

ACTA

Expedient núm.:

JGL/2025/32

Òrgan col·legiat:

La junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria	Ordinària
Data	18 / d'Agost / 2025
Durada	Des de les 13:30 fins a les 13:45 hores
Lloc	Saló de Plens
Presidida per	María Dolores Miralles Mir
Secretari	Javier Lafuente Iniesta

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN

Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

Codi Valid
Verificació: <https://vinaros.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 21

Excuses presentades:

Mercedes García Baila: per absència al municipi.

Luís S. Adell Pla: per motius laborals

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 8 d'agost de 2025,

Es sotmet a aprovació l'esborrany de l'acta de la sessió de data 8 d'agost de 2025 que prèviament ha estat a disposició de tots els membres de la Comissió, juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia d'aquesta sessió, i de la qual coneixen el seu contingut. L'alcaldeessa pregunta als regidors presents si han de formular alguna observació a l'esborrany d'acta assenyalada, no formulant-se'n cap.

Sotmès a votació, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor. En conseqüència, queda aprovada l'acta de la sessió de data 8 d'agost de 2025.

2.-Expedient 4888/2025. Proposta d'aprovació de despesa per a la coordinació i seguretat i salut de les obres d'ampliació i construcció de 168 nínxols.

A la vista de la proposta de la Regidoria d'Urbanisme de data 7 d'agost de 2025:

"D. Luis Adell Pla, Concejal de Urbanismo del Magnífico Ayuntamiento de Vinaròs, Vistas la factura A/35 del tercero Ingenieria y construcción Sanroma SL CIF B67987941 de importe 2238,50€, correspondiente a la coordinación de seguridad y salud de las obras de ampliación y construcción de 168 nichos Expediente 9195/2024..

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 factura A/35 del tercero Ingeniería y construcción Sanroma SL CIF B67987941 de importe 2238,50€, correspondiente a la coordinación de seguridad y salud de las obras de ampliación y construcción de 168 nichos Expediente 9195/2024.

SEGUNDO.- Autorizar, disponer, reconocer la obligación y ordenar el pago, por importe de 2238,50€ al tercero Ingeniería y construcción Sanroma SL CIF B67987941 con cargo a la partida 164 6220024 del presupuesto en vigor

TERCERO.- Dar traslado de lo acordado a la Intervención y a la Tesorería municipal."

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 5769/2025. Proposta d'adjudicació del contracte de servei per a l'elaboració del Plan de Localización e Implementación de la Agenda 2030 de Vinaròs.

A la vista del informe-propuesta de l'Enginyer Informàtic subscrit per l'Alcaldia de data 8 d'agost de 2025:

«INFORME/PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

En relación con el expediente para la contratación del servicio Elaboración del Plan de Localización e implementación de la Agenda 2030 en Vinaròs, incluido en el proyecto "Vinaròs sostenible y accesible" en el marco de las subvenciones destinadas a acciones para el impulso de la Agenda 2030 en las Entidades Locales convocadas por el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, informo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- Por propuesta del servicio de fecha 18 de junio de 2025 se propuso la la contratación del servicio Elaboración del Plan de Localización e implementación de la Agenda 2030 en Vinaròs.

2.- Por Providencia de Alcaldía de fecha 18 de junio de 2025 en la que se dispone incoar expediente para la contratación del referido servicio, disponiéndose la tramitación del mismo a través de la modalidad de contrato menor.

3.- Se solicitó presupuesto a las siguientes empresas:

- Instituto IMEDES S.L - B98255482
- IDENCITY ASESORIA DE CIUDADES S.L - B65653230

- GRUPO CONSIDERA S.L. - B90054065

Se valoraron, las tres propuestas presentadas y recibidas por registro de entrada, de acuerdo con los criterios previstos en el punto quinto del Pliego de Prescripciones Técnicas, de fecha 18 de junio de 2025 para la contratación del servicio Elaboración del Plan de Localización e implementación de la Agenda 2030 en Vinaròs que consta en el expediente.

De las tres propuestas recibidas la mejor valorada según informe técnico de valoración de las propuestas, de fecha 01 de julio de 2025, que consta en el expediente, es la presentada por GRUPO CONSIDERA S.L. - B90054065, por lo que la propuesta de adjudicación se hará a su favor.

4. - En fecha 01 de julio de 2025 se requirió a la empresa que presentó la oferta mejor valorada para que acreditara estar al corriente en las obligaciones tributarias respecto a la hacienda estatal y autonómica, así como para que acreditara su capacidad de obrar. Constan en el expediente los certificados de estar al corriente en las obligaciones tributarias mencionadas así como la acreditación de la capacidad de obrar.

5.- Consta la acreditación de existencia de crédito para la referida contratación (RC n.º 10939).

6.- Consta informe del vicesecretario favorable de fecha 08 de agosto de 2025, informe n.º 2025-0199.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- De acuerdo con la Instrucción 1/2019, de 28 de febrero de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación que de acuerdo con lo dispuesto en el apartado VII. OBLIGATORIEDAD es obligatoria para todos los órganos de contratación del Sector Público del Estado y deberá ser tenida en cuenta para la tramitación del expediente, en los expedientes de contratos menores se deberá incorporar la siguiente documentación:

«... / ...

1. Informe del órgano de contratación motivando la necesidad del contratante. El citadas informe debe incluir, al menos, los siguientes extremos:

- El órgano de contratación competente.
- El objetivo del contrato.
- La justificación de la necesidad, incluida la justificación del procedimiento elegido.
- En el caso del contrato menor de obras, el presupuesto de obras de la Administración, o en su caso, proyecto correspondiente y/o informe de la oficina de supervisión de proyectos cuando proceda.
- Los datos identificativos del adjudicatario así como la justificación de su elecciones.
- La aplicación presupuesto a la que se imputa el gasto, así como el ejercicio presupuesto (o los ejercicios presupuestarios en el caso de que fuese un gasto plurianual).
- La forma de certificación de la prestaciones o su recepción, y la forma de pago del mismo.

2. La justificación de que no se está alterando el objetivo del contrato para evitar los principios de la contratación pública, así como la circunstancia de que el contratista no se encuentra en el supuesto previsto en el artículo 118.3 de la LCSP, de acuerdo con los parámetros establecido en el epígrafe I.

3. El contrato, igualmente, deberá contar con la acreditación de la existencia de créditos y documento de aprobación del gasto con carácter Previo a su ejecución, incorporándose posteriormente la factura o facturas que se derivan del cumplimiento del contrato.

4. En los términos ya expresados en el epígrafe anterior y con el fin de velar por la mayor concurrencia, el órgano de contratación solicitará, al menos, tres ofertas que se incorporan al expediente junto con el informe de valoración de las propuestas que justifica la selección de la oferta mejor valorada, según el quinto punto del Pliego de prescripciones técnicas del expediente.

La información o documentación relacionada en los puntos 1, 2 y 3, así como la justificación a la que hace referencia el punto 4, y en aras de la simplificación administrativa, podrán unificarse en un único documento o informe del órgano de contratación.

... / ... »

II.- Considerando lo expuesto se hace constar que se ha cumplido con todo lo que requiere la instrucción nº 1/2019 de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación:

- Queda acreditado que el órgano de contratación competente es la Junta de Gobierno Local de acuerdo con el Decreto 2024-0150 de delegación de competencias de 17 de enero de 2024.

- El objeto del contrato es (de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha de 18 de junio de 2025):

"El presente contrato tiene como objeto elaborar el Plan de Localización e Implementación de los 17 ODS en la escala local."

- Queda acredita la justificación de la necesidad de la contratación por informe de fecha 18 de junio de 2025.

- Los datos identificativos del adjudicatario propuesto son: GRUPO CONSIDERA S.L. - B90054065

Se propone su elección dado que ha presentado la oferta mejor valorada según el quinto punto del Pliego de Prescripciones Técnicas de fecha 18 de junio de 2025.

- Consta en el expediente la acreditación de la existencia de crédito con la RC n.º 10939 con cargo al presente ejercicio presupuestario.

- La forma de certificar la prestación del servicio será mediante la presentación de la factura junto con un informe justificativo de los servicios prestados.

- Se ha comprobado además que el propuesto adjudicatario no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el art. 118.3 de la LCSP, es decir, que no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superan las cifras previstas para los contratos menores en el art. 118.1 LCSP.

- Con la presente contratación no se está alterando el objeto del contrato para evitar los principios de la contratación pública.

III.- Hay que decir que el valor estimado del contrato es de 9.600,00 €, habiéndose

calculado teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 101.7 LCSP es decir, teniendo en cuenta el precio de mercado habitual que nos marcan los presupuestos solicitantes al inicio del expediente.

Considerando lo expuesto, MARIA DOLORES MIRALLES MIR, como Alcaldesa-Presidenta de este Ayuntamiento de Vinaròs,

PROPONE LA ADOPCIÓN a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL del siguiente **ACUERDO**:

Primero.- Adjudicar a la mercantil GRUPO CONSIDERA S.L. - B90054065 la contratación del servicio Elaboración del Plan de Localización e implementación de la Agenda 2030 en Vinaròs, incluido en el proyecto "Vinaròs sostenible y accesible" en el marco de las subvenciones destinadas a acciones para el impulso de la Agenda 2030 en las Entidades Locales convocadas por el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, por un precio de 11.616,00€ (IVA incluido) para ser la mejor oferta presentada según el punto sexto del Pliego de Prescripciones Técnicas que consta en el expediente y la posterior valoración de las ofertas presentadas.

Con la presente adjudicación no se está alterando el objeto del contrato, no habiendo suscrito el adjudicatario más contratos menores que individual o conjuntamente superan la cifra de los 15.000 € de valor estimado.

Segundo.- Aprobar la propuesta de gasto con CSV W92LH3PZKZ2 suscrita por el Ingeniero Informático César Mones Valanzuela y la alcaldesa-presidenta Maria Dolores Miralles Mir en relación a la necesidad del contrato y a que no se esta alterando su objeto con la finalidad de eludir los requisitos de publicidad y concurrencia.

Tercero.- El valor estimado del contrato es de 9.600,00 €, cálculo del valor estimado del contrato que se ha realizado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 101.7 LCSP, según el precio habitual de mercado, siendo conforme con la LCSP.

Cuarto.- Autorizar y disponer el gasto a favor de GRUPO CONSIDERA S.L. - B90054065 por importe de 11.616,00€ (IVA incluido) con cargo a la partida nº 15113.6190024.

Quinto.- Nombrar como responsable del contrato, con las atribuciones que le otorga el art.62 de la LCSP, a César Mones Valanzuela, Ingeniero Informático del Ayuntamiento de Vinaròs.

Sexto.- Notificar a la empresa adjudicataria, y al resto de empresas que han participado en la licitación, con indicación de los recursos procedentes.

Séptimo.- Notificar la presente resolución al adjudicatario, y comunicar a la Intervención Municipal y al Departamento de Contratación.

Octavo.- Comunicar a la Intervención, Tesorería Municipal, al responsable del contrato y al departamento de contratación.

Noveno.- Publicar la adjudicación en el Perfil de Contratante de conformidad al artículo 63.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público."

Votació i adopció d'acords

Sotmesa a votació la proposta, s'obté el següent resultat: cinc vots a favor (4 vots PP i 1 vot PVI) i un vot en contra (VOX).

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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

Codi Validació: <https://vinaros.sedelectronica.es/>
Verificació: <https://vinaros.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 21

4.- Expedient 8760/2024. Proposta d'aprovació de la primera pròrroga del contracte del servei del Parc de Nadal.

A la vista del informe-proposta de la TAG de Contractació Informàtic subscrit pel regidor d'Hisenda, Contractació, Personal i Discapacitat de data 31 de juliol de 2025:

"INFORME PROPUESTA CONTRATACIÓN

En relación con el contrato suscrito para la prestación del servicio del Parc de Nadal en el municipio de Vinaròs, INFORMO:

ANTECEDENTES DE HECHO

1. En fecha 28 de noviembre de 2024 el Ayuntamiento de Vinaròs formalizó el contrato del SERVICIO DEL PARC DE NADAL EN EL MUNICIPIO DE VINARÒS (Exp. 8760/2024 – Gen. 33/24), con la mercantil OFERTAS COSTA AZAHAR S.L., con CIF B-12721114.

El plazo de duración del citado contrato era de Un año desde su formalización, habiéndose previsto en el mismo la posibilidad de aprobar prórrogas de año en año hasta tres períodos anuales adicionales.

2. En fecha 07 de julio de 2025, visto que estaba próxima la finalización del contrato (el próximo 27 de noviembre de 2025), el servicio de contratación le solicitó al responsable del mismo, que nos informara por escrito si existía voluntad de formalizar o no la primera prórroga de dicho contrato.

3. En fecha 29 de julio de 2025 por el responsable del contrato, se informa favorablemente la primera prórroga, ya que el servicio se ha prestado satisfactoriamente y persisten las circunstancias que justificaron la necesidad de la contratación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De acuerdo con lo que establece la cláusula 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas, y la cláusula segunda del contrato:

"El contrato tendrá una duración de 1 año desde su formalización.

Se podrán aprobar prórrogas de año en año hasta tres periodos anuales adicionales.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el contratista, siempre que se le preavise con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. La prórroga no se producirá en ningún caso, por acuerdo tácito de las partes.

Para la aprobación de la prórroga será necesario que el responsable del contrato emita informe en el que indique que la ejecución del contrato ha sido satisfactoria y en la que exponga que persisten las necesidades que motivaron la contratación.

Todo de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 LCSP. "

II. Como la tramitación de la primera prórroga del contrato, se realiza con más de dos meses de antelación a la finalización del contrato, tal y como se establecen en los PCAP, no será necesaria la conformidad por parte de la empresa, y visto que subsiste la necesidad de la presente contratación al tratarse de un servicio que no puede prestar la

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

odi Validaci
erificació: https://vinaros.sedelectronica.es/
document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 21

Administración, y que el contrato se ha prestado satisfactoriamente, resulta procedente su aprobación.

III. A los efectos que dispone la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la LCSP, hará falta la emisión de informe por parte del Vicesecretario de la Corporación. También será necesario informe de la Intervención de Fondos.

IV. Resulta competente la Junta de Gobierno Local al amparo de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP y el Decreto de Delegación de competencias de la Alcaldesa, de fecha 17 de enero de 2024.

A la vista de lo expuesto, SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo, previo informe del Vicesecretario de la Corporación y del Interventor municipal.

1. Aprobar la primera prórroga de un año, del contrato del Servicio del Parc de Nadal en el municipio de Vinaròs, suscrito con la empresa OFERTAS COSTA AZAHAR S.L., con CIF: B-12721114. (Exp. 33/24 Gest. 8760/2024).
2. Notificar al adjudicatario del contrato.
3. Comunicar a la Intervención de Fondos, y al responsable del contrato a los efectos oportunos."

Votació i adopció d'acords

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

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

5.- Expedient 4690/2025. Llicència d'obres per a la construcció d'una vivenda unifamiliar entre mitgeres al C. Sant Jordi 1 (abans C. Rosell, 11A).

A la vista del informe-proposta de la TAG d'Urbanisme subscrit per l'arquitecta municipal de data 9 d'agost de 2025:

«INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º. - En fecha 09/05/2025 (registro de entrada núm. 5670), en representación de PLAYMAR INNOVACION 2014 SL solicitaba licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en el municipio de Vinaròs, con emplazamiento en CL SANT JORDI 1 -antes CL ROSELL 11(A) (referencia catastral 5325930BE8852N0001JR).

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

3º. - En fecha 13/05/2025 se emite informe por parte del Ingeniero Técnico de Obra Pública municipal.

4º. - En fecha 24/07/2025 se requiere al solicitante la aportación de documentación

para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar en fecha 30/07/2025 (registro de entrada núm. 9656).

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 VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en CL SANT JORDI 1 (antes CL ROSELL 11(A) Suelo), suscrito por el técnico ISAAC PUCHAL ZAFRA y con declaración responsable y certificado colegial de técnico competente correspondiente.
- Modificado proyecto básico de VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS en CL SANT JORDI 1 (antes CL ROSELL 11(A) Suelo), suscrito por el técnico ISAAC PUCHAL ZAFRA y con declaración responsable y certificado colegial de técnico competente correspondiente.
- Autoliquidación y justificante del pago de las tasas por la tramitación del expediente y del ICIO provisional.
- 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 182,00€.
- 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 autoliquidación y justificante de pago de tasas por ocupación de la vía pública.

6. - Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del Arquitecto Técnico municipal y del ITOP 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-4 Zona de ensanche; edificación semiabierta y abierta.

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 PLAYMAR INNOVACION 2014 SL para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en el municipio de Vinaròs, con emplazamiento en CL SANT JORDI 1 -antes CL ROSELL 11(A) (referencia catastral 5325930BE8852N0001JR), según proyecto suscrito por el técnico ISAAC PUCHAL ZAFRA en fecha 30/7/2025 y declaración responsable y certificado colegial de técnico competente.

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.

2º.- 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 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 en relación a los servicios urbanísticos :

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

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

existe red separativa de saneamiento por lo que éstas deberán conectarse a la red de pluviales existente.

- 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.

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

"Artículo 5.57. Aparición de Medianeras.

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

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

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

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

"Artículo 5.58. Instalaciones en la fachada.

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

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

No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapeados en fachada, ni aéreos

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

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

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

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

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

SÉPTIMA: 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: 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 edificació.

3°. 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.

4°.- 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 Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente.

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

Votació i adopció d'acords

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

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

6.- Expedient 9971/2024. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació amb piscina de vivenda unifamiliar aïllada al carrer de la Castanyola, 10.

A la vista del informe-proposta de la TAG d'Urbanisme subscrit per l'arquitecta municipal de data 9 d'agost de 2025:

«ANTECEDENTES DE HECHO.-

1°. - En fecha 12/11/2024 (registro de entrada n.º 13482) CRISTINA TERESA SCHMITT DONNAY en representación de olicitaba licencia urbanística para proceder a la reforma y ampliación con piscina de una vivienda unifamiliar aislada existente en CL DE LA CASTANYOLA, 10 del municipio de Vinaròs (referencia catastral 67409B5BE8864S0001WR).

2°. - En fecha 11/12/2024 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico municipal

3°. - En fecha 13/12/2024 y 30/07/2024, se emiten informes por parte del Ingeniero Técnico de Obra Pública municipal

4°. - En fecha 13/01/2025 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar en fecha 10/07/2025 (registro de entrada n.º 8840).

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 Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina en CL CASTANYOLA (DE LA) 10, suscrito por el técnico CRISTINA T SCHMITT DONNAY con declaración responsable y certificado colegial de técnico competente correspondiente.
- Modificados aportados en la tramitación de la licencia, del proyecto básico de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada con Piscina en CL CASTANYOLA (DE LA) 10, suscrito por el técnico CRISTINA T SCHMITT DONNAY con declaración responsable y certificado colegial de técnico competente correspondiente.
- Memoria Anexo de Urbanización
- Autoliquidación y justificación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a las Ordenanza fiscal vigente.
- 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 2.942,00€.
- 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.
- 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 1.533,71€.
- 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.

6º.- Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del arquitecto Técnico municipal y del ITOP 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

Codi Validaci
Verificació: h...
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 21

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 proceder a la reforma y ampliación con piscina de una vivienda unifamiliar aislada existente en CL DE LA CASTANYOLA, 10 del municipio de Vinaròs (referencia catastral 67409B5BE8864S0001WR), según proyecto redactado por el técnico CRISTINA T SCHMITT DONNAY y declaración responsable y certificado colegial de técnico competente.

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

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

4º.- 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 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
- Las alineaciones son las definidas por los vallados o edificios colindantes, y las rasantes se corresponden con una cota de + 0,20 metros respecto de los pavimentos.
- 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

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

compañías titulares.

- Debido al reducido diámetro del colector de residuales (200 mm), en caso de realizar una nueva acometida a la red de residuales, se ejecutará al mismo punto que la existente con ejecución de pozo de registro. 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 local.

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

- Las obras limitarán estrictamente a las descritas en el proyecto presentado. Tratándose de obras sobre una edificación en situación de fuera de ordenación nivel II, en ningún caso se sobrepasará las que supongan un valor de las mismas superior al 50% del de reedificación, en cuyo caso deberá adecuar el conjunto de la edificación para el cumplimiento del PGOU. Lo anterior debe ser tenido en cuenta en el desarrollo del proyecto de Ejecución.
- 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

-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."

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

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

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

SÉPTIMA: 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.

DECIMOPRIMERA 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.

5º. 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.

6º.- 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 Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente.

7º- Notificar la presente resolución a las personas interesadas, indicándoles que este acto pone fin a la vía administrativa, así como los recursos pertinentes contra el mismo.»

Votació i adopció d'acords

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

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

B) ACTIVITAT DE CONTROL

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

Codi Validació:
Verificació: <https://verificacio.ajuntamentdevinaros.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 21

7.- Dació de compte de diversos assumptes.

No hi han assumptes per tal de donar compte.

C) PRECS I PREGUNTES

7.- Precs i preguntes.

No se'n formulen.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2025-0034 Data: 02/09/2025

Codi Validació:
Verificació: <http://www.vinaros.es>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 21

