



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CON CARÁCTER EXTRAORDINARIA, EN FECHA 4 DE MAYO DE 2020.

En el municipio de Albal, a cuatro de mayo de dos mil veinte, siendo las once horas 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 146 792 175, 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 /Concejales

María José Hernández Vila

Sergio Burguet López

Melani Jiménez Blasco

Faustino Moreno Puchades

David Francisco Ramón Guillen

SECRETARÍA

Antonio Montiel Márquez

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 DEL DÍA 13 DE ABRIL 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 al día 13 de abril de 2020 y, al no formularse éstas se considera aprobada por unanimidad, autorizándose su transcripción al Libro Oficial.

2. PUBLICACIONES Y CORRESPONDENCIA OFICIAL.

a) Resolución de 29 de abril de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución de 17 de febrero de 2020, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y de la Dirección General de Cooperación Autonómica y Local, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión del Padrón municipal, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de fecha 2 de mayo de 2020.

b) Resolución de 29 de abril de 2020, de la Secretaría General de Administración Digital, por la que se acuerda la continuación de los procedimientos administrativos de

autorización de nuevos sistemas de identificación y firma electrónica mediante clave concertada y cualquier otro sistema que las Administraciones consideren válido a que se refieren los artículos 9.2 c) y 10.2 c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en aplicación de la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 30 de abril de 2020.

c) Orden SND/380/2020, de 30 de abril, sobre las condiciones en las que se puede realizar actividad física no profesional al aire libre durante la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 1 de mayo de 2020.

d) Orden SND/388/2020, de 3 de mayo, por la que se establecen las condiciones para la apertura al público de determinados comercios y servicios, y la apertura de archivos, así como para la práctica del deporte profesional y federado, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de mayo de 2020.

e) Corrección de errores de la Resolución de 24 de abril de 2020, de la consellera de Sanidad Universal y Salud Pública, a propuesta de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica y de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se establecen las condiciones para la apertura de los mercados de venta no sedentaria de productos de primera necesidad en la Comunitat Valenciana, durante el estado de alarma provocado por Covid-19, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 30 de abril de 2020.

f) Sentencia nº 102/2020 de fecha 13 de marzo de 2020, dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 9 de Valencia, en el recurso contencioso-administrativo 73/19, seguido por doña Sheila Sanchis García, don Javier Sanchis García, don Vicente Sanchis García y doña María García Gómez como parte demandante, siendo objeto del recurso la impugnación de actos administrativos dictados en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

3. CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALBAL Y LA ASOCIACIÓN CULTURAL DANSES D'ALBAL "LA MURTA". (2020/16)

Vista la propuesta del Concejal Delegado de Cultura y Participación Ciudadana de fecha 2 de abril de 2020, que literalmente transcrita dice:

“Los municipios, en los términos del artículo 25.2.m) son competentes para la promoción de la cultura y los equipamientos culturales.

En este ámbito concreto, el Ayuntamiento de Albal, a través de la concejalía delegada de Cultura, tiene como principal objetivo fomentar la cultura, especialmente apoyando la ejecución de actividades culturales en el municipio.

La asociación cultural Danses d'Albal La Murta satisface desde el año 2018 el fomento, la recuperación y la puesta en valor del folclore tradicional valenciano.

Coincidiendo los intereses de las dos entidades se considera oportuno la suscripción de un convenio que articule las relaciones entre ambas y permita que el ejercicio de cada una de sus competencias contribuya a la mejora cultural del municipio y especialmente la actividad tradicional.

Con la firma del convenio que se propone, el Ayuntamiento de Albal colaborará económicamente con la asociación cultural Danses d'Albal La Murta con la cantidad de 1.500

euros para la financiación de los gastos que se generan a la Sociedad en su labor de formación de aspirantes y el resto de gastos de funcionamiento.

Asimismo, el Ayuntamiento de Albal colaborará con la asociación cultural Danses d'Albal La Murta cediendo el uso de las dependencias municipales existentes en el Casal Jove, así como asumiendo los gastos corrientes que se produzcan con su uso normal (luz, agua, conserje, mantenimiento de las instalaciones...). Estas instalaciones se utilizarán como aulas de enseñanza y local de ensayos.

De igual manera, y en función de las disponibilidades, cuando sea necesario realizar ensayos generales con carácter previo a cualquier actuación programada, se podrá utilizar el salón de actas de la Casa de Cultura.

Respeto de la vigencia, los efectos del convenio se extenderán desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2020.

Existe consignación presupuestaria suficiente en la aplicación presupuestaria 612 3341 480603 Promoción Cultural: Asociación cultural Danses d'Albal La Murta, por importe de 1.500 euros que es el importe de las obligaciones económicas que asume el Ayuntamiento con la firma del convenio.

En consecuencia, se propone a la Junta de Gobierno Local:

Primero. La aprobación del borrador del convenio entre el Ayuntamiento de Albal y la asociación cultural Danses d'Albal La Murta para el fomento y la promoción de la actividad cultural y tradicional en el municipio, copia del cual consta en el expediente y la suscripción del mismo.

Segundo. La aprobación del gasto que deriva de la suscripción del convenio por importe de 1.500 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 612 3341 480603 Promoción Cultural: Asociación cultural Danses d'Albal La Murta, para la financiación de los gastos que se generen por la asociación en su labor de formación de aspirantes y el resto de gastos de funcionamiento.

Tercero. Facultar al alcalde para la suscripción del convenio aprobado y para la firma de todos los documentos que resulten necesarios para la ejecución de este acuerdo.

Cuarto. Notificar el acuerdo a la asociación cultural Danses d'Albal La Murta para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Quinto. Comunicar el acuerdo a los Departamentos de Intervención y Tesorería para su conocimiento y a los efectos oportunos.”

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

Primero. La aprobación del borrador del convenio entre el Ayuntamiento de Albal y la asociación cultural Danses d'Albal La Murta para el fomento y la promoción de la actividad cultural y tradicional en el municipio, copia del cual consta en el expediente y la suscripción del mismo.

Segundo. La aprobación del gasto que deriva de la suscripción del convenio por importe de 1.500 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 612 3341 480603 Promoción Cultural: Asociación cultural Danses d'Albal La Murta, para la financiación de los gastos que se generen por la asociación en su labor de formación de aspirantes y el resto de gastos de funcionamiento.

Tercero. Facultar al alcalde para la suscripción del convenio aprobado y para la firma de todos los documentos que resulten necesarios para la ejecución de este acuerdo.

Cuarto. Notificar el acuerdo a la asociación cultural Danses d'Albal La Murta para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Quinto. Comunicar el acuerdo a los Departamentos de Intervención y Tesorería para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4. LICENCIA DE PARCELACIÓN CALLE AMETLER N° 25. (2020/753).

Vista la propuesta de la Técnico Medio Jurídico de fecha 27 de abril de 2020, que literalmente transcrita dice:

“Visto el procedimiento de concesión de licencia de segregación de la parcela 40 sita en la calle de l’Ametler 25, en la Urbanización Santa Ana de esta localidad, iniciado a instancia de Miguel Santes Costa, 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 23 de marzo de 2020 la concesión de la correspondiente licencia, indicando:

“Se solicita segregación de parte de la parcela con referencia catastral 0938210YJ2603N0001UU para agregar a la parcela colindante de referencia catastral 0938209YJ2603N0001WU.

La finca matriz objeto de segregación tiene, según documentación aportada redactada por la arquitecto técnico Rosana Hervás Salonginos, las siguientes características:

- Superficie: 929m²
- Lindes:
 - Norte: parcelas de referencia catastral 0938201YJ2603N0001XU y 0938202YJ2603N0001IU
 - Sur: parcela de referencia catastral 0938209YJ2603N0001WU
 - Este: parcela de referencia catastral 0938203YJ2603N0001JU
 - Oeste: calle de l’Ametler

La zona de ordenación urbanística correspondiente de VIVIENDAS AISLADAS-AIS (artículo 137 de las Normas Urbanísticas de Plan General, según la redacción de la Modificación n°11 del Plan- BOP n°51, de 2 marzo de 2011).

Se solicita segregar la parcela en dos unidades, de las siguientes características:

- Parcela A.1 (Finca segregada)
 - Superficie: 149,38 m²
 - Lindes:
 - Norte: Resto finca matriz
 - Sur: 0938209YJ2603N0001WU
 - Este: parcela de referencia catastral 0938203YJ2603N0001JU
 - Oeste: calle de l’Ametler
- Parcela A.2 (Resto finca matriz)
 - Superficie: 779,62 m²
 - Lindes:
 - Norte: parcelas de referencia catastral 0938201YJ2603N0001XU y 0938202YJ2603N0001IU
 - Sur: parcela A.1 (finca segregada)
 - Este: parcela de referencia catastral 0938203YJ2603N0001JU
 - Oeste: calle de l’Ametler

La finca segregada A.1 no cumpliría individualmente con los parámetros urbanísticos de la zona de viviendas aisladas, es por ello que se propone agregar a la parcela colindante de referencia catastral 0938209YJ2603N0001WU de las siguientes características:

- Superficie: 436,69 m² (437 m² según la Oficina Virtual del Catastro)
- Lindes:
 - Norte: finca a segregar
 - Sur: parcela de referencia catastral 0938208YJ2603N0001HU
 - Este: parcela de referencia catastral 0938203YJ2603N0001JU
 - Oeste: calle de l’Ametler

La parcela resultante B, tendría las siguientes características:

- Superficie: 586,07 m²
- Linderos:
 - Norte: parcela de referencia catastral 0938210YJ2603N0001UU
 - Sur: parcela de referencia catastral 0938208YJ2603N0001HU
 - Este: parcela de referencia catastral 0938203YJ2603N0001JU
 - Oeste: calle de l'Ametler

Se comprueba el cumplimiento de las parcelas con los parámetros de la zona en la que se ubica, que es la zona de ordenación urbanística correspondiente de VIVIENDA AISLADA-AIS:

| Subparcela | Parcela mínima (m ²) 400 m ² | Frente mínimo parcela (m) 15m | Rectángulo mínimo inscrito 10m x 20m |
|----------------------------------|--|----------------------------------|---|
| Parcela A.1 (Finca segregada) | 149,38 ≤ 400 | 4,50 ≤ 15 | No cumple |
| Parcela A.2 (Resto finca matriz) | 779,62 ≥ 400 | 25,50 ≥ 15 | Cumple |
| Parcela B (finca resultante) | 586,07 ≥ 400 | 19,50 ≥ 15 | Cumple |

Por todo lo anteriormente expuesto, dado que la división y agregación 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 parte de la parcela de referencia catastral 0938210YJ2603N0001UU para agregarla a la parcela colindante de referencia catastral 0938209YJ2603N0001WU, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.”

Consta en el expediente el pago de la tasa por expedición de documento por importe de 16,49 euros.

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

▪ Artículo 213, apartado f) 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 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 en la parcela con referencia catastral 0938210YJ2603N0001UU para agregar a la parcela colindante de referencia catastral 0938209YJ2603N0001WU:

| Subparcela | Parcela mínima (m ²) 400 m ² | Frente mínimo parcela (m) 15m | Rectángulo mínimo inscrito 10m x 20m |
|----------------------------------|--|----------------------------------|---|
| Parcela A.1 (Finca segregada) | 149,38 ≤ 400 | 4,50 ≤ 15 | No cumple |
| Parcela A.2 (Resto finca matriz) | 779,62 ≥ 400 | 25,50 ≥ 15 | Cumple |

| | | | |
|------------------------------|-------------------|-----------------|--------|
| matriz) | | | |
| Parcela B (finca resultante) | 586,07 \geq 400 | 19,50 \geq 15 | Cumple |

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. Asimismo, se recuerda que deberá presentar la declaración 900 D de alteración catastral en la oficina AMIC del Ayuntamiento o efectuarla a través de la sede de catastro, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha del hecho, acto o negocio declarado.

Tercero.- Dar traslado al Departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.”

Visto el informe favorable de la Arquitecta municipal de fecha 23 de marzo de 2020.

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

Primero.- Otorgar licencia de parcelación en la parcela con referencia catastral 0938210YJ2603N0001UU para agregar a la parcela colindante de referencia catastral 0938209YJ2603N0001WU:

| Subparcela | Parcela mínima (m ²) | Frente mínimo parcela (m) | Rectángulo mínimo inscrito |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | 400 m ² | 15m | 10m x 20m |
| Parcela A.1(Finca segregada) | 149,38 \leq 400 | 4,50 \leq 15 | No cumple |
| Parcela A.2 (Resto finca matriz) | 779,62 \geq 400 | 25,50 \geq 15 | Cumple |
| Parcela B (finca resultante) | 586,07 \geq 400 | 19,50 \geq 15 | Cumple |

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. Asimismo, se recuerda que deberá presentar la declaración 900 D de alteración catastral en la oficina AMIC del Ayuntamiento o efectuarla a través de la sede de catastro, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha del hecho, acto o negocio declarado.

Tercero.- Dar traslado al Departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

5. LICENCIA DE EDIFICACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ADOSADA EN CALLE JOANOT MARTORELL Nº 29 A. (2020/525)

Vista la propuesta de la Técnico Medio Jurídico de fecha 30 de abril de 2020, que literalmente transcrita dice:

“Visto el expediente con referencia 2020/525 que se tramita en relación con la solicitud de licencia de edificación de vivienda adosada en C/J Joanot Martorell 29A de Albal, con arreglo a los arts. 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y, en su caso, lo dispuesto en el art. 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, y art. 219 y 220 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio,

Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana se emite el siguiente INFORME, en el que se constan los siguientes hechos:

Primero.- Mediante instancia presentada con fecha 7 de febrero de 2020 (NRE 793), se presentó por David Francisco Ramón Guillem solicitud de licencia urbanística de obras consistentes en vivienda adosada en C/ Joanot Martorell 29A de Albal.

Segundo.- En fecha 17 de febrero de 2020 esta Corporación solicitó autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de dicha vivienda a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

Tercero.- El 8 de abril de 2020 se notificó a esta Corporación el Informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (en adelante, AESA) en materia de servidumbres aeronáuticas por el que se autorizó la construcción de vivienda adosada con las características indicadas:

| Uso | Dirección | Municipio | Cota | Altura máxima | Elevación* |
|----------|-------------------------|-----------|-------|---------------|------------|
| Vivienda | C/ Joanot Martorell 29A | Albal | 11,00 | 10,60 | 21,60 |

La Agencia Estatal de Seguridad Aérea autorizó la construcción de la vivienda unifamiliar (expediente E20-0663), condicionado a:

Los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda unifamiliar, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante su construcción. Si es necesaria la utilización de medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado 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.

AESA podrá inspeccionar las servidumbres aeronáuticas y el cumplimiento de los acuerdos de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de acuerdo a lo establecido en el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea y en el art. 33.4 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.

Cuarto.- En fecha 29 de abril de 2020, se emitió informe favorable a la concesión de la licencia por la Arquitecta municipal, indicando:

“En relación con la solicitud presentada ante este Ayuntamiento con nº de registro de entrada 793, junto con el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto MANUEL VILA VILA (colegiado CTAV), y visado por el CTAV en fecha 27/01/2020, y documentación adicional aportada subsanando las discrepancias observadas, emite el siguiente

INFORME

Normativa municipal

Se consideran subsanados los reparos advertidos relativos a retranqueos obligatorios de la edificación con respecto a los lindes de parcela, se indica la altura de cornisa así como la altura máxima de la edificación incluyendo todos los elementos (10,57 m según sección aportada), y se han acotado los vuelos de los balcones (1,00m hacia la calle, y 0,50m hacia el patio trasero)

Normativa autonómica y estatal

Se consideran subsanados los reparos advertidos relativos al cumplimiento del cumplimiento del DB SUA 1.3, DB SUA 4.1.2 y DB HE4

Relativa a la posible afectación por inundabilidad de la parcela, en base a la cartografía del SNCZI a la fecha de la solicitud de la licencia de obras, se aporta anexo justificativo.

Por todo lo anteriormente expuesto, y dado que las características de la obra, NO infringen las previsiones y determinaciones del Plan General de Albal y NO contravienen las

determinaciones de las Normas de Diseño y Calidad de la Comunidad Valenciana DC/09 y Documentos Básicos del Código Técnico, habiéndose presentado la documentación necesaria para la concesión de la Licencia de Edificación, cabe informar FAVORABLEMENTE la licencia solicitada para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA en CALLE JOANOT MARTORELL s/n de Albal, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

En la concesión de licencias de edificación se estaría a lo dispuesto en el artículo 178 de la ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP):

Las parcelas que no tengan la condición de solar para ser edificadas requieren su previa conversión en solar o que se garantice suficientemente su urbanización simultánea a la edificación, mediante el afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización necesarias y el compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, debiendo incluir tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. La licencia urbanística que autorice la simultaneidad estipulará tal condición para su eficacia, que se hará también constar en las escrituras de obra nueva que se otorguen y en las inscripciones que se practiquen.

Es decir, es posible la concesión de licencias de edificación simultáneas a la urbanización.

Con respecto a la licencia de ocupación, necesaria en base al artículo 33 de la ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (la licencia municipal de ocupación es el acto que reconoce y ampara la aptitud para el uso de las edificaciones), cabe indicar que el artículo 214.d de la LOTUP, determina que:

d) La 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.

Es decir, en el momento de la concesión de la licencia de ocupación, deberán haber concluido las obras de urbanización del ámbito (interiores y exteriores de conexión), y éstas deben haber sido recibidas por la administración.

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 123.464,88€

Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportar:

Relativo a la posible afección por inundabilidad de la parcela:

- Declaración responsable suscrita por el promotor, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección (artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, apartado 3).

- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Otra documentación:

- Copia del alta en el censo de actividades o fotocopia del IAE del constructor, válido para Albal y para el año en el que se solicita.

- Justificante pago ICIO

- Inscripción del certificado Energético

Consta en el expediente autoliquidación de la tasa por expedición de licencias por importe de 1.851,97 euros.

A los hechos descritos resultan de aplicación las siguientes consideraciones jurídicas:

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.

– 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, modificado por el Real Decreto 564/2017, de 2 de junio.

– Real decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia.

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. Conceder licencia de edificación a David Francisco Ramón Guillem y Lidia Rodrigo Llacer para la construcción de vivienda adosada en C/ Joanot Martorell 29ª de Albal (RC: 2645426YJ2624N0001KO), de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

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

Tercero. La autoliquidación del ICIO, siendo el PEM a efectos de dicho cálculo de 123.464,88 euros, podrá solicitarse (departamentos AMIC o Gestión tributaria) en cualquier momento previo al inicio de obras. Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.”

Visto el informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 8 de abril de 2020.

Visto el informe favorable de la Arquitecta Municipal de fecha 29 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. Conceder licencia de edificación a David Francisco Ramón Guillem y Lidia Rodrigo Llacer para la construcción de vivienda adosada en C/ Joanot Martorell 29ª de Albal (RC: 2645426YJ2624N0001KO), de acuerdo con las determinaciones referenciadas en los hechos.

Con carácter previo al inicio de las obras deberá aportar:

Relativo a la posible afección por inundabilidad de la parcela:

- Declaración responsable suscrita por el promotor, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección (artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, apartado 3).
- Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Otra documentación:

- Copia del alta en el censo de actividades o fotocopia del IAE del constructor, válido para Albal y para el año en el que se solicita.
- Justificante pago ICIO
- Inscripción del certificado Energético

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

Tercero. La autoliquidación del ICIO, siendo el PEM a efectos de dicho cálculo de 123.464,88 euros, podrá solicitarse (departamentos AMIC o Gestión tributaria) en cualquier momento previo al inicio de obras. Dar traslado al departamento de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

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