licencia queda condicionada a que previamente a dar comienzo a las obras, se deberá:

- Presentar copia del acta de replanteo e inicio de las obras.
- Presentar el IAE de la empresa constructora.

SÉPTIMO.-Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones, se deberá obtener la licencia de primera ocupación, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

OCTAVO.- Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización.

En el supuesto de que se monte grúa torre, se presentará proyecto de instalación de la misma, certificado final de instalación firmados y visados por técnico y Colegio competentes, así como copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.

En el supuesto de que se coloque en vía pública un contenedor de escombros o andamios, estarán correctamente señalizados, pintados con pintura reflectante e iluminados con balizas nocturnas para evitar accidentes.





DÉCIMO.- Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

UNDÉCIMO.- El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraran antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

DUODÉCIMO.- El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de una copia de la resolución que se dicte.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

02.02.- LICENCIA URBANISTICA EXP 78/2022.

Visto que en fecha 4 de enero de 2022, con NRE 2022-E-RE-33 se presenta por J.E.E.D., solicitud de licencia de obras de reforma y ampliación de vivienda sita en Carrer Sant Joan de Ribera n.º 7 con Referencia Catastral nº 1557820YJ3815N0001BZ

Resultando que en fecha 1 de diciembre de 2022 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

“ANTECEDENTES

- *Solicitud de licencia de obras mediante NRE 2022-E-RE-33.*
- *Requerimiento de subsanación de la solicitud mediante NRS 2022-S-RE-58.*
- *Presentación de subsanación mediante NRE 2022-E-RE-112.*
- *Providencia de Alcaldía.*
- *Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.*
- *Presentación de documentación por parte del interesado mediante NRE 2022-E-RE-3590 , NRE 2022-E-RE-3665 y NRE 2022-E-RE-3672.*
- *Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.*
- *Presentación de documentación mediante NRE 2022-E-RE-4312.*

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA





DOCUMENTACIÓN:

☐	PROYECTO BÁSICO	FIRMADO		☒	ESTUDIO G. DE RESIDUOS	FIRMADO	SIN FIRMA
☒	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	VISADO	03/01/2022	☐	MODIFICADO O PROYECTO	FIRMADO	
☐	MODIFICADO DE PROYECTO	FIRMADO		☒	ANEXO PROYECTO	VISADO FIRMADO	13/10/2022 30/11/2022
☐	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		☐	PROYECTO DE ACTIVIDAD	VISADO	
☒	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD	VISADO	03/01/2022	☐	CROQUIS	FIRMADO	
☐	E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		☐	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO	

DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:

PEM	75.860,47 €	
-----	-------------	--

LEGISLACIÓN APLICABLE

Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999 y modificaciones posteriores.

A la vista de la documentación presentada, y en base al planeamiento vigente en este municipio, se informa:

Lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE conforme a la siguiente documentación y condiciones:

Documentación

- Proyecto básico y de ejecución de “reforma y ampliación de vivienda”, redactado por el Arquitecto J.E.D. con fecha de visado 3 de enero de 2022.
- Anexo de subsanación redactado por el Arquitecto J.E.D. con fecha de visado 13 de octubre de 2022.
- Anexo de subsanación redactado por el Arquitecto J.E.D con fecha de firma 30 de noviembre de 2022.
- Plano presentado en fecha 30 de noviembre de 2022 NRE 2022-E-RE-4312, que sustituye al plano 14 y 14R presentados anteriormente.

Condiciones

- La correcta reposición de la urbanización que pudiera resultar afectada por los trabajos de construcción.
- Firma del Estudio de Gestión de Residuos.”

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por





Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Municipal de fecha 1 de diciembre de 2022.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL efectuada mediante Decreto n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 238 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, y a la vista de la Resolución de Alcaldía n.º 2019-0870 de fecha 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a S.S.F. para realizar reforma y ampliación de vivienda sita en Carrer Sant Joan de Ribera n.º 7 con Referencia Catastral n.º 1557820YJ3815N0001BZ, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución de “reforma y ampliación de vivienda”, redactado por el Arquitecto J.E.D con fecha de visado 3 de enero de 2022.
- Anexo de subsanación redactado por el Arquitecto J.E.D con fecha de visado 13 de octubre de 2022.
- Anexo de subsanación redactado por el Arquitecto J.E.D con fecha de firma 30 de noviembre de 2022.
- Plano presentado en fecha 30 de noviembre de 2022 NRE 2022-E-RE-4312, que sustituye al plano 14 y 14R presentados anteriormente.





SEGUNDO.- Se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- La correcta reposición de la urbanización que pudiera resultar afectada por los trabajos de construcción.

- Firma del Estudio de Gestión de Residuos

TERCERO.- La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

CUARTO.- Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

QUINTO.- Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

SEXTO.- La efectividad de esta licencia queda condicionada a que con carácter previo y necesario al inicio de las obras, se presente en el Registro General Municipal la documentación relacionada en el artículo 16 de la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

SEPTIMO.- Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones, **se deberá obtener la licencia de primera ocupación**, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

OCTAVO.- Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización, de conformidad asimismo con la Ordenanza reseñada en el apartado anterior.

NOVENO.- Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

DECIMO.- El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraren antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

UNDÉCIMO.- El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de





una copia de la resolución que se dicte.

DUODÉCIMO.- Notificar a los interesados.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

02.03.- LICENCIA URBANISTICA EXP 100/2022.

Visto que en fecha 29 de diciembre de 2021, con NRE 2021-E-RE-4149 se presenta por F.J.S.A. en representación de I.A.F. solicitud de licencia de obras para realizar vivienda unifamiliar en hilera en Carrer José Esteve Edo n.º 37 D con Referencia Catastral 2263318YJ3826S0001GR.

Resultando que en fecha 12 de diciembre de 2022 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

“ANTECEDENTES

- *Solicitud de licencia de edificación, en la parcela sita en el Carrer Jose Esteve Edo número 37D, de fecha 29 de diciembre de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RE-4149.*
- *Providencia de Alcaldía de fecha 12 de enero de 2022.*
- *Informe técnico de la arquitecta municipal de fecha 21 de junio de 2022 sobre deficiencias detectadas*
- *Documentación en contestación al informe anterior, aportada en fecha 28 de junio de 2022, número de registro de entrada 2022-E-RE-3518.*
- *Informe técnico de la arquitecta municipal de fecha 28 de octubre de 2022 sobre deficiencias detectadas*
- *Documentación en contestación al informe anterior, aportada en fecha 25 de noviembre de 2022, número de registro de entrada 2022-E-RE-4255, y en fecha 2 de diciembre de 2022, número de registro de entrada 2022-E-RE-4363.*

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Se presenta solicitud de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar adosada en hilera en el Carrer José Esteve Edo número 37D. A tal efecto, se adjunta proyecto básico firmado por el arquitecto F.J.S.A. Una vez concedida la licencia, con carácter previo al inicio de la obra, se deberá aportar proyecto de ejecución debidamente visado.

En el registro de entrada 2022-E-RE-3518 se presenta memoria y nueve planos subsanando las deficiencias detectadas.

En el registro de entrada 2022-E-RE-4255 se presenta memoria y once planos subsanando las deficiencias detectadas, así como estudio de gestión de residuos firmado por el promotor y notificación de catastro de alteración catastral.

En el registro de entrada 2022-E-RE-4363 se presenta “Anexo 08.





Urbanización”.

LEGISLACIÓN APLICABLE.

Se encuentra en vigor el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999.

En el ámbito donde se ubican las parcelas objeto de informe, se tramitó la Homologación y Plan Parcial Puig Nord aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 16 de abril de 2003.

A la vista de la documentación relacionada, y en base al planeamiento vigente en este municipio, **SE INFORMA** sobre los distintos aspectos que afectan a la licencia.

1. INUNDABILIDAD DE LA PARCELA

La parcela se encuentra en Zona inundable de acuerdo con el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Se adjunta imagen.



De acuerdo con el Real Decreto 638/2016, por el que se modifica el Reglamento



de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, le es de aplicación el artículo 14 bis donde se establecen los siguientes requisitos:

- Las nuevas edificaciones en suelos en situación básica de suelo urbanizado, deberán diseñarse, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, las letras a) y b) del apartado 1 del mencionado artículo citado a continuación:
 - a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno [...]
- El promotor deberá suscribir una declaración responsable ante el Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar) y su registro aportarlo en el expediente de licencia de obra, 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.
- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-3518 se aporta el registro de la declaración responsable presentada en la Confederación Hidrográfica del Júcar, junto con la citada declaración responsable.

2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

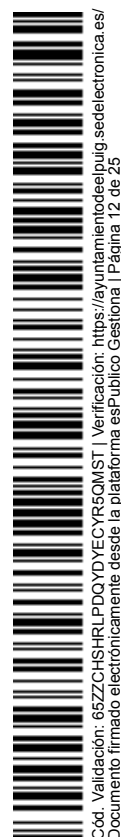
Clasificación: SUELO URBANO.

Calificación: Residencial.

Área de Ordenanza: C-17 RESIDENCIAL RONDA NORD, Subárea 3, Residencial unifamiliar adosada en hilera, tipo R.U.H.

3. CONDICIONES PLANIMÉTRICAS Y DE VOLUMEN.

	N.N.U.U.	PROYECTO
Parcela mínima	150 m ²	174 m ²
Fachada mínima	6 metros	Cumple
Disposición de la edificación	Retiro fijo de 5 m de lindes públicos.	Cumple (*)
Ocupación	Resultado de las condiciones de disposición de la edificación	Resultado de las condiciones de disposición de la edificación
Alturas	Plantas 2 p Altura cornisa ≤ 7 m Altura coronación ≤ ALC+2m	Plantas 2 p (con semisótano) Altura cornisa = 7'00 m Altura total = 7'40 m CUMPLE
Edificabilidad	0'95 m ² /m ² (165,30 m ² t)	CUMPLE (165,06 m ² t)





(*) En este caso, la parcela está incluida en la manzana número 26 y en esa manzana se permite que los semisótanos con altura inferior a 1,20 m cara superior de forjado con pavimento, se retiraran 3 metros en la fachada sur. Este parámetro se cumple ya que el semisótano y la “terrazza 1” se retira 3 metros en la fachada sur (que da a Carrer José Esteve Edo).

4. CONDICIONES DE USO.

El uso previsto de vivienda unifamiliar se ajusta al uso predominante de la zona (art. 6.17.7).

5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS.

La edificación tiene tratamiento de fachada en todos sus paramentos vistos.

En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-3518 (y en la presentada por registro de entrada 2022-E-RE-4255) se ha corregido las deficiencias detectadas en los acabados, y se cumple el art. 3.9.7.2.d) del PGOU ya que en el plano 08 y en la memoria se establece que el acabado de la fachada será de enfoscado maestreado de mortero y pintado (RAL blanco 9003). Así mismo, en la memoria y en el plano número 08 se detalla que el vallado o cierre de parcela será de murete de obra de fábrica de un metro de altura y verja metálica hasta 2 metros de altura, por tanto cumple el vallado planteado.

En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-3518 (y en la presentada por registro de entrada 2022-E-RE-4255) se han corregido también los huecos de puerta de acceso en planta baja y los huecos de ventanas de Dormitorio 4 y Dormitorio 3 de forma que cumplen la distancia mínima respecto a la medianera.

6. SÓTANOS Y APARCAMIENTOS.

La vivienda dispone de semisótano de 1'10 m de altura con respecto a la rasante de la vía pública. El semisótano está destinado principalmente a garaje dando cumplimiento a la reserva de aparcamiento obligatoria establecida en el artículo 3.6.17 del Plan General.

En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-3518 (y en la presentada por registro de entrada 2022-E-RE-4255) se ha corregido y semisótano ya no invade el retiro obligatorio.

7. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

De acuerdo a lo establecido en el Anejo 1 de la Parte 1 del CTE, para el proyecto básico es suficiente con la justificación del Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (DB-SI), así como señalar las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se aporta dicha documentación.

En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-3518 se presenta el plano 05 GENERALES. ORDENANZAS MUNICIPALES, que justifica el vado vehicular mediante bordillo rebajado, se justifica que no existen afecciones al mobiliario urbano y se señalan las acometidas y su conexión a la red general justificando el cumplimiento de la ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado (BOP n.º 219 de 13/09/2008).

En el anexo de urbanización presentado por registro de entrada 2022-E-RE-4363 se presenta la valoración de los trabajos a realizar para la conexión a la red de alcantarillado de la red de fecales y pluviales, en base al cual, de acuerdo con el art. 12 de la citada ordenanza, se deberá depositar una garantía por el presupuesto calculado





que responda de la correcta reposición de los materiales.

8. CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD (DC-09)

Se justifica el cumplimiento de la normativa de diseño y calidad en edificios DC/09 en lo que resulte de aplicación al presente proyecto.

9. ORDENANZAS MUNICIPALES.

Se justifica el cumplimiento concreto en este proyecto de las siguientes ordenanzas municipales:

1. ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado
2. ordenanza reguladora para la instalación de buzones y casilleros para la recepción domiciliaria de envíos postales
3. ordenanza municipal sobre la regulación de equipos de climatización y Aire Acondicionado.

10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 288.169,85 € el cual se considera correcto en relación a las obras pretendidas, sin perjuicio de la liquidación final que se realice tras la inspección pertinente en el trámite de licencia de primera ocupación.

11. OTRAS CONSIDERACIONES.

En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-4255 se aporta estudio de gestión de residuos de construcción y demolición de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, firmado por el promotor como productor de los residuos.

En la ficha de la parcela catastral se establece como “localización: CL JOSE ESTEVE EDO 37(D)” había un error en la descripción de la misma parcela ya que pone “CL JOSE ESTEVE EDO 37(E) Suelo” cuando esa localización y descripción corresponde a la parcela contigua con referencia catastral 2263305YJ3826S0001JR. En la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-3518 se aportó el justificante de registro de entrada en la Dirección General del Catastro en el que se solicita la subsanación de tal discrepancia y rectificación de datos. Y en la documentación presentada por registro de entrada 2022-E-RE-4255 se aporta notificación de catastro de alteración catastral subsanando la deficiencia.

Se aporta Estudio de Seguridad y Salud. En los planos del estudio de seguridad y salud se señala una ocupación de vía pública durante la obra. Antes del inicio de la obra deberá solicitarse la ocupación de la vía pública y abonar la tasa correspondiente.

CONCLUSIÓN

Revisado el proyecto y de acuerdo con la documentación aportada y la obrante en estas dependencias, se informa que lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE**, condicionado a:

- Reposición de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por los trabajos de construcción.
- De acuerdo con el art. 12 de la ordenanza municipal reguladora de vertidos



a la red de alcantarillado, una vez concedida la licencia deberá depositar una garantía económica de los trabajos a ejecutar. De acuerdo con el anexo de urbanización presentado la garantía a depositar es de 2543,22 €.

- Con carácter previo al inicio de la obra se deberá aportar proyecto de ejecución debidamente visado. El proyecto de ejecución no podrá modificar las determinaciones reflejadas en el proyecto básico y los correspondientes anexos presentados para la obtención de la licencia.*
- De igual modo, con carácter previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.”*

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Municipal de fecha 12 de diciembre de 2022.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que resulta asimismo de aplicación el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 238 del Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.





En virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, y a la vista de la Resolución de Alcaldía n.º 2019-0870 de fecha 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a I.A.F. para realizar vivienda unifamiliar en hilera en Carrer José Esteve Edo n.º 37 D, con Referencia Catastral 2263318YJ3826S0001GR, ello de conformidad con la siguiente documentación:

SEGUNDO.- La licencia estará condicionada a que se de cumplimiento a los siguientes extremos:

- Reposición de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por los trabajos de construcción.
- De acuerdo con el art. 12 de la ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, una vez concedida la licencia deberá depositar una garantía económica de los trabajos a ejecutar. De acuerdo con el anexo de urbanización presentado la garantía a depositar es de 2543,22 €.
- Con carácter previo al inicio de la obra se deberá aportar proyecto de ejecución debidamente visado. El proyecto de ejecución no podrá modificar las determinaciones reflejadas en el proyecto básico y los correspondientes anexos presentados para la obtención de la licencia.
- De igual modo, con carácter previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

TERCERO.- La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

CUARTO.- Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

QUINTO.- Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

SEXTO.- Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones, se deberá obtener la licencia de primera ocupación, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

SÉPTIMO.- Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización, de conformidad asimismo con la Ordenanza reseñada en el apartado anterior.





OCTAVO.- Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

NOVENO.- El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraren antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

DÉCIMO.- El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de una copia de la resolución que se dicte.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

02.04.- LICENCIA URBANISTICA EXP 1055/2022.

Visto que en fecha 8 de abril de 2022, con NRE 2022-E-RE-1227 se presenta por R.R.S. en representación de E.B.N. solicitud de licencia de obras para realizar vivienda unifamiliar entre medianeras con piscina en Carrer José Esteve Edo n.º 29 D, con Referencia Catastral 2263323YJ3826S0001PR.

Resultando que en fecha 9 de diciembre de 2022 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

“DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

DOCUMENTACIÓN:							
☒	PROYECTO BÁSICO	FIRMADO	17/03/2022	☒	ESTUDIO G. DE RESIDUOS	FIRMADO	17/03/2022
☐	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	VISADO		☐	MODIFICADO O PROYECTO	FIRMADO	
☐	MODIFICADO DE PROYECTO: memoria, planos, presupuesto	FIRMADO		☒	ANEXO PROYECTO	FIRMADO	17/03/2022 02/12/2022
☐	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		☐	PROYECTO DE	VISADO	





					ACTIVIDAD		
☒	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD	FIRMADO	17/03/2022	☐	CROQUIS	FIRMADO	
☐	E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		☐	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO	

DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:

PEM	145.421,81 €		
-----	--------------	--	--

LEGISLACIÓN APLICABLE

Se encuentra en vigor el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999 y modificaciones posteriores.

En el ámbito donde se ubica la parcela objeto de informe, se tramitó la Homologación y Plan Parcial Puig Nord aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 16 de abril de 2003. Las obras de urbanización finalizaron el 18 de mayo de 2009, según consta en el acta de recepción de la obras.

A la vista de la documentación presentada, se informa que se han subsanado los reparos indicados en anterior informe.

CONCLUSIÓN

Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico. Lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE conforme a la siguiente documentación:

Documentación:

- Proyecto Básico de “vivienda unifamiliar entre medianeras con piscina”, redactado por el Arquitecto Rafael Ramírez Salvador, con fecha de firma 17 de marzo de 2022.
- Planos con fecha de firma de 17 de marzo de 2022.
- Anexo subsanación reparos redactado por el Arquitecto Rafael Ramírez Salvador, con fecha de firma 2 de diciembre de 2022.
- Planos 03.1, 05.1 y 08.1 con fecha de firma 2 de diciembre de 2022 que sustituye a sus homónimos con fecha de firma 17 de marzo de 2022.

Condiciones:

- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.
- De acuerdo con el art. 12 de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado deberá depositar una garantía económica de acuerdo con los trabajos a ejecutar.
- Toda acometida, antes de su puesta en servicio deberá ser revisada por el Ayuntamiento, entidad o empresa en quien delegue, que dará la autorización definitiva.”





Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Municipal de fecha 9 de diciembre de 2022.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 238 del Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, y a la vista de la Resolución de Alcaldía n.º 2019-0870 de fecha 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a E.B.N. para realizar vivienda unifamiliar entre medianeras con piscina en Carrer José Esteve Edo n.º 29 D con Referencia Catastral 2263323YJ3826S0001PR, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto Básico de “vivienda unifamiliar entre medianeras con piscina”, redactado por el Arquitecto R.R.S, con fecha de firma 17 de marzo de 2022.
- Planos con fecha de firma de 17 de marzo de 2022.
- Anexo subsanación reparos redactado por el Arquitecto R.R.S., con fecha de firma 2 de diciembre de 2022.
- Planos 03.1, 05.1 y 08.1 con fecha de firma 2 de diciembre de 2022 que sustituye a sus homónimos con fecha de firma 17 de marzo de 2022.



SEGUNDO.- La licencia estará condicionada a que se de cumplimiento a los siguientes extremos:

- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.
- De acuerdo con el art. 12 de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado deberá depositar una garantía económica de acuerdo con los trabajos a ejecutar.
- Toda acometida, antes de su puesta en servicio deberá ser revisada por el Ayuntamiento, entidad o empresa en quien delegue, que dará la autorización definitiva.

TERCERO.- La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

CUARTO.- Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

QUINTO.- Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

SEXTO.- Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones, se deberá obtener la licencia de primera ocupación, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

SÉPTIMO.- Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización, de conformidad asimismo con la Ordenanza reseñada en el apartado anterior.

OCTAVO.- Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

NOVENO.- El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraran antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.





DÉCIMO.- El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de una copia de la resolución que se dicte.

UNDÉCIMO.- Notificar a los interesados.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

02.05.- LICENCIA URBANISTICA EXP 1124/2022.

Visto que en fecha 19 de abril de 2022, con NRE 2022-E-RE-1322 se presenta por M.P.C.A. solicitud de licencia de obras de reforma de vivienda sita en Carrer de Dalt n.º 52 con Referencia Catastral n.º 1459605YJ3815N0001KZ.

Resultando que en fecha 28 de noviembre de 2022 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

“INFORME TÉCNICO DE LICENCIA DE OBRAS

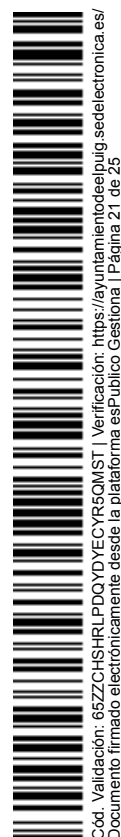
DESCRIPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

DOCUMENTACIÓN:							
☐	PROYECTO BÁSICO	FIRMADO		☐	ESTUDIO G. DE RESIDUOS DERRIBO	FIRMADO	
☒	PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN	VISADO	28/03/2022	☒	ESTUDIO G. DE RESIDUOS OBRA	FIRMADO	11/04/2022
☐	PROYECTO LEGALIZACIÓN	VISADO		☒	ANEXO PROYECTO CON PLANOS	FIRMADO	18/10/2022
☐	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		☐	PROYECTO DE ACTIVIDAD	VISADO	
☒	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD OBRA	VISADO	28/09/2021	☐	CROQUIS	FIRMADO	
☐	E. BÁSICO SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		☐	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO	

DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:

PEM	55.952,50 €	
-----	-------------	--

LEGISLACIÓN APLICABLE





Se encuentra en vigor el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante DLvo 1/2021).

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999.

Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones (en adelante LPCV).

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

A la vista de la documentación presentada, se informa que se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico.

CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación aportada se informa que lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE conforme a la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda, redactado por el Arquitecto R.C.R., con fecha de visado 28 de marzo de 2022.*
- Anexo a proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto R.C.R., con fecha de firma de 18 de octubre de 2022.”*

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Municipal de fecha 28 de noviembre de 2022.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL efectuada mediante Decreto n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las





Corporaciones Locales y el artículo 238 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminirlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, y a la vista de la Resolución de Alcaldía n.º 2019-0870 de fecha 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a M.P.C.A. para realizar reforma de vivienda sita en Carrer de Dalt n.º 52 con Referencia Catastral n.º 1459605YJ3815N0001KZ ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda, redactado por el Arquitecto RC.R, con fecha de visado 28 de marzo de 2022.
- Anexo a proyecto básico y de ejecución redactado por el RC.R, con fecha de firma de 18 de octubre de 2022.

SEGUNDO.- La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

TERCERO.- Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

CUARTO.- Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

QUINTO.- La efectividad de esta licencia queda condicionada a que con carácter previo y necesario al inicio de las obras, se presente en el Registro General Municipal la documentación relacionada en el artículo 16 de la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

SEXTO.- Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones, **se deberá obtener la licencia de primera ocupación**, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades del Ayuntamiento publicada en el BOP n.º 95 de fecha 19 de mayo de 2022.

SÉPTIMO.- Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización, de conformidad asimismo con la Ordenanza reseñada en el apartado anterior.





OCTAVO.- Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

NOVENO.- El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraran antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

DÉCIMO.- El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de una copia de la resolución que se dicte.

UNDÉCIMO.- Notificar a los interesados.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

PUNTO TERCERO.- DAR CUENTA DE DECRETOS.

- Decreto número: 2022-2009	Expediente 2619/2022; 2815/2022; 2766/2022; 2795/2022, 2687/2022; 2851/2022; 2919/2022; 2918/2022
- Decreto número: 2022-2057	Expediente 2819/2022; 2854/2022
- Decreto número: 2022-2073	Expediente 2689/2022; 2752/2022; 2855/2022; 2290/2022
- Decreto número: 2022-2008	Expediente 1052/2022; 2818/2022; 2848/2022; 2849/2022; 2688/2022
- Decreto número: 2022-2056	Expediente 2853/2022
- Decreto número: 2022-2071	Expediente 2857/2022
- Decreto número: 2022-2017	Expediente 2588/2022; 2618/2022; 2844/2022
- Decreto número: 2022-2016	Expediente 2607/2022; 2790/2022; 2791/2022
- Decreto número: 2022-2063	Expediente 2984/2022
- Decreto número: 2022-2059	Expediente 3447/2022
- Decreto número: 2022-2070	Expediente 2874/2022
- Decreto número: 2022-2011	Expediente 2726/2022
- Decreto número: 2022-2021	Expediente 1774/2022





- Decreto número: 2022-2072	Expediente 1848/2022
- Decreto número: 2022-2068	Expediente 3026/2022
- Decreto número: 2022-2074	Expediente 1843/2022
- Decreto número: 2022-2069	Expediente 3000/2022
- Decreto número: 2022-2075	Expediente 3107/2022
- Decreto número: 2022-2076	Expediente 3465/2022
- Decreto número: 2022-1997	Expediente 3012/2022
- Decreto número: 2022-2031	Expediente 3274/2022
- Decreto número: 2022-2027	Expediente 3273/2022

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, se dan por enterados de los decretos anteriormente enumerados.

PUNTO QUINTO.- DESPACHO EXTRAORDINARIO. OTROS ASUNTOS.

No hay asuntos.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, se levanta la sesión siendo las catorce horas quince minutos de lo que, como Secretaria, doy fe.

LA ALCALDESA,	LA SECRETARIA
	<i>(firmado electrónicamente)</i>
Luisa Salvador Tomás	M ^a del Carmen Merí Celma

