



ACTA NÚM. 22/2019

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2019/22	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	18 de diciembre de 2019
Duración	Desde las 16:48 hasta las 17:01 horas
Lugar	SALA DE REUNIONES DE ALCALDIA
Presidida por	Francisco Gómez Laserna
Secretaria	Ángela Soriano Torres

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
██████████	Araceli Munera Caballero	SÍ
██████████	Damián Crespo Pérez	SÍ
██████████	Francisco Gómez Laserna	SÍ
██████████	Josefa Sepulveda Molina	SÍ
██████████	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. 21/2019 de 11 de diciembre.

Conocida la minuta del acta de la sesión núm. 21/2019 de fecha 11 de diciembre, 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.

DESPACHO EXTRAORDINARIO

Sometida a votación la declaración de urgencia e inclusión de este punto fuera del orden del día, es aprobada por unanimidad de los miembros asistentes, de conformidad con el artículo 83 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.

Seguidamente, se procede al estudio del siguiente asunto:

2. Aprobación en su caso, de la propuesta de concesión de Licencia Urbanística de Obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Lope de Vega núm. 2. (Exp. 3154/2019)

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

Por D/Dña. PASCUAL MALLOLS ROS, con NIF [REDACTED] en su propio nombre y derecho, se ha solicitado ante el Ayuntamiento de Massamagrell, en el Expediente de Licencia de Obra 3154/2019, licencia de obra nueva para la construcción de Vivienda Unifamiliar de dos plantas, sobre parcela sita en Calle Lope de Vega, número 2, del Sector Residencial 'Entrenúcleos' de Massamagrell, con referencia catastral [REDACTED] según proyecto técnico básico redactado por el/la Arquitecto D/Dña. Julio Vila Cortell, con número colegial [REDACTED] que lleva visado colegial del CTAV de fecha 04/07/2019 (RE número 2019-E-RC-7587, de 16/07/2019).





Considerando que la solicitud ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Técnico Municipal, en fecha 11 de Diciembre 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 vivienda unifamiliar entre medianeras, en C/ Lope de Vega n.º 2, referencia catastral [REDACTED] presentada el 16/07/2019 por PASCUAL MALLOLS ROS, en nombre y representación propia, con registro de entrada n.º 2019-E-RC-7587, el Técnico que suscribe, emite el siguiente

INFORME

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

<input checked="" type="checkbox"/> Proyecto Básico	Proyecto ejecución
Estudio de seguridad y Salud	<input checked="" type="checkbox"/> Cuestionario Estadístico
IAE Constructor	Proyecto de telecomunicaciones
<input checked="" type="checkbox"/> Gestión de Residuos	Plano de ocupación vía pública
Nombramiento de director de ejecución de la obra y coordinador en fase de ejecución	

Antecedentes.- En fecha 16/07/2019 con número de registro de entrada 2019-E-RC-7587, el interesado solicitó Licencia Municipal de Obras para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, en C/ Lope de Vega n.º 2, referencia catastral [REDACTED] Todo ello según proyecto básico redactado por el arquitecto Julio Vila Cortell y visado por el CTAV en fecha 04/07/2019.

Posteriormente se aportó estudio de gestión de residuos.

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 y el 30 de marzo de 1992, con las ulteriores modificaciones puntuales y el Plan Parcial del Sector Entrenúcleos, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 28 de junio de 2001. Para las determinaciones referentes a condiciones de la edificación no especificadas en las normas del Plan Parcial se aplicarán las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, y en concreto las correspondientes a Zona Resto Trama Residencial.

Segundo.- La parcela pertenece al Sector Entrenúcleos, el cual ha sido objeto de gestión urbanística, habiéndose completado las obligaciones de cesión y ejecución de la urbanización, por lo que la parcela sobre la que se pretende edificar ha adquirido la condición de solar.

La parcela está clasificada como suelo urbano y está incluida en la Zona





Ampliación de Casco (ACA), según las Zonas de Ordenación Urbanística establecidas por el Plan Parcial. Está regulada por el artículo 8 de las normas urbanísticas del Plan Parcial.

Tercero.- El proyecto tiene por objeto construcción de un edificio de 2 plantas (PB+2) sobre rasante destinado a vivienda unifamiliar.

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

Plan Parcial Sector Entrenúcleos y Plan General, Zona Resto Trama Urbana Residencial

3154	Vivienda unifamiliar entre medianeras, C/ Lope de Vega n.º 2, ref catastral			
2019	Sector Entrenúcleos Zona ACA			
Artículo	Parámetro urbanístico	Planeamiento	Proyecto	Cumple
8.3.a	Uso dominante	Residencial unitario o múltiple	Residencial unitario	SI
8.3.b	Usos compatibles	Terciario. Comercial y oficinas =< 200 m ² Industrial. Talleres compatibles =< 400 m ² Almacenes compatibles =< 400 m ²		
8,3,c	Usos incompatibles	Usos no compatibles		
8.4	Parcela mínima (m ²)	60	100,04	SI
	Fachada mínima (m)	6	6,66	
	Figura mínima	Círculo 3m diámetro	6,66 x 15,03	
	Parámetros emplazamiento	Alineación de fachada obligatoria	Alineación de fachada	SI
	Altura máxima de cornisa (m)	10,20	7,20	SI
	Número máximo plantas	3	2,00	
51.3 NU	Cuerpos volados	Longitud =< 70 % fachada Vuelo =< 10% Ancho de la calle	0,00 0,00	SI
	Dotación de aparcamientos	1/Vivienda. Uso residencial (1 plaza)	PB 1 plaza	SI

Se cumplen por tanto los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento





vigente.

Quinto.- En relación con la protección contra incendios el proyecto contempla la construcción de un edificio de 2 plantas sobre rasante, de 147,73 m² construidos, destinados a vivienda unifamiliar, que constituye un único sector de incendios.

En el apartado 3.1 de la memoria del proyecto se justifica suficientemente el cumplimiento de dicha normativa.

Sexto.- La normativa de accesibilidad y habitabilidad se justifica en el apartado 4 de la memoria y en la documentación gráfica del proyecto.

En conclusión, la edificación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en C/ Lope de Vega n.º 2, referencia catastral [REDACTED] según proyecto básico redactado por el arquitecto Julio Vila Cortell y visado por el CTAV en fecha 04/07/2019, 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.
- 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:



**Ajuntament de Massamagrell**

CONCEPTO	%	IMPORTE
Presupuesto		74.831,90
Tasa	1,58 %	1.182,34
Impuesto de construcciones y obras	4,00 %	2.993,28
SUMA		4.175,62
Liquidación provisional de fecha	16/07/2019	1.182,34
LIQUIDACIÓN		2.993,28

Considerando asimismo el informe emitido por el Asesor Jurídico del área de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 11 de Diciembre de 2019, Código de Validación [REDACTED] siendo el tenor literal del citado informe el que a continuación se transcribe:

“Por D/Dña. PASCUAL MALLOLS ROS, con NIF [REDACTED] en su propio nombre y derecho, se ha solicitado ante el Ayuntamiento de Massamagrell, en el Expediente de Licencia de Obra 3154/2019, licencia de obra nueva para la construcción de Vivienda Unifamiliar de dos plantas, sobre parcela sita en Calle Lope de Vega, número 2, del Sector Residencial ‘Entrenúcleos’ de Massamagrell, con referencia catastral [REDACTED] según proyecto técnico básico redactado por el/la Arquitecto D/Dña. Julio Vila Cortell, con número colegial [REDACTED] que lleva visado colegial del CTAV de fecha 04/07/2019 (RE número 2019-E-RC-7587, de 16/07/2019). Se subsana la documentación posteriormente con aportación del estudio de gestión de residuos.

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 11 de diciembre de 2019, del que deriva que es suficiente la documentación 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 presentado junto con la solicitud, en los términos del proyecto básico presentado y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad.

b) Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse el proyecto técnico de ejecución de la obra, el estudio de seguridad y salud, 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 obra y 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 por encima de la cota de rasante. 3. La terminación de la estructura. 4. Y 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 de obras se otorga condicionada a la adopción de las adecuadas medidas previstas en la normativa de protección acústica, de forma que si no se adoptaran con las garantías previstas en dicha normativa, presentándose al menos los certificados acreditativos del aislamiento acústico de los elementos que constituyen los cerramientos verticales de fachada y medianeras, el cerramiento horizontal y los elementos de separación con salas que contengan fuentes de ruido, no se entenderán concluidas las obras, ni se concederá, por tanto, la licencia de ocupación del edificio construido. La posterior ocupación de la vivienda requerirá la previa presentación de la justificación documental de cumplimiento del CTE HE 4, Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, según lo dispuesto en el apartado 2.2.1.5 del DB HE 4, Ahorro de energía.

f) 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.

g) 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”

De conformidad con los artículos 43 y siguientes del RD 2568/1986, de 28 de noviembre por el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF) y de acuerdo con las atribuciones conferidas por el artículo 21.3 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, delegada en Junta de Gobierno Local por Decreto 2019-0745 de 2 de julio.

Por todo lo cual, de conformidad con la propuesta de la Concejala del área de Gobierno Abierto, Obras Públicas y Sostenibilidad Ambiental, de fecha 13 de diciembre de 2019, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes,

ACUERDA

Primero.- Conceder a D. PASCUAL MALLOLS ROS, con NIF [REDACTED] en su propio nombre y derecho, se ha solicitado ante el Ayuntamiento de Massamagrell, en el Expediente de Licencia de Obra 3154/2019, licencia de obra nueva para la construcción de Vivienda Unifamiliar de dos plantas, sobre parcela sita en Calle Lope de Vega, número 2, del Sector Residencial ‘Entrenúcleos’ de Massamagrell, con referencia catastral [REDACTED] según proyecto técnico básico redactado por el/la Arquitecto D/Dña. Julio Vila Cortell, con número colegial 08666, que lleva visado colegial del CTAV de fecha 04/07/2019 (RE número 2019-E-RC-7587, de 16/07/2019)

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 presentado junto con la solicitud, en los términos del proyecto básico presentado y a las normas de planeamiento vigentes en la localidad.





b) Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportarse el proyecto técnico de ejecución de la obra, el estudio de seguridad y salud, 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 obra y 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 por encima de la cota de rasante. 3. La terminación de la estructura. 4. Y 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 de obras se otorga condicionada a la adopción de las adecuadas medidas previstas en la normativa de protección acústica, de forma que si no se adoptaran con las garantías previstas en dicha normativa, presentándose al menos los certificados acreditativos del aislamiento acústico de los elementos que constituyen los cerramientos verticales de fachada y medianeras, el cerramiento horizontal y los elementos de separación con salas que contengan fuentes de ruido, no se entenderán concluidas las obras, ni se concederá, por tanto, la licencia de ocupación del edificio construido. La posterior ocupación de la vivienda requerirá la previa presentación de la justificación documental de cumplimiento del CTE HE 4, Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria, según lo dispuesto en el apartado 2.2.1.5 del DB HE 4, Ahorro de energía.

f) 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.

g) 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 la presente resolución al interesado, para su conocimiento y efectos oportunos.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

En este punto, el Sr. Alcalde comenta la posibilidad de realizar una Junta de Gobierno extraordinaria para el próximo día 27 de diciembre, a las 8:00 horas, en el caso de estar preparadas las bases de selección de personal.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

