



ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 27 DE FEBRER DE 2025 EN PRIMERA CONVOCATÒRIA.

En la Vila de Rafelbunyol, sent les catorze hores del dia 27 de febrer de 2025, en el Saló de Sessions de l'Ajuntament, es van reunir els senyors i les senyores, Rosa Azor Lozano, Alfons Lucas Domènech, Santiago Bellver Furió i Sandra Arnedo García, sota la Presidència del Sr. Alcalde Francisco Alberto López i amb assistència de Francisco Javier Pelluz Requeno, secretari general de la Corporació, a fi de celebrar la present sessió extraordinària en primera convocatòria, per a la qual prèviament havia sigut distribuït l'Orde del dia.

Donant-se les condicions precises per a la celebració de la sessió, es declara obert l'acte, i d'orde de la Presidència, es va anar donant compte dels assumptes continguts en l'Orde del dia, adoptant-se els següents

A C O R D S

A. PART RESOLUTIVA

PRIMER.- EXPEDIENT 2045/2024. SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES O EDIFICACIÓ C/MIGUEL HERNÁNDEZ 125

S'adona de la instància presentada per Jesús Cuesta Gascón en nom i representació de **MACIPEKE S.L** per a la realització d'obra de nova planta consistent en la construcció de 6 vivendes unifamiliars adossades, independents, al carrer Miguel Hernández núm. 125, referència cadastral [REDACTED]

Vist el contingut de l'informe emés pels servicis tècnics de 25 de febrer de 2025 en el qual es realitzen les següents observacions:

“Atés al Criteri Interpretatiu de l'article 66 B de les Normes Subsidiàries de Planejament, acordat per la Junta de Govern Local de data 20 de febrer de 2025, i publicat en el portal de Transparència de la web municipal, que estableix:

“2.- Establir el següent criteri interpretatiu respecte del còmput d'edificabilitat dels aprofitaments sota coberta en el supòsit previst en l'apartat primer de l'article 66 B de les Normes Subsidiàries de Planejament: “Admetre l'aprofitament sota coberta sense computar edificabilitat en els casos que la façana es recula un mínim de 4 m respecte a l'alineació exterior o cornisa de l'última planta.”

, cal **INFORMAR FAVORABLEMENT LA LLICÈNCIA D'OBRES PER A LA "CONSTRUCCIÓ DE SIS VIVENDES UNIFAMILIARS ADOSSADES de planta baixa, planta pis i planta àtic, excepte la vivenda A1, fet que no disposa d'àtic", sol·licitada al carrer Miguel Hernández, núm. 125 de Rafelbunyol.**

No obstant això, este excés d'aprofitament de **62,04 m² sobre l'edificabilitat assignada, continua computant a l'efecte de cessions, que correspondria fer efectives bé en sòl edificable, bé quantificant-se econòmicament.”**



A la vista de l'actuat els membres de la Junta de Govern Local acorden concedir a **MACIPEKE S.L** llicència per a la realització d'obra de nova planta consistent en la construcció de 6 vivendes unifamiliars adossades, independents, al carrer Miguel Hernández núm. 125, referència cadastral

La llicència s'atorga a resguard del dret de propietat i sense perjudi de tercers.

Les modificacions del projecte que suposen una alteració de les condicions que van servir de base per a l'obtenció de la llicència, hauran de ser autoritzades.

La llicència s'atorga exclusivament als efectes urbanístics, quedant sota la responsabilitat del projectista al compliment de la normativa tècnica d'aplicació.

En els plans de l'Estudi de Seguretat i Salut s'establix l'ocupació de la via pública durant les obres, per la qual cosa haurà de tramitar-se davant l'ajuntament.

No s'aporta Projecte d'Execució, preceptiu a l'inici de les obres, per la qual cosa haurà d'aportar-se visat.

Sobre l'inici de les obres i la duració estimada de les mateixes: en l'Estudi de Seguretat i salut. s'ha estimat com a termini d'execució de les obres 12 mesos, per la qual cosa es preveu un termini màxim d'execució de les obres de 16 mesos.

Sense perjudi de les pròrroques que en el seu moment es pogueren concedir a sol·licitud de l'interessat, s'establix un termini màxim per a inici de les obres de 6 mesos des de la notificació del seu atorgament. El termini màxim d'interrupcions serà de 3 mesos.

S'haurà de comunicar a l'Ajuntament la finalització de les obres autoritzades.

En el projecte bàsic aportat consta l'abocament directe al viari públic de la xarxa de pluvials de les vivendes, conforme al criteri establert en este ajuntament. Per a la tramitació del permís d'abocament d'aigües residuals a la xarxa municipal, s'haurà d'aportar la documentació referida en l'art. 13 de l'Ordenança d'abocaments de l'ajuntament de Rafelbunyol. Les escomeses hauran de complir l'Ordenança d'abocaments de l'Ajuntament de Rafelbunyol, que poden descarregar en el següent enllaç, i compliran amb la regulació establida per Aigües de València com a concessionària del servei públic de manteniment i gestió del clavegueram municipal i del subministrament i proveïment d'aigua potable a l'Ajuntament de Rafelbunyol:

<https://www.rafelbunyol.es/sites/www.rafelbunyol.es/files/tablas/9444/ordenanca%20vertits%20sanejament.pdf>

Quan es tracte d'obres en la via pública o confrontants que produïsquen quantitats d'enderrocs superiors a un metre cúbic, hauran d'utilitzar contenidors adequats per a l'ús d'emmagatzematge en la via pública, prèvia autorització municipal. Al mateix temps, s'instal·laran barreres i elements de protecció, tubs i altres elements per a la càrrega i descàrrega de materials i productes que reuneixen les condicions necessàries per a evitar que s'embrute la via pública i que es produïsquen danys a les persones o coses. L'incompliment d'estes condicions serà causa per a la Imposició de sancions establides en l'Ordenança Municipal per a la Gestió dels Residus de construcció i demolició a Rafelbunyol (publicat al B.O.P. núm.154 de data 10 d'agost de 2016, i en el Reglament del Servei de Recollida de residus sòlids urbans i neteja viària (publicat al B.O.P. núm.35 de 10 de febrer de 2001).



Especialment es posa de rellevància l'obligatorietat de complir l'Estudi de Gestió de Residus, i en concret el relatiu el lliurament dels residus de construcció i demolició a gestor autoritzat que haurà d'acreditar-se de manera fefaent davant l'Ajuntament.

Haurà d'aportar la següent documentació abans de l'inici de l'obra:

- Projecte d'execució visat,
- Designació del director de l'execució de l'obra amb visat del respectiu Col·legi.
- Designació del Director d'Execució de l'obra amb visat del respectiu Col·legi.
- Declaració responsable del constructor juntament amb documentació acreditativa de l'IAE d'este
- Designació de l'empresa prevista per a la gestió de residus de construcció i demolició, segons O.M. (BOP 54 de 10.08.2016)
- Fiança per a respondre dels possibles desperfectes en la via pública: 5.562,00 € (equivalents a 200 € per 27,81 metres lineals de façana.)
- Fiança per a respondre de la retirada de residus segons Ordenança Municipal: 1.067,64 €, amb el següent detall:
 - Volum residus d'excavacions: $140,18 \text{ m}^3 \times 6,00 \text{ €} = 308,10 \text{ €}$
 - Volum d'enderrocs i residus de la construcció: $18,88 \text{ m}^3 \times 12,00 \text{ €} = 226,56 \text{ €}$

Igualment, s'aproven les següents liquidacions:

- Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, la quantia de les quals ascendix a la quantitat de 18.652,94 €, quantitat que té el caràcter de LIQUIDACIÓ PROVISIONAL, pendent de comprovació final de les obres realment realitzades (art. 104.2 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals).
- Taxa per Prestació del Servei d'Inspecció Urbanística: 3.419,71 €
- **Liquidació Total: 22.072,65 €**

Respecte a l'observació manifestada en l'informe dels servicis tècnics relativa al fet que “este excés d'aprofitament de **62,04 m² sobre l'edificabilitat assignada, continua computant a l'efecte de cessions, que correspondria fer efectives bé en sòl edificable, bé quantificant-se econòmicament.**”, queda pendent de resolució expenses de verificar la viabilitat d'esta proposta, i si és el cas la valoració econòmica corresponent.

I sense més assumptes que tractar, el Sr. Alcalde va donar per finalitzada la sessió a les catorze hores i trenta minuts, de tot això com a Secretari, certifique.