



ACTA NÚM. 21/2019

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2019/21	La Junta de Gobierno local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	11 de diciembre de 2019
Duración	Desde las 16:40 hasta las 16:52 horas
Lugar	SALA DE REUNIONES DE ALCALDIA
Presidida por	Francisco Gómez Laserna
Secretario	Ángela Francisca Soriano Torres

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
██████████3H	Araceli Munera Caballero	SÍ
██████████1G	Damián Crespo Pérez	SÍ
██████████3H	Francisco Gómez Laserna	SÍ
██████████0T	Josefa Sepulveda Molina	SÍ
██████████4M	Raquel Gómez Laserna	SÍ

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA





1. Aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior núm. 20/2019, de 27 de noviembre.

Conocida la minuta del acta de la sesión núm. 20/2019 de fecha 27 de noviembre, repartida junto con la convocatoria, el Alcalde-Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación respecto a dicha acta.

Al no formularse observaciones y de conformidad con el artículo 121.2 de la Ley 8/2010 de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, el acta se aprueba por unanimidad de los miembros asistentes.

2. Aprobación en su caso, de la propuesta de concesión de Licencia Urbanística de Obras para la construcción de nave industrial, sobre parcela sita en el suelo urbano industrial de Massamagrell, en la Calle Josep Renau, 4 (B), de Massamagrell. (Exp. 4138/2019)

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Por D/Dña. DAVID CASANOVA CANO, con NIF [REDACTED] como Administrador Solidario, en nombre y representación de DABARNOVA PROMOCIONES, SL, con CIF B40581159, se ha ratificado solicitud presentada previa ante el Ayuntamiento de Massamagrell por D/Dña. IGNACIO PERIS BLAT, con NIF [REDACTED] quien no ostenta representación, en el expediente de Licencia de Obra 4138/2019, de licencia de construcción de una nave industrial para taller de automóviles, sobre parcela sita en el suelo urbano industrial de Massamagrell, en la Calle Josep Renau, 4 (B), de la Zona Casco Industrial Limitado de Massamagrell, con referencia catastral [REDACTED]

Se solicita la licencia sobre proyecto básico redactado por los Arquitectos D/Dña. Ignacio Peris Blat y D/Dña. Salvador José Sanchís Gisbert, de PERÍS Y SANCHIS ARQUITECTOS, SLP, con número de colegiado 90079 del CTAV de Valencia (R.E. 2019-E-RE-1183, de 27/09/2019, con visado colegial de fecha 24/09/2019.

La subsanación de la representación se realizada mediante posterior escrito presentado con R.E. 2019-E-RE-1414 de 18/11/2019, por el que el/la legal representante de la sociedad ratifica con solicitud de la licencia firmada digitalmente por el mismo la previa solicitud realizada por la persona física firmante la inicial solicitud, a quien se





autoriza para la ulterior tramitación. Ha presentado la diversa documentación, sin ser él mismo, por tanto, peticionario, D/Dña. IGNACIO PERIS BLAT, con NIF [REDACTED]

Considerando que la solicitud ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Técnico Municipal, en fecha 14 de noviembre de 2019, Código de Validación [REDACTED] en el siguiente sentido:

“En relación con la con la solicitud de Licencia Urbanística de Obras para la construcción de nave industrial para taller de automóviles, con emplazamiento en C/ Josep Renau, 4(B), presentada el 26/09/2019 por IGNACIO PERIS BLAT, en nombre y representación de la mercantil DABARNOVA PROMOCIONES, S.L., con registro de entrada n.º 2019-E-RE-1176, el Técnico que suscribe, emite el siguiente

INFORME

En relación con el expediente, se han adjuntado los siguientes documentos:

- | | |
|--|--|
| <i>X Proyecto Básico</i> | <i>Proyecto ejecución</i> |
| <i>Estudio de seguridad y salud</i> | <i>X Cuestionario estadístico</i> |
| <i>IAE del constructor</i> | <i>Proyecto de telecomunicaciones</i> |
| <i>X Gestión de residuos</i> | <i>plano de ocupación de vía pública</i> |
| <i>Nombramiento de director de ejecución de la obra y Coordinador en fase de ejecución</i> | |

Antecedentes.- En fecha 26/09/2019 con número de registro de entrada 2019-E-RE-1176, el interesado solicitó Licencia Municipal de Obras para la construcción de nave industrial para taller de automóviles, con emplazamiento en C/ Josep Renau, 4(B). El espacio ocupado por la edificación es parte de la finca de referencia catastral [REDACTED] Todo ello según proyecto básico redactado por el estudio de arquitectura PERIS Y SANCHIS ARQUITECTOS, S.L.P. visado por el CTAV en fecha 24/09/2019.

Primero.- El planeamiento de aplicación, en lo que a normativa municipal se refiere, es el Plan General de Massamagrell, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 30 de octubre de 1991, con las ulteriores modificaciones puntuales.

Segundo.- La parcela está incluida en la Unidad de Actuación N-5, la cual ha sido objeto de gestión urbanística y obras de urbanización, habiéndose completado por tanto las obligaciones de cesión y pago de los costes de urbanización.

La parcela está clasificada como suelo urbano y está incluida en la Zona Casco Industrial Limitado, regulado por el artículo 79 de las normas urbanísticas del Plan General vigente.





Tercero.- El proyecto tiene por objeto una nave industrial para taller de automóviles en el que, a priori, no se realizan operaciones de pintura ni tratamiento de superficies.

Según la documentación aportada, se estima que nos encontramos ante una edificación destinada a albergar una actividad sujeta al régimen de declaración responsable ambiental, para la cual, el artículo 2.c.2º de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, prevé que pueda efectuarse un control a posteriori precisando el artículo 68 que, con anterioridad a la presentación de la declaración responsable ambiental, los interesados deberán haber efectuado las obras e instalaciones.

Cuarto.- Le resultan de aplicación los siguientes parámetros urbanísticos regulados en el planeamiento municipal:

Plan General. Zona Casco Industrial Limitado

Artículo	Parámetro urbanístico	Planeamiento	Proyecto	Cumple
79.2.1	Uso dominante	Industrial y Almacén limitado	Industrial	
79.2.2	Usos prohibidos	Residencial (excepto vivienda encargado) Terciario (Hotelero) Dotacional (Aparcamiento edificio uso exclusivo)		SI
79.2.3	Usos permitidos	El resto		
79.2.4	Régimen de usos Almacenes locales y Aparcamientos	Cualquier situación Planta baja e inferiores	Planta baja y primera	SI
79.3.1	Parcela mínima (m ²) Fachada mínima (m) Rectángulo inscrito (m)	500 16 12 x 18	727,50 30,33 > 12 X 8	SI





79.3.2	Coefficiente ocupación máximo	100,00 %	100,00 %	SI
79.3.3	Altura máxima cornisa (m)	9,00	9	SI
	Número máximo plantas	2	2,00	
	Altura mínima forjado PB	3,80	4,70	

Ordenanzas generales de la edificación				
74.2	Dotación de aparcamientos			SI
	Talleres reparación automóv.	1/30 m ² Superficie útil e taller (20)	21	*

Se cumplen por tanto los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento vigente.

Quinto.- En relación con la protección contra incendios el proyecto contempla una nave industrial de 2 alturas con una superficie total construida de 1.142,40 m², con servicios administrativos y de bienestar que coexisten con la actividad principal y que ocupan una superficie inferior a 250 m². Por tanto le es de aplicación a la totalidad de la construcción el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

El proyecto caracteriza, de forma correcta, las instalaciones como un establecimiento industrial de tipo B con un único sector de riesgo bajo. En el apartado 3 de la memoria del proyecto se justifica suficientemente el cumplimiento de dicha normativa.

Sexto.- El presupuesto de ejecución material de 300.451,20 € que figura en el proyecto técnico se considera provisional, a la espera del importe de ejecución material del proyecto de ejecución.

En conclusión, la edificación de una nave industrial para taller de automóviles, con emplazamiento en C/ Josep Renau, 4(B), en la parcela de referencia catastral [REDACTED] según proyecto básico redactado por el estudio de arquitectura PERIS Y SANCHIS ARQUITECTOS, S.L.P. visado por el CTAV en fecha 24/09/2019., cumple las condiciones establecidas en el planeamiento vigente y normativa de aplicación.





En base a lo anterior, no existe inconveniente en la concesión de la licencia con las siguientes condiciones:

1.- De forma previa al comienzo de las obras, deberá aportar la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio oficial.
- Estudio de seguridad y salud.
- Copia del IAE del constructor.
- Hoja de nombramiento de director de ejecución y coordinador en fase de ejecución.

2.- Se deberá comunicar obligatoriamente y de manera fehaciente al Ayuntamiento los siguientes momentos de su ejecución:

- a) El inicio de las obras, mediante acta de inicio de obras firmada por el promotor, el constructor y la dirección facultativa.
- b) La finalización de la cimentación de forma previa a la ejecución de la obra por encima de la cota de rasante.
- c) La finalización de la estructura.
- d) La finalización de obras.

3.- Plazo de ejecución: 12 meses

LIQUIDACIÓN:

CONCEPTO	%	IMPORTE
Presupuesto		300.451,20
Tasa	1,58 %	4.747,13
Impuesto de construcciones y obras	4,00 %	12.018,05
SUMA		16.765,18
Liquidación provisional de fecha	27/09/2019	4.747,13
LIQUIDACIÓN		12.018,05

Considerando asimismo el informe emitido por el Asesor Jurídico del Área de





Urbanismo del Ayuntamiento, de 20 de Noviembre de 2019, Código de Validación [REDACTED] siendo el tenor literal del citado informe el que a continuación se transcribe:

“Por D/Dña. DAVID CASANOVA CANO, con NIF [REDACTED] como Administrador Solidario, en nombre y representación de DABARNOVA PROMOCIONES, SL, con CIF [REDACTED] se ha ratificado solicitud presentada previa ante el Ayuntamiento de Massamagrell por D/Dña. IGNACIO PERIS BLAT, con NIF [REDACTED] quien no ostenta representación, en el expediente de Licencia de Obra 4138/2019, de licencia de construcción de una nave industrial para taller de automóviles, sobre parcela sita en el suelo urbano industrial de Massamagrell, en la Calle Josep Renau, 4 (B), de la Zona Casco Industrial Limitado de Massamagrell, con referencia catastral [REDACTED]. Se solicita la licencia sobre proyecto básico redactado por los Arquitectos D/Dña. Ignacio Peris Blat y D/Dña. Salvador José Sanchís Gisbert, de PERÍS Y SANCHIS ARQUITECTOS, SLP, con número de colegiado 90079 del CTAV de Valencia (R.E. 2019-E-RE-1183, de 27/09/2019, con visado colegial de fecha 24/09/2019. La subsanación de la representación se realizada mediante posterior escrito presentado con R.E. 2019-E-RE-1414 de 18/11/2019, por el que el/la legal representante de la sociedad ratifica con solicitud de la licencia firmada digitalmente por el mismo la previa solicitud realizada por la persona física firmante la inicial solicitud, a quien se autoriza para la ulterior tramitación. Ha presentado la diversa documentación, sin ser él mismo, por tanto, peticionario, D/Dña. IGNACIO PERIS BLAT, con NIF [REDACTED].”

Se emite en relación con dicha petición el siguiente INFORME:

1. Para el otorgamiento de la licencia solicitada debe estarse al procedimiento regulado en los artículos 220 de la Ley 5/2014 de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y concordantes de la legislación administrativa, de que deriva el carácter preceptivo de los informes técnico y jurídico que deben emitirse sobre la conformidad de lo pretendido con la ordenación urbanística y la legislación sectorial.

2. Se ha emitido, a tenor de los señalados preceptos, por parte del Arquitecto Técnico municipal informe de fecha 14 de noviembre de 2019, del que deriva que es suficiente la documentación técnica presentada para la tramitación del expediente, y que se pronuncia en sentido favorable al otorgamiento de la licencia solicitada, siempre que se deje supeditada la eficacia de la licencia al cumplimiento de las condiciones que en el propio informe se señalan, no apreciándose por esta asesoría la concurrencia de circunstancias que impongan una consideración distinta, ni la necesidad de solicitar el informe de otros departamentos municipales o Administraciones Públicas, se emite asimismo por esta asesoría jurídica informe favorable al otorgamiento, elevando a la Alcaldía –o al órgano en quien tuviera





delegada su competencia para la concesión de las licencias urbanísticas- la propuesta de otorgamiento de la licencia solicitada sujeta en su eficacia a las siguientes condiciones particulares:

“a) La obra se ajustará en su ejecución al proyecto básico presentado junto con la solicitud con visado colegial de fecha 24/09/2019, y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad.

b) Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse el Proyecto de Ejecución de la citada obra debidamente visado con el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos, la copia del IAE del constructor que lo habilite para el desarrollo de la actividad en término de Massamagrell, así como la hoja de nombramiento del director de ejecución de la obra y del coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución.

Deberá comunicarse obligatoriamente al Ayuntamiento, y de manera fehaciente:

1. El inicio de las obras, mediante acta firmada por el promotor, el constructor y la dirección facultativa; 2. La finalización de la cimentación de forma previa a la ejecución de la obra situada por encima de rasante; 3. La terminación de la estructura; y 4. La finalización de las obras.

c) En todo momento deberá tenerse a pie de obra a disposición de los servicios de inspección administrativos, un ejemplar de la licencia para su exhibición que pueda ser requerida por los mismos.

d) El titular de la licencia queda obligado a efectuar a su costa, la conexión de las instalaciones correspondientes de agua potable y alcantarillado, a las redes públicas, de acuerdo con las determinaciones que le indiquen los Servicios Municipales. Si las obras, o la acometida de sus instalaciones, pudieran afectar al tendido de las redes de distribución de servicios, deberá solicitarse información al distribuidor titular sobre su emplazamiento y especiales cautelas que deban adoptarse antes de empezar las obras.

e) La licencia concedida entraña, en los términos de la solicitud formulada, autorización para la ocupación de vía pública al fin de realizar los trabajos de carga y descarga de materiales, acotada al ámbito propuesto en la solicitud de licencia, y requiere, adicionalmente, que se haya emitido, informe policial favorable para las fechas y franjas horarias propuestas para realización de dichos trabajos. Las operaciones de carga y descarga, cuando entrañen interrupción del tránsito de vehículos a través de la vía pública a la que se concreta la ocupación, no quedan amparadas en la licencia y precisarán petición de autorización de ocupación de vía





pública.

f) Será en todo caso el plazo máximo para ejecución de la obra, de DOCE meses a contar desde su inicio. Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses, a partir de la notificación de la licencia, no pudiendo quedar interrumpidas por un plazo mayor de seis meses. No obstante lo anterior, la demora en el inicio de las obras que exceda de los dos primeros meses contados desde la notificación de la licencia, así como cualquier suspensión de las obras, requerirán, para poder hacerse valer, que se haya realizado su comunicación previa y escrita a la Administración”.

Considerando asimismo el informe emitido por el Ingeniero Industrial Municipal, sobre el régimen ambiental de actividad de taller, de fecha 3 de diciembre de 2019, Código de Validación [REDACTED] siendo el tenor literal del citado informe el que a continuación se transcribe:

“En relación con la actividad de Taller de Automóviles situado en C/ Josep Renau, 4 (B), Zona Casco Industrial Limitado, de conformidad con la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, la actividad esta inicialmente sujeta al Régimen de declaración responsable ambiental, por cuanto no esta contemplada en los anexos I y II de la citada disposición.”

Por todo lo cual, la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la propuesta de la Concejala del área de Gobierno Abierto, Obras Públicas y Sostenibilidad Ambiental, de fecha 3 de diciembre 2019, por unanimidad de los miembros asistentes,

ACUERDA

Primero.- Conceder a D. DAVID CASANOVA CANO, con NIF [REDACTED] como Administrador Solidario, en nombre y representación de DABARNOVA PROMOCIONES, SL, con CIF [REDACTED] licencia de construcción de una nave industrial para taller de automóviles, sobre parcela sita en el suelo urbano industrial de Massamagrell, en la Calle Josep Renau, 4 (B), de la Zona Casco Industrial Limitado de Massamagrell, con referencia catastral [REDACTED] sobre proyecto básico redactado por los Arquitectos D. Ignacio Peris Blat y D. Salvador José Sanchís Gisbert, de PERÍS Y SANCHIS ARQUITECTOS, SLP, con número de colegiado [REDACTED] del CTAV de Valencia (R.E. 2019-E-RE-1183, de 27/09/2019, con visado colegial de fecha 24/09/2019.

Segundo.- Queda condicionado el inicio de las obras al previo pago de los





derechos correspondientes a la Tasa, y al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y de acuerdo con las siguientes condiciones particulares:

a) La obra se ajustará en su ejecución al proyecto básico presentado junto con la solicitud con visado colegial de fecha 24/09/2019, y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad.

b) Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse el Proyecto de Ejecución de la citada obra debidamente visado con el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos, la copia del IAE del constructor que lo habilite para el desarrollo de la actividad en término de Massamagrell, así como la hoja de nombramiento del director de ejecución de la obra y del coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución.

Deberá comunicarse obligatoriamente al Ayuntamiento, y de manera fehaciente: 1. El inicio de las obras, mediante acta firmada por el promotor, el constructor y la dirección facultativa; 2. La finalización de la cimentación de forma previa a la ejecución de la obra situada por encima de rasante; 3. La terminación de la estructura; y 4. La finalización de las obras.

c) En todo momento deberá tenerse a pie de obra a disposición de los servicios de inspección administrativos, un ejemplar de la licencia para su exhibición que pueda ser requerida por los mismos.

d) El titular de la licencia queda obligado a efectuar a su costa, la conexión de las instalaciones correspondientes de agua potable y alcantarillado, a las redes públicas, de acuerdo con las determinaciones que le indiquen los Servicios Municipales. Si las obras, o la acometida de sus instalaciones, pudieran afectar al tendido de las redes de distribución de servicios, deberá solicitarse información al distribuidor titular sobre su emplazamiento y especiales cautelas que deban adoptarse antes de empezar las obras.

e) La licencia concedida entraña, en los términos de la solicitud formulada, autorización para la ocupación de vía pública al fin de realizar los trabajos de carga y descarga de materiales, acotada al ámbito propuesto en la solicitud de licencia, y requiere, adicionalmente, que se haya emitido, informe policial favorable para las fechas y franjas horarias propuestas para realización de dichos trabajos. Las operaciones de carga y descarga, cuando entrañen interrupción del tránsito de vehículos a través de la vía pública a la que se concreta la ocupación, no quedan amparadas en la licencia y precisarán petición de autorización de ocupación de vía pública.





f) Será en todo caso el plazo máximo para ejecución de la obra, de DOCE meses a contar desde su inicio. Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de seis meses, a partir de la notificación de la licencia, no pudiendo quedar interrumpidas por un plazo mayor de seis meses. No obstante lo anterior, la demora en el inicio de las obras que exceda de los dos primeros meses contados desde la notificación de la licencia, así como cualquier suspensión de las obras, requerirán, para poder hacerse valer, que se haya realizado su comunicación previa y escrita a la Administración.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

El Sr. Alcalde informa que la próxima sesión se celebrará el 26 ó el 27 de diciembre, pero hay ver lo que dice el acuerdo sobre organización de la Junta de Gobierno Local.

El Sr. Crespo Pérez informa que el próximo miércoles se celebrará la Comisión de Interior.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

