Ajuntament de Vinaròs

ACTA

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
JGL/2025/**27**	La junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	
Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	11 / de Juliol / 2025
Durada	Des de les 13:35 fins a les 13:45 hores
Lloc	Saló de Plens
Presidida per	María Dolores Miralles Mir
Secretària acctal.	Maria Teresa Guillem Escrivà

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

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

Excuses d'assistència presentades:
1.- Josué Brito García Per motius laborals

JAVIER LAFUENTE INIESTA (1 de 2)
Vicesecretari
Data Signatura : 21/07/2025
HASH: a7cc72307092ce8ccdca225a9cfd6eab

Juan Amat Sesé (2 de 2)
Alcalde accidental
Data Signatura : 21/07/2025
HASH: 56703edf4ab99876236278762460507

Codi Validació
Verificació: htt
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 24

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

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

A) PART RESOLUTIVA

1.- Aprovació de l'acta de la sessió anterior de data 4 de juliol de 2025

Es sotmet a aprovació l'esborrany de l'acta de la sessió de data 4 de juliol de 2025 que prèviament ha estat a disposició de tots els membres de la Comissió, juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia d'aquesta sessió, i de la qual coneixen el seu contingut. L'alcaldessa pregunta als regidors presents si han de formular alguna observació a l'esborrany d'acta assenyalada, no formulant-se'n cap.

Sotmès a votació, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor. En conseqüència, queda aprovada l'acta de la sessió de data 4 de juliol de 2025.

2.- Expedient FACT-2025-1846. Proposta d'aprovació factura abonament conveni manteniment de la Seu Nord de la Universitat Jaume I.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 3 de juliol de 2025:

«Vista la factura V00000/8-25 presentada por la Universitat Jaume I por importe de 10.000€ según se establece en la clausula cuarta del Convenio firmado en fecha 23 de mayo de 2025 por la Universitat Jaume I, l'Ajuntament de Vinaròs, l'Ajuntament de Sant Mateu i la Fundació Caixa Vinaròs para el mantenimiento de la SEU DEL NORD DE LA UNIVERSITAT JAUME I.

Vista la conformidad dada a la misma y el informe del responsable.

Visto el informe favorable de la Intervención municipal.

En aplicación del decreto de delegación de competencias de fecha 17 de enero de 2024

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

PRIMERO*.- Aprobar la factura V00000/8-25 derivada del Convenio firmado por la Universitat Jaume I, l'Ajuntament de Vinaròs, l'Ajuntament de Sant Mateu i la Fundació Caixa Vinaròs por importe de 10.000,00€*

SEGUNDO*.- Reconocer la obligación y realizar el pago por importe de 10.000€ con cargo a*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0028 Data: 21/07/2025
Codi Validació:
Verificació:
Document signat electronicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 24

la partida 334.423.90 del presupuesto municipal de dicha factura derivada del expediente FACT-2025-1846.

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

Votació i adopció d'acords

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

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

3.- Expedient 1217/2017. Proposta per aprovar el reintegrament de la participació dels tributs de l'Estat 2008 i 2009 mes de juny 2025.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 3 de juliol de 2025:

«Vistas las liquidaciones definitivas correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009 practicadas por el Ministerio de Economía y Hacienda, y visto que mensualmente se procede a la retención por un importe de 5.145,23€ del ingreso por la participación de los Tributos del Estado.

Visto el informe favorable de la Intervención municipal formulado al respecto.

Tal y como establece el artículo 23.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del artículo 53 del RD 2568/1986, así como la Resolución de alcaldía de fecha 17 de enero de 2024, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.

*A LA JUNTA DE GOBIERNO SE PROPONE LA ADOPCIÓN DEL SIGUIENTE **ACUERDO**.*

***PRIMERO**.- Aprobar el reintegro de las liquidaciones que se detallan a continuación:*

- De la liquidación definitiva de 2008, cuota de JUNIO 2025 por importe de 1.536,88€

- De la liquidación definitiva de 2009, cuota de JUNIO 2025 por importe de 3.608,35€

***SEGUNDO**.- Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal a los efectos oportunos."*

Votació i adopció d'acords

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

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

4.- Expedient 3393/2025. Proposta d'aprovació pagament per assistències tribunals i

Codi Validació
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 24

desplaçaments constitució borsa Auxiliar Biblioteca

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 3 de juliol de 2025:

«A la vista de las Declaraciones-Liquidaciones en concepto de asistencias y desplazamientos de tribunales para la constitución de una bolsa de empleo de AUXILIARES DE BIBLIOTECA, grupo C, subgrupo C2.

Visto el informe de la Intervención municipal formulado al respecto.

Vistas las competencias de la Junta de Gobierno local, tal y como establece el artículo 23.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del artículo 53 del RD 2568/1986, así como la Resolución de alcaldía de fecha 17 de enero de 2024 de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local.

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

PRIMERO*.- Aprobar la autorización y disposición del gasto, reconocimiento de la obligación y ordenación del pago en concepto de asistencia a sesiones y desplazamientos por importe total bruto de 124,20€, según detalle:*

- PILAR CAROT ROYO, importe bruto en concepto de sesiones 110,16€ y en concepto de desplazamientos 14,04€.

SEGUNDO*.- Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal a los efectos oportunos."*

Votació i adopció d'acords

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

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

5.- Expedient 6397/2025. Proposta per aprovar l'amortització del capital i liquidació d'interesos prèstec 2018 del Banc Sabadell.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 3 de juliol de 2025:

«Vista la liquidación del banco de Sabadell por importe de 26.564,97€ correspondiente a la amortización del capital del préstamo con número de contrato 807619948430 y la liquidación de intereses por importe de 4.079,80€ del mismo contrato.

Vistos los PAD núm. 32020002075 y 320240002078.

Codi Validació:
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 24

Visto el informe favorable de la intervención municipal.

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

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

PRIMERO.- *Aprobar el gasto correspondiente a la amortización del préstamo y la liquidación de intereses con número de contrato 807619948430 formulada por la entidad Banco de Sabadell SA.*

SEGUNDO.- *Autorizar y disponer gasto, reconocer la obligación y ordenar el pago en concepto de amortización de capital por importe de 26.564,97€ y la liquidación de intereses por importe de 4.079,80€.*

TERCERO.- *Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipales a los efectos de practicar las anotaciones contables correspondientes."*

Votació i adopció d'acords

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

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

6.- Expedient 6398/2025. Proposta per aprovar l'amortització del capital i liquidació d'interesos prèstec 2019 del Banc Sabadell.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 3 de juliol de 2025:

"Vista la liquidación del banco de Sabadell por importe de 13.391,52€ correspondiente a la amortización del capital del préstamo número de contrato 807656213349 y la liquidación de intereses por importe de 2.387,25€ del mismo contrato.

Vistos los PAD núm. 320250002081 y 320250002084.

Visto el informe favorable de la intervención municipal.

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

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

PRIMERO.- *Aprobar la amortización del préstamo y la liquidación de intereses con número de contrato 807656213349 formulada por la entidad Banco de Sabadell SA.*

SEGUNDO.- *Autorizar y disponer gasto, reconocer la obligación y ordenar el pago en concepto de amortización de capital el importe de 13.391,52€ y la liquidación de intereses*

Codi Va
Verifica
Document signat electronicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 24

por importe de 2.387,25€.

TERCERO.- *Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal a los efectos de practicar las anotaciones contables correspondientes con cargo a los PAD's indicados."*

Votació i adopció d'acords

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

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

7.- Expedient 4706/2025. Proposta d'aprovació certificació 3 Obres Vilaplana- Edificant BECSA, SAU

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Urbanisme de data 3 de juliol de 2025:

«Vista la certificación nº 3 de fecha 2/6/2025 así como la factura 25P000550 de fecha 5/6/2025 del tercero Becsa, S.A.U. CIF A46041711 de importe 55301,44€ correspondiente a las obras del Vilaplana-EDIFICANT expediente nº 7024/2021.

Vista el acta de comprobación de replanteo

Visto el informe favorable de la Intervención municipal

Considerando que habiéndose firmado las certificaciones de obra es necesario proceder al pago de las mismas, dado que de lo contrario se causaría un grave perjuicio para la hacienda municipal.

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

PRIMERO*. - Aprobar la certificación nº 3 de fecha 2/6/2025 así como la factura 25P000550 de fecha 5/6/2025 del tercero Becsa, S.A.U. CIF A46041711 de importe 55301,44€ correspondiente a las obras del Vilaplana-EDIFICANT expediente nº 7024/2021.*

SEGUNDO*. - Reconocer la obligación y ordenar el pago, por importe de 55301,44€ (Iva incluido) a la mercantil Becsa, S.A.U. CIF A46041711 con cargo a la partida 320.6500024 del presupuesto en vigor*

TERCERO*.- Ceder al contratista el derecho de cobro de la subvención del Plan Edificant de acuerdo con los pliegos que rigen la presente licitación*

CUARTO*.- Reconocer el derecho con cargo a la partida 750.33 del presupuesto de ingresos por el importe de la obligación reconocida en el presente acuerdo y proceder a su compensación.*

QUINTO*.- Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería Municipal"*

Votació i adopció d'acords

Codi Validació:
Verificació: ht
Document signat electronicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 24

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

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

8.-Expedient 793/2024. Proposta per a concedir Llicència per a la construcció d'una vivneda de nova planta en edifici plurifamiliar entre mitgeres al C/ Sant Josep, 40 - GD.F.M.

A la vista del informe-proposta de la Tècnic d'Administració General d'Urbanisme i la arquitecta al servei de l'Ajuntament de Vinaròs de data 7 de juliol de 2025:

«ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º.- En fecha 23/01/2024 (registro de entrada n.º 890) FERNANDO AMADEO ARNAU PALTOR en representación de solicita licencia urbanística para la construcción de una vivienda de nueva planta en edificio plurifamiliar entre medianeras con emplazamiento en CL SANT JOSEP, 40 de Vinaròs (referencia catastral 5729712BE8852H0001RL).

2º.- En fecha 05/02/2024 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal.

3º.- En fecha 15/02/2024 se emite informe por parte del Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal.

4º.- En fecha 01/03/2024 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar en fecha 04/06/2025 (registro de entrada n.º 6885).

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

- *Proyecto básico de 1 VIVIENDA EN NUEVA PLANTA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en CL SANT JOSEP, 40, suscrito en fecha 24/01/2025 por los arquitectos Fernando y Javier A. Arnau Paltor.*
- *Acreditación de la realización de la autoliquidación provisional y abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente a la fecha de la solicitud.*
- *Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de reposición de servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la obra, por valor de 500,00 €.*
- *Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de garantía de gestión de residuos generados en la obra, por valor de 400,00 €.*
- *Justificación de cumplimiento de DB-SI, DB-SUA y DC09.*
- *Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.*
- *Hoja de estadística de edificación y vivienda.*
- *Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de la vía pública.*
- *Informe de evaluación del edificio y justificante del registro del mismo en la sede electrónica de la Generalitat Valenciana.*

Codi Validació:
Verificació:
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 24

6º.- Consta informe sobre servicios urbanísticos del Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal.

7º.- Consta informe sobre viales, alineaciones y rasantes del Arquitecto Técnico municipal.

8º.- Consta informe del controlador urbanístico acerca de la inexistencia de expediente disciplinario en la parcela.

9º. – Por otra parte, el Ayuntamiento de Vinaròs tiene previsto el inicio inminente de las OBRAS DE LA CALLE SANT JOSEP, detalladas en el Proyecto modificado para llegar al nivel de excelencia del Plan municipal integral de accesibilidad – actuación 5, obras cofinanciadas por el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria del día 11 de abril de 2025.

El plazo de ejecución de estas obras, de acuerdo con el citado proyecto, es de 16 semanas, y el ámbito de la actuación lo constituye toda la calle de Sant Josep.

Visto lo cual, las OBRAS DE LA CALLE SANT JOSEP constituyen una importante afección para la ejecución de las obras de edificación descritas en la licencia solicitada (especialmente para aquellas actuaciones que impliquen la ocupación de la vía pública), sin perjuicio de puedan ser compatibles, con una adecuada coordinación en la ejecución de ambas actuaciones urbanísticas.

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

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

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

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

ZU-2 Zona Casco Antiguo; edificación manzana cerrada

5º.- Visto cuanto antecede y el contenido de los proyectos aportados como base para la concesión de licencia de obra así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica de aplicación al mismo.

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

6º.- Considerando las atribuciones que otorga a la Alcaldía el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, para el otorgamiento de licencia de obras mayores, y que éstas han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2024-0150, de fecha 17/01/2024, se eleva a dicho órgano, la siguiente:

PROPUESTA DE ***ACUERDO****:*

1º.- *Conceder licencia de obras a* *para la construcción de una vivienda de nueva planta en edificio plurifamiliar entre medianeras con emplazamiento en CL SANT JOSEP, 40 de Vinaròs (referencia catastral*

Codi Validació: ...
Verificació: ...
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 24

5729712BE8852H0001RL), según proyecto redactado por los arquitectos Fernando y Javier A. Arnau Paltor, acompañado de las correspondientes declaraciones responsables de técnicos competentes.

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

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

PRIMERA: Condiciones generales para el inicio de las obras:

No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

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

SEGUNDA: Condicionantes a tener en cuenta en el proyecto de ejecución y la ejecución de las obras:

- *La finca original objeto de actuación, así como las colindantes, disponen de suministro de energía eléctrica. En el caso de que dicho suministro no sea suficiente en las potencias requeridas en el edificio proyectado deberán ajustarse las nuevas acometidas a la legalidad vigente de la Ley del Sector Eléctrico y sus normas reguladoras R.D. 1955/200, R.D. 222/2008 entre otras, y sucesivas, en lo referente a los derechos de extensión o acometida eléctrica.*
- *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 sus salida a la red exterior. La conexión entre la red de pluviales y la de residuales debe hacerse con interposición de cierre hidráulico que impida la transmisión de gases de una a la otra y su salida por los puntos de captación tales como calderetas, rejillas o sumideros. Dicho cierre puede estar incorporado a los puntos de captación de las aguas o ser un sifón final en la propia conexión.*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0028 Data: 21/07/2025
Codi Validaci
Verificació: https://vinaros.sedipualba.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 24

- *Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.*
- *En el caso de la existencia de sótanos, estos serán completamente impermeables a los agentes externos, y sus desagües se realizarán mediante bombeo.*
- *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.*
- *Las alineaciones son las definidas por los vallados o edificios colindantes, y las rasantes se corresponden con una cota de + - 0,00 - 0,20 metros respecto de los pavimentos de acera existentes. No obstante lo anterior, en todo caso las alineaciones y rasantes deben ser definidas por los servicios técnicos municipales.*
- *Se deberá cumplir con lo dispuesto en el P.G.O.U. de Vinaròs, especialmente en lo dispuesto en el apartado d) del artículo 5.45. "Construcciones por encima de la altura de cornisa" del Capitulo 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.*
- *La ejecución de las obras para 1 VIVIENDA EN NUEVA PLANTA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS no interferirá en el correcto desarrollo de las obras de la calle Sant Josep promovidas por el Ayuntamiento de Vinaròs.*

Cualquier actuación que requiera la ocupación de la vía pública (ámbito de actuación de la obra promovida por el Ayuntamiento), requerirá la coordinación de ambas actuaciones urbanísticas, que incluirá, como mínimo, un acta donde se defina el alcance de los acuerdos de coordinación, firmada por la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de ambas obras.

TERCERA: La licencia municipal de edificación no ampara la licencia de instalación de grúa.

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

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

SEXTA: Condiciones de FINAL DE OBRA:

- *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.*
- *En la documentación final de la obra debe constar el nivel de prestación alcanzado respecto al CTE y los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.*

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

Codi Validació:
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 24

18 de junio, de la Comunitat Valenciana.

OCTAVA: 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.

No obstante, dadas las circunstancias particulares derivadas de las obras de la CL SANT JOSEP promovidas por el Ayuntamiento de Vinaròs, todos los plazos indicados en este apartado podrán incrementarse con el plazo real de ejecución de las citadas obras de la calle San José (desde la fecha de la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la recepción de las obras).

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

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

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

Votació i adopció d'acords

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

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

9.- Expedient 10342/2024. Proposta per a concedir Llicència per a la construcció d'una vivenda unifamiliar aüllada i piscina a C. del Cormorà, 15 - IA.D.B.

A la vista del informe-proposta de la Tècnic d'Administració General d'Urbanisme i la Arquitecta Municipal de data 2 de juliol de 2025:

«ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º.- En fecha 04/12/2024 (registro de entrada n.º 14448) LIVIA ALVAREZ SALGUEIRO en representación de resenta solicitud de licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina con

Codi Validac
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 24

emplazamiento en CL DEL CORMORÀ, 15 de Vinaròs (referencia catastral 7859402BE8875N0001YJ).

2º.- En fecha 10/01/2025 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico municipal.

3º.- En fecha 21/02/2025 se emite informe por parte del Ingeniero Técnico de Obra Pública municipal.

4º.- En fecha 05/03/2025 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar en fecha 30/05/2025 (registro de entrada n.º 6685).

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

- *PROYECTO BÁSICO para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, sita en la CALLE DELCORMORÀ, 15 / 7859402BE8875N0001YJ, suscrito por la arquitecta LIVIA ALVAREZ SALGUEIRO, acompañado de certificado colegial correspondiente*
- *ANEXO DE URBANIZACIÓN*
- *Licencia de parcelación o de división de terrenos (expediente n.º 3180/2023)*
- *Acta de cesión de terrenos con destino a viales públicos formalizada en fecha 02/08/2024 (expediente n.º 3180/2023).*
- *Justificante de registro de entrada de Proyecto de extensión de LABT y ejecución de LSBT*
- *Informe de IBERDROLA*
- *Informe de TELEFÓNICA*
- *Informe de FACSA*
- *Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.*
- *Hoja de estadística de edificación y vivienda.*
- *Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble, en aplicación artículo 187 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, de la Generalitat.*
- *Acreditación de la realización de la autoliquidación provisional y abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y de la autoliquidación y abono de la tasa por la tramitación del expediente, de conformidad con las ordenanzas fiscales reguladoras correspondientes.*
- *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 30.398,09 €.*
- *Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de reposición de servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la obra , por valor de 300,00€.*
- *Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de garantía de gestión de residuos generados en la obra, por valor de 318,57€.*
- *Estudio de Gestión de Residuos.*

6º.- Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del Arquitecto Técnico Municipal

Codi Validac
Verificació: https://vinaros.sedeelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 24

y del ITOP municipal.

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

8º. - Consta Acta de cesión de terrenos con destino a viales públicos formalizada en fecha 02/08/2024 (expediente n.º 3180/2023).

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

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

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

4º.- El Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, clasifica la parcela objeto de este informe como urbana, siendo de aplicación la normativa urbanística referente a la siguiente zona de ordenación: ZU-6 Zona de edificación unifamiliar aislada.

5º.- Visto cuanto antecede y el contenido de los proyectos aportados como base para la concesión de licencia de obra así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica de aplicación al mismo.

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

6º.- Considerando las atribuciones que otorga a la Alcaldía el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, para el otorgamiento de licencia de obras mayores, y que éstas han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía nº 2024-0150, de fecha 17/01/2024, se eleva a dicho órgano, la siguiente:

*PROPUESTA DE **ACUERDO**:*

***1º.**-Conceder licencia urbanística a , para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina con emplazamiento en CL DEL CORMORÀ, 15 de Vinaròs (referencia catastral 7859402BE8875N0001YJ), según proyecto redactado por la arquitecta LIVIA ÁLVAREZ SALGUEIRO, acompañado de certificado colegial correspondiente.*

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

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

***3º.**-Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones particulares:*

PRIMERA: Condiciones generales para el inicio de las obras:

Codi Validació
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 24

No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

- *Comunicación de inicio de obras.*
- *Registro del certificado de eficiencia energética del Proyecto, de acuerdo con el modelo contenido en el anexo III de la Orden 1/2011 de 4 de febrero de la Consellería de Infraestructuras y transporte, por la que se regula el registro de certificación de eficiencia Energética de Edificios y con el procedimiento desarrollado en el artículo 4 de dicha Orden.*
- *Proyecto de Edificación visado por el colegio profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto completo y la fecha de visado, en aplicación al art. 12 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto que establece que únicamente es obligatorio en proyectos de ejecución y certificados finales de obras de edificación, demolición de edificaciones y otros casos especiales. El proyecto visado deberá estar adecuado a las condiciones establecidas en el presente informe debiendo aportarse informe de declaración del redactor de que el proyecto se ajusta al básico en base al que se obtuvo la licencia de obras y a las condiciones establecidas en esta.*
- *Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto visado por colegio profesional correspondiente.*
- *Designación de la dirección facultativa de las obras.*
- *Designación de la empresa encargada de realizar las obras*
- *Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de vía pública (en su caso).*

SEGUNDA:Condiciones para la ejecución de las obras de urbanización

- *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*
- *El modelo de farola a emplear deberá ser el mismo que el existente en la actualidad en calle. En caso de no existir farolas en la calle, serán los Servicios Técnicos los que especificarán la marca y modelo a colocar.*
- *Las conexiones y arquetas de ICT deben ser replanteadas por los Servicios Técnicos municipales, y en caso de no poder emplazarse en la acera se dispondrá en el zaguán de acceso del edificio.*
- *Se realizará convenio específico con Telefónica para realizar los suministros subterráneos correspondientes.*
- *En el caso de existir tendido de líneas eléctricas y telefónicas, en el ámbito de la actuación, y en el caso de ser compatibles con la promoción, se canalizarán bajo tierra de forma conveniente según convenios a establecer con las compañías titulares.*
- *En todo caso, de no ser factibles los soterramientos de las instalaciones que existieran en la fachada de los inmuebles se mantendrán las servidumbres.*
- *Las aguas residuales conectarán a la red unitaria directamente a pozo a ejecutar. Se dispondrá una arqueta de registro de 40x40 cm, en la parte exterior del vallado, con tapa de registro de fundición con la inscripción de "Aguas residuales".*
- *Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.*
- *Queda prohibido conectar las aguas pluviales a la red de saneamiento. Las aguas*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0028 Data: 21/07/2025

Codi Validació: [illegible]
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 24

pluviales verterán por gravedad y superficialmente a la calzada.

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

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

Se 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 Capitulo 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.*
- *Se deberá dar cumplimiento al artículo "6.42.2. Condiciones de la parcela", especialmente el siguiente apartado:*

"(...) La distancia mínima entre la edificación y los lindes frontales será de 4 metros, y de 3 metros a los restantes lindes. No computarán para la medición de estas distancias los aleros que tengan longitud de vuelo inferior a 40 cm, en lindes laterales y 100 cm, en lindefrontal."

- *También, se deberá dar cumplimiento al artículo "6.43. (modif. s/mod. puntual 17) Condiciones de volumen y forma de la edificación" del PGOU, respecto a los elementos permitidos en las zonas de retranqueo.*

Al respecto, la piscina, depuradora o cualquier otro tipo de edificación auxiliar o instalación permitida, situada en la banda de separación a lindes o a alineaciones, no podrá sobrepasar una cota superior en 0,30 metros al terreno.(Artículo 6.43.7): Se deberá dar cumplimiento al artículo "6.43. (modif. s/mod. puntual 17) Condiciones de volumen y forma de la edificación" del PGOU.

- *El cerramiento de la parcela respetará lo dispuesto en el artículo 6.43.7:*

"e) El cerramiento de parcela deberá cumplir:

Altura máxima: 2 metros y será de los siguientes tipos:

Setos, vallas, cercas.- Las vallas o cercados deberán tener los siguientes caracteres:

- *Ser elementos vegetales exclusivamente recortados a poda.*
- *Metálicos: Postes y mallas metálicas, o verjas, sin elementos punzantes agudos.*
- *De obra: Se terminarán con materiales adecuados revestimientos y/o pinturas adecuados para conseguir un ornato y aspecto adecuados.*

El cerramiento de parcela podrá sobrepasar la limitación de los dos metros de altura en una longitud de máxima 5 metros y con una superficie construida menor de 5 m2 siempre y cuando este tramo del cerramiento se utilice para el acceso a la parcela. En cualquier caso la altura máxima será de 3 metros."

CUARTA: La licencia municipal de edificación no ampara la ocupación de vía pública ni la

Codi Validació
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 24

licencia de instalación de grúa.

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

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

***SÉPTIMA:**La parcela deberá quedar regularizada en catastro de acuerdo con la descripción contenida en la nota registral que justifica su conformación de acuerdo con la descripción de proyecto.*

OCTAVA: Condiciones de FINAL DE OBRA:

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.

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

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

DÉCIMOPRIMERA: 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.

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

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

Codi Validació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 24

liquidación definitiva del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

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

Votació i adopció d'acords

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

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

10.-Expedient 4091/2025. Proposta per a concedir Llicència per a la construcció de 2 vivendes unifamiliars adosades i 2 piscines (3ª fase de 5 vivnedes) a C. Illes Columbretes, 2-4 - Salvador Cruselles, SL

A la vista del informe-proposta de la Tècnic d'Administració General d'Urbanisme i la Arquitecta Municipal de data 2 de juliol de 2025:

«ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º. - En fecha 25/04/2025 (registro de entrada n.º 4907) JOSE ERNESTO SELGAR PORRES, en representación de SALVADOR CRUSELLES, SL solicitaba licencia urbanística para la construcción de 2 viviendas unifamiliares adosadas y 2 piscinas (3ª fase de un conjunto de 5 viviendas), con emplazamiento en CL ILLES COLUMBRETES, números 2-4, del municipio de Vinaròs (referencias catastrales 5223910BE8852S0005IH-5223910BE8852S0004UG).

2º .- En fecha 15/05/2025 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico municipal.

3º .- En fecha 26/05/2025 se emite informe por parte del Ingeniero Técnico de Obra Pública municipal.

4º. - En fecha 13/05/2025 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar con fecha 20/06/2025 y con registro de entrada n.º 7434.

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

- *Proyecto básico y de ejecución de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y 2 PISCINAS (3ª FASE DE UN CONJUNTO DE 5 VIVIENDAS) en 5223910BE8852S0004UG-CL ILLES COLUMBRETES 4-5223910BE8852S0005IH-CL ILLES COLUMBRETES 2, suscrito por el técnico PEP SELGAR PORRES y visado por el Colegio Territorial de Arquitectos de Castellón en fecha 24/04/2025, con el número 2025/421-1, acompañado del Estudio de Seguridad y Salud correspondiente.*
- *MODIFICADO Proyecto básico y de ejecución de 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y 2 PISCINAS (3ª FASE DE UN CONJUNTO DE 5 VIVIENDAS) en 5223910BE8852S0004UG-CL ILLES COLUMBRETES 4-5223910BE8852S0005IH-CL ILLES COLUMBRETES 2, suscrito en fecha 20/06/2025, por el técnico PEP SELGAR PORRES (no está visado)*
- *El promotor dispone del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredita que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona*

Codi Validació:
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 24

inundable.

- *Acreditación de la realización de la autoliquidación y pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y de la tasa por la tramitación del expediente, de conformidad con las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras.*
- *Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de reposición de servicios urbanísticos que pudieran verse afectados por la obra , por valor de 1.000,00 €.*
- *Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de garantía de gestión de residuos generados en la obra, por valor de 1.184,11 €.*
- *Declaración suscrita por el técnico redactor del proyecto de cumplimiento de la normativa urbanística vigente y de los requisitos básicos de calidad de la edificación.*
- *Hoja de estadística de edificación y vivienda.*
- *Estudio Básico de Seguridad y Salud.*
- *Estudio de Gestión de Residuos.*
- *Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de la vía pública.*

6º.- Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del Arquitecto Técnico municipal y del Ingeniero Técnico Industrial municipal.

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

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE:

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

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

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

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

ZU-6 Zona de edificación unifamiliar aislada.

La parcela en la que se encuentra la edificación proyectada está sujeta a Estudio de Detalle de reordenación de volúmenes para la construcción de tres edificaciones aisladas y dos adosadas en la CALLE SANTAELLA N.º 19, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada en fecha 23/07/2020 (B.O.P. de Castellón núm 133, de 5/11/2020).

5º.- Según la cartografía publicada por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en el Sistema Nacional de Cartografía y Zonas Inundables (SNCZI), la parcela se encuentra en zona inundable para un periodo de retorno de 500 años. Se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016:

-El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. La misma

Codi Validació: [illegible]
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 24

se presentará ante la Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

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

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

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

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

PROPUESTA DE ***ACUERDO:***

1º.-*Conceder licencia urbanística a SALVADOR CRUSELLES, SL, para la construcción de 2 viviendas unifamiliares adosadas y 2 piscinas (3ª fase de un conjunto de 5 viviendas), con emplazamiento en CL ILLES COLUMBRETES, números 2-4 del municipio de Vinaròs (referencias catastrales 5223910BE8852S0005IH-5223910BE8852S0004UG), según proyecto básico redactado por el técnico PEP SELGAR PORRES, suscrito en fecha 20/6/25*

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

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

PRIMERA: Condiciones generales para el inicio de las obras:

No podrán iniciarse las obras hasta que se presente:

- *Comunicación de inicio de obras.*
- *Registro del certificado de eficiencia energética del Proyecto, de acuerdo con el modelo contenido en el anexo III de la Orden 1/2011 de 4 de febrero de la Consellería de Infraestructuras y transporte, por la que se regula el registro de certificación de eficiencia Energética de Edificios y con el procedimiento desarrollado en el artículo 4 de dicha Orden.*
- *Proyecto de Edificación visado por el colegio profesional correspondiente o volante colegial en el que se haga constar que se cuenta con el proyecto completo y la fecha de visado, en aplicación al art. 12 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto que establece que únicamente es obligatorio en proyectos de ejecución y certificados finales de obras de edificación, demolición de edificaciones y otros casos especiales. El proyecto visado deberá estar adecuado a las condiciones establecidas en el presente informe debiendo aportarse, Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente a través de los informes técnicos municipales (o del certificado de conformidad de una ECUV) y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran*

Codi Validació
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 24

incorporado, incluidas las que se deriven de las condiciones en que se otorgue la licencia (según art. 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

- *Designación de la dirección facultativa de las obras.*
- *Designación de la empresa encargada de realizar las obras*
- *Plano y justificante de pago de tasas por ocupación de vía pública (en su caso).*
- *En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por el RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016, deberá:*

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

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

SEGUNDA : Condiciones en relación a los servicios urbanísticos:

- *Las alineaciones y rasantes deben ser definidas por los servicios técnicos municipales*
- *En el caso de que dicho suministro no sea suficiente en las potencias requeridas en el edificio proyectado deberán ajustarse las nuevas acometidas a la legalidad vigente de la Ley del Sector Eléctrico y sus normas reguladoras R.D. 1955/2000, R.D. 222/2008 entre otras, y sucesivas, en lo referente a los derechos de extensión o acometida eléctrica.*

Las obras de conexión eléctrica se incluyen en reposición de servicios solo en caso de que se conecte a la red de baja existente a pie de parcela. En otro caso se deberá analizar el trazado planteado por la compañía suministradora.

- *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.*
- *Las aguas residuales conectarán a la red unitaria directamente a pozo existente o mediante clip elastomérico de conexión según convenga. Se dispondrá una arqueta de registro de 40x40 cm, en la parte exterior del vallado, con tapa de registro de fundición con la inscripción de "Aguas residuales"*
- *Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.*
- *Queda prohibido conectar las aguas pluviales a la red de saneamiento. Las aguas pluviales verterán por gravedad y superficialmente a la calzada.*
- *En el caso de la existencia de sótanos éstos serán completamente impermeables a los agentes externos y sus desagües se realizarán mediante bombeo.*
- *Las reposiciones de pavimentos en zanja sobre calzada se ejecutarán con acabado en aglomerado asfáltico en caliente o semicaliente sobre capa de 20 cm de hormigón HM-20.*
- *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*

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0028 Data: 21/07/2025

Codi Validació:
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 24

local.

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

- *La parcela tendrá carácter unitario.*
- *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 Capitulo 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.

Se deberá dar cumplimiento al artículo "6.42.2. Condiciones de la parcela", especialmente el siguiente apartado:

"(…)La distancia mínima entre la edificación y los lindes frontales será de 4 metros, y de 3 metros a los restantes lindes. No computarán para la medición de estas distancias los aleros que tengan longitud de vuelo inferior a 40 cm, en lindes laterales y 100 cm, en lindefrontal."

También, se deberá dar cumplimiento al artículo "6.43. (modif. s/mod. puntual 17) Condiciones de volumen y forma de la edificación" del PGOU, respecto a los elementos permitidos en las zonas de retranqueo.

Al respecto, la piscina, depuradora o cualquier otro tipo de edificación auxiliar o instalación permitida, situada en la banda de separación a lindes o a alineaciones, no podrá sobrepasar una cota superior en 0,30 metros al terreno.(Artículo 6.43.7)

El cerramiento de la parcela respetará lo dispuesto en el artículo 6.43.7:

"e) El cerramiento de parcela deberá cumplir:

Altura máxima: 2 metros y será de los siguientes tipos: Setos, vallas, cercas.- Las vallas o cercados deberán tener los siguientes caracteres:

- *Ser elementos vegetales exclusivamente recortados a poda.*
- *Metálicos: Postes y mallas metálicas, o verjas, sin elementos punzantes agudos.*
- *De obra: Se terminarán con materiales adecuados revestimientos y/o pinturas adecuados para conseguir un ornato y aspecto adecuados.*

El cerramiento de parcela podrá sobrepasar la limitación de los dos metros de altura en una longitud de máxima 5 metros y con una superficie construida menor de 5 m2 siempre y cuando este tramo del cerramiento se utilice para el acceso a la parcela. En cualquier caso la altura máxima será de 3 metros."

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

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

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

SEXTA: La parcela deberá quedar regularizada en catastro de acuerdo con la descripción contenida en la nota registral que justifica su conformación de acuerdo con la descripción de

Codi Validació
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 24

proyecto.

SÉPTIMA: Condiciones de FINAL DE OBRA:

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Votació i adopció d'acords

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

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

11.-Expedient 3499/2025. Proposta adjudicar contracte menor serveis assistència tècnica projecte elèctrics UE2 R09 - Projecal Enginyeria, SLP

Es retira la proposta.

Codi Validació
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 24

12.- Expedient Expedient 5217/2025. Proposta d'aprovació projecte d'obra pública municipal (electrificació per al subministrament nou poliesportiu)

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Urbanisme de data 4 de juliol de 2025:

«PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Visto el PROYECTO DE LA ELECTRIFICACIÓN PARA SUMINISTRO A NUEVO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE VINARÒS (CASTELLÓN), redactado previo encargo municipal por el técnico David Burriel Palau y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Ténicos Industriales de Castellón, con el número CS01377/25, de fecha 25 de junio de 2025, y con un presupuesto de ejecución por contrata (PEC) de ciento ochenta y nueve mil doscientos tres euros con ochenta y dos céntimos (189.203,82 €) + I.V.A.

2º.-Visto el informe emitido por la arquitecta municipal en fecha 27/06/2025, respecto a la conformidad del proyecto con el vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vinaròs.

3º.-Visto el informe emitido por el I.T.O.P. municipal en fecha 27/06/2025, en relación con las infraestructuras afectadas por la referida obra.

4º.-Visto el informe emitido por la arquitecta al servicio de este Ayuntamiento en fecha 01/07/2025, en relación con el contenido del proyecto.

5º.-Visto el informe de supervisión favorable al documento presentado, emitido por el ingeniero municipal, en fecha 03/07/2025, a los efectos previstos en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

6º.-Visto el informe emitido por la TAG de Urbanismo, en fecha 04/07/2024, en relación con el procedimiento de aprobación del proyecto de obra pública referido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 93 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), aprobado por Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, «la aprobación de los proyectos de obras locales se ajustará al procedimiento legalmente establecido».

2º.- De conformidad con lo previsto en el art. 234 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP), las obras de edificación, construcción implantación de instalaciones de nueva planta, no están sujetas a licencia urbanística, cuando hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de obra pública, de iguales efectos autorizatorios.

3º.-De conformidad con lo previsto en el art. 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y en los artículos 124 y siguientes del Reglamento general de contratos de las administraciones públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

4º.-Considerando lo previsto en el art. 45.1.a) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5º.-Considerando que existe previsión presupuestaria, corresponde a la Alcaldía-Presidencia la aprobación del proyecto referido, en virtud de lo previsto en el art. 21.1o) de la Ley 7/1985,

Codi Validació:
Verificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 24

de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (LRBRL).

No obstante, dichas atribuciones como órgano de contratación han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía n.º 2024-0150, de fecha 17/01/2024, por lo que elevo a éste órgano la siguiente

PROPUESTA:

Primero.-*Aprobar el PROYECTO DE LA ELECTRIFICACIÓN PARA SUMINISTRO A NUEVO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE VINARÒS (CASTELLÓN), redactado previo encargo municipal por el técnico David Burriel Palau y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Ténicos Industriales de Castellón, con el número CS01377/25, de fecha 25 de junio de 2025, y con un presupuesto de ejecución por contrata (PEC) de ciento ochenta y nueve mil doscientos tres euros con ochenta y dos céntimos (189.203,82 €) + I.V.A.*

Segundo.-*Publicar la presente resolución en el B.O.P. de Castellón, y adicionalmente, en el tablón de anuncios municipal (sede electrónica), para su general conocimiento, con indicación de los recursos pertinentes."*

Votació i adopció d'acords

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

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

B) ACTIVITAT DE CONTROL

13.- **Dació de compte de diversos assumptes.**

No hi han assumptes per tal de donar compte.

C) PRECS I PREGUNTES

14.- Precs i preguntes.

No s'en formulen.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació:
Verificació: https://vinaros.sedipualba.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 24