

ACTA

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
JGL/2020/53	La junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	
Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	23 / de desembre / 2020
Durada	Des de les 09:00 fins a les 09:20 hores
Lloc	Saló de plens
Presidida per	Guillermo Alsina Gilabert
Secretari	Alberto José Arnau Esteller

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ		
GRUP MUNICIPAL	NOM I COGNOMS	ASSISTEIX
ALCALDE (PSPV-PSOE)	Guillermo Alsina Gilabert	SÍ
PSPV-PSOE	Marc Albella Esteller	SÍ
PSPV-PSOE	Maria Cano Palomo	SÍ
PSPV-PSOE	José Chaler López	SÍ
PSPV-PSOE	Fernando Francisco Juan Boix	SÍ
PSPV-PSOE	María Begoña López Branchat	SÍ
TSV	Anna Maria Fibla Pauner	SÍ
TSV	Hugo Romero Ferrer	SÍ
INTERVENTOR	Oscar Moreno Ayza	SÍ

Els membres de la Junta de Govern han estat convocats per a celebrar sessió ordinària en primera convocatòria a les 09:00 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 la secretari la presència de tots els regidors i que, així mateix, s'assoleix del quòrum d'assistència per a la vàlida constitució de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació i votació dels assumptes inclosos en l'ordre del dia.

A) PART RESOLUTIVA

1.- Expedient 9833/2020. Devolució d'Ingressos per taxes d'ocupació via pública per cadires i taules degut a la crisi sanitària de la COVID-19.

A la vista de l'informe-proposta de la Tresorera municipal de data 15 de desembre de 2020:

«ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO. Por ANDRE DUCERF y 4 personas más se presenta solicitud de devolución de la parte proporcional de la tasa pagada por instalación de mesas y sillas al haberse producido el 14 de marzo de 2020 el cese de la actividad por el estado de alarma ocasionado por el COVID-19.

SEGUNDO. Por parte del departamento de gobernación se han emitido informes, que obran en el expediente, sobre las solicitudes presentadas a la devolución de los ingresos efectuados correspondientes al ejercicio 2020 así como la modalidad solicitada, a las personas que se indican, siendo éstas las siguientes:

EXPEDIENTE	INTERESADO	N.º REFER.LIQUIDACIÓN	Pagat	A retornar
7064/2020	ANDRE DUCERF Plaça Tres Reis,nº 4 Bar " La Fragata"	020200024461 12 meses	1170€	926,25€
7065/2020	ANDRE DUCERF AVDA.CASTELLO,Nº 9 BAR LA GAVINA	020200024689 12 meses	720€	570€
9737/2020	JUAN JOSE GARCIA RAMOS Avda. Leopoldo Querol, 85 bajos RESTAURANTE COSTA CALIDA	020190974029 12 meses	270€	213,75€
10222/2020	TUDORBARS SL Cl. de la Mare de Déu del Pilar , 121 Bar Amistad	020200051356 12 meses	450€	356,25€
10223/2020	TUDORBARS SL Avda. Liberrad,nº 47 Bar Tudor Bars	020191087214 12 meses	360€	285€
10231/2020	TUDORBARS SL Avda. De la Llibertat,nº 13 Bar Cheers	020200051444 12 meses	480€	380€
10294/2020	ION CATALIN GIURGIU	020200051275	360€	285€



	Avda. Libertad,nº 45	12 meses		
10444/2020	TUDORBARS SL CL. SANT JOAQUIM,Nº 13 Bar Aromas	020200051510 12 meses	720€	570€
10293/2020	MOTO CLUB CLASSIC CL. ARCIPRESTE BONO, 58 BAR CLASSIC	020200253107 12 MESES	360€	285€

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO. El artículo 10.4 del Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 dispuso la suspensión de las actividades de hostelería y restauración. Ello supuso un cese en la ocupación del dominio público para dichas actividades desde el 14 de marzo y hasta el 11 de mayo, fecha en la que la provincia de Castellón entró en la Fase 2 del Plan de desescalada y con ello se permitía la reapertura de locales de hostelería y restauración.

SEGUNDO. La Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público por instalaciones de quioscos, mesas y sillas con finalidad lucrativa y puestos, barracas, (...), en su artículo 2 dispone que constituye el hecho imponible de esta tasa la utilización de terrenos de uso público por instalaciones de quioscos, mesas y sillas.

TERCERO. En la disposición transitoria introducida a la citada ordenanza por acuerdo del Pleno de la Corporación de 23 de abril de 2020, se dispone que con carácter excepcional y al objeto de intentar paliar los efectos económicos asociados a la crisis sanitaria provocada por la epidemia del CONVIVID-19, se establece un periodo de no exigibilidad de las tarifas previstas en el artículo 4.2 de la presente ordenanza, salvo para la tarifa prevista en el apartado I) del artículo 4.2 que sí será exigible.

El periodo de no exigibilidad de la tasa establecido en el párrafo anterior será el comprendido entre la entrada en vigor de la presente disposición y el 31 de mayo de 2021. Transcurrido el mismo, la tasa volverá a ser exigible en los términos previstos en la presente ordenanza.

CUARTO. Por tanto, teniendo en cuenta la suspensión de la actividad de hostelería producida desde el 14 de marzo por el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 así como la disposición transitoria introducida en la ordenanza fiscal por la que se establece un periodo de no exigibilidad de la tasa por ocupación de la vía pública con mesas y sillas, y dado que el interesado realizó autoliquidación y pago de la tasa del año 2020, procede devolverle la parte proporcional de la tasa.

QUINTO. La competencia para la resolución de la presente solicitud corresponde al Alcalde encuadrada dentro del desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el presupuesto aprobado, competencia que ha sido delegada por la Alcaldía en la Junta de Gobierno por Decreto de 25 Junio de 2019.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Reconocer a los siguientes interesados el derecho a la devolución de la tasa pagados en concepto de tasa por ocupación de terrenos de uso público por instalación de mesas y sillas, fundado dicho derecho en el cese de actividad producido con ocasión del estado de alarma y en la aplicación la disposición transitoria introducida en la ordenanza fiscal reguladora de la



ordenanza reguladora de la tasa.

EXPEDIENTE	INTERESADO	N.º REFER.LIQUIDACIÓN	Pagat	A retornar
7064/2020	ANDRE DUCERF Plaça Tres Reis,nº 4 Bar " La Fragata"	020200024461 12 meses	1170€	926,25€
7065/2020	ANDRE DUCERF AVDA.CASTELLO,Nº 9 BAR LA GAVINA	020190974029 12 meses	720€	570€
9737/2020	JUAN JOSE GARCIA RAMOS Avda. Leopoldo Querol, 85 bajos RESTAURANTE COSTA CALIDA	020190974029 12 meses	270€	213,75€
10222/2020	TUDORBARS SL Cl. de la Mare de Déu del Pilar , 121 Bar Amistad	020200051356 12 meses	450€	356,25€
10223/2020	TUDORBARS SL Avda. Liberrad,nº 47 Bar Tudor Bars	020191087214 12 meses	360	285€
10231/2020	TUDORBARS SL Avda. De la Llibertad,nº 13 Bar Cheers	020200051444 12 meses	480€	380€
10294/2020	ION CATALIN GIURGIU Avda. Libertad,nº 45	020200051275 12 meses	360€	285€
10444/2020	TUDORBARS SL CL. SANT JOAQUIM,Nº 13 Bar Aromas	020200051510 12 meses	720€	570€
10293/2020	MOTO CLUB CLASSIC CL. ARCIPRESTE BONO, 58 BAR CLASSIC	020200253107 12 MESES	360€	285€

SEGUNDO. Que se notifique la resolución al interesado así como se comunique a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por el interesado.»

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.



2.- Expedient 5163/2020. Devolució d'ingrés per taxa d'ocupació via pública per venda no sedentària a Atiq El Ghoufairi.

A la vista de l'informe-proposta de la Tresorera municipal de data 20 de juliol de 2020:

"INFORME-PROPUESTA DE TESORERÍA

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO. Por ATIQ EL GHOUFAIRI se presenta solicitud de devolución de la tasa pagada en fecha 05/03/2020 n.º refª 020200239553 por ocupación de la vía pública en concepto de de venta no sedentaria al haberse producido el 14 de marzo de 2020 por el estado de alarma ocasionado por el COVID-19.

SEGUNDO. Por parte de la regidoria de governació se ha emitido informe en el sentido de:

Expedient núm.: 5163/2020

Informe de Governació

Procediment: *Devolució d'Ingressos (Mercado Ocasional productos artesanía)*

Interessat: ATIQ EL GHOUFAIRI

Informe de Governació

En relació a la sol·licitud efectuada per ATIQ EL GHOUFAIRI , per a la devolució de l'ingrés efectuat en data 5/03/2020 per import de 648,24 euros, en concepte de instal·lació y ocupació per a la venda no sedentaria en el Mercat Ocasional de Productes de Artesanía d' estiu 2020 .

Per part del departament de Governació informem que la taxa correspon a l'any 2020 per l'ocupació de una superfície de 4x1 m2 i un període del 3 de juliol al 31 d'agost .

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO. El artículo 31 de la Ley 58/2003 General Tributaria dispone:

" Artículo. 31. Devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo.

1. La Administración tributaria devolverá las cantidades que procedan de acuerdo con lo previsto en la normativa de cada tributo.

Son devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo las correspondientes a cantidades ingresadas o soportadas debidamente como consecuencia de la aplicación del tributo.

2. Transcurrido el plazo fijado en las normas reguladoras de cada tributo y, en todo caso, el plazo de seis meses, sin que se hubiera ordenado el pago de la devolución por causa imputable a la Administración tributaria, ésta abonará el interés de demora regulado en el artículo 26 de esta ley, sin necesidad de que el obligado lo solicite. A estos efectos, el interes de demora se devengará desde



la finalización de dicho plazo hasta la fecha en que se ordene el pago de la devolución.”

SEGUNDO. La Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público por instalaciones de quioscos, mesas y sillas con finalidad lucrativa y puestos, barracas, en su artículo 2 dispone que constituye el hecho imponible de esta tasa la utilización de terrenos de uso público por ocupación de terrenos de uso público por instalaciones de quioscos, mesas y sillas con finalidad lucrativa y puestos, barracas, casetas de venta, espectáculos o atracciones situadas en terrenos de uso público e industrias callejeras y ambulantes y rodaje cinematográfico.

TERCERO. En la disposición transitoria introducida a la citada ordenanza por acuerdo del Pleno de la Corporación de 23 de abril de 2020, se dispone que con carácter excepcional y al objeto de intentar paliar los efectos económicos asociados a la crisis sanitaria provocada por la endemia del CONVIVID-19, se establece un periodo de no exigibilidad de las tarifas previstas en el artículo 4.2 de la presente ordenanza, salvo para la tarifa prevista en el apartado I) del artículo 4.2 que sí será exigible.

El periodo de no exigibilidad de la tasa establecido en el párrafo anterior será el comprendido entre la entrada en vigor de la presente disposición y el 31 de mayo de 2021. Transcurrido el mismo, la tasa volverá a ser exigible en los términos previstos en la presente ordenanza.

CUARTO. Por tanto, teniendo en cuenta la suspensión de la actividad de hostelería producida desde el 14 de marzo por el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 así como la disposición transitoria introducida en la ordenanza fiscal por la que se establece un periodo de no exigibilidad de la tasa por ocupación de la vía pública con mesas y sillas, y dado que el interesado realizó autoliquidación y pago de la tasa del año 2020 el 05/03/2020, procede devolverle la parte proporcional de la tasa desde el 14/03/2020.

QUINTO. La competencia para la resolución de la presente solicitud corresponde al Alcalde encuadrada dentro del desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el presupuesto aprobado, competencia que ha sido delegada por la Alcaldía en la Junta de Gobierno por Decreto de 25 Junio de 2019.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Reconocer a ATIQ EL GHOUFAIRI derecho a la devolución de 648,24 euros pagados en concepto de tasa por ocupación de terrenos de uso público por venta sedentaria, fundado dicho derecho en la aplicación la disposición transitoria introducida en la ordenanza fiscal reguladora de la ordenanza reguladora de la tasa.

SEGUNDO. Que se notifique la resolución al interesado así como se comunique a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por el interesado.”

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 9172/2020. Devolució d'Ingressos per taxes d'ocupació via pública per cadires i taules degut a la crisi sanitària de la COVID-19.

A la vista de l'informe-proposta de la Tresorera municipal de data 5 de novembre de 2020:

"INFORME-PROPUESTA DE TESORERÍA

ASUNTO: DEVOLUCIÓN TASAS POR OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA CON MESAS Y SILLAS DEBIDO A LA CRISI SANITARIA DE LA COVID-19.

INTERESADOS: VARIOS

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO. Por Sonia Martínez Guinot y 2 personas más se presenta solicitud de devolución de la parte proporcional de la tasa pagada por instalación de mesas y sillas al haberse producido el 14 de marzo de 2020 el cese de la actividad por el estado de alarma ocasionado por el COVID-19.

SEGUNDO. Por parte del departamento de gobernación se han emitido informes, que obran en el expediente, sobre las solicitudes presentadas a la devolución de los ingresos efectuados correspondientes al ejercicio 2020 así como la modalidad solicitada, a las personas que se indican, siendo éstas las siguientes:

EXPEDIENTE	INTERESADO	N.º REF.LIQUID	Pagat	A retornar
8465/2020	Sonia Martinez Guinot La Mossegada	020200010361 12 meses	378€	299,25€
7066/2020	AHAD 786 S.L. U Café Sherezade	020200046039 4 meses 020200045998 12 meses	120€ 600€	120€ 475€
7107/2020	CARLOS QUINTIN MORRALLA PALOMO Piramide	020200175450 8 meses 02020021972 4 meses	2980€ diferencia de la devolución de fecha 23/10/202	2793,95€ 94,85€

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO. El artículo 10.4 del Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 dispuso la suspensión de las actividades de hostelería y restauración. Ello supuso un cese en la ocupación del dominio público para dichas actividades desde el 14 de marzo y hasta el 11 de mayo, fecha en la que la provincia de Castellón entró en la Fase 2 del Plan de desescalada y con ello se permitía la reapertura de locales de hostelería y restauración.

SEGUNDO. La Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de uso público



por instalaciones de quioscos, mesas y sillas con finalidad lucrativa y puestos, barracas, (...), en su artículo 2 dispone que constituye el hecho imponible de esta tasa la utilización de terrenos de uso público por instalaciones de quioscos, mesas y sillas.

TERCERO. En la disposición transitoria introducida a la citada ordenanza por acuerdo del Pleno de la Corporación de 23 de abril de 2020, se dispone que con carácter excepcional y al objeto de intentar paliar los efectos económicos asociados a la crisis sanitaria provocada por la epidemia del COVID-19, se establece un periodo de no exigibilidad de las tarifas previstas en el artículo 4.2 de la presente ordenanza, salvo para la tarifa prevista en el apartado I) del artículo 4.2 que sí será exigible.

El periodo de no exigibilidad de la tasa establecido en el párrafo anterior será el comprendido entre la entrada en vigor de la presente disposición y el 31 de mayo de 2021. Transcurrido el mismo, la tasa volverá a ser exigible en los términos previstos en la presente ordenanza.

CUARTO. Por tanto, teniendo en cuenta la suspensión de la actividad de hostelería producida desde el 14 de marzo por el Real Decreto 463/2020, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 así como la disposición transitoria introducida en la ordenanza fiscal por la que se establece un periodo de no exigibilidad de la tasa por ocupación de la vía pública con mesas y sillas, y dado que el interesado realizó autoliquidación y pago de la tasa del año 2020, procede devolverle la parte proporcional de la tasa.

QUINTO. La competencia para la resolución de la presente solicitud corresponde al Alcalde encuadrada dentro del desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el presupuesto aprobado, competencia que ha sido delegada por la Alcaldía en la Junta de Gobierno por Decreto de 25 Junio de 2019.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. Reconocer a los siguientes interesados el derecho a la devolución de la tasa pagados en concepto de tasa por ocupación de terrenos de uso público por instalación de mesas y sillas, fundado dicho derecho en el cese de actividad producido con ocasión del estado de alarma y en la aplicación la disposición transitoria introducida en la ordenanza fiscal reguladora de la ordenanza reguladora de la tasa.

EXPEDIENTE	INTERESADO	N.º REF.LIQUID	Pagat	A retornar
8465/2020	Sonia Martinez Guinot La Mossegada	020200010361 12 meses	378€	299,25€
7066/2020	AHAD 786 S.L. U Café Sherezade	020200046039 4 meses 020200045998 12 meses	120€ 600€	120€ 475€
7107/2020	CARLOS QUINTIN MORRALLA PALOMO Piramide	020200175450 8 meses 02020021972 4 meses	2980€ diferencia de la devolución de fecha 23/10/202	2793,95€ 94,85€



SEGUNDO. Que se notifique la resolución al interesado así como se comunique a la Tesorería para que, proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de la cantidad indicada en la cuenta corriente señalada por el interesado.”

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 5542/2020. Llicència d'obres sol·licitada per Azoe Inmuebles, SL., per a la finalització d'obres i posada en servei d'edifici al C. Rioja-Av. Madrid- C. Pilar.

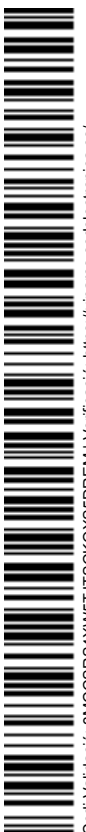
A la vista de l'informe proposta de la TAG d'Infraestructures de data 15 de desembre de 2020:

«INFORME-PROPUESTA
ANTECEDENTES DE HECHO

Documento	Fecha/N.º
Solicitud del Interesado	09/07/2020 2020-E-RE-4866
Aportación de documentación por el interesado	14/09/2020 2020-E-RE-7683
Informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal sobre las obras de urbanización que restan por ejecutar	23/08/2020
Requerimiento de documentación para admisión a trámite	25/09/2020
Aportación de documentación por el interesado	23/10/2020 2020-E-RE-9450 06/11/2020 2020-E-RE-10140 06/11/2020 2020-E-RE-10151
Requerimiento de documentación	10/11/2020
Informe del Ingeniero Técnico de actividades sobre el aparcamiento	13/11/2020
Aportación de documentación por el interesado	16/11/2020 2020-E-RE-10471
Informe favorable de la Arquitecta municipal	11/12/2020

Obra en el expediente la documentación necesaria para la admisión a trámite y la concesión de la licencia de obras que se pretende y que consta de:

☒ Informe descriptivo de las obras para RETOMAR OBRAS FINALIZACION Y



PUESTA EN SERVICIO DE EDIFICIO CON UN GRADO DE TERMINACION DE 99,87% en AV. MADRID, 34 - CL. PILAR, 121 suscrito por el Arquitecto D. ALEJANDRO TEJEDOR CALVO.

☒ Informe descriptivo de las obras de urbanización necesarias para la finalización de las necesarias para dotar a la parcela de la condición de solar, suscrito por el Arquitecto D. ALEJANDRO TEJEDOR CALVO.

☒ Informe descriptivo de las obras necesarias para la finalización de las obras relativas al aparcamiento suscrito por el Arquitecto D. ALEJANDRO TEJEDOR CALVO.

☒ Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento por el importe de las obras de urbanización precisas para dotar a la parcela de la condición de solar por valor de 29.687,00 € (cuantía relativa a las obras que restan por ejecutar).

☒ Justificación de cumplimiento de la normativa de aplicación.

☒ Estudio Básico de Seguridad y Salud.

☒ Estudio de Gestión de Residuos.

☒ Designación de técnicos Directores de la obra.

☒ Consta en el expediente adquisición de subsuelo publico a partir de la profundidad de 1metros para la ejecución de parte del aparcamiento de la promoción bajo vial peatonal, acordada en sesión de Pleno de 13/01/2004.

Es necesario señalar lo informado por la Arquitecta municipal en el punto 4ª de su informe de fecha 11/12/2020, en el que se indica:

“Las obras que se pretenden ejecutar se corresponden con las necesarias para concluir las ya ejecutadas al amparo de LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR PROMOCIONES NOUTEMPLE, S.L., PARA LA CONSTRUCCIÓN BLOQUES 2 Y 3 Y APARTAMENTOS CON SÓTANO EN C. RIOJA - AV. MADRID - C. PILAR.-de acuerdo con el proyecto redactado por AINSA GRAUS, S.L, la cual fue concedida por la Junta de gobierno Local de 29 de Marzo de 2004 .

Habiendo concluido la vigencia de la licencia señalada se pretende concluir las viviendas de la promoción de referencia que no disponen de certificado final de obras correspondientes con el Bloque 2 de la misma, así como las obras relativas al aparcamiento y urbanización pendientes.

A tal fin el solicitante aporta informe explicativo de las obras ejecutadas al amparo de la licencia señalada junto con certificación con la cual se avala. Así mismo se justifica que dichas obras se han ejecutado de acuerdo con el proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia, Se describe en los informes aportados las obras que restan por ejecutar.

Se debe pues obtener de nuevo el título habilitante para la ejecución de las obras no llevadas a cabo al amparo de la licencia señalada, aun en base al proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia original.



A pesar de la escasa entidad de las obras que restan por ejecutar, en virtud de lo dispuesto en el artículo 213 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP) , y siendo que resta por ejecutar parte de las obras en dominio público para dotar de la condición de solar a la parcela, el título necesario es el de Licencia de obras.

Se ha justificado el cumplimiento de la legislación aplicable respecto a las obras a ejecutar en el momento de la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 219 de la LOTUP:” 2. La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que ésta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso, serán de aplicación los vigentes al tiempo de la solicitud.”

Así mismo, en la medida en que las viviendas que pretenden finalizarse no disponen de certificado final de obras, es necesario que las obras a las que hace referencia el presente informe se lleven a cabo bajo dirección técnica que finalmente puede emitir dicho certificado de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).”

NORMATIVA APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 213 a 226 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.
- El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), en concreto la normativa urbanística de la ZU-4 Zona de ensanche; edificación semiabierta y abierta.
- Estudio de Detalle que afecta a la parcela aprobado en sesión de Pleno de 14/10/2003, cuyo promotor es Residencial Vandowska, S.L.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, y que conformidad con lo previsto por los artículos 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y en base al decreto nº 2019-1800 de fecha 24 de junio de 2019 de delegación de competencias, procede su resolución a la Junta de Gobierno Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el art. 220.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Comunidad Valenciana, se eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

1º. Conceder licencia de obras a AZOE INMUEBLES SL para FINALIZACIÓN DE OBRAS Y PUESTA EN SERVICIO DE EDIFICIO CON UN GRADO DE TERMINACIÓN DE 99,87%(construido al amparo de LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR PROMOCIONES NOU TEMPLE, S.L., PARA LA CONSTRUCCIÓN BLOQUES 2 Y 3 Y APARTAMENTOS CON SÓTANO EN C. RIOJA – AV. MADRID – C. PILAR.- de acuerdo con el proyecto redactado por AINSA GRAUS, S.L, la cual fue concedida por la Junta de gobierno Local de 29 de Marzo de 2004). Las obras a ejecutar al amparo de la presente licencia se describen y se ejecutarán de acuerdo con el documento aportado por el



Arquitecto ALEJANDRO TEJEDOR CALVO y bajo su dirección de obras.

2º. La presente licencia queda sujeta a los condicionantes establecidos por la Arquitecta municipal, en el informe emitido en fecha 11/12/2020, los cuales se transcriben a continuación:

“PRIMERO:

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 “178.1” de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

SEGUNDO:

La licencia amparará la ejecución de las obras de urbanización que resta por ejecutar para dotar a la parcela de la condición de solar incluyendo la línea de media tensión y el centro de transformación contemplados en proyecto aportado.

Las obras de urbanización se ejecutarán de conformidad con las condiciones expuestas en el informe del Ingeniero de Obras públicas al servicio de este Ayuntamiento según el cual:

“ALUMBRADO PÚBLICO Se ha dispuesto de luminaria de pared en calidades y estéticas acordes a los mantenimientos existentes. Se da cumplimiento satisfactorio a la eficiencia energética, tanto por la tipología de luminaria por los estudios lumínicos facilitados, dando cumplimiento a modelado Dialux con cuatro puntos, que resuelven satisfactoriamente iluminancias mínimas y media. ENCINTADO DE ACERAS Se resuelve la coherencia de tipologías de materiales existentes así como la continuidad del encintado. A su vez, se propone satisfactoriamente el rebaje de accesos. Los encintados de aceras exteriores deberán acotarse a nivel con el vial interior, evitando escalones. Se plantea mantener la funcionalidad de los imbornales

SERVICIOS Las conexiones de compañías se especifican a comprobación de compañías, definiéndose satisfactoriamente el conexionado eléctrico.

OTROS En la documentación de expediente se observa en “Informe técnico trabajos de puesta en servicio del bloque 2 del expediente de 94 viviendas, garajes y trasteros en 3 bloques de edificios”, que se atiende a presupuesto a “Control de Calidad”. Se recalca en este punto la condición del informe anterior respecto a la necesidad de disponer acreditación de la capacidad de carga del forjado, en lo que respecta a vial público. Se entiende incluido en este criterio, si bien deberá darse solución mediante aplicación de prueba de carga acorde a Artículo 101.2 "Ensayos de información complementaria" de la vigente normativa "INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE-08)". Podrá facilitarse ensayo equivalente si así lo estima la Dirección Facultativa, si se realiza por laboratorio acreditado con metodología normalizada.:

CONCLUSIÓN Se informa FAVORABLEMENTE el Proyecto de Urbanización, siendo



acorde a informe anterior. No obstante, en revisión de obra acabada deberá darse como satisfactoriamente finalizado los dos extremos no aclarados en el documento

☒ Que el encintado de aceras sea a cota cero con el vial peatonal

☒ Que se acredite capacidad portante del vial interior mediante ensayo”

Además, se deberá cumplir las siguientes condiciones:

☒ 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.

☒ 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.

☒ El sótano completamente impermeables a los agentes externos, y sus desagües se realizarán mediante bombeo. El sistema dispondrá de válvula anti retorno de acuerdo con lo dispuesto en el código técnico.



☒ Se deberá aportar legalización de las instalaciones eléctricas .

☒ 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.

CUARTO:

La propiedad del subsuelo público, tal como consta en el acuerdo de venta y en el registro de la propiedad, parte desde la cota -1m . Se deberá establecer las servidumbres necesarias que permitan el mantenimiento de los servicios públicos a los que se deba acceder desde el sótano de aparcamiento.

QUINTO:

No se podrá desarrollar ningún tipo de actividad en los sótanos ni locales de planta baja sin obtener el preceptivo título habilitante.

De acuerdo con el informe emitido por el Técnico de Actividades al servicio de este Ayuntamiento para la puesta en uso del aparcamiento se deberá aportar Declaración responsable de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana

SEXTO:

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. 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”

SÉPTIMO:

La licencia municipal de edificación no ampara la licencia de instalación de grúa ni la ocupación de vía pública al margen del ámbito de las obras de urbanización que se autoricen.

OCTAVO:

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 art 213 apartados a) y b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

NOVENO:

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.

DÉCIMO:



No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

☒Comunicación de inicio de obras.

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 las viviendas 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 la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

DÉCIMOPRIMERO:

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 otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios de terceros, salvo que afecten 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 219 apart. 1º de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de



la Generalitat.

4º Notificar al interesado.”

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

5.- Dació de compte de diversos assumptes.

No hi ha assumptes

C) PRECS I PREGUNTES

6.- Precs i Preguntes.

No n'hi ha.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

