



ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
CELEBRADA PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA
13 DE MARÇ DE 2018

A la Vila Reial de Beniganim, a 27 de març de 2018, sent les 14:30 hores, es van reunir a la Sala de Comissions de la Casa Consistorial els senyors regidors que a continuació es relacionen, tots ells components de la Junta de Govern Local, sota la Presidència del Sra. alcaldessa, M^a Amparo Canals Senabre, i amb l'assistència del Secretari Acctal., Pedro A. Arenas Esteve, a fi de celebrar sessió ordinària, prèviament convocada a l'efecte.

Van assistir els senyors regidors, Cristóbal Barceló Martínez, Concepción Moscardó Vañó, Verónica Estornell Palomares i Arantxa Bellver Albaladejo.

1. EXAMEN I APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DE DATA 13 / DE MARÇ DE/ 2018

La Sra. presidenta va preguntar si algun membre de la Corporació havia de formular alguna observació a l'acta de la sessió anterior, de data 13/ de març de/ 2018, distribuïda junt amb la convocatòria, d'acord amb l'article 91 del ROF.

Sotmesa a votació, s'aprova l'acta per unanimitat.

2. PROPOSTA CONCESSIÓ LLICÈNCIA D'OBRES LOP 9/2017

Es dona compte de la proposta del regidor delegat d'urbanisme de data 26 de març de 2018, que literalment es transcriu:

«Vista la petición presentada en fecha 3 de noviembre de 2017 a que se refiere el presente expediente:

SOLICITANTE : STEFAN VASILE LUCIAN en representació de CRITICAL GESTIÓN, S.L.
OBRA A REALIZAR: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA
EMPLAZAMIENTO: PARTIDA SERRETA, POLÍGONO 4 PARCELA 112,119 y 120

Visto el expediente que se tramita al amparo de lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana-LOTUP, en relación con la realización de la obra arriba descrita.

Atendido que, en fecha 26 de marzo de 2018, se emite informe favorable por la arquitecta Agnés Alabort Andrés, sobre la solicitud presentada, con advertencia de la normativa sobre condiciones de obras y condicionando la concesión de la licencia, de



acuerdo con lo establecido en su informe, a la subsanación de los condicionantes descritos en el apartado 5.

Atendido que, en fecha 5 de noviembre de 2017 y 26 de marzo de 2018, se efectúan sendos ingresos correspondientes conforme a la Ordenanza municipal.

Atendido que, en fecha 26 de marzo de 2018, se emite informe por el tesorero municipal, en el que consta que el interesado ha presentado justificante bancario, sellado por entidad, del ingreso efectuado en la cuenta que dispone el Ayuntamiento a estos efectos, no habiéndose realizado retrocesos del ingreso producido.

Atendido el informe emitido por el Secretario Acctal., de fecha 26 de marzo de 2018, del que se desprende que se ha seguido la tramitación correspondiente y en el que propone conceder la licencia de obras solicitada, con las advertencias y determinaciones establecidas en el informe de la arquitecta Agnés Alabort Andrés.

Atendido que, por Decreto de la Alcaldía, núm 2015-1886 de fecha 02/07/2015, de delegación de atribuciones de la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local, se delegó el otorgamiento de las licencias urbanísticas para obras mayores y/o de nueva construcción en la Junta de Gobierno Local.

Atendido que, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 3 de julio de 2015, ha quedado delegada el área municipal de Urbanismo, Industria, Contratación y Hacienda, en el Concejal delegado D. Cristóbal Barceló Martínez, comprendiendo dicha delegación tanto la facultad de dirigir los servicios correspondientes como la de gestionarlos en general, incluida la facultad de resolver por medio de actos administrativos que afecten a terceros, así como la resolución de los recursos de reposición que puedan interponerse contra los actos dictados por el órgano delegado.

Considerando las atribuciones que me confiere el art. 21.3 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el art. 43 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Concejal delegado de Urbanismo, propone a la Junta de Gobierno Local de la Corporación Municipal la adopción, si es el caso, del ACUERDO siguiente:

PRIMERO.- Conceder, a STEFAN VASILE LUCIAN en representación de CRITICAL GESTIÓN, S.L., licencia para la realización de la obra: **Expte. L.O.P. 9/2017 -VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA-** en la Partida Serreta, Polígono 4, Parcela 112, 119 y 120, de esta localidad, salvo el derecho de la propiedad y sin perjuicio de terceros y condicionando su concesión al cumplimiento de las exigencias previstas en el apartado 5 del informe de la Arquitecta Agnés Alabort Andrés de fecha 26 de marzo de 2018, por cuanto establece que se deberá condicionar la Licencia a que previamente al inicio de las obras los peticionarios presenten en el Ayuntamiento y este les autorice la siguiente documentación

«-Se deberá de presentar documentación en papel del Anexo modificado de las superficies del proyecto básico y de Ejecución (visado 23-03-18).

-Se deberá de modificar la página 15 de la memoria descriptiva en la cual la superficies útiles de las estancias no coinciden con la documentación gráfica, entendiéndose como válidas las que figuran en los planos.



-Nombramiento del constructor con alta en el I.A.E de la empresa constructora.

-Se debe hacer constar que en caso de ser necesaria la utilización de una grúa, se deberá presentar plano que identifique su ubicación, y copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Esa cifra podrá ser revisada y actualizada con arreglo al índice de precios al consumo, mediante Orden de la Conselleria competente en materia de territorio. También se deberá aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.

-Escrito presentado por Registro de Entrada del Ayuntamiento de Benigànim, informando de la fecha de inicio de las obras (adjuntando fotocopia del Acta de Replanteo)»

y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

“6º.- En la resolución municipal que otorgue la licencia se deberá hacer constar:

-El vallado de la parcela compatibilizará su objeto con la libre circulación de la fauna silvestre, en cumplimiento de las condiciones de los vallados que se regulan en el Decreto 178/2005, de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos.

-Para el vallado de la parcela, se debe observar lo establecido en el artículo 29 del Plan General de Benigànim:

....

“Referente a los caminos públicos se les aplicará el grado de protección similar a las vías pecuarias que requieran por su propia naturaleza. Se respetará el ancho actual existentes en su trazado y no podrá ser menor de las anchuras indicadas en la relación adjunta.

- Camí Pas Forcall 4m.*
- Camí Creueta 3m.*
- Camí Solana 3m.*
- Camí Coma 3m.*
- Camí Del Riu 3m.*
- Camí Les Fonts 4m.*
- **Camí Serreta 3m.***
- Camí Pinaret 3m.*
- Colada del Camí de Benigànim 10 m. (Vía pecuaria)*
- Colada del Camí del Corral Vell 9 m. (Azagador)*
- Resto de caminos públicos 6 m.*

Se establecen dos franjas de protección de la circulación por los caminos públicos y vías pecuarias, con un ancho de 1'50 metros desde el borde del ancho legal del camino en el que se prohíben las construcciones y



cerramientos permanentes, permitiéndose la utilización agrícola y los cierres mediante vegetación.”

- En aplicación del Código Civil, el derecho de propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes (artículo 348), y entre las facultades del propietario se halla el derecho a cerrar las fincas rústicas de su titularidad, por lo que todo propietario podrá cerrar o cercar sus heredades, por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquier otro modo, sin perjuicio de las servidumbres establecidas sobre las mismas (artículo 388 Código Civil), por lo que resulta incuestionable el derecho de todo propietario a cerrar o cercar la finca rústica de su titularidad, si bien deberán tenerse en cuenta las limitaciones que puedan derivar de la normativa y legislación vigente.

- El titular se obligará a adoptar en la ejecución de las obras, todas las medidas de seguridad y salubridad previstas en las leyes y ordenanzas en vigor, a terminar las obras y mantener el ornato ambiental y a restablecer a su estado original todos los bienes de uso público que se hubiesen alterado con ocasión de las mismas. Cualquier ocupación de la vía pública necesaria para la ejecución de las obras deberá ser comunicada previamente al Ayuntamiento, al objeto de su autorización.

- Una vez acordada la licencia, las obras deberán; comenzar, terminar y no interrumpirse en los plazos de 6, 24 y 6 meses, respectivamente. Caducando la licencia concedida de no cumplirse estos plazos (Artº 225.1 LOTUP). Así mismo, la iniciación de esta obra deberá comunicarla por escrito a este Ayuntamiento, y solicitar al mismo tiempo que el técnico municipal competente fije las alineaciones y rasantes correspondientes a la parcela a edificar. Una vez terminadas las obras, deberá comunicarlo por escrito a este Ayuntamiento acompañándose el certificado final.

- Esta licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de la propiedad y sin perjuicio de los derechos de terceras personas y de la obligatoriedad de obtener otras autorizaciones o licencias, en el caso que hagan falta para la ejecución de la obra proyectada. Esta licencia solo producirá efectos entre este Ayuntamiento y el titular de la licencia, sin alterar las situaciones jurídicas regidas por el derecho privado (artículo 219.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana-LOTUP).

- Las obras autorizadas en esta licencia son las descritas en el proyecto presentado y en el resto de documentación aportada, con las modificaciones que resulten de los condicionantes recogidos en este informe. Cualquier modificación o exceso de las obras proyectadas comportará la obligación de obtener, previamente autorización de esta administración.

7º.- Esta licencia de obras implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes, las siguientes obligaciones (Art. 44 apartado 4 Normas Urbanísticas del P.G.O.U.):



a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

b) Construir o reponer la acera frontera de la parcela.

c) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y Vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos o placas de numeración, árboles, marquesinas, canalizaciones, infraestructuras y demás elementos análogos.

8º.- Significar a la persona interesada que en la ejecución de las obras se deberán observar las precauciones que a continuación se detallan (Art. 47 Normas Urbanísticas del P.G.O.U.):

- En la ejecución de obras deberán observarse las normas que dicte el Ayuntamiento u otra autoridad sobre horarios, carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

- Queda terminantemente prohibida en la ejecución de las obras la producción de polvo y otras molestias.

- Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el promotor deberá retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas, barreras y demás elementos similares, construir o reponer el pavimento definitivo de las aceras y reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones u otros elementos que hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo antes a causa de las operaciones de la construcción.

- Las obras dispondrán de espacios destinados al depósito de materiales que no podrán almacenarse en espacios de uso público.

- Los materiales se prepararán y colocarán dentro del recinto de la obra, salvo en casos de imposibilidad, en los que se resolverá la posibilidad de depositarlo en vía pública a petición del interesado.

- El frente de la edificación o parcela, donde vayan a realizarse obras, se cerrará con valla de material consistente y opaco, de una altura comprendida entre 1,80 y 2,50 metros y de aspecto llamativo y claramente señalizado. La valla se ajustará, en su caso, a la reflejada en el Estudio de Seguridad y Salud de las obras.

- Dicha valla de protección podrá ocupar parte de la acera, en proporción al ancho de ésta, no pudiendo ser la ocupación superior a los dos tercios del ancho de la acera que, al menos, mantendrá libre un espacio de 0,70 metros.

- Queda exento del cumplimiento de las limitaciones anteriores, el vallado para obras de excavación que podrán situarse en función de la profundidad de la excavación. Dicho vallado podrá incluso ocupar parte de la calzada, debiendo en este caso habilitarse un paso peatonal debidamente protegido y señalizado. Terminada la obra de excavación, la valla deberá ajustarse a las condiciones precedentes.

- La ocupación del dominio público por los vallados quedará sujeta al precio público que se establezca en las Ordenanzas Fiscales y de Precios Públicos correspondiente.

- Las obras dispondrán de una visera de protección realizada con materiales rígidos para la protección de los viandantes. Dicha visera no presentará



huecos que permitan el paso de materiales en su caída y su vuelo y su forma será tal que quede absolutamente garantizada la seguridad de las personas y objetos en todo el frente de las obras y restantes zonas de afección.

- Los andamios, tanto los colgados como los tubulares, que se instalen en la vía pública o recayentes a la misma, cumplirán con lo dispuesto en la normativa sectorial, entre otras normas, la Orden de 28 de agosto del 1970 por la que se aprueba la Ordenanza de Trabajo en la Construcción, Vidrio y Cerámica y la Orden de 9 de marzo de 1971 por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

- La apertura y reposición de zanjas y catas en la vía pública se ajustará a las condiciones establecidas en la ordenanza de Zanjas y Catas en el Dominio Público Municipal.

9.- Prevenir al interesado que, previamente a la ocupación o utilización de la construcción que se realice al amparo de esta licencia, deberá solicitar y obtener de este Ayuntamiento la preceptiva licencia de primera ocupación a que se refiere los artículos 32 y 33 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), para lo cual deberán haberse cumplido, entre otros, los siguientes exigidos por el artículo 197.b.4º de la LOTUP:

- La obligación como gestor privado, del suministro de agua potable a la finca, garantizando el cumplimiento de los criterios sanitarios de calidad del agua para consumo humano, de acuerdo con la normativa vigente. El coste que pudiera implicar la extensión de las redes de estos u otros servicios correrá a cargo del propietario de la vivienda aislada y familiar.

- La obligación de utilizar como gestor privado, un sistema de depuración de aguas residuales por Oxidación total comprometiéndose a su mantenimiento, y a solicitar, en caso de necesitar verter a cauce público, autorización a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- La obligación de utilizar como gestor privado, un sistema adecuado de recogida de residuos sólidos y su transporte a vertedero autorizado.

Por lo que en la solicitud de la licencia de ocupación, se deberá de presentar la siguiente documentación:

-Certificado técnico que identifique las características de la instalación de agua potable con capacidad suficiente para el servicio.

-Certificado por parte de la empresa suministradora de las características de la depuradora y de su instalación.

- En caso de necesitar verter a cauce público, autorización a la Confederación Hidrográfica del Júcar.

-Plano donde se indique el punto de conexión eléctrica a la parcela.



Así mismo, se recuerda al solicitante, que para la obtención de la Licencia de Ocupación, deberá haber cumplido previamente el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de edificios de nueva construcción, el cual establece la obligatoriedad de la certificación energética de los edificios de nueva construcción, así como Decreto 112/2009 de 31 de Julio del Consell, por el que se regula las actuaciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios y 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**. La Agencia Valenciana de Energía (AVEN) es el órgano competente para el seguimiento de la Certificación Energética de Edificios (Decreto 112/2009) y es el órgano que gestiona el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.”.

SEGUNDO.- En caso de ser necesaria la utilización de una grúa, se deberá presentar plano que identifique su ubicación, y copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 €, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra. Esa cifra podrá ser revisada y actualizada de acuerdo al índice de precios al consumo, mediante Orden de la Conselleria competente en materia de territorio. También se deberá aportar un certificado acreditativo de la correcta instalación de la grúa, y su debido estado de conservación y funcionamiento.

TERCERO.- La obra para la cual se concede esta licencia es la descrita en el Proyecto y resto de documentación presentada, con las modificaciones que resulten de los condicionantes recogidos en el informe técnico. Cualquier modificación o exceso de las obras proyectadas comportará la obligación de obtener, previamente autorización de esta administración.

CUARTO.- Igualmente, y de acuerdo con lo que se ha dispuesto en la Ordenanza Municipal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y en la Ordenanza de la Tasa por Expedición de Licencias Urbanísticas, se aprueba la autoliquidación provisional presentada por el interesado, a falta de inspección técnica de las obras y la subsiguiente liquidación definitiva.

CONCEPTOS		EUROS
Presupuesto	PAGADA: 05/11/2017 26/03/2018	352.500.-€
Imp. s/ construcciones(3,3 %)		11.632,50.-€
Tasa licencia urbanística (1%)		3.525,00.-€
TOTAL.....:		15.157,50

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado.».



**Ajuntament
de la Vila Reial
de Beniganim**

Sotmesa a votació la Proposta anteriorment transcrita, s'adopta l'acord per unanimitat.

I no havent-hi més assumptes que tractar, la Sra. alcaldessa va alçar la sessió, sent les 14:39 hores, de la qual cosa, com a secretari acctal., done fe.

Document signat electrònicament.