

ACTA**Expedient núm.:**

JGL/2025/52

Òrgan col·legiat:

La junta de govern local

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

| | |
|------------------------------|---|
| Tipus de convocatòria | Ordinària |
| Data | 2 / de gener / 2026 |
| Durada | Des de les 13:30 fins a les 13.55 hores |
| Lloc | Saló de Plens |
| Presidida per | María Dolores Miralles Mir |
| Secretària acctal. | M ^a Carmen Redó Solanilla |

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 | Sí |
| Popular | Luis S. Adell Pla | Sí |
| Popular | Carla Miralles Castella | No |
| Popular | Agustín Molinero Roure | Sí |
| Secretària acctal. | M ^a Carmen Redó Solanilla | Sí |
| Interventora acctal. | Ana M ^a Pla Serrano | Sí |
| Excuses d'assistència presentades: 1.- Carla Miralles Castella | | |

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0001 Data: 14/01/2026

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 les actes de les sessions anteriors de data 19 i 26 de desembre de 2025.

Es sotmeten a aprovació els esborranys de les actes de les sessions de dates 19 i 26 de desembre de 2025 que prèviament han estat a disposició de tots els membres de la Comissió, juntament amb les convocatòries i l'ordres del dia d'aquestes sessions, i de les quals coneixen el seu contingut. L'alcalde pregunta als regidors presents si han de formular alguna observació als esborranys d'actes assenyalades, no formulant-se'n cap.

Sotmeses a votació, s'obté el següent resultat: unanimitat de vots a favor. En conseqüència, queden aprovades les actes de les sessions de dates 19 i 26 de desembre de 2025.

2.- Expedient 8792/2024. Llicència d'obres a NOSLAND, SL, per a intervenció (enderroc i edificació) sobre edifici existent per obtenció d'1 local comercial i 1 habitatge en C. Major 2 Es:1 Pl:00 Pt:01 /C. Sant Vicent, 2D.

A la vista del informe-proposta de la Tècnic d'Administració General i la Arquitecta Municipal de data 21 de desembre de 2025:

"ANTECEDENTES DE HECHO.-

1º. - En fecha 16/10/2024 (registro de entrada núm. 12072) , en representación de la sociedad mercantil NOSLAND, S.L. solicitaba licencia urbanística para la intervención sobre edificio existente con emplazamiento en CL MAYOR 2 Es:1 Pl:00 Pt:01 / CALLE SANT VICENT, 2D de Vinaròs (referencia catastral 6032909BE8863A0001SM) con el objeto de obtener 1 local comercial y 1 vivienda.

2º. - En fechas 24/10/2024 y 28/10/2024 se emiten sendos informes por parte del Controlador Urbanístico

3º. - En fecha 11/11/2024 se emite informe por parte del ITOP Municipal

4º. - En fecha 11/12/2024 se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal

5º.- En fecha 10/02/2025 se requiere al solicitante la aportación de documentación para la admisión a trámite del expediente. La documentación solicitada se termina de aportar con fecha 05/12/2025.

6º. - 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 INTERVENCIÓN SOBRE EDIFICIO EXISTENTE PARA OBTENCIÓN DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 1 VIVIENDA en CL MAYOR 2 Es:1 Pl:00 Pt:01 / Calle Sant Vicent, 2D, suscrito por el técnico ANDREU CRIADO DIUMENGE, arquitecto colegiado nº4479 del C.O.A.C.V. perteneciente a la delegación territorial de Castellón, aportando declaración responsable de técnico competente y fecha de firma del proyecto 09/05/2025.
- Proyecto de Derribo de EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS en CL MAYOR 2 / CL SANT VICENT 2D, suscrito por el técnico ANDREU CRIADO DIUMENGE, arquitecto colegiado nº4479 del C.O.A.C.V. perteneciente a la delegación territorial de Castellón, proyecto visado por el Colegio de Arquitectos de Castellón en fecha 18/11/2025, con el número 2025-1493-1
- Acreditación de la realización de la autoliquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y de su abono, así como, de la autoliquidación y abono de la tasa por la prestación de servicios urbanístico (PSUR), con arreglo a las Ordenanzas fiscales vigentes, por importe total de 3.607,70 euros (4,00% del PEM estimado en 103.077 euros).
- 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 800,00 €.
- Justificante, expedido por la Tesorería Municipal, del afianzamiento en concepto de garantía de gestión de residuos generados en la obra, por valor de 1.446,37 €.
- 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 de Gestión de Residuos.
- Resolución de fecha 23/04/2021 de la Dirección Territorial de Cultura y Deporte de Castellón para Autorizar el Proyecto de Excavación Arqueológica en el solar de la CL MAYOR / CL SANT VICENT 2D
- Resolución de fecha 30/10/2025 del Servicio Territorial de Cultura de Castellón para Autorización, desde el punto de vista patrimonial, las actuaciones descritas en el Proyecto Básico de intervención de edificios existentes para obtención de 1 local comercial y 1 vivienda ubicados en Vinaròs, suscrito por Andreu Criado Diumenge, arquitecto, y compuesto por un único documento técnico firmado en mayo de 2025. Ello, exclusivamente, en los términos previstos en el artículo 35 de la LPCV y sin menoscabo del cumplimiento de la normativa urbanística municipal, pues, no compete a la administración autonómica esa tutela.
-

7º.- Consta informe sobre servicios urbanísticos y cesiones del arquitecto Técnico Municipal.

8º.- Consta informe del controlador urbanístico comprobándose que figura un expediente de disciplina urbanística con asunto: "Orden de Ejecución –IEE Edificio Fachada en mal estado-", en dicho expediente consta que no es necesario adoptar medidas cautelares v que en fecha 28/03/2024 (registro de entrada n.º2024-E-RE 3510),)
:, arquitecto, en representación de NOSLAND, S.L. ha presentado escrito de alegaciones en el que manifiesta que:

"está redactando el modificado del proyecto de INTERVENCIÓN SOBRE EDIFICIOS EXISTENTES PARA OBTENCIÓN DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 1 VIVIENDA en la finca situada en Calle Mayor, 2 / Calle Sant Vicent, 2D, que resolverá las deficiencias de conservación aludidas en su comunicación y hará innecesaria la presentación del Informe de

Evaluación del Edificio"

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-1 Zona del centro Histórico.

La edificación, según el CATÁLOGO DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS, está sometida a protección en base al Art.3.26 Definición de nivel de protección. Grado de intervención, del Título III del PGOU de Vinaròs, el nivel de protección que le corresponde es nivel 4 (protección de entorno).

La parcela objeto está en ZONA DE CENTRO HISTÓRICO ZU-1 y se encuentra en el entorno de Protección del Bien de Interés cultural de la Iglesia Arciprestal y por tanto le es de aplicación el Art. 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano y a la vista del alcance de las obras pretendidas, el proyecto está sujeto a la previa autorización de la Conselleria de cultura en relación a la salvaguarda de los valores del Bien de Interés Cultural- Iglesia Arciprestal. Se ha obtenido dicha autorización.

Además la edificación está situada en ZONA DE YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO según el PGOU DE VINARÒS y según se prevé en la memoria constructiva; "se realizará intervención arqueológica", por tanto se actuará en el subsuelo de la finca correspondiente al ámbito de intervención y para ello se deberán especificar en los planos, las zonas previstas de remoción de suelos, incluidas las posibles conexiones de las distintas instalaciones enterradas, sin perjuicio de la necesidad de aportar estudio previo arqueológico para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano. Se aporta autorización para excavación arqueológica.

5º.- En el proyecto se contempla el "Estudio de Inundabilidad relativo al ámbito de afección del río Servol en el Casco Urbano de Vinaròs" llevado a cabo por el Ayuntamiento y aprobado en fecha 26 de marzo de 2024 por la Dirección General de Urbanismo Paisaje y Evaluación Ambiental las parcelas se encuentran en zona de peligrosidad de inundación nivel 5. Debe considerarse que, de acuerdo con el estudio aludido, el calado previsto en periodos de retorno de 500 años es de aproximadamente 1,00m en el frente de la Calle San Vicente y Calle Mayor, así como de 0,80m en el frente de la Plaza Parroquial.

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

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

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

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

PROPUESTA DE ACUERDO

1º.-Conceder licencia de obras a NOSLAND, S.L., para INTERVENCIÓN (DERRIBO Y EDIFICACIÓN) SOBRE EDIFICIO EXISTENTE PARA OBTENCIÓN DE 1 LOCAL COMERCIAL Y 1 VIVIENDA en CL MAYOR 2 Es:1 Pl:00 Pt:01 / Calle Sant Vicent, 2D de esta localidad, con Referencia Catastral 6032909BE8863A0001SM, según proyecto básico, suscrito por el técnico ANDREU CRIADO DIUMENGE, arquitecto colegiado nº4479 del C.O.A.C.V. perteneciente a la delegación territorial de Castellón, aportando declaración responsable de técnico competente y fecha de firma del proyecto 09/05/2025.

2º.-La licencia ampara la demolición de parte de la edificación objeto de la licencia, en base al Proyecto de Derribo de EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS en CL MAYOR 2 / CL SANT VICENT 2D, suscrito por el técnico ANDREU CRIADO DIUMENGE, arquitecto colegiado nº4479 del C.O.A.C.V. perteneciente a la delegación territorial de Castellón, proyecto visado por el Colegio de Arquitectos de Castellón en fecha 18/11/2025, con el número 2025-1493-1

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

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

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

- No podrán iniciarse las obras, hasta que se designe la dirección facultativa, y se notifique la ocupación de la vía pública a la policía local, debiéndose ajustar a las condiciones que esta determine.
- Deberá aportar :Comunicación de inicio de obras. Dada la situación de las obras, deberá procurarse la ejecución de las mismas fuera de las fechas en las que pudiere afectar a eventos en la plaza parroquial.
- 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.
- 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 relativas a la afección de los servicios urbanísticos :

- *Antes de iniciar el derribo debe consultarse con la Brigada de Obras Teléfono 964455937, por afección a las redes de alumbrado público y elementos de urbanización. Deberá ceñirse a las indicaciones de al Brigada de Obras.*
- *Antes de proceder al derribo se dará aviso a las diferentes compañías de servicios con el fin de determinar posibles afecciones. Entre otras estas son:*
 - *Gas Natural.*
 - *Telefónica, Ono, Digi,...*
 - *Aigües de Vinaròs.*
 - *Iberdrola.*
- *En todo caso se mantendrán las servidumbres existentes en el inmueble a derribar.*
- *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.*
- *Las aguas residuales conectarán a la red unitaria. Se dispondrá una arqueta de registro de 40x40 cm, en la parte exterior de la fachada, con tapa de registro de fundición con la inscripción de "Aguas residuales".*
- *De acuerdo con el artículo 3.2 de la sección HS 5 Evacuación de aguas del Código Técnico de la Edificación, cuando exista una única red de alcantarillado público debe disponerse un sistema mixto o separativo en el interior del inmueble proyectado con una conexión final de las aguas pluviales y las residuales en la acera, antes de su salida a la red exterior. La conexión entre la red de pluviales y la de residuales debe hacerse con interposición de cierre hidráulico que impida la transmisión de gases de una a la otra y su salida por los puntos de captación tales como calderetas, rejillas o sumideros. Dicho cierre puede estar incorporado a los puntos de captación de las aguas o ser un sifón final en la propia conexión.*
- *Las conexiones a la red de alcantarillado deben ser supervisadas por los servicios técnicos.*
- *En el caso de la existencia de sótanos éstos 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 reposiciones se llevarán a cabo con especial cuidado en mantener las*

condiciones existentes en la via publica.

TERCERA: La licencia no autoriza la demolición de elementos constructivos que pudieren contener amianto en cuyo caso se deberá llevar a cabo gestión específica y disponer y aportar de aprobación del plan de trabajo por el Servei Territorial de Treball, Economia Social i Emprenedoria de Castelló Centro Territorial de Seguridad y Salud en el Trabajo de Castellón; e Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Castellón.

CUARTA: En cuanto a las actuaciones arqueológicas se deberá aportar la documentación que acredite que se llevan a cabo las condiciones establecidas en la Resolución de fecha 23/04/2021 de la Dirección Territorial de Cultura y Deporte de Castellón para Autorizar el Proyecto de Excavación Arqueológica en el solar de la CL MAYOR / CL SANT VICENT 2D

QUINTA: Condiciones de ejecución de las obras

- *Se deberá adoptar las medidas oportunas a fin de minimizar el efecto de las partículas en suspensión consecuencia del derribo.*
- *Se deberán cumplir las condiciones establecidas en la Resolución de fecha 30/10/2025 del Servicio Territorial de Cultura de Castellón para Autorización, desde el punto de vista patrimonial, las actuaciones descritas en el Proyecto Básico de intervención de edificios existentes para obtención de 1 local comercial y 1 vivienda ubicados en Vinaròs, suscrito por Andreu Criado Diumenge, arquitecto, y compuesto por un único documento técnico firmado en mayo de 2025. Ello, exclusivamente, en los términos previstos en el artículo 35 de la LPCV y sin menoscabo del cumplimiento de la normativa urbanística municipal, pues, no compete a la administración autonómica esa tutela.*

Cualquier modificación que pudiere afectar a dicha autorización deberá ser comunicada previamente al ayuntamiento y , en su caso, obtener la autorización correspondiente de la Administración competente en cultura.

- *Las alineaciones y rasantes deben ser definidas por los servicios técnicos municipales.*
- *Se deben cumplir las condiciones establecidas por el redactor del proyecto respecto a protección frente al riesgo de inundación.*
- *Se deberá cumplir con lo dispuesto en el P.G.O.U. de Vinaròs, especialmente en lo dispuesto en los siguientes puntos:*

Apartado d) del artículo 5.45. "Construcciones por encima de la altura de cornisa" del 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.

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"

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

SÉPTIMA: 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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 l resto de documentación indicada en el trámite que corresponde.

Las medianeras que pudieren quedar vistas deberán quedar en perfecto estado de ornato y salubridad. Su acabado se llevará a cabo mediante enfoscados o similares y colores adecuados al entorno en el que se sitúen.

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.

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

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

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

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

Asimismo, las licencias de obras de nueva planta caducarán si transcurrido el plazo de un

año desde la notificación de las mismas, no se hubiese terminado la estructura portante de la edificación.

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

5º.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, y previa comprobación administrativa, procederá practicar la correspondiente liquidación definitiva del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), determinado con arreglo a la Ordenanza fiscal vigente.

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

Votació i adopció d'acords

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

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

3.- Expedient 11257/2025. Proposta per adjudicar el servei de participació de l'Ajuntament de Vinaròs en el stand Saborea España de la Feria Gastronómica Madrid Fusión 2026.

A la vista de la proposta de la Regidoria de Turisme de data 29 de desembre de 2025, es retira de l'ordre del dia, per a un millor estudi

B) ACTIVITAT DE CONTROL

4.- Dació de compte de diversos assumptes.

DC1.- 3451/2021 – PO 144/2021 – Recurs Cont-Admin Promociones Bemir, SL

Es dona compte de l'extracte de l'informe de l'assistent jurídic de l'Ajuntament de Vinaròs, el Sr. Jeremias J. Colom Centelles, respecte a la viabilitat d'interposició de Recurs de Cassació contra la sentència de 10 de desembre de 2025 dictada en el recurs d'apel·lació 588-24 pel TSJCV

Vist l'informe emés pel lletrat, la Junta de Govern acorda presentar el recurs de cassació.

C) PRECS I PREGUNTES

5.- Precs i preguntes.

No s'en formulen.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ACTA DE JUNTA DE GOVERN
Número: 2026-0001 Data: 14/01/2026