



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIA, EN FECHA 3 DE ENERO DE 2017

En el municipio de Albal, a 3 de enero de dos mil diecisiete, 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 extraordinaria 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

SECRETARIA ACCTAL

D^a. Vanesa Portalés 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 ACTA DE LAS JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 27 DE DICIEMBRE 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 27 de diciembre de 2016 y al no formularse éstas se consideran aprobadas por unanimidad, autorizándose su transcripción al Libro Oficial.

2. PUBLICACIONES Y CORRESPONDENCIA OFICIAL.

Se da cuenta de las siguientes publicaciones y correspondencia:

- Notificación de la Resolución del Jefe del Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de la Generalitat Valenciana de 25 de noviembre de 2016 de concesión de subvenciones para evitar la pobreza energética y la pérdida de vivienda por no poder atender el pago del alquiler.

Los señores concejales se dan por enterados.

3. CONSIDERACIÓN DERE DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE UNA UNIDAD DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE CON LA INSTALACIÓN DE

MARQUESINA METÁLICA EN LA CARRETERA DE TORRENTE Nº 96 DE ALBAL. (2016/1641)

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2016 que se transcribe literalmente:

“Vista la declaración responsable de obras con proyecto formulada por D. Juan José Vila Olmos, en representación de Autollavats l’Era CB en fecha 3 de octubre de 2016 (NRE 7361) para legalización de marquesina, y atendidos los siguientes hechos:

Se adjuntó a la declaración responsable de obras un proyecto de legalización de obra ejecutada en unidad de suministro de combustible con instalación de marquesina, con fecha del Registro de Intervención profesional del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de 30 de septiembre de 2016.

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.

El Arquitecto Técnico municipal informó, en fecha 14 de diciembre, 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 conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana, publicado el día 15 de mayo de 2002, las características del terreno y edificación, son las siguientes:

1.- El terreno está clasificado urbanísticamente como: URBANO

2.- El uso del suelo es: INDUSTRIAL (ocupa un edificio con uso Compatible Comercial)

3.- Que la obra para la que se solicita licencia es para uso: INDUSTRIAL

4.- Que las características de la obras NO infringen las previsiones y determinaciones del Planeamiento y de las Ordenanzas vigentes en esta población, por lo que, a criterio del técnico informante, se estima informar FAVORABLEMENTE, la concesión de la correspondiente licencia de obras.

5.- El importe del PEM para el cálculo y posterior liquidación del I.C.I.O será de 14.996,52 €. No solicita ocupación de vía pública

6.- De acuerdo a la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en su artículo 3 párrafo 1

“la base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia”

Por tanto se fija como base el proyecto y será susceptible de revisión cuando se terminen las obras

7.- Deberá justificar mediante informe de Aqualia, la conexión de desagües a red general, y la acometida de Agua Potable.

8.- 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...

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.”

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 Autollavats l’Era para la ampliación de una unidad de suministro de combustible, en régimen de autoservicio, con la instalación de marquesina metálica que cubra las zonas de repostaje, en la carretera de Torrente nº 96 de Albal, con referencia catastral 2244307YJ2624S0001HJ 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

- 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 14.996,52 euros.

Cuarto.- Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos”.

Visto el informe del Arquitecto Técnico de fecha 14 de diciembre de 2016.

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

Primero.- Considerar que las obras a realizar por Autollavats l’Era para la ampliación de una unidad de suministro de combustible, en régimen de autoservicio,

con la instalación de marquesina metálica que cubra las zonas de repostaje, en la carretera de Torrente nº 96 de Albal, con referencia catastral 2244307YJ2624S0001HJ 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
- 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 **14.996,52** euros.

Cuarto.- Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos.

4. LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LA PARCELA 19.B UBICADA EN LA CALLE DE LA POMERA Nº 24 DE ALBAL. (2016/2178)

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2016 que se transcribe literalmente:

Visto el procedimiento de concesión de licencia de segregación de la parcela 19B sita en la calle de la Pomera Nº 24, en la Urbanización Santa Ana de esta localidad, iniciado a instancia de Miguel Santes Costa (NRE 9358), y atendidos los siguientes hechos:

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 21 de diciembre de 2016 la concesión de la correspondiente licencia, indicando:

“Se solicita segregación de la parcela denominada 19.B del sector de Plan General nº1.2 (Unidad de Ejecución nº7) “Santa Ana”, mediante Proyecto de Segregación redactado por la técnico Rosana Hervás Sanlonginos, con registro de intervención profesional de fecha 12/12/2016, del colegio oficial de aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de la edificación de Valencia.

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 19; Superficie: 2.572,47m²s; Edificabilidad adjudicada: 1.636,34m²t

Mediante Resolución de Alcaldía nº2011/01138, de 24 de mayo (expediente 4/2011), la parcela 19 se segregó de la siguiente manera:

| | Parcela 19.A (50%) | Parcela 19.B (50%) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| Superficie | 1.286,235m ² | 1.286,235m ² |
| Edificabilidad | 818,17 m ² | 818,17 m ² |
| Lindes | | |
| Norte | Calle Les Palmeres | Parcela 19B |
| Sur | Parcela 19B | Calle La Pomera |
| Este | Parcela 20 | Parcela 73.2 |
| Oeste | Calle l'Atmeler | Calle l'Atmeler |

| | Parcela 19.B1 | Parcela 19.B2 |
|----------------|--|--|
| Superficie | 643,115m ² | 643,115m ² |
| Edificabilidad | 409,085 m ² | 409,085 m ² |
| Lindes | | |
| Norte | Parcela 19A (0941718YJ2604S0000YI) | Parcela 19A (0941718YJ2604S0000YI) |
| Sur | Calle La Pomera | Calle La Pomera |
| Este | Resto de la finca que se segrega: Parcela 19.B2 | Parcela 73.2 (0941717YJ2604S0001ZO) Parcela 20 (0841702YJ2604S0001TO) |
| Oeste | Calle l'Atmeler | Resto de la finca que se segrega: Parcela 19.B1 |

Ahora se solicita la división de la parcela 19.B con referencia catastral 0941701YJ2604S0001LO en dos parcelas:

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):

| Subparcela | Parcela mínima (m ²) | Frente mínimo parcela (m) | Rectángulo inscrito mínimo (m) |
|------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 19.B1 | 643,115>400,00 | >15,00 | 10x20 |
| 19.B2 | 643,115>400,00 | >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 (m ²) | Edificabilidad (m ² t) | Porcentaje (%) |
|------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 19.B1 | 643,115 | 409,085 | 50,000 |
| 19.B2 | 643,115 | 409,085 | 50,000 |

| | | | |
|-------|-----------|---------|---------|
| TOTAL | 1.286,230 | 818,170 | 100,000 |
|-------|-----------|---------|---------|

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la división parcelaria presentada no infringe las previsiones y determinaciones del planeamiento general y planeamiento parcial que resultan de aplicación, y no contraviene la normativa urbanística en vigor, cabe informar FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de segregación de la parcela denominada 19.B con referencia catastral 0941701YJ2604S0001LO en parcela 19.B1 y 19.B2 (al 50%) del sector 1.2 "Santa Ana", salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros."

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 19B ubicada en la calle de la Pomera nº 24 de Albal, con referencia catastral 0941701YJ2604S0001LO, 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:

| Subparcela | Superficie (m²) | Edificabilidad (m²t) | Porcentaje (%) |
|------------|-----------------|----------------------|----------------|
| 19.B1 | 643,115 | 409,085 | 50,000 |
| 19.B2 | 643,115 | 409,085 | 50,000 |
| TOTAL | 1.286,230 | 818,170 | 100,000 |

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 | 70,99 euros |

Visto el informe de la Arquitecta de fecha 21 de diciembre de 2016.

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

Primero.- Otorgar licencia de parcelación de la parcela 19B ubicada en la calle de la Pomera nº 24 de Albal, con referencia catastral 0941701YJ2604S0001LO, 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:

| Subparcela | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² t) | Porcentaje (%) |
|------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 19.B1 | 643,115 | 409,085 | 50,000 |
| 19.B2 | 643,115 | 409,085 | 50,000 |
| TOTAL | 1.286,230 | 818,170 | 100,000 |

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 | 70,99 euros |

5. LICENCIA DE PARCELACIÓN DE LA PARCELA 20 UBICADA EN LA CALLE DE LA PALMERA Nº 25 DE ALBAL. (2016/2179)

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2016 que se transcribe literalmente:

*“Visto el procedimiento de concesión de licencia de segregación de la parcela 20 sita en la calle de la Palmera, en la Urbanización Santa Ana de esta localidad, iniciado a instancia de Miguel Santes Costa (NRE 9359), y atendidos los siguientes **hechos**:*

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 21 de diciembre de 2016 la concesión de la correspondiente licencia, indicando:

“Se solicita segregación de la parcela denominada 20 del sector de Plan General nº1.2 (Unidad de Ejecución nº7) “Santa Ana”, mediante Proyecto de Segregación redactado por la técnico Rosana Hervás Sanlonginos, con registro de intervención profesional de fecha 12/12/2016, del colegio oficial de aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de la edificación de Valencia.

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 20; Superficie: 1.594,35m²s; Edificabilidad adjudicada: 1.014,16m²t

Los lindes de la parcela son:

Norte: calle de la Palmera; sur: parcela 73.2 (0941717YJ2604S0001ZO); este: parcela 73.1 (0941703YJ2604S0001FO); oeste: parcela 19A (0941718YJ2604S0000YI) y Parcela 19B (0941701YJ2604S0001LO).

Se solicita la división de la parcela 20 con referencia catastral 0941702YJ2604S0001TO en dos parcelas:

| | Parcela 20.A | Parcela 20.B |
|----------------|--|---|
| Superficie | 797,175m ² | 797,175m ² |
| Edificabilidad | 507,08 m ² | 507,08 m ² |
| Lindes | | |
| Norte | Calle de la Palmera | Calle de la Palmera |
| Sur | Parcela 73.2 (0941717YJ2604S0001ZO) | Parcela 73.2 (0941717YJ2604S0001ZO) |
| Este | Resto de la finca que se segrega: Parcela 20.B | Parcela 73.1 (0941703YJ2604S0001FO) |
| Oeste | Parcela 19A (0941718YJ2604S0000YI) Parcela 19B (0941701YJ2604S0001LO) | Resto de la finca que se segrega: Parcela 20.A |

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 (m ²) | Frente mínimo parcela (m) | Rectángulo inscrito mínimo (m) |
|------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 20.A | 797,175>400,00 | 23,56>15,00 | 10x20 |
| 20.B | 797,175>400,00 | 25,07>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 (m ²) | Edificabilidad (m ² t) | Porcentaje (%) |
|------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 20.A | 797,175 | 507,08 | 50,00 |
| 20.B | 797,175 | 507,08 | 50,00 |
| TOTAL | 1.594,350 | 1.014,16 | 100,00 |

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la división parcelaria presentada no infringe las previsiones y determinaciones del planeamiento general y planeamiento parcial que resultan de aplicación, y no contraviene la normativa urbanística en vigor, cabe informar FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de segregación de la parcela denominada 20 con referencia catastral 0941702YJ2604S0001TO en parcela 20.A y 20.B (al 50%) del sector 1.2 “Santa Ana”, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.”

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 20 ubicada en la calle de la Palmera nº 25 de Albal, con referencia catastral 0941702YJ2604S0001TO, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Picassent con los siguientes datos:

| | Tomo | Libro | Folio |
|-----------------------------|------|-------|-------|
| Finca de Albal nº 15.316 | 2864 | 258 | 187 |

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

| Subparcela | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² t) | Porcentaje (%) |
|------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 20.A | 797,175 | 507,08 | 50,00 |
| 20.B | 797,175 | 507,08 | 50,00 |
| TOTAL | 1.594,350 | 1.014,16 | 100,00 |

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 117.315,23 euros.

| | |
|--|-------------------------|
| | Consta en el expediente |
| Autoliquidación tasa expedición licencia | 87,99 euros |

Visto el informe de la Arquitecta de fecha 21 de diciembre de 2016.

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

Primero.- Otorgar licencia de parcelación de la parcela 20 ubicada en la calle de la Palmera nº 25 de Albal, con referencia catastral 0941702YJ2604S0001TO, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Picassent con los siguientes datos:

| | Tomo | Libro | Folio |
|-----------------------------|------|-------|-------|
| Finca de Albal nº 15.316 | 2864 | 258 | 187 |

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

| Subparcela | Superficie (m ²) | Edificabilidad (m ² t) | Porcentaje (%) |
|------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------|

| | | | |
|-------|-----------|----------|--------|
| 20.A | 797,175 | 507,08 | 50,00 |
| 20.B | 797,175 | 507,08 | 50,00 |
| TOTAL | 1.594,350 | 1.014,16 | 100,00 |

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 117.315,23 euros.

| | |
|--|-------------------------|
| | Consta en el expediente |
| Autoliquidación tasa expedición licencia | 87,99 euros |

6. CONSIDERACIÓN DERE DE OBRAS PARA ADECUACIÓN DEL PATIO PÚBLICO DEL LOCAL SITO EN LA PLAZA DEL JARDÍN Nº 4 DE ALBAL. (2016/2163)

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 27 de diciembre de 2016 que se transcribe literalmente:

“Vista la declaración responsable de obras con proyecto formulada por D. Alberto Orze Zuazu, en representación de Bankia S.A. en fecha 9 de diciembre de 2016 (NRE 9046) para adecuar el patio público de la sucursal a la nueva imagen de Bankia, y atendidos los siguientes hechos:

Se adjuntó a la declaración responsable de obras un proyecto de decoración de oficina bancaria, elaborado por Masquetres Arquitectos SLP y visado por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia en fecha 8 de noviembre de 2016.

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.

El Arquitecto Técnico municipal informó, en fecha 22 de diciembre, 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 conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana, publicado el día 15 de mayo de 2002, las características del terreno y edificación, son las siguientes:

1.- El terreno está clasificado urbanísticamente como: URBANO

2.- El uso del suelo es: RESIDENCIAL

3.- Que la obra para la que se solicita licencia es para uso: OFICINAS

4.- Que las características de la obras NO infringen las previsiones y determinaciones del Planeamiento y de las Ordenanzas vigentes en esta población, por lo que, a criterio del técnico informante, se estima informar FAVORABLEMENTE, la concesión de la correspondiente licencia de obras.

5.- El importe del PEM [según proyecto, considerándolas instalaciones propias de la actividad PEM 21.796,22 para el cálculo y posterior liquidación del I.C.I.O será No solicita ocupación de vía pública

6.- De acuerdo a la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en su artículo 3 párrafo 1

“la base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia”

Por tanto se fija como base el proyecto y será susceptible de revisión cuando se terminen las obras

7.- Deberá justificar mediante informe de Aqualia, la conexión de desagües a red general, y la acometida de Agua Potable.

8.-. 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.”

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 Bankia S.A. para la adecuación del patio público del local sito en la Plaza del Jardín nº 4 de Albal, con referencia catastral

2942117YJ2624S0001TJ, para adecuarlo a la nueva imagen de Bankia 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

- 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 21.796,22 euros.

Cuarto.- Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos.

Visto el informe del Arquitecto Técnico de fecha 22 de diciembre de 2016.

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

Primero.- Considerar que las obras a realizar por Bankia S.A. para la adecuación del patio público del local sito en la Plaza del Jardín nº 4 de Albal, con referencia catastral

2942117YJ2624S0001TJ, para adecuarlo a la nueva imagen de Bankia 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

- 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 21.796,22 euros.

Cuarto.- Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos.

7. CONSIDERACIÓN DERE DE OBRAS PARA LA REFORMA DEL LOCAL EN LA PLAZA DEL JARDÍN Nº 2 DE ALBAL. (2016/2180)

Visto el informe de la Técnico Medio de Urbanismo de fecha 27 de diciembre de 2016 que se transcribe literalmente:

“Vista la declaración responsable de obras con proyecto formulada por Fernando Salorio Morales, en representación de Nasa Correduría de Seguros S.L. en fecha 16 de diciembre de 2016 (NRE 9387) para reforma de local de oficinas para oficina de correduría de seguros, y atendidos los siguientes hechos:

Se adjuntó a la declaración responsable de obras un proyecto de decoración de oficina bancaria, elaborado por Duart Vila Arquitectos SLP y visado por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia en fecha 2 de diciembre de 2016.

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.

El Arquitecto Técnico municipal informó, en fecha 22 de diciembre, 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 conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana, publicado el día 15 de mayo de 2002, las características del terreno y edificación, son las siguientes:

1.- El terreno está clasificado urbanísticamente como: URBANO

2.- El uso del suelo es: RESIDENCIAL

3.- Que la obra para la que se solicita licencia es para uso: OFICINAS

4.- Que las características de la obras NO infringen las previsiones y determinaciones del Planeamiento y de las Ordenanzas vigentes en esta población, por lo que, a criterio del técnico informante, se estima informar FAVORABLEMENTE, la concesión de la correspondiente licencia de obras.

5.- El importe del PEM [según proyecto, considerándolas instalaciones propias de la actividad PEM 45.793,36 para el cálculo y posterior liquidación del I.C.I.O será No solicita ocupación de vía pública

6.- De acuerdo a la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en su artículo 3 párrafo 1

“la base imponible de este impuesto esta constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia”

Por tanto se fija como base el proyecto y será susceptible de revisión cuando se terminen las obras

7.- Deberá justificar mediante informe de Aqualia, la conexión de desagües a red general, y la acometida de Agua Potable.

8.-. 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... “

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 Nasa Correduría de Seguros SL para la reforma del local sito en la Plaza del Jardín nº 2 de Albal, con referencia catastral 2942115YJ2624S0010HM, 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

- 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 45.793,36 euros.

Cuarto.- Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos”.

Visto el informe del Arquitecto Técnico de fecha 22 de diciembre de 2016.

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

Primero.- Considerar que las obras a realizar por Nasa Correduría de Seguros SL para la reforma del local sito en la Plaza del Jardín nº 2 de Albal, con referencia catastral 2942115YJ2624S0010HM, 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
- 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 45.793,36 euros.

Cuarto.- Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.



Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, a los efectos oportunos.

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

El alcalde
Ramón Marí Vila

La secretaria acctal.
Vanesa Portalés Gimeno

Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen