



**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
CON CARÁCTER ORDINARIO,
EN FECHA 30 DE MARZO DE 2016**

ASISTENTES

Presidente

D. Ramón Marí Vila

Concejales

D^a. María José Hernández Vila
D. David Francisco Ramón Guillen
D^a. Melani Jiménez Blasco
D. Sergio Burguet López

Excusa su no asistencia:

D. Joel García Fernández

SECRETARIO

D. Antonio Rubio Martínez

INTERVENTORA

D^a. Amparo Llácer Gimeno

En el municipio de Albal, a 30 de marzo de dos mil dieciséis, siendo las diez horas y cincuenta minutos bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Ramón Marí Vila, se reúnen en primera convocatoria y en el Salón de Sesiones de la Junta de Gobierno Local los Concejales que al margen se expresan al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, previa convocatoria efectuada con la antelación establecida por el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de la que ha sido dada publicidad mediante la fijación de un ejemplar de la convocatoria y orden del día en el Tablón de Edictos de esta Casa Consistorial.

Acto seguido de orden de la Presidencia, se procede al estudio de los asuntos a tratar con arreglo al siguiente **ORDEN DEL DIA**

1. PUBLICACIONES Y CORRESPONDENCIA OFICIAL.

Decreto de fecha 15 de marzo de 2016 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Valencia dictado en el procedimiento abreviado 99/2016-F que acuerda admitir la demanda interpuesta por el letrado Fernando Medina Planells, contra el Ayuntamiento de Albal sobre Actividad Administrativa Sancionadora.

Los Señores Concejales se dan por enterados.

2. APROBACIÓN ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 21 DE MARZO DE 2016.

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular observación alguna al acta de la sesión correspondiente al día 21 de marzo de 2016 y al no formularse éstas se considera aprobada por unanimidad, autorizándose su transcripción al Libro Oficial.

3. DACIÓN DE CUENTA DECRETO DE ALCALDÍA DE MODIFICACIÓN DE LA PERIODICIDAD DE LAS SESIONES DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Resolución de la Alcaldía número 2016- 663 de 14 de marzo de 2016 por la que se fija la periodicidad de las sesiones ordinarias de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Albal en los siguientes términos:

- 2 sesiones mensuales, el segundo y el cuarto lunes de cada mes a las 10:30 horas.

Si algún lunes fuera inhábil se trasladará la sesión al miércoles de la misma semana.

Con carácter excepcional el mes de agosto podría realizarse una única sesión cuando a criterio de la Alcaldía el despacho de los asuntos, y atendidas las condiciones del calendario, así lo requieran con el fin de evitar demoras innecesarias en su tramitación.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada.

4. APROBACIÓN CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA ENTIDAD DEPORTIVA “ALBAL CLUB DE FÚTBOL”, ASÍ COMO LAS BASES QUE LO REGULAN.

Visto el Convenio de colaboración entre la entidad deportiva “Albal Club de Fútbol” y el Ayuntamiento de Albal para el fomento y promoción de la actividad deportiva en el municipio.

Vista la propuesta de M^a Dolores Martínez Sanchis, como Concejala de deportes, que establece literalmente:

“Vista la propuesta, para el apoyo en la realización de actividades culturales, lúdicas y deportivas dirigidas a la población de Albal, que realiza este Ayuntamiento y la idoneidad que comporta la colaboración con las entidades deportivas que promueven el deporte.

Primero. La aprobación del gasto del convenio entre el Ayuntamiento de Albal y el Albal Club de Fútbol por la Junta de Gobierno Local, considerando que existe consignación presupuestaria suficiente en la partida 632 3411 480600 (Deportes: Convenio Albal Club de Fútbol)

Segundo. Así como las bases del convenio y las condiciones que lo regulan por un importe de 10.000 euros”.

Visto el informe del Secretario General de fecha 22 de marzo de 2016.

Visto el informe de la Interventora municipal de fecha 22 de marzo de 2016.

De conformidad con cuanto antecede, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo**:

Primero. Aprobar la suscripción del Convenio de colaboración entre la entidad deportiva “Albal Club de Fútbol” y el Ayuntamiento de Albal para el fomento y

promoción de la actividad deportiva en el municipio y el borrador del convenio obrante en el expediente.

Segundo. Aprobar el gasto derivado del convenio entre el Ayuntamiento de Albal y el Albal Club de Fútbol por importe de 10.000 euros con cargo a la partida 632 3411 480600 (Deportes: Convenio Albal Club de Fútbol)

Tercero. Facultar a la Alcaldía para la suscripción del convenio aprobado y para la firma de cuantos otros documentos resulten necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Cuarto. Dar traslado a los departamentos de deportes e Intervención a los efectos oportunos.

5. CONCESIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA HABILITACIÓN DE ALMACÉN PARA VIVIENDA, EXPEDIENTE 3/2016.

Vista la solicitud de licencia de edificación presentada por D. Jose Duato Vidal (NRE 1486) para la habilitación de una planta baja para vivienda.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo que se transcribe parcialmente:

“Atendidos los siguientes **hechos**:

En fecha 16 de diciembre de 2015 (RE 10832), se formuló erróneamente solicitud mediante Declaración Responsable para *habilitación de planta baja para vivienda*.

En fecha 22 de diciembre de 2015 (RE 11067), la comunidad de propietarios de la finca, puso de manifiesto la ejecución de obras en la planta baja del edificio, careciendo de la autorización de los copropietarios del inmueble.

En fecha 29 de diciembre de 2015 (RS 6359), notificada al interesado en fecha 21 de enero, se requirió al titular sobre la necesidad de solicitar Licencia Urbanística dadas las características de la obra, no pudiéndose tramitar mediante Declaración Responsable.

En fecha 21 de enero de 2016 (RE 369), por parte de D. José Duato Vidal, se presentó solicitud de licencia de edificación en base al proyecto básico y de ejecución de habilitación de almacén para vivienda redactado por los técnicos Enrique Comes Ricart (Colegiado CTAV nº 7061) y Jose Luis Porcar Muñoz (Colegiado CTAV nº 2453), visado el 23 de febrero de 2015 por el CTAV.

En fecha 4 de febrero de 2016, se informó el expediente por la Arquitecta Técnica municipal, (notificado a la interesada el 16 de febrero de 2016) en el sentido de indicar que se debía obtener el acuerdo de la junta de propietarios del edificio, en base a los artículos 5 y 7 de la ley de Propiedad Horizontal (ley 49/60) por cuanto entendía que se modificaba la configuración y el aspecto exterior del edificio.

Jose Duato presentó en fecha 18 de febrero de 2016 (NRE 1175) fotocopia de la escritura de compraventa del local, en la que consta:

“El titular del local comercial podrá dividirlo en dos o más, segregarlo, agruparlo a otros, atribuyendo a los nuevos locales la cuota que corresponda, haciendo para ello las obras que fueren necesarias, sin más límites que las que impongan el respecto a la seguridad del edificio y a la utilización independiente de los locales; abrir puertas o ventanas o convertir aquellas en éstas o viceversa; colocar marquesinas, rótulos.....Para cuanto antecede se entiende conferido poder especial e irrevocable por los propietarios del edificio, sin necesidad de la aprobación previa de éstos o de su Junta, por la sola firma de la presente escritura o de su correspondiente título de adquisición.”

No obstante lo anterior, cabe realizar las siguientes consideraciones jurídicas:

La Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (en adelante, LPH) circunscribe la autorización administrativa a los supuestos contemplados en el artículo 10.3, que son los siguientes:

- a) La constitución y modificación del complejo inmobiliario a que se refiere el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en sus mismos términos.
- b) Cuando así se haya solicitado, previa aprobación por las tres quintas partes del total de propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, a) la división material de los pisos o locales y sus anejos, para formar otros más reducidos e independientes; b) el aumento de su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio o su disminución por segregación de alguna parte; c) la construcción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de la estructura o fábrica del edificio, incluyendo el cerramiento de las terrazas y la modificación de la envolvente para mejorar la eficiencia energética, o de las cosas comunes, cuando concurren los requisitos a que alude el artículo 17.6 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Todos estos supuestos tienen que ver con la alteración de unidades que “importan” al control público urbanístico por cuanto que la ley y, sobre todo, la ordenación urbanística municipal, es susceptible de regular unidades mínimas, características o condiciones que deben cumplir lo que podía venir en llamarse “unidad habitacional”. En estos casos, para que el Ayuntamiento autorice la operación (en esencia civil/privada pero con trascendencia urbanística/pública) debe constar en el expediente el consentimiento de los titulares afectados.

Las prevenciones de los artículos 5 y 7 de la LPH no están sujetas a control público, ni previo ni a posteriori. El artículo 5 LPH regula la formación del título constitutivo de la propiedad por pisos o locales y dispone en su seno los requisitos para su constitución y para su modificación. En modo alguno se condiciona o vincula la constitución del régimen de propiedad horizontal a la obtención de permisos administrativos.

Por lo que concierne al artículo 7 LPH, el precepto faculta al propietario en régimen de propiedad horizontal a modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél siempre que no menoscabe con ello o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario. Para el ejercicio de tal derecho el precepto exige dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad.

En conclusión, los artículos 218 a 220 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, se encargan de recordar que las licencias urbanísticas son actos reglados que autorizan, bien el ejercicio del derecho a edificar o bien el ejercicio del derecho a realizar las actuaciones urbanísticas para las que se solicita, pero siempre derechos preexistentes que la Administración se limita a verificar y siempre desde el prisma del interés público. En este sentido, las licencias se otorgarán o denegarán, siempre y en todo caso, de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, lo que hace imposible condicionar la autorización de un proyecto constructivo o de una licencia de ocupación a la obtención de permisos o autorizaciones que tienen que ver precisamente con el derecho de propiedad o con los derechos de terceros, que es lo que ocurre con las salvaguardas de los artículos 5 y 7 de la LPH.

Planeamiento municipal

De acuerdo a Plan General vigente aprobado el día 15 de abril de 2002 y publicado en el DOGV en fecha de 27 de junio de 2002. Las ordenanzas se publican en el BOP en fecha de 15 de mayo de 2002), la parcela tiene las siguientes características:

- Se encuentra ubicada en SUELO con la clasificación de URBANO y calificación de RESIDENCIAL.
- La zona de ordenación urbanística correspondiente es la de AMPLIACIÓN DE CASCO –ACA- (artículo 133 de las Normas Urbanísticas de Plan General, según la redacción de la Modificación nº10 de Plan- BOP nº119, de 21 mayo de 2010).
- La parcela no está incluida en ningún ámbito de gestión.
- El edificio no se encuentra en situación de fuera de ordenación.

Cumplimiento de parámetros urbanísticos:

	Plan General	Proyecto
Parcela mínima edificable	60 m ²	70,80m ²
Frente mínimo de parcela	4,5 m	10,86m
Rectángulo mínimo inscrito	3,5m x 7,0m	Cumple
Número máximo de plantas	Plano II. I. 2 (4 + A)	PB
Áticos	Retranqueo de 3 m respecto al plano de fachada	No
Aprovechamiento bajo cubierta	No	No
Semisótanos	Sí	No
Sótanos	Sí	No
Cuerpos volados y elementos salientes	Permitidos: altura mínima de 3,50 m desde la rasante de la acera Separación a medianeras: 0,60 m	No
Vuelos máximos	Calle ancho > 10m : 45 cm	No
Chaflanes	Permitidos, conforme planos de ordenación pormenorizada	No
Aleros y cornisas	Permitidos: dimensión igual al cuerpo volado	No
Aparcamientos (art. 78NNUU)	1ud/viv+1ud/150m ² TER+1ud/10 viv S. útil > 600m ² (1ud minusv./600m ² útiles) Tipos de vehículos: Compacto o mediano: 4.50x2.20m Grande o familiar: 5.00x2.50m	No
Edificaciones por encima de cornisa		No
Cesión de viales		No

Servidumbres		No
--------------	--	----

Otros:

- Se comprueba que la habilitación ocupa parte del patio de luces del edificio en planta baja, ocupación que ya se producía, visto el plano nº2 "estado actual" aportado.

Las características de la obra no infringen las previsiones y determinaciones del Plan General de Albal, por lo que se informó favorablemente, en fecha 21 de marzo de 2016, por la Arquitecta municipal la concesión de la licencia de edificación.

Consta en el expediente informe favorable por la empresa concesionaria del servicio de agua potable y alcantarillado de Albal, FCC Aqualia S.A., realizando las siguientes observaciones:

- Agua potable: En la dirección de referencia existe un contador en fachada y el pertinente contrato.
- Saneamiento: Para el caso de vivienda unifamiliar, y atendiendo al Reglamento del servicio de alcantarillado de Albal, es preceptiva la arqueta de registro en acera para la acometida de saneamiento.

La Legislación aplicable viene establecida por:

- Artículos 213 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Los artículos 2, 10, 26 a 30 y disposición adicional tercera de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- El Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía 2016- 661 de 14 de marzo de 2016.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 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, la Técnico que suscribe eleva la siguiente **Propuesta de resolución**:

Primero. Conceder licencia de edificación a D. Jose Duato Vidal para la habilitación de un almacén para vivienda en la calle San Pedro nº 37, bajo, con referencia catastral 2839202YJ2623N0020FT, de esta localidad y de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Segundo. Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa y al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, siendo el presupuesto de ejecución material de

14.860 euros. Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria, para que proceda a la expedición de las oportunas liquidaciones.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	297,20 euros
ICIO	490,38 euros

De conformidad con cuanto antecede, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo**:

Primero. Conceder licencia de edificación a D. Jose Duato Vidal para la habilitación de un almacén para vivienda en la calle San Pedro nº 37, bajo, con referencia catastral 2839202YJ2623N0020FT, de esta localidad y de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Segundo. Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa y al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, siendo el presupuesto de ejecución material de 14.860 euros.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	297,20 euros
ICIO	490,38 euros

Tercero. Notificar al interesado la concesión de la licencia.

Cuarto. Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria, para que proceda a la expedición de las oportunas liquidaciones.

6. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS DE DEMOLICIÓN PARCIAL DE CUBIERTA, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EXPEDIENTE 6/2015.

Vista la solicitud de licencia de obras presentada por D^a Maria del Carmen Muñoz Martí (NRE 1797) el 2 de marzo de 2015 para la demolición parcial de cubierta y reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/ Eixample nº 44.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo que se transcribe parcialmente:

“Atendidos los siguientes **hechos**:

En la solicitud de licencia de obras se adjuntó Proyecto Básico y de Ejecución, visado el 30 de enero de 2014 (y planos adicionales visados en fecha 1 de octubre de 2015), redactado por los técnicos Enrique Comes Ricart (colegiado CTAV nº 7061) y Jose Luis Porcar Muñoz (colegiado CTAV nº 2453).

En relación con la solicitud, constan en el expediente los siguientes informes elaborados por la Arquitecta Técnica municipal:

- En fecha 17 de marzo de 2015, se emite informe técnico municipal en el que se advierten una serie de reparos que se subsanan, en parte, mediante

- documentación aportada el 18 de mayo de 2015 (RE nº4128) visada el 15 de mayo de 2015 por el CTAV)
- En fecha 26 de mayo, se emite informe técnico municipal en el que se reitera los puntos 1 (no coincide la superficie de proyecto con la superficie que aparece en la nota simple) y 4 (falta de coherencia entre la realidad del alzado y los planos de proyecto) del informe anterior, que se subsanan, en parte, mediante documentación aportada el 1 de julio de 2015 (RE nº5809).
 - En fecha 8 de julio de 2015, se emite informe técnico municipal reiterando el punto 1 del primer informe y pidiendo que los planos (de fachada y sección) aportados estén a escala. En fecha 31 de julio de 2015 (RE nº6680), se aportan nuevos planos a escala visados el 30 de julio de 2015.
 - En fecha 4 de septiembre de 2015, se emite informe técnico municipal reiterando el punto 1 del primer informe, instando nuevamente a la licencia de parcelación y agrupación, por no corresponder la actuación propuesta según proyecto, a la superficie que consta en escritura correspondiente al inmueble recayente a calle l'Eixample 44.
 - En fecha 29 de octubre de 2015, se emite nuevo informe técnico acerca de la documentación presentada el 22 de octubre de 2015 (RE nº 8387) *plano general estado actual*, instando nuevamente a la tramitación de licencia de parcelación y agrupación.

En fecha 11 de marzo de 2016, tras aprobarse un cambio de técnico municipal solicitado por la interesada, se informa por la Arquitecta municipal:

Documentación aportada

Con respecto a la documentación aportada, se comprueba que, la que consta en el expediente es la necesaria, de acuerdo al impreso municipal normalizado *Licencia de Obras mayores*.

Planeamiento municipal

De acuerdo a Plan General vigente (aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha de 16 de noviembre de 2001 y publicado en el DOGV en fecha de 27 de junio de 2002. Las ordenanzas se publican en el BOP en fecha de 15 de mayo de 2002), la parcela tiene las siguientes características:

- Se encuentra ubicada en SUELO con la clasificación de URBANO y calificación de RESIDENCIAL.
- La zona de ordenación urbanística correspondiente es la de NÚCLEO HISTÓRICO-NUH- (artículo 132 de las Normas Urbanísticas de Plan General, según la redacción de la Modificación nº4 de Plan- BOP nº119, de 21 mayo de 2010).
- La parcela no está incluida en ningún ámbito de gestión.
- El edificio no se encuentra en situación de fuera de ordenación.

Normativa estatal

- Habitabilidad: se ha comprobado el cumplimiento de la Orden de 7 de diciembre de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell. (DC 09)
- Código técnico de la edificación (CTE): se ha comprobado que constan los Documentos Básicos (DB) correspondientes: DB SE, DB SI; DB SUA;DB HS; DB HR; DB HE

- Certificado de eficiencia energética: no se aporta. Se justifica la innecesidad del mismo.
- Seguridad y salud: se aporta Estudio Básico de Seguridad y Salud suscritos por los redactores del proyecto.
- Gestión de residuos: se aporta Estudio de Gestión de Residuos de la construcción y demolición, en base a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

OTROS: Consultada la ficha catastral del inmueble en la Oficina Virtual del Catastro, se comprueba que el ámbito de proyecto no afecta al total de la parcela. De los 217m² que tiene la parcela, según proyecto quedan afectos a la remodelación 118,50m² quedando un resto, que es la parte del inmueble recayente a calle 9 d'octubre (98,50m²).

Se trata de un inmueble de dos alturas, inacabado tal y como puede apreciarse en la documentación aportada por el titular.

Con respecto a las escrituras de propiedad, cabe indicar que, la referencia catastral 2642817YJ2624S0001AJ abarca dos fincas registrales (finca nº350 recayente a calle 9 d'Octubre, y finca nº705 recayente a calle l'Eixample).

La remodelación que plantea el proyecto (118,50m²), se corresponde con parte de la finca nº705:

- Finca nº705 (recayente a calle 9 d'Octubre): superficie= 161,37m²
- Finca nº350 (recayente a calle l'Eixample): superficie= 57 m²

La parcela resto no afecta al proyecto, queda conformada por la finca nº350 y parte de la finca nº705.

No obstante lo anterior, dado que las licencias se entienden concedidas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, únicamente se comprueba que urbanísticamente no quede un resto inedificable:

- Parcela mínima: la superficie de la parcela que queda (98,50m²) es superior a la parcela mínima en NUH (60m²)
- Frente de parcela: 5,5m > 4,5m
- Rectángulo inscrito: > 3,5m x 7m

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que las características de la obra no infringen las determinaciones de planeamiento general, y el proyecto presentado no contraviene la normativa urbanística en vigor, informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada para demolición parcial de cubierta, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, realizando las siguientes observaciones:

- En la realización de la obra y en especial en la parte recayente a la vía pública, deberán tomarse las medidas necesarias tendentes a evitar cualquier peligro para los transeúntes, así como a cumplir la normativa con respecto a la Seguridad y Salud en la Obra.
- Cuando fuere necesario la ocupación de vía pública o el corte de calle para la ejecución de la obra, será necesario obtener la correspondiente autorización, municipal para ello.
- En caso de que se deban disponer de andamios fijos de altura de trabajo superior a 2 metros, se deberá aportar certificado de montaje del mismo suscrito por técnico competente.

La Legislación aplicable viene establecida por:

- Artículos 213 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Los artículos 2, 10, 26 a 30 y disposición adicional tercera de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- El Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía 2016- 661 de 14 de marzo de 2016.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 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, la Técnico que suscribe eleva la siguiente **Propuesta de resolución:**

Primero. Conceder licencia de obras a edificación a D^a Maria del Carmen Muñoz Martí (NRE 1797) el 2 de marzo de 2015 para la demolición parcial de cubierta y reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/ Eixample nº 44, con referencia catastral 2642817YJ2624S0001AJ de esta localidad y de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Segundo. Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa y al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, siendo el presupuesto de ejecución material de 52.889 euros. Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria, para que proceda a la expedición de las oportunas liquidaciones.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	925,56 euros
ICIO	1.745,34 euros

De conformidad con cuanto antecede, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo:**

Primero. Conceder licencia de obras a edificación a D^a Maria del Carmen Muñoz Martí (NRE 1797) el 2 de marzo de 2015 para la demolición parcial de cubierta y reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/ Eixample nº 44, con referencia catastral 2642817YJ2624S0001AJ de esta localidad y de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Segundo. Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa y al impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, siendo el presupuesto de ejecución material de 52.889 euros.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	925,56 euros
ICIO	1.745,34 euros

Tercero. Notificar a la interesada la concesión de la licencia.

Cuarto. Dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria, para que proceda a la expedición de las oportunas liquidaciones.

7. CONCESIÓN DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN, EXPEDIENTE 2/2016.

Visto el procedimiento de concesión de licencia de parcelación de la parcela sita en la U.E. nº7 del PGOU de Albal de esta localidad, iniciado a instancia de Salvador Chilet Costa (NRE 932).

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo que se transcribe parcialmente:

“Atendidos los siguientes **hechos**:

Se solicita segregación de la parcela denominada 18.2 del sector de Plan General nº1.2 (Unidad de Ejecución nº7) “Santa Ana”.

Los datos de la parcela según Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente mediante Resolución de Alcaldía nº 2007/00587, de 30 de marzo (BOP nº88, de 14/04/2007), son los siguientes:

- Parcela 18.2
- Superficie: 2.341,27m²s
- Edificabilidad adjudicada: 1.489,27m²t

Se plantea la segregación de la parcela en 5 unidades, de la siguiente manera:

Subparcela	Superficie (m ²)	Lindes			
		Norte	Sur	Este	Oeste
L1.a	435,00	Calle Palmera, 13 RC: 0941708YJ2604S Calle Palmera, 15 RC: 0941707YJ2604S	Calle Pomera	Parcela L1.b	Parcela L2.b
L1.b	435,00	Calle Palmera, 11 RC: 0941709YJ2604S Calle Palmera, 13 RC: 0941708YJ2604S		Parcela L3.b	Parcela L1.a
L2.a	607,78	Calle Palmera, 15 RC: 0941707YJ2604S Calle Palmera, 17 RC: 0941706YJ2604S		Parcela L2.b	Calle Pomera, 14 RC: 0941707YJ2604S
L2.b	438,49	Calle Palmera, 15 RC: 0941707YJ2604S		Parcela L1.a	Parcela L2.a

L3.b	425,00	Calle Palmera, 9 RC: 0941710YJ2604S	Calle Pamera, 2 RC: 0941714YJ2604S	Parcela L1.b
		Calle Palmera, 11 RC: 0941709YJ2604S		

La parcela se encuentra incluida en la zona de ordenación urbanística de “viviendas aisladas- AIS”.

Se comprueba el cumplimiento de parámetros urbanísticos relativos a la parcela, de acuerdo al artículo 137.4 de las Normas Urbanísticas de Plan General, zona de viviendas aisladas –AIS- según modificación nº11(BOP N°51, 2/03/2011), y al artículo 12.2 de las normas urbanísticas del Plan Parcial del sector 1.2 “Santa Ana” (BOP nº243, de 13 de octubre de 2005):

Subparcela	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo parcela (m)	Rectángulo inscrito mínimo (m)
L1.a	435,00>400,00	16,70>15,00	10x20
L1.b	435,00>400,00	19,45>15,00	
L2.a	607,78>400,00	17,59>15,00	
L2.b	438,49>400,00	15,79>15,00	
L3.b	425,00>400,00	19,61>15,00	

La segregación planteada cumple con los parámetros urbanísticos relativos a la parcela que resultan de aplicación.

Las parcelas resultantes de la segregación son las siguientes:

Subparcela	Superficie (m²)	Porcentaje (%)	Edificabilidad (m²t)
L1.a	435,00	18,58	276,70
L1.b	435,00	18,58	276,70
L2.a	607,78	25,96	386,61
L2.b	438,49	18,73	278,92
L3.b	425,00	18,15	270,34
TOTAL	2.341,27	100	1.498,27

La división parcelaria propuesta cumple las previsiones y determinaciones del Plan General de Albal, por lo que la Arquitecta municipal, visto el proyecto referenciado informó favorablemente, en fecha 22 de marzo de 2016 la concesión de la mencionada Licencia de Parcelación.

A tales hechos, resultan de aplicación los siguientes **Fundamentos de Derecho**:

1. Artículo 213, apartado f) de la Ley Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en cuanto a la necesaria obtención de licencia para los actos de división de terrenos o de parcelación de fincas.
2. Artículos 11 y 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
3. Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Albal, de colaboración en materia de gestión catastral, formalizado en fecha 26 de marzo de 1998 y publicado en el Boletín Oficial del Estado nº 95 de 21 de abril de 1998.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía 2016- 661 de 14 de marzo de 2016.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 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, la Técnico que suscribe eleva la siguiente **Propuesta de resolución**:

Primero. Otorgar licencia de parcelación a D. Salvador Chilet Costa de la finca ubicada en C/ Pomera nº 4 de la UE nº 7 del PGOU de Albal (Santa Ana), referenciada catastralmente 0941715YJ2604S0001E0, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Picassent con los siguientes datos:

	Tomo	Libro	Folio
Finca de Albal nº 15314	2864	258	183

y aprobar, sobre la misma, la realización de la siguiente segregación:

Subparcela	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)	Edificabilidad (m ² t)
L1.a	435,00	18,58	276,70
L1.b	435,00	18,58	276,70
L2.a	607,78	25,96	386,61
L2.b	438,49	18,73	278,92
L3.b	425,00	18,15	270,34
TOTAL	2.341,27	100	1.498,27

Segundo. Dar traslado al interesado de la concesión de la licencia, indicándole que, en virtud de los artículos 47 y siguientes del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad, a los efectos oportunos.

Tercero. Dar traslado al Departamento de Gestión Tributaria y al gestor de Catastro, en virtud del Convenio suscrito, a los efectos oportunos. Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa por expedición de la licencia, siendo el valor catastral igual a 172.292,97 euros.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	258,44 euros

De conformidad con cuanto antecede, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo**:

Primero. Otorgar licencia de parcelación a D. Salvador Chilet Costa de la finca ubicada en C/ Pomera nº 4 de la UE nº 7 del PGOU de Albal (Santa Ana), referenciada catastralmente 0941715YJ2604S0001E0, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Picassent con los siguientes datos:

	Tomo	Libro	Folio
Finca de Albal nº 15314	2864	258	183

y aprobar, sobre la misma, la realización de la siguiente segregación:

Subparcela	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)	Edificabilidad (m ² t)
L1.a	435,00	18,58	276,70
L1.b	435,00	18,58	276,70
L2.a	607,78	25,96	386,61
L2.b	438,49	18,73	278,92
L3.b	425,00	18,15	270,34
TOTAL	2.341,27	100	1.498,27

Segundo. Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa por expedición de la licencia, siendo el valor catastral igual a 172.292,97 euros.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	258,44 euros

Tercero. Notificar al interesado la concesión de la licencia, indicándole que, en virtud de los artículos 47 y siguientes del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad, a los efectos oportunos.

Cuarto. Dar traslado al Departamento de Gestión Tributaria y al gestor de Catastro, en virtud del Convenio suscrito, a los efectos oportunos.

4. DESPACHO EXTRAORDINARIO

No hubo.

5. RUEGOS Y PREGUNTAS

No hubo.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, se levantó por la Presidencia siendo las once horas y cinco minutos de todo lo cual por mí el Secretario, se extiende la presente acta, de que doy fe.

Vº.Bº.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

Fdo.: Ramón Marí Vila

Fdo.: Antonio Rubio Martínez