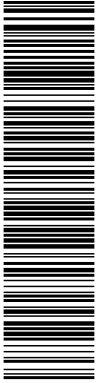


DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 1 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374860 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B86DE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



AJUNTAMENT
D'ALBAL

SECRETARIA

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
CON CARÁCTER ORDINARIA,
EN FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

En el municipio de Albal, a 13 de septiembre de dos mil dieciséis, siendo las nueve horas bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Ramón Marí Vila, se reúnen en primera convocatoria y en el Salón de Reuniones de la Junta de Gobierno Local, los concejales que a continuación 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.

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
- D. Joel García Fernández

SECRETARIO

D. Antonio Rubio Martínez

INTERVENTORA

D^a Amparo Llácer Gimeno

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

1. APROBACIÓN ACTAS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LOS DÍAS 29 DE AGOSTO Y 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

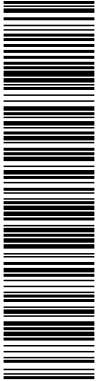
Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular observación alguna a las actas de las sesiones correspondientes a los días 29 de agosto y 5 de septiembre de 2016 y al no formularse éstas se consideran aprobadas por unanimidad, autorizándose su transcripción al Libro Oficial.

2. PUBLICACIONES Y CORRESPONDENCIA OFICIAL.

No hubo.

3. LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS 112 Y 169 DEL POLÍGONO 11 DE ALBAL. (2016/1007)

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 2 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



2

Visto el expediente administrativo de D. Benjamín Vázquez Soler relativo a la declaración de innecesaridad de licencia de parcelación de las parcelas 112 y 169 del polígono 11 de Albal.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 7 de septiembre de 2016 que se transcribe parcialmente:

“En fecha 25 de julio de 2016 fue presentada por D. Benjamín Vázquez Soler solicitud de declaración de innecesaridad de licencia de parcelación de las parcelas 112 y 169 del polígono 11 de Albal.

En fecha 2 de agosto de 2016 se emitió informe favorable por parte del Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, al considerar innecesaria la obtención de licencia de segregación de dos parcelas que tanto a nivel catastral como físico se encuentran separadas por la plataforma ferroviaria, camino y carril bici anexo a la propia plataforma, mediante el expediente de expropiación tramitado en su día por el promotor de las obras (ADIF) ante la Administración General del Estado.

A los hechos descritos resultan de aplicación los siguientes Fundamentos Jurídicos:

- *Artículos 228 y 230 de la 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 innecesaridad del otorgamiento de licencia en suelo rústico cuando la división o segregación sea consecuencia de una expropiación*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la solicitud 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:

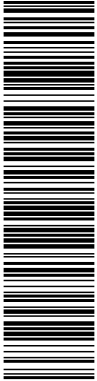
Primero.- Declarar la innecesaridad de licencia de parcelación de las parcelas 112 (finca registral 801-39-81-3970) y 169 del polígono 11 de Albal, con referencia catastral 4600701100112 y 4600701100112, tras la expropiación realizada por la Administración General del Estado, a través de la entidad gestora de infraestructuras ferroviarias (Adif) para la instauración de la Línea de alta velocidad entre Madrid, Castilla la Mancha, la Comunidad Valenciana y la Región de Murcia, comúnmente llamada LAV Madrid- Levante.

Segundo.- Dar traslado al interesado, a los efectos oportunos”.

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros **Acuerda:**

Primero.- Declarar la innecesaridad de licencia de parcelación de las parcelas 112 (finca registral 801-39-81-3970) y 169 del polígono 11 de Albal, con referencia catastral 4600701100112 y 4600701100112, tras la expropiación realizada por la Administración General del Estado, a través de la entidad gestora de infraestructuras ferroviarias (Adif) para la instauración de la Línea de alta velocidad entre Madrid,

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 3 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



3

Castilla la Mancha, la Comunidad Valenciana y la Región de Murcia, comúnmente llamada LAV Madrid- Levante.

Segundo.- Dar traslado al interesado, a los efectos oportunos.

4. CONSIDERACIÓN DERE DE PRIMERA OCUPACIÓN. (2016/845)

Visto el expediente administrativo de D. Jose Manuel Ferrer Ferrer de declaración responsable para la primera ocupación de vivienda.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 8 de septiembre de 2016 que se transcribe literalmente:

“En fecha 11 de mayo de 2016 la Arquitecta municipal realizó Acta de comprobación favorable respecto de las obras ejecutadas por D. Jose Manuel Ferrer Ferrer, de conformidad con la Licencia de edificación autorizada mediante Resolución de Alcaldía nº 2015/853, de fecha 20 de mayo de 2015, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la calle La Garrofera nº 16, sector 1.2 Santa Ana, de Albal, con referencia catastral 0741511YJ2604S0000BI.

El 8 de julio de 2016 el interesado presentó declaración responsable de primera ocupación (NRE 5651), adjuntando proyecto final de obra y resto de documentación necesaria.

En fecha 15 de julio de 2016, a la vista de la documentación presentada, se emitió Informe favorable por la Arquitecta municipal. Comprobó que la obra ejecutada se ajusta al Proyecto por el que se le concedió la Licencia de Edificación, que cumple con las previsiones y determinaciones del Plan General de Albal y las Ordenanzas reguladoras del uso sobre el suelo y edificación y no contravienen las determinaciones de las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana. La edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética exigibles por la normativa vigente, habiendo presentado el Certificado de Eficiencia Energética de edificio terminado.

Consta en el expediente informe favorable del Ingeniero Técnico Industrial respecto al alumbrado público, de fecha 11 de agosto de 2016, indicando que no se debería solicitar la instalación de ningún punto de luz sobre fachada del edificio por tratarse de una vivienda unifamiliar y alcanzar la vía pública unos valores lumínicos suficientes a las exigencias municipales.

Consta incorporado al expediente un informe favorable del Ingeniero Técnico de Obras Públicas respecto al correcto estado del ámbito vial, de fecha 5 de septiembre de 2016.

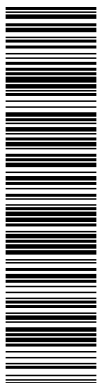
A tales antecedentes de hecho resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Art. 214.d) de la Ley 5/14, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que determina la sujeción de la licencia de primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de viviendas, al régimen de declaración responsable.

II.- Art. 222 del mismo cuerpo legal, con la advertencia expresa del contenido del apartado 5 de dicho precepto:

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 4 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



“La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de ésta, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.

III.- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios.

IV.- La Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el registro de eficiencia energética de edificios.

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.- Considerar que la solicitud de Jose Manuel Ferrer Ferrer se adecúa a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, habiendo sido tramitada correctamente la declaración responsable de primera ocupación para la vivienda unifamiliar aislada, sita en C/ Garrofera nº 16 de Albal (Santa Ana), con referencia catastral 0741511YJ2604S000BI.

Segunda.- Notificar la presente Resolución al interesado, a los efectos oportunos.

Tercera.- Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa, siendo la superficie útil declarada por el interesado de 165,42 m2 y dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

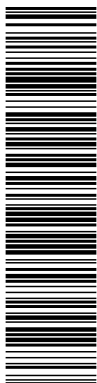
	<i>Consta en el expediente</i>
<i>Autoliquidación tasa expedición licencia</i>	<i>230,71 euros</i>

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros **Acuerda:**

Primero.- Considerar que la solicitud de Jose Manuel Ferrer Ferrer se adecúa a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, habiendo sido tramitada correctamente la declaración responsable de primera ocupación para la vivienda unifamiliar aislada, sita en C/ Garrofera nº 16 de Albal (Santa Ana), con referencia catastral 0741511YJ2604S000BI.

Segundo.- Notificar la presente Resolución al interesado, a los efectos oportunos.

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 5 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



Tercero.- Aprobar la liquidación correspondiente a la tasa, siendo la superficie útil declarada por el interesado de 165,42 m2 y dar traslado de la presente Resolución al Departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	230,71 euros

5. APROBACIÓN MEMORIA VALORADA EN RELACIÓN CON EL PLAN DE CAMINOS Y VIALES (PCV) PARA EL BIENIO 2016-2017. (2016/1017)

Visto el expediente administrativo del Plan de Caminos y Viales (PCV) para el bienio 2016- 2017.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 8 de septiembre de 2016 que se transcribe literalmente:

“Vistas las Directrices remitidas por la Diputación Provincial de Valencia en relación con el Plan de Caminos y Viales (PCV) para el bienio 2016-2017, y atendidos los siguientes hechos:

1. *Entre las actuaciones que pueden incluirse en dicho Plan se encuentran la adquisición de maquinaria específica para creación y conservación de infraestructuras.*
2. *Los servicios técnicos municipales han elaborado una Memoria valorada para la adquisición de un tractor y accesorios propios para el mantenimiento de caminos rurales de Albal, con un presupuesto de ejecución de 60.953,75 euros, IVA incluido.*
3. *En fecha 28 de julio de 2017, mediante Resolución de Alcaldía nº 2016/1874, se acordó:*

Primero.- Formular solicitud de ayuda económica ante la Diputación de Valencia para la realización de la siguiente actuación en el marco del Plan de Caminos y Viales (PCV) para el bienio 2016-2017:

- *Adquisición de un tractor y accesorios propios para el mantenimiento de los caminos rurales de Albal, por importe de 60.953,75 euros, IVA incluido.*
- Segundo.- Adquirir el compromiso de:*
- *Aportar aquella parte del importe total de la/s actuación/es que no cubra la subvención concedida y que no haya sido financiada de otro modo.*
 - *Reintegrar las cantidades que se hubieran percibido, en caso de revocación de la ayuda o incumplimiento de las obligaciones establecidas por las directrices reguladoras de la convocatoria, así como de comunicar a la Diputación de Valencia las ayudas solicitadas y/u obtenidas para la misma finalidad.*

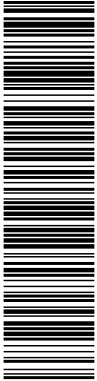
Tercero.- A los efectos previstos en el artículo 24.5 de la Ley General de Subvenciones, aceptar la ayuda que en el marco de la presente convocatoria fuera concedida por la Diputación de Valencia.

Cuarto.- Autorizar a la Diputación de Valencia a que realice las gestiones oportunas en orden a la comprobación de que la entidad se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias frente a la Hacienda Autonómica.

Visto lo dispuesto en la aplicación telemática tras haber remitido el acuerdo de aprobación según modelo normalizado A del Anexo II, procede aprobar expresamente mediante Acuerdo del órgano competente, la aprobación de la Memoria valorada por

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374680 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B86DE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 6 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374960 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B86DEE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



6

lo que 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, y la Resolución de Alcaldía 2016-661 de 14 de marzo de 2016, corresponde a la Junta de Gobierno Local.

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.- Aprobar la Memoria valorada elaborada por los servicios técnicos municipales para la adquisición de un tractor y accesorios propios para el mantenimiento de caminos rurales de Albal, con un presupuesto de ejecución de 60.953,75 euros, IVA incluido.

Segundo. Ratificar el contenido íntegro de la Resolución 2016/1874, de fecha 28 de julio de 2016, por la que se formuló solicitud de ayuda económica ante la Diputación Provincial de Valencia en el marco del Plan de Caminos y Viales 2016-2017".

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, **Acuerda:**

Primero.- Aprobar la Memoria valorada elaborada por los servicios técnicos municipales para la adquisición de un tractor y accesorios propios para el mantenimiento de caminos rurales de Albal, con un presupuesto de ejecución de 60.953,75 euros, IVA incluido.

Segundo.- Ratificar el contenido íntegro de la Resolución 2016/1874, de fecha 28 de julio de 2016, por la que se formuló solicitud de ayuda económica ante la Diputación Provincial de Valencia en el marco del Plan de Caminos y Viales 2016-2017.

6. LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LA PARCELA 19A SITA EN LA CALLE PALMERA 41. (2016/1022)

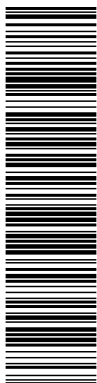
Visto el procedimiento de concesión de licencia de segregación de la parcela 19A sita en la calle Palmera 41, esquina calle l'Atmeler, en la Urbanización Santa Ana de esta localidad, iniciado a instancia de Julian García Polit y Maria Julia Santes García (NRE 6048).

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2016 que se transcribe parcialmente:

"Se aportó Proyecto de segregación suscrito por la Arquitecto Técnico Rosa Ana Hervas Salonginos, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Valencia en fecha 21 de julio de 2016.

La parcela 19A, con referencia catastral 0941718YJ2604S0000YI, tiene una superficie de 1.286,235 m2. Se pretende segregar dicha parcela 19ª en dos parcelas, 19 A1, con una superficie de 886,23 m2 y la parcela 19 A2, con una superficie de 400 m2.

La segregación solicitada no infringe las previsiones y determinaciones del planeamiento vigente en el municipio, por lo que la Arquitecta municipal informó favorablemente en fecha 18 de agosto de 2016 la concesión de la correspondiente licencia, indicando:



“Se solicita parcelación de la parcela denominada 19.A del sector de Plan General nº1.2 (Unidad de Ejecución nº7) “Santa Ana”.
Esta parcela procede de una parcelación anterior, concedida mediante Resolución de Alcaldía nº2011/01138, de 24 de mayo, que dividió en dos parcelas al 50%, la parcela nº19 resultante, según Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº7 de Plan General, aprobada definitivamente por Resolución de Alcaldía nº2007/587, de 30 de marzo, de la siguiente manera:

Parcela	Superficie	Edificabilidad
19	2.572,47 m ²	1.636,34 m ²
19.A	1.286,235 m ²	818,17m ²
19.B	1.286,235 m ²	818,17m ²

Según proyecto técnico aportada por los interesados y redactado por la arquitecto técnico Rosa Ana Hervás Sanlonginos, los datos de la parcela denominada 19.A a dividir, son los siguientes:

- Parcela 19.A
 - Superficie: 1.286,235m²s
 - Edificabilidad: 818,17m²t
- Los linderos de la parcela son:
- Norte: Carrer de la Palmera
 - Sur: Parcela 19.B
 - Este: Parcela 20
 - Oeste: Carrer de l'Ametler

Se plantea la división de la parcela en 2 unidades, de la siguiente manera:

Parcela	Porcentaje (%)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)
19.A1	68,90	886,23	563,73
19.A2	31,10	400,00	254,44
TOTAL	100	1.286,23	818,17

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 Nº51, 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):

Parcela	Parcela mínima (m ²)	Frente mínimo parcela (m)	Rectángulo inscrito mínimo (m)
19.A1	886,23>400,00	30,32>15	10x20
19.A2	400,00=400,00	Cl L'Ametler: 28>15 Cl La Palmera: 15=15	

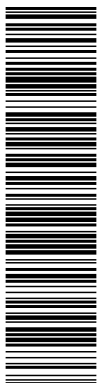
La parcelación planteada cumple con los parámetros urbanísticos relativos a la parcela que resultan de aplicación.

Las parcelas resultantes son las siguientes:

Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Linderos			
			Norte	Sur	Este	Oeste
19.A1	886,23	563,73	Carrer de la Palmera	Parcela 19.B	Parcela 20	Parcela 19.A2
19.A2	400,00	254,44			Parcela 19.A1	Carrer de l'Ametler

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

- 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
- 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.



- *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 de la parcela 19 A, con referencia catastral 0941718YJ2604S0000YI, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Picassent con los siguientes datos:

	Tomo	Libro	Folio
Finca de Albal nº 15.315	2864	258	185

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

Parcela	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ^{2t})	Lindes			
			Norte	Sur	Este	Oeste
19.A1	886,23	563,73	Carrer de la Palmera	Parcela 19.B	Parcela 20	Parcela 19.A2
19.A2	400,00	254,44			Parcela 19.A1	Carrer de l'Ametler

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 94.647,04 euros.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	141,97 euros

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de todos sus miembros, **Acuerda:**

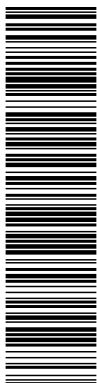
Primero.- Otorgar licencia de parcelación de la parcela 19 A, con referencia catastral 0941718YJ2604S0000YI, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Picassent con los siguientes datos:

	Tomo	Libro	Folio
Finca de Albal nº 15.315	2864	258	185

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

Parcela	Superficie	Edificabilidad	Lindes
---------	------------	----------------	--------

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 9 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



	(m²)	(m²t)	Norte	Sur	Este	Oeste
19.A1	886,23	563,73	Carrer de la Palmera	Parcela 19.B	Parcela 20	Parcela 19.A2
19.A2	400,00	254,44			Parcela 19.A1	Carrer de l'Ametler

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 94.647,04 euros.

	Consta en el expediente
Autoliquidación tasa expedición licencia	141,97 euros

7. CONSIDERACIÓN DERE OBRAS CON PROYECTO. (2016/1011)

Vista la declaración responsable de obras con proyecto formulada por Frutos y Zumos SAU en fecha 22 de julio de 2016 (NRE 6054) para apertura de hueco en fachada y construcción de aseo en planta baja de almacén para uso propio.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2016 que se transcribe parcialmente:

“Se adjuntó a la declaración responsable de obras un proyecto básico y de ejecución de reforma de nave industrial, firmado por el Arquitecto Técnico Pablo Garbí Lozano y visado en fecha 14 de julio de 2016 por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Valencia.

Las obras a realizar se encontrarían en el supuesto b del artículo 214 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, por lo que procede la tramitación del expediente como declaración responsable y presentación de proyecto técnico.

La Arquitecta municipal informó favorablemente el proyecto presentado para la ejecución de las obras, considerando que no infringen las previsiones y determinaciones del planeamiento y de las ordenanzas vigentes, indicando:

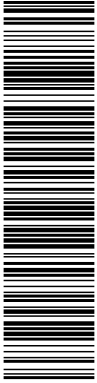
“De acuerdo al Proyecto presentado, se trataría de una mejora de la envolvente del edificio, cambio en el pavimento de la nave y renovación de elementos de saneamiento, advirtiéndose específicamente que, no se interviene sobre ningún elemento estructural ni sobre los cerramientos existentes, de manera que no se altera el volumen edificable del inmueble, no se aumenta la edificabilidad ni la altura total del mismo, por lo que no se alteran ninguno de los aspectos contemplados en la Declaración de Interés Comunitario (en adelante, DIC).

La parcela se encuentra incluida en el ámbito de afección del Parque Natural de la Albufera, y la actividad obtuvo DIC mediante Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda, de fecha 9 de noviembre de 2005.

Tal y como consta en el informe de concesión de la DIC se trata de una actividad industrial en pleno funcionamiento, que cuenta con diversas licencias concedidas por este Ayuntamiento desde el año 1966 y que además, se encuentra calificada por el

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374960 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B86DE33B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 10 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07 ESTADO FIRMADO



Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de L'Albufera (PRUG) como Área Edificada Enclave Industrial.

Según proyecto, las obras a acometer son las siguientes:

- Sustitución parcial de planchas de aluminio de cubierta, por otras de policarbonato compacto para mejora de la iluminación interior de la nave, así como apertura de lucernarios (3).

- Trasdoso del cerramiento de la nave con panel sándwich con aislamiento incorporado atornillados mediante rastreles a la pared existente de muro de bloque.

- Falso techo sujeto a las cerchas existentes en la nave.

- Sustitución del pavimento existente por una nueva solera.

- Ejecución de una arqueta y canalización de saneamiento, para evacuación de aguas residuales.

Puesto que la obra planteada es de reforma parcial de la nave, sin aumento de superficie construida, altura del inmueble ni alteración de la ocupación en parcela, cabe indicar que, no se produce alteración alguna de los parámetros establecidos en la DIC.

Las obras pretendidas, quedan sujetas a declaración responsable, en base al artículo 214.b de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Se comprueba que la documentación técnica aportada es la suficiente en base al impreso normalizado municipal para este tipo de obras. Se aporta:

- Proyecto Básico y de Ejecución, supervisado por el Registro de Intervención Profesional del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Valencia en fecha 14 de julio de 2016

- 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.

- Estudio Básico de Seguridad y Salud, supervisado por el Registro de Intervención Profesional del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Valencia en fecha 14 de julio de 2016

- Ficha urbanística

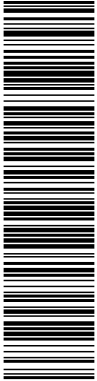
- Cuestionario Estadístico del Ministerio de Fomento

Por todo lo anteriormente expuesto, y desde un punto de vista técnico, 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, cabe informar FAVORABLEMENTE la declaración responsable de obras para reforma de nave industrial sin afección a la estructura ni cerramiento de la misma, ubicada en el complejo empresarial de FRUSA, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.”

El presupuesto de ejecución de la obra, a efectos del cálculo de la base imponible establecido en el artículo 5.1 de la Ordenanza Reguladora de la Tasa por expedición de Licencias Urbanísticas, así como de la Base Imponible establecida en el artículo 3 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de acuerdo con los módulos aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en su defecto por la base de datos elaborada por el Instituto Valenciano de la Edificación, asciende a 19.500 €

A efectos de la liquidación de la Tasa por Ocupación de Vía Pública, tal y como consta en la Hoja de Datos Estadísticos de la Edificación, la duración de la obra es de 2 meses, siendo la longitud de fachada de 14.20 metros lineales. No obstante, y por la ubicación del inmueble como edificación exenta en parcela, no es probable que se proceda a la ocupación de la vía pública.

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 11 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374680 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B86DEE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



11

En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local. No obstante, la competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía número 2016/661 de fecha 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 acuerdo:

Primero.- Considerar que las obras a realizar por Frutos y Zumos SAU en la nave situada en el kilómetro 239 de la carretera Alicante-Valencia, en el municipio de Albal, con referencia catastral s002040100YJ26C0001RJ se adecúan a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, habiendo sido tramitada correctamente la declaración responsable.

Segundo.- La presentación de la declaración responsable, efectuada en los términos previstos, surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada. El promotor estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

Tercero.- Aprobar la liquidación de la tasa por licencia urbanística y la correspondiente al ICIO en base al PEM de 19.500 euros (consta en el expediente incorporado únicamente el pago de la tasa por importe de 390 euros). Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Cuarto.- Dar traslado del presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos”.

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros **Acuerda:**

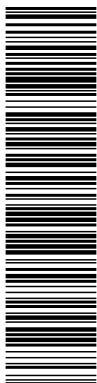
Primero.- Considerar que las obras a realizar por Frutos y Zumos SAU en la nave situada en el kilómetro 239 de la carretera Alicante-Valencia, en el municipio de Albal, con referencia catastral s002040100YJ26C0001RJ se adecúan a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, habiendo sido tramitada correctamente la declaración responsable.

Asimismo, deberá tener en cuenta las siguientes observaciones:

- En caso de disponer de andamios fijos de altura de trabajo superior a 2 metros, deberá aportar certificado de montaje del mismo suscrito por técnico competente

- 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 cumplir la normativa con respecto a la seguridad y salud en la obra

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 12 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



- Cuando fuera necesario la ocupación de vía pública o el corte de calle para la ejecución de la obra, será necesario obtener la correspondiente autorización municipal

Segundo.- La presentación de la declaración responsable, efectuada en los términos previstos, surtirá los efectos que la normativa aplicable atribuye a la concesión de la licencia municipal y se podrá hacer valer tanto ante la administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada. El promotor estará habilitado para el inicio inmediato de las obras, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración.

Tercero.- Aprobar la liquidación de la tasa por licencia urbanística y la correspondiente al ICIO en base al PEM de 19.500 euros (consta en el expediente incorporado únicamente el pago de la tasa por importe de 390 euros). Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Cuarto.- Dar traslado del presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos.

8. LICENCIA DE EDIFICACIÓN (2016/846)

Vista la solicitud de licencia de edificación presentada por Ernest Palau Gutierrez para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Llimera nº 14, sector 1.2, Santa Ana, de Albal.

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2016 que se transcribe parcialmente:

“En fecha 9 de junio de 2016 (NRE 3409) se presentó solicitud de licencia de edificación en base al proyecto básico y de ejecución redactado por Juan Romero March, Julio Andujar Perona y Sergio Cuesta Pastor, visado el 11 de diciembre de 2015 por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.

Las características de la obra no infringen las previsiones y determinaciones del Plan General de Albal, por lo que la Arquitecta municipal informó favorable la concesión de la licencia de edificación, tras varias subsanaciones solicitadas y cumplimentadas por el interesado, estableciendo:

Planeamiento municipal

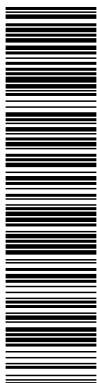
De acuerdo a Plan General vigente (aprobado definitivamente por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial mediante Resolución de 15 de abril de 2002. Las ordenanzas se publican en el BOP nº114, de fecha 15 de mayo de 2002), la parcela tiene las siguientes características:

- Se encuentra ubicada en SUELO con la clasificación de URBANIZABLE y calificación de RESIDENCIAL. Sector 1.2 “Santa Ana”. Este suelo se encuentra totalmente urbanizado según acta de recepción de las obras, disponiendo de todos los servicios a los que se refiere el artículo 177 de la ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

- La zona de ordenación urbanística correspondiente es la de EDIFICACIÓN AISLADA (artículo 137 de las Normas Urbanísticas de Plan General, según la redacción de la Modificación nº11 del Plan- BOP nº51, de 2 marzo de 2011).

Cumplimiento de parámetros urbanísticos:

	Plan General	Proyecto
--	--------------	----------



Parcela mínima edificable	400 m ²	445,48 m ²
Frente mínimo de parcela	15 m	16,34 m
Rectángulo mínimo inscrito	10m x 20,0m	Cumple
Distancia mínima linde frontal	3m	NO CUMPLE (pérgola)
Distancia mínima resto lindes	2m	NO CUMPLE (ducha)
Garajes	Pueden adosarse a lindes: Altura libre: 2,20m Altura máxima cubierta inclinada: 3m	
Ocupación	Máximo 70%	35,65 %
Coef. Edif. neta	0,636097m ² /m ² s	0,48 m ² /m ² s
Número máximo de plantas	PB+1+ático o buhardilla	PB+1
Altura máxima de cornisa	Hc=4,50+2,90 Np	6,35 m
Altura máxima total	11m	7,05 m
Áticos	Retranqueo de 3 m respecto al plano de fachada	No
Aprovechamiento bajo cubierta	Permitidos	No
Semisótanos	Permitidos	No
Sótanos	Permitidos	No
Cuerpos volados y elementos salientes	Permitidos	No
Vallados	Altura máxima 1,80m (ciego 0,80m y resto de reja metálica o vegetación) Lindes medianeros: previo acuerdo, 1,80m pueden ser muros ciegos.	Cumple
Aparcamientos	1ud/viv	Cumple

Superficies construidas:

- Vivienda: 191,60m²
- Terrazas: PB: 20,90m² + P1: 2m² = 22,90 m² (al 50%)

Con respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos, cabe indicar que:

- Retranqueos: dentro de la zona de retranqueos a lindes, no cabe instalación/construcción que sobresalga de la rasante del terreno. Es por ello que se deberá eliminar la ducha ubicada junto a la piscina y la pérgola de la plaza de aparcamiento adosada a fachada, pudiéndose adosar ésta a linde lateral oeste fuera de los 3 metros de retranqueo obligatorio a fachada.

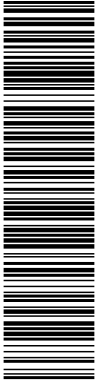
- Lindes medianeros: las vallas medianeras este y oeste deben cumplir con el condicionante referente a mantener ciega hasta una altura de 0,80m, siendo el resto de reja metálica o vegetación, excepto en el caso de que exista previo acuerdo con los colindantes que podrá ser ciego en toda la altura de 1,80m.

- Debe aportarse un plano de alzado del frente de la parcela a viario público.

Normativa estatal

- Habitabilidad: 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)

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 14 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO

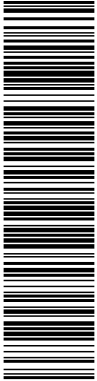


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374960 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B86DEE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



- *El baño de la planta baja (baño 1), no cumple con el artículo 2 relación entre los distintos espacios o recintos.*
 - *La puerta de paso denominada P01, debe cumplir con el paso mínimo libre de 0,70m (en el plano de carpintería se acota a 0,72m el ancho de puerta, pero no se justifica que el ancho libre de paso sea igual o superior a 0,70)*
 - *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*
 - *Referente a los desniveles, debe justificarse las barreras de protección a colocar en los huecos correspondientes a la parte practicable de la ventana V11 del dormitorio principal (en el plano de carpintería aparece como "V12" en el despiece pero en planta se denomina "V11"); V9- practicable- del distribuidor de la planta primera, y V10-practicable- del vestidor.*
 - *DB HE: es posible la sustitución de un sistema convencional de placas solares para producción de ACS con apoyo mediante caldera de gas por equipos aerotermos compactos basados en el aprovechamiento de la energía aerotérmica mediante bomba de calor, siempre que se justifique que, el rendimiento estacional SPF del equipo sea superior a 2,5 y las emisiones de CO2 generadas y el consumo de energía primaria no renovable, sea inferior al sistema convencional de referencia. El diseño, cálculo y justificación de la instalación propuesta se realizará en proyecto independiente, que se presentará como separata junto con el proyecto de ejecución, antes del inicio de las obras.*
 - *Deberá quedar reflejado en planos el apartado HE 4 Contribución solar mínima de ACS, del DB HE de Código Técnico de la Edificación.*
 - *Certificado de eficiencia energética: se aporta.*
 - *Seguridad y salud: se aporta Estudio Básico de Seguridad y Salud sin firmar.*
 - *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*
- En relación al cumplimiento del artículo 2 Relación entre los distintos espacios o recintos de la ORDEN de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria 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, del baño de la planta baja de la vivienda, cabe indicar:*
- Efectivamente la norma (modificada por la ORDEN 19/2010, de 7 de septiembre de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda) indica que:*
- a) El espacio para la evacuación fisiológica se ubicará en un recinto compartimentado, pudiendo albergar éste la zona de higiene personal.*
- Para los casos en que al baño se acceda directamente desde la zona de estar/salón/comedor/cocina, por esta oficina técnica se interpreta que "compartimentado" se refiere a que el inodoro, si bien puede estar en el mismo recinto que albergue los aparatos propios de la higiene personal, debe estar separado físicamente mediante elemento vertical (de suelo a techo, o medio), de manera que no dé directamente a las estancias anteriores.*

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 15 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



No obstante lo anterior, se trata de una variación que puede ser introducida durante la ejecución de la vivienda, debiendo quedar recogida en la documentación del Proyecto final de obra.

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, cabe informar **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada para construcción de vivienda unifamiliar en calle Llimera, 14, de Albal, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportar:

- Justificación técnica de la sustitución de un sistema convencional de placas solares para producción de ACS con apoyo mediante caldera de gas por equipos aerotermos compactos basados en el aprovechamiento de la energía aerotérmica mediante bomba de calor. Deberá justificarse que, el rendimiento estacional SPF del equipo sea superior a 2,5 y las emisiones de CO2 generadas y el consumo de energía primaria no renovable, sea inferior al sistema convencional de referencia.

El diseño, cálculo y justificación de la instalación propuesta se realizará en proyecto independiente, que se presentará como separata junto con el proyecto de ejecución, antes del inicio de las obras.

- Registro del Certificado de eficiencia energética del Proyecto, de acuerdo con el modelo contenido en el Anexo III, de la Orden 1/2011, de 4 de febrero de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

- Documentación específica, en el caso de utilización de grúa-torre o grúa autoportante.

- Carta de pago de la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, así como autoliquidación de la Tasa de ocupación de vía pública.

El presupuesto de ejecución de la obra, a efectos del cálculo de la base imponible establecido en el artículo 5.1 de la Ordenanza Reguladora de la Tasa por expedición de Licencias Urbanísticas, así como de la Base Imponible establecida en el artículo 3 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de acuerdo con los módulos aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en su defecto por la base de datos elaborada por el Instituto Valenciano de la Edificación, asciende a 154.118,79€.

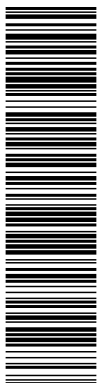
La parcela tiene una longitud de fachada de 16,34m, y la duración de la obra que consta en la Hoja de Datos Estadísticos es de 10 meses.

En fecha 19 de agosto de 2016 se informó por la empresa concesionaria del servicio de agua potable y alcantarillado de Albal, FCC Aqualia S.A., realizando las siguientes observaciones:

- Agua potable: Se utilizará la acometida de abastecimiento de agua potable realizada por la misma calle del sector. El emplazamiento definitivo del contador deberá de ejecutarse frente a la válvula de servicio existente. Previamente el cliente deberá de realizar el alta de un provisional de obras.

- Saneamiento: Al tener el sector redes separativas, tanto de pluviales como de fecales, las viviendas deberán de separar las aguas realizando dos acometidas interiores independientes. Dichas acometidas interiores deberán de disponer de inclinación adecuada y sección suficiente para garantizar un buen funcionamiento. Estas, en todo caso, deberán de

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 16 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



disponer de dos registros, uno en la acera y otro en la calzada mediante pozo de registro.

En fecha 11 de julio de 2016 se registró de entrada en esta Corporación (NRE 5702) Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (en adelante, AESA) en materia de servidumbres aeronáuticas por el que se autorizó la construcción de la vivienda unifamiliar, siempre que se realice en el emplazamiento y con las características indicadas:

Uso	Dirección	Muni	C	Altura	Elevació
Edifi	C/ Llimera nº14	Albal	ota	máxima	n
cación			21,00	8,05*	29,05

*Incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación...) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios electromecánicos que puedan ser necesarios durante su construcción

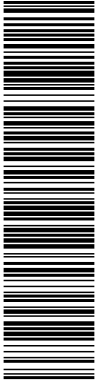
Asimismo, AESA indicó que, dada la situación y altura de la construcción proyectada, si es necesaria la utilización de medios electromecánicos que superen la altura máxima autorizada, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia al acuerdo y expediente (E15-1850). El incumplimiento de lo dispuesto que comprometa la seguridad y/o afecte a la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Valencia supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

De conformidad con lo previsto en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), la licencia municipal de edificación es el acto por el que el Ayuntamiento autoriza al promotor para la ejecución de las obras de edificación, conforme a las previsiones y determinaciones del proyecto presentado, y reconoce que éste es conforme a lo dispuesto en el planeamiento, la legislación urbanística, la de ordenación de la edificación en cuanto a los requisitos básicos de calidad, y cualquier otra legislación sectorial concurrente en función de las características y usos del edificio. La licencia municipal de edificación tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder. No obstante, la ejecución de las obras amparadas por la licencia municipal de edificación que autoriza a edificar, sólo podrá llevarse a efecto previa aportación al Ayuntamiento de la documentación referenciada en los condicionantes del informe técnico.

La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los 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 Comunidad 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.
- Artículo 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril, en cuanto al necesario acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo.
- 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

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 17 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374660 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F066B8DE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



17

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. No obstante, la competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía número 2016/661 de fecha 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 Ernest Palau Gutierrez para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la calle Llimera nº 14, sector 1.2 Santa Ana, de Albal, con referencia catastral 1040213YJ2614S0001XD, de esta localidad, de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Segundo.- Notificar la presente resolución al interesado, recordándole lo dispuesto respecto a la necesaria autorización previa al inicio de las obras. Asimismo, indicarle que AESA podrá inspeccionar la servidumbre aeronáutica y el cumplimiento del acuerdo de autorización, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea y en el artículo 33.4 del decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.

Tercero.- Aprobar la liquidación de la tasa por licencia urbanística y la correspondiente al ICIO, siendo el PEM a efectos de dicho cálculo de 154.118,79 euros. Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos. Constan en el expediente incorporados los siguientes pagos:

			Cantidad
AUTOLIQUIDACION	TASA	LICENCIA	1.693,80 €
URBANISTICA (en base a un PEM de 112.920 €)			

Debería constar:

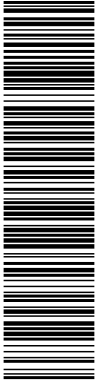
			Cantidad
AUTOLIQUIDACION	TASA	LICENCIA	2.311,78 €
URBANISTICA (en base a un PEM de 154.118,79 €)			
ICIO (3,3% del PEM)			5.085,92 €

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros **Acuerda:**

Primero.- Conceder licencia de edificación a Ernest Palau Gutierrez para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la calle Llimera nº 14, sector 1.2 Santa Ana, de Albal, con referencia catastral 1040213YJ2614S0001XD, de esta localidad, de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Segundo.- Notificar la presente resolución al interesado, recordándole lo dispuesto respecto a la necesaria autorización previa al inicio de las obras. Asimismo, indicarle que AESA podrá inspeccionar la servidumbre aeronáutica y el cumplimiento del acuerdo de autorización, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea y en el artículo 33.4 del decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.

DOCUMENTO Acta de sesión de órgano colegiado: Acta de la sesión	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: GLTWG-HPWPB-OR3JC Fecha de emisión: 15 de septiembre de 2016 a las 13:29:46 Página 18 de 18	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretario General de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 11:38 2.- Alcalde de Ajuntament ALBAL.Firmado 14/09/2016 12:07	ESTADO FIRMADO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 374680 GLTWG-HPWPB-OR3JC 6530A7140A7184F1F068B86DE3B4A11FA706AE) generado con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



18

Tercero.- Aprobar la liquidación de la tasa por licencia urbanística y la correspondiente al ICIO, siendo el PEM a efectos de dicho cálculo de 154.118,79 euros. Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos. Constan en el expediente incorporados los siguientes pagos:

	Cantidad
AUTOLIQUIDACION TASA LICENCIA URBANISTICA (en base a un PEM de 112.920 €)	1.693,80 €

Debería constar:

	Cantidad
AUTOLIQUIDACION TASA LICENCIA URBANISTICA (en base a un PEM de 154.118,79 €)	2.311,78 €
ICIO (3,3% del PEM)	5.085,92 €

9. DESPACHO EXTRAORDINARIO.

No hubo.

10. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

El alcalde
Ramón Marí Vila

El secretario
Antonio Rubio Martínez

Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen