

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
CELEBRADA PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DATA
10 D'OCTUBRE 2017

A la Vila Reial de Benigànim, a 10 d'octubre de 2017, sent les 14:15 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 de la secretària de la Corporació, Rosabel Juan Escrihuela, a fi de celebrar sessió ordinària, prèviament convocada a l'efecte.

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

1. EXAMEN I APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR DE DATA 12 / DE SETEMBRE DE/ 2017

Per la Secretaria s'adverteix de l'error en el punt nº 3 «Despatxos extraordinaris» de la pàgina 7 de l'acta de 12 de setembre de 2017 relatiu a la proposta de la regidora delegada de serveis socials, col·lectius, participació ciutadana, turisme i igualtat, degut a una incorrecta transcripció de la proposta en l'esmentada acta, per quant les quantitats que es fan constar en l'acord, concretament, al seu punt 1, estan corregudes, per tant, on diu «5. Concedir a J.D.G.G. 1 50,00€ pagament únic» deu dir «5. Concedir a J.D.G.G. 150,00€ pagament únic» i on diu «7. Concedir a C.P.B. 3 99,00€ pagament únic» deu dir «7. Concedir a C.P.B 399,00€ pagament únic».

Feta la correcció del punt primer del punt nº 3 «Despatxos extraordinaris» de la pàgina 7 mencionada pels motius apuntats d'incorrecta transcripció de la proposta, i no havent-se formulat cap observació més a l'acta de la sessió anterior, de data 3 de març de 2015, distribuïda junt amb la convocatòria, d'acord amb l'article 91 del ROF,

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

2. CONCESSIÓ LLICÈNCIA OBRES MAJORS EXPT. LOP 7/2017

Es dona compte de la proposta del regidor delegat d'urbanisme de data 6 d'octubre de 2017, que literalment es transcriu:

“Vista la petición presentada en fecha 26 de julio de 2017 a que se refiere el presente expediente:

SOLICITANTE : VICENTE ESTRUCH CORTÉS en representación de ESTRUCH-LÓPEZ, S.L.
OBRA A REALIZAR: REFORMA EN EDIFICIO PARA GIMNASIO
EMPLAZAMIENTO: AVDA. POBLA DEL DUC, 6

Visto el expediente de referencia, relacionado con los siguientes expedientes de que trae causa el mismo:

- Gestiona 584/2017
- LOP 24/2010
- LAMB 13/2017

Atendido que, en fecha 22 de septiembre de 2017, se emite informe por la arquitecta municipal, Agnés Alabort Andrés, proponiendo que se conceda por silencio administrativo la correspondiente licencia de obras para la actividad de gimnasio a la vista de los motivos expresados en el referido informe.

Atendido que, en fecha 10 de noviembre de 2010 y 27 de enero de 2011, se efectúan sendos ingresos correspondientes conforme a la Ordenanza municipal.

Atendido que, en fecha 5 de octubre de 2017, se emite informe por el tesorero municipal, en el que consta que el interesado ha presentado justificantes bancarios, sellados por entidad, de los ingresos efectuados en la cuentas que dispone el Ayuntamiento a estos efectos, no habiéndose realizado retrocesos de los ingresos producidos.

Atendido el informe emitido por la Secretaria de la Corporación, de fecha 5 de octubre de 2017, del que se desprende la tramitación correspondiente y en el que propone, de acuerdo con el informe emitido por la arquitecta municipal, conceder la licencia de obras por silencio administrativo.

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, por silencio administrativo, a D. VICENTE ESTRUCH CORTÉS, en representación de **ESTRUCH-LÓPEZ, S.L.**, la correspondiente licencia para la realización de la obra: **Expte. L.O.P. 24/2010 -REFORMA EN EDIFICIO PARA GIMNASIO-** emplazada en la Avda. Pobra del Duc, 6 de esta localidad.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado”.

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

3. DESPATXOS EXTRAORDINARIS

3.1. La Sra. Alcaldessa proposa a la Junta de Govern Local, amb caràcter urgent, l’assumpte següent relatiu a la concessió de llicència d’obres majors relativa a l’Expedient LOP 3/2017, amb la finalitat de no demorar la seva aprovació fins la pròxima sessió ordinària de la Junta de Govern Local atès que a dia d’avui l’expedient es troba complet.

Prèvia declaració d’urgència, **per unanimitat** de tots els membres, i per tant, d’acord amb la majoria absoluta prevista a l’article 43.3 de la Llei 7/85, de 2 d’abril, així com disposa l’article 83 del Reglament d’Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals de 28 de novembre de 1986, es passa a l’estudi del fons del assumpte.

CONCESSIÓ LLICÈNCIA OBRES MAJORS EXPT. LOP 3/2017

Es dona compte de la proposta del regidor delegat d’urbanisme de data 6 d’octubre de 2017, que literalment es transcriu:

«Vista la petición presentada en fecha 22 de junio de 2017 a que se refiere el presente expediente:

SOLICITANTE : AMPARO HERNÁNDEZ VIDAL

OBRA A REALIZAR: HABILITACIÓN DE PLANTA BAJA COMERCIO PARA VIVIENDA

EMPLAZAMIENTO: Avda. Reial, esqu. C/ José Moscardó, N.º 2A-bajo

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 6 de octubre de 2017, se emite informe favorable por la arquitecta municipal, 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 7.

Atendido que, en fecha 23 de junio y 3 de octubre de 2017, se efectúan sendos ingresos correspondientes conforme a la Ordenanza municipal.

Atendido que, en fecha 6 de octubre de 2017, 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 la Secretaria de la Corporación, de fecha 6 de octubre de 2017, 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 municipal

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 D^a AMPARO HERNÁNDEZ VIDAL, licencia para la realización de la obra: **Expte. L.O.P. 03/2017 -HABILITACIÓN DE PLANTA BAJA COMERCIO PARA VIVIENDA-** en la Avda. Reial, esqu. C/ José Moscardó, n.º 2A-bajo, de esta localidad, condicionando su concesión al cumplimiento de las exigencias previstas en el apartado 7 del informe de la Arquitecta Municipal de fecha 6 de octubre de 2017 y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

7º.- En la resolución municipal se deberá condicionar la Licencia para poder iniciar las obras a que el peticionario presente en el Ayuntamiento y este le autorice la siguiente documentación:

Autoliquidación de tasas e impuestos según legislación vigente.

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).

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.

8º.- Una vez acordada la licencia, las obras deberán; comenzar, terminar y no interrumpirse en los plazos de 6, 24 y 6 meses. Caducando la licencia concedida de no cumplirse estos plazos. Así mismo, la iniciación de esta obra deberá comunicarla por escrito a este Ayuntamiento. Una vez terminadas las obras, también deberá comunicarlo por escrito a este Ayuntamiento acompañándose del certificado final.

9º.- 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.*

10º.- 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.*

11º.- 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.

12º.- 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 declaración solo producirá efectos entre este Ayuntamiento y el titular de la misma, 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).

13º.- La obra para la cual se conceda esta licencia es la descrita en el Proyecto y resto de documentación presentada, 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.

14º.- Finalizadas las obras, se deberá aportar: escrito presentado por el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Benigànim, informando de la fecha de finalización de las obras, adjuntando fotocopia del Certificado Final de Obra y la documentación de obra ejecutada según legislación vigente. Así mismo, previamente a la ocupación o utilización de la construcción que se realice al amparo de esta licencia, se 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).”.

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.- *Este Consistorio podrá conceder prórrogas de los plazos de la licencia por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento del otorgamiento de la prórroga.*

CUARTO.- *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.*

QUINTO.- 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, la autoliquidación provisional de la Tasa de licencia urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, es de 49.545,00.-€, siendo el presupuesto de ejecución material del proyecto Final de Obra presentado, de 41.618,11.-€, liquidándose los citados impuestos tal y como se detalla a continuación:

CONCEPTOS		EUROS
Habilitación Planta Baja	<u>PAGADA:</u> <u>22/06/2017</u> <u>03/10/2017</u>	49.545.-€
Imp. s/ construcciones(3,3 %)		1.634,89.-€
Tasa licencia urbanística (1%)		495.45.-€
TOTAL.....:		2.130,34.-€

Atendido el presupuesto sobre el que se practicó la autoliquidación provisional, el cual es inferior según los datos de proyecto y la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que establece los módulos de valoración para determinar la base imponible, procede realizar la siguiente operación para determinar el presupuesto sobre el que practicar la liquidación definitiva, tal y como se detalla a continuación:

CONCEPTOS	EUROS
Presupuesto final de obra	56.655.-€
Presupuesto autoliquidación provisional	49.545.-€
Presupuesto para liquidación definitiva	7.110.-€

Visto este presupuesto de ejecución material final de obra presentado, corresponde realizar liquidación definitiva de la Tasa de licencia urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, por la cantidad de **7.110.-€**, tal y como se detalla a continuación:

CONCEPTOS	EUROS
Presupuesto para liquidación definitiva	7.110.-€
Imp. s/ construcciones(3,3 %)	234,63.-€
Tasa licencia urbanística (1%)	71,11.-€
TOTAL.....:	305,74.-€

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

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

3.2. La Sra. Alcaldessa proposa a la Junta de Govern Local, amb caràcter urgent, l'assumpte següent relatiu a la legalització de la llicència d'obres majors relativa a l'Expedient LOP 5/2015, amb la finalitat de no demorar la seva aprovació fins a la pròxima sessió ordinària de la Junta de Govern Local atès que a dia d'avui l'expedient es troba complet.

Prèvia declaració d'urgència, per **unanimitat** de tots els membres, i per tant, d'acord amb la majoria absoluta prevista a l'article 43.3 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, així com disposa l'article 83 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les entitats locals de 28 de novembre de 1986, es passa a l'estudi del fons del assumpte.

CONCESSIÓ LLICÈNCIA OBRES MAJORS EXPT. LOP 5/2015

Es dona compte de la proposta del regidor delegat d'urbanisme de data 10 d'octubre de 2017, que literalment es transcriu:

«Vista la petición presentada en fecha 6 de julio de 2017 a que se refiere el presente expediente:

SOLICITANTE: LUIS ÚBEDA RICO

OBRA A REALIZAR: CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

EMPLAZAMIENTO: C/ BENICADELL , N.º 12A

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 6 de octubre de 2017, se emite informe favorable por la arquitecta municipal, 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 en él descritos.

Atendido que, en fechas 8 de junio de 2015, 20 de julio de 2015 y 6 de octubre de 2017, se efectúan los ingresos correspondientes conforme a la Ordenanza municipal.

Atendido que, en fecha 17 de agosto de 2015, 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 la Secretaria de la Corporación, de fecha 6 de

octubre de 2017, del que se desprende que se ha seguido la tramitación correspondiente y en el que propone conceder la licencia para la legalización de la obra Expte.L.O.P. 05/2015-CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS-en la C/ Benicadell, nº 12A (PARCELA 21-1-a) de esta localidad, condicionando su concesión al cumplimiento de las exigencias previstas en el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 6 de octubre de 2017, con las advertencias y determinaciones establecidas en el informe de la arquitecta municipal

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 D. LUIS ÚBEDA RICO, licencia para la legalización de la obra: **Expte. L.O.P. 05/2015 -CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS - en la C/ Benicadell, n.º 12A, de esta localidad**, condicionando su concesión al cumplimiento de las exigencias previstas en el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 6 de octubre de 2017 y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

1º.- Que el inmueble objeto de las obras, según el Plan General de Ordenación Urbana de Benigànim (Aprobación definitiva CTU 31-01-2001; DOGV 31-05-2001); está emplazado en SUELO URBANO, ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD ADOSADA (Artº 24 P.G.O.U.), cumple los mínimos exigidos en cuanto a superficie y posibilidad de inscribir en su interior un rectángulo de 6x15 metros, (Artº 24 apartado 4.b P.G.O.U.); y a su vez posee las dotaciones urbanísticas para tener la condición de solar, (Art. 177.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana-LOTUP).

2º.- Que el presupuesto de ejecución material de las obras, sobre el cual se practicó la autoliquidación provisional de la Tasa de licencia urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, es de **88.177,30.-€**; siendo el presupuesto de ejecución material del proyecto Final de Obra presentado, de **85.197,70.-€**, el cual es inferior según los datos de proyecto y la ordenanza fiscal



**Ajuntament
de la Vila Reial
de Beniganim**

reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que establece los módulos de valoración para determinar la base imponible.

	<i>Superficie (m2)</i>	<i>Módulo (€/m2)</i>	<i>Total (€)</i>
<i>Uso Vivienda</i>	152,34	500 €/m2	76.170,00 €
<i>Otros usos</i>	41,035	255 €/m2	10.463,93€
TOTAL			86.633,93 €

DERRIBO:

Según la ordenanza 9 €/m3, siendo la superficie a demoler 240 m3, obtenemos un presupuesto de referencia de 2.106€.

$$651,60 \text{ m}^3 \times 9 \text{ €/m}^3 = 5.864,40 \text{ €}$$

Por lo tanto la cantidad de referencia a efectos del plago del ICIO será la de 102.498,33 €.

Visto este presupuesto de ejecución material final de obra presentado, corresponde realizar una liquidación definitiva de la Tasa de licencia urbanística y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, por la cantidad de 14.321,03.-€ (catorce mil trescientos veintiun euros con tres céntimos:

Presupuesto Final de Obra: 102.498,33.-€

Presupuesto autoliquidación provisional: 88.177,30.-€

*Presupuesto para liquidación definitiva: **14.321,03.-€***

3º.- Que revisadas las obras contempladas en el proyecto final de obra y ejecutadas en exceso sobre la licencia de obras concedida, se ha comprobado que estas cumplen lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Benigànim, las Normas que le son de aplicación de Habitabilidad, Diseño y Calidad de Viviendas en el Àmbito de la Comunidad Valenciana HD/91 (Orden de 22 de Abril de 1991 del Conseller d'Obres Publiques, Urbanisme i Transport y Decreto 286/1997, de 25 de noviembre, del Gobierno Valenciano); y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

4º.- Que junto con la solicitud se ha aportado la siguiente documentación:

-Ficha estadística (visada el 27/09/2017).

-Nombramiento constructor.

-Modificado del proyecto básico y de ejecución (visado el 27/09/2017).

-Nuevo certificado final de obra visado por el colegio oficial de arquitectos de valencia con la referencia catastral correcta del inmueble (visado el 27/09/2017)..

- Certificado instalación de la contribución solar mínima exigida por el Código Técnico de la Edificación (CTE), Exigencias básicas de ahorro de energía (HE).

5º.- La licencia para legalización de las obras 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 declaración solo producirá efectos entre este Ayuntamiento y el titular de la misma, 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).

6º.- La obra para la cual se conceda esta licencia es la descrita en los planos y resto de documentación Final de Obra presentada, con las modificaciones que resulten de los condicionantes recogidos en este informe. Cualquier modificación o exceso de las obras contempladas en estos, comportará la obligación de obtener, previamente autorización de esta administración.

7º.- Previamente a la ocupación o utilización de la construcción que se realice al amparo de esta licencia, se 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).

8º.- La legalización de las obras en cuestión supondrá el otorgamiento de la correspondiente licencia por la Junta de Gobierno Local para la modificación del expediente nº LOP 5/2015, para las obras consistentes en la construcción de una Vivienda Unifamiliar entre medianeras, en el inmueble sito en Calle Benicadell, nº 12A (Parcela 21-1.A) de Benigànim, de acuerdo con el proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D^a. Héctor Huguet Benavent, visado 03/06/2015.

Por todo ello, a juicio del informante, SI procede conceder la licencia de obras para la legalización de las obras realizadas excediéndose de la licencia concedida, siempre que se hagan constar los condicionantes descritos.”.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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 Final de Obra	<u>PAGADA:</u>	102.498,33.-€
Imp. s/ construcciones(3,3 %)	<u>08/06/2015</u>	3.382,44
Tasa licencia urbanística (1%)	<u>20/07/2015</u>	1.024,98
TOTAL.....:	<u>06/10/2017</u>	4.407,42

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado.”.

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 14:25 hores, de la qual cosa, com a secretària, done fe.

Document signat electrònicament.