



A J U N T A M E N T  
D'ALBALAT DELS TARONGERS

C.I.F. P-46-01000 - E  
Plaça Pla del Molí, 1  
Telèfon 96 262 82 01 - Fax 96 262 86 13  
46591 ALBALAT DELS TARONGERS  
(VALÈNCIA)  
www.albalatdelstarongers.es  
alcaldia@albalatdelstarongers.net

## ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO 2016.

Reunidos en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers el día 31 de Marzo de 2016 a las 18,35 horas, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, Dña. Maite Pérez Furio, y los miembros de la Junta de Gobierno Local, Dña. M<sup>a</sup> Dolores Lafont Avinent, y D. Miguel Bonet Sancho, asistidos de la Secretaria –Interventora del Ayuntamiento, Amparo Ferrandis Prats, se procede a informar de los asuntos según se detalla a continuación:

- Seguidamente informa la Sra. Alcaldesa que permaneciendo las circunstancias que dieron lugar a la contratación de la prestación de servicios de limpieza por la empresa Limpiezas Armando S.L con C.I.F. B-96345517 en el mes de febrero, según figura en los acuerdos de la Junta de Gobierno de fecha 29 de febrero de 2016; aunque se está constituyendo una bolsa de trabajo para peones que se ocupe de esta tarea, esta no estará efectiva hasta finales de abril, por lo que es necesario, continuar durante el mes de abril con la contratación del servicio; por lo que tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:

1) Contratar con la empresa LIMPIEZAS ARMANDO S.L con CIF- B-96945571 el servicio de limpieza de mantenimiento de viales y otras instalaciones durante el mes de abril de 2016, de acuerdo con las condiciones económicas pactadas para el mes de marzo.

Ordenar el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 1522 22700.

2) Dar traslado del presente acto a la empresa interesada a los efectos oportunos.

### URBANISMO.

Seguidamente se informa del expediente N<sup>o</sup> 1/2016 para licencias de segregación incoado a instancia de Dña. RAMONA GONZALEZ RIBERA, D. JORGE CELMA GARCIA, D.RAFael CHAMIZO GÓMEZ Y D. ANTONIO CÁMARA ESCAMILLA, registro de entrada N<sup>o</sup> 255 de fecha 11/02/2016 y del informe emitido por el técnico municipal el 31 de Marzo de 2016 y ratificado en los mismos términos por la secretaria-interventora en la misma fecha; que dice así:

### LICENCIA DE SEGREGACIÓN

José María Pérez Adelantado, arquitecto municipal de Albalat del Tarongers, en relación con la solicitud de Licencia de Segregación presentada por:

Solicitante: **D. RAFAEL CHAMIZO GOMEZ**  
DNI: **19081796-E**  
Domicilio: **C/ Naranjos, n<sup>o</sup> 16. Masamagrell.**

En representación de varios. -

**Emplazamiento:** Parcela 11. Poligono 17.  
46.591 Albalat dels Tarongers.  
**Expte.:** 1/2016

Emito el siguiente:

## I N F O R M E

### **PRIMERO: Documentación presentada:**

- Solicitud de licencia de segregación.
- Plano catastral.
- Escritura de compraventa de la parcela.

SEGUNDO: Conforme al planeamiento urbanístico de Albalat del Tarongers, en vigor, Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU), la parcela se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable Común. Area de influencia del PORN Serra Calderona.

TERCERO: Según lo establecido en artículo 229.e) Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, *“No son divisibles las parcelas ubicadas en suelo no urbanizable o en suelo urbanizable sin programación, salvo que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo siguiente”*

El remitido Artículo 230 dispone que:

*“1. En el suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable sin programa aprobado es igualmente exigible la licencia que autorice todo acto de división o segregación de fincas o terrenos, cualquiera que sea su finalidad, salvo los supuestos de innecesaridad de licencia de parcelación, previa declaración del ayuntamiento, conforme al artículo 228 de esta ley.*

*2. En ningún caso podrán autorizarse actos de división o segregación de fincas o terrenos rústicos en contra de lo dispuesto en la normativa agraria o forestal, o de similar naturaleza, que le sea de aplicación. Ni tampoco del Plan Especial regulado en el artículo 211 de esta ley.*

*3. Tampoco podrán autorizarse en el suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable sin programación las parcelaciones urbanísticas. Está prohibida, por considerarse parcelación urbanística:*

*a) Toda división o segregación de terrenos en dos o más lotes cuando tenga por finalidad la edificación o, en su caso, crear las infraestructuras requeridas para que la edificación tenga lugar, salvo en los supuestos de edificación excepcionalmente autorizables conforme a la presente ley.*

*b) Los actos ejecutados con las mismas finalidades que las descritas en el apartado precedente y que, sin división o segregación de la finca, subdividan, enajenen o arrienden cuotas o porcentajes indivisos de ella para uso individualizado de varios titulares, mediante asociaciones o sociedades, divisiones horizontales, copropiedades, acciones o participaciones, que conlleven la modificación del uso rústico de la finca matriz de la que procedan, con el fin de eludir el cumplimiento de esta ley.*

*4. No podrán autorizarse actos materiales de división o segregación de fincas cuando exista una presunción legal de que tales actos tienen finalidad urbanística. Se presume la presencia de finalidad urbanística cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:*

a) *Que existan ya de hecho en los terrenos, o esté proyectada su instalación, infraestructuras o servicios innecesarios para las actividades relacionadas con la utilización y explotación de los recursos naturales de la tierra mediante el empleo de técnicas normales y ordinarias, o de carácter específicamente urbano.*

b) *Que dé lugar a una finca de superficie inferior a la mínima exigible por esta ley para una vivienda aislada y familiar, salvo que no se aumente el número de fincas respecto de las antes existentes, por haber simultánea agrupación o agregación a finca o fincas colindantes de porción o porciones segregadas, siempre que ninguna de las fincas resultantes de tales operaciones sea inferior a la calificada como indivisible en alguna licencia o autorización anterior y, en su caso, se cumplan las normas sobre indivisibilidad establecidas por razones urbanísticas. Se estimará que no concurre esta circunstancia cuando quede acreditada que la finalidad de la división o segregación está vinculada exclusivamente a la explotación agraria, conforme a lo dispuesto en la legislación agraria o forestal, o de similar naturaleza, que le sea de aplicación.*

5. *Si se pretendiere una parcelación en alguno de los supuestos previstos en los apartados 2, 3 y 4 anteriores, el notario, antes de elevar la parcelación a escritura pública, o el registrador de la propiedad, antes de practicar la inscripción registral, podrán solicitar informe del ayuntamiento correspondiente. Transcurridos tres meses sin contestación de este, podrá elevarse la parcelación a escritura pública y realizarse la inscripción por el registrador de la propiedad.*

6. *Será ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en la presente ley y en el planeamiento territorial o urbanístico aplicable. En ningún caso, los lotes resultantes de la misma se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos.*

7. *Las licencias municipales y los instrumentos públicos que las testimonien, así como las inscripciones que se practiquen, harán constar la condición indivisible de las fincas rústicas resultantes o la superficie mínima en que se pueden subdividir o segregar, para evitar que, por fraccionamiento sucesivo, se eluda el cumplimiento de esta ley.*

8. *Todas las autoridades en el ámbito de sus competencias están obligadas a detectar e impedir que se produzca el establecimiento de la base física o jurídica que, en su caso, pudiera desnaturalizar o provocar la transformación del destino legal y natural propio del medio rural.”*

CUARTO: De conformidad con el artículo 197. b) de la citada Ley 5/2014, de 25 de julio, “*La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:*

b) *Vivienda aislada y familiar, cumpliendo los siguientes requisitos:*

1.º *Se permitirá, excepcionalmente, edificar en parcelas de perímetro ininterrumpido que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen la mínima exigible según el planeamiento, que en ningún caso será inferior a una hectárea por vivienda.*

2.º *La superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del dos por cien de la superficie de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias o en cultivo. No obstante, el plan podrá permitir servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del dos por cien de la superficie de la finca rústica en que se realice.*

3.º *La edificación estará situada fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y la topografía del terreno.*

4.º Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo del propietario.

5.º La construcción no formará núcleo de población conforme lo establecido en el planeamiento urbanístico, quedando prohibidas las agrupaciones de viviendas en una misma parcela, así como las que tengan características propias de las viviendas colectivas.”

## **CONCLUSION:**

**Por lo anteriormente expuesto, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerde adoptar por el órgano competente, NO procede el otorgamiento de la licencia solicitada.**

Informada la junta de Gobierno Local y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:

1) Denegar la Licencia de Segregación de la parcela 11 del Polígono 17, puesto que se trata de Suelo No Urbanizable y de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 229 e) de la reiterada Ley 5/2014 de 25 de julio, “ No son divisibles las parcelas ubicadas en suelo no urbanizable o en suelo urbanizable sin programación, salvo que cumplan con los requisitos; en el artículo 230 apartado 4) dice “No podrán autorizarse actos materiales de división o segregación de fincas cuando exista una presunción legal de que todos estos actos tienen finalidad urbanística y se presume finalidad urbanística, apartado 4b, que da lugar a una finca de superficie inferior a la exigible por esta ley para una vivienda aislada y familiar que según artículo 197 b) en ningún caso será inferior a 1 hectárea; siendo que en la citada parcela 11 del polígono17, con una superficie total de 6.310m2 existen cuatro viviendas con construcciones auxiliares, por lo que vulneran la legislación vigente, no siendo posible su legalización.

2) Dar traslado del presente acto a los interesados a los efectos oportunos.

- Seguidamente se informa del expediente que se tramita a instancia de D.ª YOLANDA CLARAMONTE COLAS para expediente de licencia de 2ª Ocupación Nº 1/2016. Considera que sin perjuicio de las medidas que se acuerda adoptar por el órgano competente, no existe inconveniente en la concesión de la licencia solicitada, condicionada a la presentación por parte de la propietaria del compromiso escrito de la instalación para el inmueble de un sistema de depuración o de no vertido de aguas residuales a dominio público.

Se acompaña escritura de declaración de obra nueva del 14 de enero de 1993, en la que consta la superficie edificada de 192 m2, de los cuales 32 m2 corresponden a garajes 128 m2 a vivienda y 32 a terraza en planta alta.

Se acompaña certificado técnico expedido por D. Luis Sáez Martínez en fecha 4 de noviembre de 2015, en el que se dice que la vivienda cumple las condiciones de funcionalidad de la Orden Dc/09; que no se trata de edificio de nueva planta y con una antigüedad menor de 50 años.

Según se desprende del catastro de Urbana el año de construcción data de 1979 y tras averiguaciones realizadas en el inmueble no ha sido objeto de infracción urbanística en los últimos 10 años.

Por lo que a la vista de cuanto antecede se acuerda:

- 1) Conceder licencia de 2ª Ocupación a Dña. YOLANDA CLARAMONTE COLAS para el inmueble sito en PLA DEL ALJUB, referencia catastral 0388906YJ3908N0001LR, condicionada al pago de la tasa correspondiente y

compromiso expreso de instalar y poner en funcionamiento antes del 31 de Octubre de 2016 una depuradora que garantice la limpieza de aguas fecales procedentes del inmueble con la correspondiente autorización de vertido, expedido por la Confederación Hidrográfica del Júcar o Certificado de no vertido, expedido por profesional u órgano competente, declarativo de inexistencia de vertido a dominio público; aceptando que, en caso de incumplimiento, podrá derivar en la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento a costa de propietario del inmueble.

2) Comunicar y expedir la licencia correspondiente.

- Seguidamente se informa, aprueba y ordena el pago de la relación manual N° 3 pago de nóminas y otras marzo 2016, según se relacionan a continuación:

### RELACIÓN MANUAL N° 3 PAGO NÓMINAS Y OTROS MARZO

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| ENCARNACIÓN LAFONT DELGADO    | 1.445,24  |
| AMPARO FERRANDIS PRATS        | 2.149,60  |
| JUAN CARLOS LAFONT BONET      | 1.494,52  |
| MARIA DOLORES GINÉS CAMPOS    | 1.314,99  |
| MAITE PÉREZ FURIO             | 615,12    |
| SUSANA AVINENT BELTRÁN        | 560,07    |
| BÁRBARA ALBIOL MACIAN         | 619,50    |
| JUAN JOSE FONT PERALES        | 229,00    |
| MARIA DOLORES LAFONT AVINENT  | 229,00    |
| MIGUEL BONET SANCHO           | 229,00    |
| SEGURO SOCIAL                 | 1.628,26  |
| SEGURO SOCIAL                 | 1.357,59  |
| SEGURO SOCIAL                 | 784,65    |
| SEGURO SOCIAL                 | 683,22    |
| AMPARO MATEU - JUZGADO DE PAZ | 155,00    |
| MANCOMUNIDAD LA BARONÍA       | 1.341,43  |
| TOTAL                         | 14.836,19 |

Con un total que asciende a la cifrada cantidad de CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS, CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.

Se incluye en las nóminas el abono en concepto de incentivo al rendimiento para este mes de marzo de 2016, de las siguientes cantidades:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Mª DOLORES GINÉS CAMPOS  | 300.00 |
| JUAN CARLOS LAFONT BONET | 109.00 |
| AMPARO FERRANDIS PRATS   | 120.00 |
| ENCARNA LAFONT DELGADO   | 109.00 |

Se incluye el abono a Dña. Amparo Matéu Maña en concepto de indemnización por atención al Juzgado de Paz del mes de Marzo de 2016, de la cantidad que resulta de la siguiente liquidación 158,16 € menos el 2% en concepto de IRPF, resultando un importe liquido de 155 €.

- Seguidamente se informa, aprueba y ordena el pago de la relación automática N° 7 compuesta por 3 facturas por importe total de 786,35 €, según se relacionan a continuación:

|  |               |
|--|---------------|
| CANON SISTEMA OFICINA VALENCIA S.A             | 218.34        |
| EGEVASA  | 502,53        |
| FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS | 65.48         |
|  | 748.46        |
| TOTAL BASE IMPONIBLE.....                      |               |
| TOTAL IVA.....                                 | 37.89         |
| <b>TOTAL RETENCIONES.....</b>                  | <b>786,35</b> |

Y sin más asuntos que tratar se cierra la sesión siendo las 19 ,10 horas de la que yo como secretaria doy fe, y para constancia de lo actuado se extiende la presente acta que se somete a la firma de la Presidenta.

En Albalat dels Tarongers a 15 de abril de 2016.

**Vº B**

**LA ALCALDESA**

**LA SECRETARIA**