



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIA, EN FECHA 20 DE ABRIL DE 2020.

En el municipio de Albal, a veinte de abril de dos mil veinte, siendo las once horas y cinco minutos bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Ramón Marí Vila, se reúnen en primera convocatoria y a distancia mediante la utilización de medios electrónicos o telemáticos, número de identificación de la sesión 149 270 512, las personas integrantes de la Junta de Gobierno Local que a continuación se expresan al objeto de celebrar sesión extraordinaria de la misma, previa convocatoria efectuada al amparo de lo previsto en 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

Presidencia

D. Ramón Marí Vila

Concejales /Concejalas

María José Hernández Vila

Sergio Burguet López

Melani Jiménez Blasco

Faustino Moreno Puchades

David Francisco Ramón Guillen

SECRETARÍA

Antonio Montiel Márquez

Excusa su asistencia:

INTERVENCIÓN

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 DEL ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LOS DÍAS 11 Y 12 DE MARZO DE 2020.

Por la Presidencia se pregunta si algún integrante de la Junta de Gobierno Local tiene que formular observación alguna al acta de la sesión correspondiente a los días 11 y 12 de marzo de 2020 y, al no formularse éstas se considera aprobada por unanimidad, autorizándose su transcripción al Libro Oficial.

2. PUBLICACIONES Y CORRESPONDENCIA OFICIAL.

a) Edicto del Ayuntamiento de Albal sobre aprobación inicial de modificación de la ordenanza reguladora del servicio de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos, inertes e industriales asimilables a urbanos, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de fecha 20 de abril de 2020.

b) Edicto del Ayuntamiento de Albal sobre propuesta de nombramiento realizada por el Tribunal calificador para la plaza de conductor, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de fecha 20 de abril de 2020.

3. DAR CUENTA DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 2020/743 DE 8 DE ABRIL DE 2020. (2020/1026).

Se da cuenta de la Resolución de Alcaldía nº 2020/743 de fecha 8 de abril de 2020, que en su parte dispositiva establece:

***“Primero.-** Prorrogar, mientras perdure el Estado de Alarma, las medidas aprobadas mediante sendos Acuerdos de Junta de Gobierno Local, de fechas 12 y 16 de marzo de 2020 así como en la Resolución de Alcaldía n.º 2020/663, de 30 de marzo, por las que se establecieron diferentes actuaciones para garantizar la continuidad de la prestación de los servicios municipales como consecuencia de la situación excepcional de emergencia generada por el COVID-19.*

***Segundo.-** Conceder al personal en activo que no pueda atender total o parcialmente el desempeño de las tareas correspondientes a su puesto de trabajo, dentro de la jornada y horario establecidos, y que no pueda seguir prestando sus cometidos de forma normal mediante teletrabajo u otras modalidades no presenciales, un permiso retribuido recuperable, de carácter obligatorio, mientras se extienda la situación de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19.*

***Tercero.-** Disponer la obligación de que se realice una auditoría o evaluación a posteriori del conjunto de la organización, mediante la colaboración de los respectivos coordinadores o responsables de unidad con el departamento de Personal, a fin de determinar mediante orden de la concejalía delegada, el procedimiento más idóneo para la recuperación o compensación horaria a instrumentar, en razón a las necesidades futuras del servicio público municipal, siempre dentro del presente ejercicio 2020.*

***Cuarto.-** El personal que, en tanto se mantenga la situación de excepcionalidad, pueda seguir desempeñando sus cometidos mediante teletrabajo u otras modalidades no presenciales se considerará tiempo de trabajo efectivo, desde el momento que tengan efectivamente implantado el teletrabajo o modalidad análoga, debiendo encontrarse disponibles en horario de trabajo vía telefónica o mediante dispositivo móvil o correo electrónico, y pudiendo ser requeridos para el apoyo en servicios prioritarios.*

***Quinto.-** Todo el personal adscrito a un servicio no esencial, con independencia de la situación de permiso en la que se encuentre, podrá ser requerido de forma excepcional y urgente para prestar su trabajo si, en un momento dado, se entiende necesario para el funcionamiento normal del servicio al cual se encuentre adscrito. Las horas de trabajo prestadas al amparo de este requerimiento urgente serán computadas como tiempo de trabajo efectivo. De este modo, todo el personal municipal, al margen de su situación, se encuentra a disposición del Ayuntamiento en atención la normalidad en la prestación de los servicios públicos.*

***Sexto.-** Comunicar la presente Resolución al departamento de Informática a fin de que traslade al departamento de Personal la relación de empleados y empleadas que disponen de forma efectiva del sistema de teletrabajo.*

***Séptimo.-** Dar traslado de la presente Resolución a los coordinadores o responsables de unidad a los efectos previstos en el apartado segundo así como a los titulares de las concejalías delegadas.*

Octavo.- Publicar la presente Resolución en el tablón electrónico de edictos municipal (www.albal.es), así como trasladar vía correo electrónico a toda la plantilla municipal.

Noveno.- Dar cuenta de la presente Resolución en la próxima sesión de la Junta de Gobierno Local que se celebre.”

4. CONSIDERACIÓN DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PRIMERA OCUPACIÓN CALLE GARROFERA Nº 9. (2020/968).

Vista la propuesta de la Técnico Medio Jurídico de fecha 9 de abril de 2020, que literalmente transcrita dice:

“Vista la declaración responsable de primera ocupación formulada por David Gallego Díaz y Everilda Oriola Saéz y atendidos los siguientes hechos:

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10/10/2018, concedió Licencia de Edificación a EVERILDA ORIOLA SÁEZ para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Calle Garrofera, 3.

En fecha 28 de febrero de 2020, tras la visita realizada por la Arquitecta municipal al inmueble objeto de la licencia, para comprobar la adecuación de la obra ejecutada al proyecto para el que fue concedida la licencia municipal de edificación, tal y como establece el artículo 32 de la ley 32/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, se firmó acta de comprobación FAVORABLE.

En fecha 31 de marzo de 2020, por oficina virtual municipal, se aportó por el promotor el impreso correspondiente a la declaración responsable de primera ocupación del inmueble, junto con toda la documentación requerida.

Por lo expuesto, la Arquitecta municipal, en fecha 3 de abril de 2020, informó favorablemente la primera ocupación solicitada por David Gallego Díaz y Everilda Oriola Saéz para vivienda unifamiliar ubicada en Calle Garrofera nº 9 de Albal.

Consta incorporado al expediente un informe favorable de fecha 9 de abril de 2020, del Ingeniero Técnico Industrial respecto al alumbrado público.

Consta en el expediente la autoliquidación correspondiente a la tasa, por importe de 191,53 euros.

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:

“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. No obstante, la competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía número 2019/1443, de fecha 20 de junio de 2019.

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 declaración de David Gallego Díaz y Everilda Oriola Saéz 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 vivienda unifamiliar aislada en Calle Garrofera nº 9, con referencia catastral RC: 0841205YJ2604S0001BO.

Segundo.- Notificar la presente Resolución al interesado, a los efectos oportunos y recordarle que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de la tasa por entrada de vehículos a través de las aceras, deberá solicitar concesión de licencia de vado para el acceso desde la calzada a su inmueble, en caso de hacer uso del garaje como tal.”

Visto el informe favorable de la Arquitecta Municipal de fecha 3 de abril de 2020.

Visto el informe favorable del Ingeniero Técnico Industrial de fecha 9 de abril de 2020.

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo**:

Primero.- Considerar que la declaración de David Gallego Díaz y Everilda Oriola Saéz 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 vivienda unifamiliar aislada en Calle Garrofera nº 9, con referencia catastral RC: 0841205YJ2604S0001BO.

Segundo.- Notificar la presente Resolución al interesado, a los efectos oportunos y recordarle que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de la tasa por entrada de vehículos a través de las aceras, deberá solicitar concesión de licencia de vado para el acceso desde la calzada a su inmueble, en caso de hacer uso del garaje como tal.

5. RATIFICACIÓN DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE PARTE DEL INMUEBLE SITO EN CALLE SANTA ANA ESQUINA CALLE REGNE DE VALENCIA. (2020/618)

Visto que Doña Francisca Martínez Bou es propietaria con carácter privativo del inmueble con las siguientes características:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: urbano
- CALIFICACIÓN: residencial

▪La parcela está ubicada en la calle Santa Ana, esquina con calle Regne de Valencia, frente al antiguo ayuntamiento y el Centro de Salud, y cercano a la Plaça del Mercat.

▪Se trata de una parcela de forma irregular de referencia catastral 2643409YJ2624S0001QJ con las siguientes dimensiones según datos obtenidos de la Oficina Virtual del Catastro:

- Superficie de suelo: 181 m²
- Frente de fachada a calle Santa Ana: 6,35 metros
- Frente de fachada a calle Regne de Valencia: 27 metros

Visto que dicho inmueble sobresale de la alineación general sobre la acera tanto en la calle Santa Ana como en Regne de Valencia, por lo que, según la regulación de Plan General, aprobado definitivamente por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, mediante Resolución de 15 de abril de 2002, y publicado en el DOGV en fecha de 27 de junio de 2002, estaría en situación de fuera de ordenación, tal y como apunta el informe técnico municipal emitido.

Visto que existe un interés municipal en la adquisición de este terreno, puesto que la sección de calle Santa Ana en este punto es muy estrecha (4,80m) con lo que se dificulta la circulación de vehículos y se trata de un edificio en situación de fuera de ordenación, por lo que su regularización supondría retranquear el inmueble a las alineaciones de planeamiento general una vez recuperada la porción de terreno para incorporarla al viario público.

Estando el objeto de adquisición definido de la siguiente manera:

- Superficie afectada: 12,93m².
- Porción de terreno que sobresale 1,20 metros sobre la acera de Calle Santa Ana y 0,80m sobre la calle Regne de Valencia.
- Actualmente es una vivienda de planta baja y primera, con un estado de conservación regular.
- Edificabilidad asignada por Plan General: 4 plantas más ático.

De acuerdo con el informe de la arquitecta municipal, que establece que el valor de la porción de terreno a adquirir de la referencia catastral 2643409YJ2624S0001QJ para su destino a viario público, ascendería a la cantidad de 8.924,59 euros.

Que estando dispuesta la propietaria a enajenar, se ha formalizado acuerdo de promesa de venta para la adquisición de la parcela sita en calle Santa Ana esquina calle Regne de Valencia de fecha 16 de abril de 2020, para la ulterior formalización de la venta del mismo.

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo**:

Primero.- Ratificar el acuerdo de promesa de venta para la adquisición de la parcela sita en calle Santa Ana esquina calle Regne de Valencia suscrito por Doña Francisca Martínez Bou y el Ayuntamiento de Albal en fecha 16 de abril de 2020, por el que la propietaria de la parcela se compromete y obliga a vender y transmitir al Ayuntamiento de Albal, que se compromete y obliga a comprar, el pleno dominio de 12,93 metros cuadrados de terreno con cuantos derechos, usos, accesiones y servidumbres le sean inherentes; libre de cargas y gravámenes, arriendos y precaristas, y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y cuantos otros gastos deriven de la titularidad dominical de la misma, por el precio y en las demás condiciones contenidas en dicho acuerdo.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al departamento de Contratación y Patrimonio y al área económica para su conocimiento y a efectos de realizar las actuaciones y trámites administrativos y presupuestarios necesarios para hacer efectivo lo acordado.

6. APROBACIÓN MEJORA OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LAS CALLES SAN BLAS Y SANTA ANA Y SIMULTÁNEA APROBACIÓN DE PROYECTO TÉCNICO DE DEMOLICIÓN DE EDIFICIO. (2019/3084).

Vista el informe propuesta del Secretario General del Ayuntamiento de Albal, que literalmente transcrito dice:

“Visto el expediente 2019/3084, y atendidos los siguientes hechos:

En fecha 7 de noviembre de 2019, mediante Decreto de Alcaldía nº 2019/2551, se acordó aprobar el proyecto de obra para la reurbanización de las calles de San Blas y Santa Ana de Albal, elaborado por el ITOP municipal, con las siguientes características:

<i>Tipo de contrato: Obras</i>	
<i>Objeto del contrato:</i>	<i>Reurbanización de las calles San Blas y Santa Ana de Albal</i>
<i>Procedimiento de contratación:</i>	<i>Abierto simplificado</i>
<i>Tipo de tramitación:</i>	<i>Ordinario</i>
<i>Código CPV:</i>	<i>45233140-2 Obras viales</i>
<i>Valor estimado del contrato:</i>	<i>417.355,37 euros</i>
<i>IVA 21%</i>	<i>87.644,63 euros</i>
<i>Presupuesto base de licitación:</i>	<i>505.000 euros</i>
<i>Plazo de ejecución:</i>	<i>5 meses</i>

El 12 de noviembre de 2019, mediante Decreto nº 2019/2594, se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación de las obras referidas por procedimiento abierto simplificado de tramitación ordinaria.

La adjudicación del contrato fue aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2019.

La ejecución del contrato comenzó con el Acta de comprobación del replanteo, de conformidad con lo previsto en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El contrato de ejecución de obras de reurbanización de las calles San Blas y Santa Ana de Albal fue adjudicado a la mercantil CADERSA, ofreciendo, según lo previsto en el Pliego de prescripciones técnicas particulares la siguiente mejora.

COMPROMISO A REALIZAR SIN NINGUN COSTE PARA EL AYUNTAMIENTO LAS MEJORAS Valoradas económicamente a precios de proyecto o, en su defecto, precios IVE 2917 (cuantía 1.) Mejoras en integración de la actuación en el entorno de conexión de la obra principal con el resto de la trama urbana, medidos en m² de ampliación de la urbanización a un precio, a efectos del cómputo económico, en la mejora de 129,48 €/m² (cuantía 2).

MEJORAS: 1522 m² en mejoras de integración a 129,48 €/m², esto es 197.068,56 € IVA NO INCLUIDO

En fecha 15 de abril de 2020 se informó por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, director de ejecución de obras:

“Con el punto de menor sección del eje viario municipal se encuentra vivienda en situación de fuera de ordenación, definido y valorado exhaustivamente en el informe de la arquitecto municipal, de fecha 21 de febrero y que se ilustra en la imagen siguiente, extractada de la ordenación prevista en el PGOU.



Figura 1.: Ubicación y área fuera de ordenación.

Como se puede observar este tramo cuenta con la menor sección de todo el eje viario, permitiendo únicamente aceras mínimas de accesibilidad de 1,50 m de ancho, para dejar una sección mínima destinada a tráfico rodado de 3,50 m.

Concurre oportunidad de mejora de los objetivos del propio proyecto constructivo, ya que la cercanía del ambulatorio municipal y del edificio multiusos que constituye el antiguo edificio consistorial genera unos tráficos peatonales para las que estas aceras mínimas, aun cumpliendo parámetros estrictos de accesibilidad, quedan, a juicio del técnico que informa, infradimensionadas.

La cesión y/o adquisición de la superficie de la edificación destinada a viario público por parte municipal permitiría ampliar esta zona de acceso peatonal a servicios sanitarios y/o municipales mejoraría, tanto desde el punto de vista de la calidad urbana, como de la seguridad y accesibilidad universal peatonal. Pudiendo suplementar el ancho peatonal de las aceras hasta en 70 cm a cada lado de este punto crítico del eje viario.

Es por esto que, a juicio del técnico que informa, se considera ajustado a las mejoras propuestas por la mercantil CADERSA y ajustadas el pliego que sirvió de base a la adjudicación del contrato, por constituir "Mejoras en integración de la actuación en el entorno de conexión de la obra principal con el resto de la trama urbana" aportando mejora de la movilidad peatonal tanto en la propia obra como en su conexión con la trama urbana. Cabe además destacar, que la calle Regne de Valencia en su primer tramo, en el que enlaza directamente con la obra principal es de tráfico restringido, contando con gran capacidad para el tráfico peatonal. Y, por tanto, podrían destinarse mejoras de la obra principal a la urbanización de los terrenos en los que la edificación se encuentra en fuera de ordenación.

Para realizarse esta mejora, se debe asumir como intrínseco a la misma tanto el coste de la demolición total o parcial de la vivienda afectada como de los documentos técnicos necesarios para su ejecución, habiéndose valorado el coste total de la actuación necesaria para la ejecución de la mejora en 35.524,57 € en términos de ejecución por contrata, incluyendo la redacción del proyecto técnico de derribo, la ejecución material del mismo, previa gestión de los residuos peligrosos (tramo de cubierta en Fibrocemento), desescombro, gestión de los residuos de demolición, impermeabilización de las fachadas medianeras afectadas, dejando el solar acorde a alineaciones de planeamiento, a cota de acera y vallado, mediante muro de bloques lucido por la parte exterior y una puerta de acceso de chapa de acero galvanizado con cerradura que permita el acceso y cierre del mismo.

Por todo lo anteriormente, en caso de contar con la disponibilidad de los terrenos, actualmente edificados y en condiciones de fuera de ordenación, se propone:

1.- Aceptar la ejecución de ampliación de aceras en la propia obra de reurbanización. Realizando la demolición de la edificación con cargo a las mejoras ofertadas por el contratista en los términos expresados en este informe y por la cuantía descrita.”

Respecto al proyecto de derribo, consta informe favorable emitido por la Arquitecta municipal en fecha 16 de abril de 2020, en el que se indica:

“En base al PROYECTO DE DERRIBO redactado por el arquitecto técnico RAUL MARTÍ GARCÍA (colegiado nº:4586) visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Valencia en fecha 14/04/2020, emite el siguiente INFORME:

Se solicita licencia de derribo para la construcción entre medianeras con las siguientes características:

Se trata de una parcela de forma irregular de referencia catastral 2643409YJ2624S0001QJ con las siguientes dimensiones según datos obtenidos de la Oficina Virtual del Catastro:

- Superficie de suelo: 181 m²
- Frente de fachada a calle Santa Ana: 6,35 metros
- Frente de fachada a calle Regne de Valencia: 27 metros

De acuerdo a Plan General vigente, las características son las siguientes:



Fuente: DATESIG municipal

- **CLASIFICACIÓN:** Urbano
- **CALIFICACIÓN:** Residencial

La parcela está ubicada en la calle Santa Ana, esquina con calle Regne de Valencia, frente al antiguo ayuntamiento y el Centro de Salud, y cercano a la Plaça del Mercat.

La zona de ordenación urbanística correspondiente es la de Ampliación de casco-ACA (regulada en el artículo 133 de las normas urbanísticas de Plan General, según la redacción de la modificación nº10 (BOP nº119, de 21 de mayo de 2010):

De acuerdo al artículo 9 de las Normas Urbanísticas de Plan General, se trata de un edificio en situación de fuera de ordenación, por cuanto el inmueble sobresa de la alineación general definida por dicho planeamiento sobre la acera de Calle Santa Ana.

Las obras de demolición las llevará a cabo la mercantil CONSTRUCCIONES Y DERRIBOS LA SAFOR SL, empresa adjudicataria de las obras de Reurbanización de las Calles San Blas y Santa Ana a cargo del programa de Inversiones Financieramente Sostenibles 2019. Todos los costes del derribo se ejecutarán con cargo a las Mejoras de la obra de urbanización, cuya

oportunidad y justificación quedan debidamente explicadas en el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal, y que consta en el expediente.

El técnico redactor de proyecto de derribo es también la dirección facultativa de las obras y coordinador de seguridad y salud.

La documentación aportada consta de Memoria, Planos, Pliego, Presupuesto, Estudio de Seguridad y Salud, y Estudio de Gestión de Residuos.

Según Memoria presentada, el resumen de superficies es el siguiente:

PLANTA	USO	SUPERFICIE A DEMOLER
BAJA	ALMACÉN	43 m ²
PRIMERA		100 m ²
BAJA	VIVIENDA	124 m ²
PRIMERA		75 m ²
		342 m ²

El inmueble se compone de un cuerpo delantero en dos alturas, con cubierta de teja árabe a dos aguas, un segundo cuerpo de dos plantas y cubierta plana, un patio trasero cubierto con elementos de fibrocemento que deberá ser debidamente tratado y retirado en base a la legislación vigente, y un volumen final en dos alturas, con teja árabe a un agua.

El presupuesto de ejecución material de la obra de derribo, asciende a la cantidad de 29.852,58 €.

Una vez terminados los trabajos de demolición y desescombro, la parcela deberá quedar en adecuadas condiciones de limpieza (suelo a cota cero) y seguridad (vallado perimetral), dando adecuado tratamiento a las medianeras de las edificaciones colindantes que queden vistas tras el derribo.

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que las características de la obra, NO infringen las previsiones y determinaciones del Plan General de Albal, y NO contravienen las determinaciones de los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de DERRIBO DE CONSTRUCCIÓN ENTRE MEDIANERAS ubicada en Calle Santa Ana esquina Calle Regne de Valencia (RC: 2643409YJ2624S0001QJ) salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.”

Visto que se cumplen los requisitos que a tal efecto regula la Ley (artículo 205), procederá recabar del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará en las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece:

“4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.”

Visto cuanto antecede, por los motivos expresados en el informe de los Servicios Técnicos, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, se propone la adopción del siguiente Acuerdo:

Primero.- Aprobar la mejora en la ejecución de ampliación de aceras en la propia obra de reurbanización de las calles de San Blas y Santa Ana, realizando la demolición de la edificación con cargo a las mejoras ofertadas por la empresa Canalizaciones y derribos la Safor S.L., con CIF B96374442, adjudicataria de las obras.

Segundo.- Aprobar el proyecto de derribo presentado por Cadensa S.L. y, en consecuencia, aprobar el expediente de modificación del contrato de obras consistente en incluir la demolición necesaria para la mejora en la ejecución de ampliación de aceras en el proyecto inicial de obras

de reurbanización de las calles de San Blas y San Ana, sin coste alguno para el Ayuntamiento de Albal ni modificación de la garantía definitiva constituida por la empresa adjudicataria.

Tercero.-Notificar al adjudicatario del contrato el presente Acuerdo, así como a la dirección de obras y Coordinadora de Seguridad y Salud.”

Visto el informe del Ingeniero Técnico de Obras Públicas de fecha 15 de abril de 2020.

Visto el informe favorable de la Arquitecta Municipal de fecha 16 de abril de 2020.

Por cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros, viene en adoptar el siguiente **Acuerdo**:

Primero.- Aprobar la mejora en la ejecución de ampliación de aceras en la propia obra de reurbanización de las calles de San Blas y Santa Ana, realizando la demolición de la edificación con cargo a las mejoras ofertas por la empresa Canalizaciones y derribos la Safor S.L., con CIF B96374442, adjudicataria de las obras.

Segundo.- Aprobar el proyecto de derribo presentado por Cadensa S.L. y, en consecuencia, aprobar el expediente de modificación del contrato de obras consistente en incluir la demolición necesaria para la mejora en la ejecución de ampliación de aceras en el proyecto inicial de obras de reurbanización de las calles de San Blas y San Ana, sin coste alguno para el Ayuntamiento de Albal ni modificación de la garantía definitiva constituida por la empresa adjudicataria.

Tercero.-Notificar al adjudicatario del contrato el presente Acuerdo, así como a la dirección de obras y Coordinadora de Seguridad y Salud.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, se levantó por la Presidencia siendo las once horas y veinte 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 Montiel Márquez

Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen