



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  
46591 ALBALAT DELS TARONGERS  
(VALÈNCIA)  
www.albalatdelstarongers.com  
alcaldia@albalatdelstarongers.com

## ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL EN SESSIÓ ORDINÀRIA CELEBRADA EL DIA 31 DE MARÇ 2016.

Reunits a l'Ajuntament d'Albalat dels Tarongers el dia 31 de Març de el 2016 a les 18,35 hores, sota la presidència de la Sra. Alcaldessa, Sra. Maite Pérez Furio, i els membres de la Junta de Govern Local, Sra. M. dolors Lafont Avinent, i D. Miguel Bonet Sancho, assistits de la Secretària -Interventora de l'Ajuntament, Amparo Ferrandis Prats, es procedeix a informar dels assumptes segons es detalla a continuació:

- Seguidament informa la Sra. Alcaldessa que romanent les circumstàncies que van donar lloc a la contractació de la prestació de serveis de neteja per l'empresa Neteges Armando SL amb CIF B-96345517 en el mes de febrer, segons figura en els acords de la Junta de Govern de data 29 de febrer de 2016, tot i que s'està constituint una borsa de treball per a peons que s'ocupi d'aquesta tasca, aquesta no estarà efectiva fins a finals d'abril, per la qual cosa cal, continuar durant el mes d'abril amb la contractació del servei; per la qual cosa després de la deliberació de l'assumpte s'acorda per unanimitat:

1) Contractar amb l'empresa NETEGES ARMANDO SL amb CIF- B-96.945.571 el servei de neteja de manteniment de vials i altres instal·lacions durant el mes d'abril de 2016, d'acord amb les condicions econòmiques pactades per al mes de març.  
Ordenar la despesa amb càrrec a l'aplicació pressupostària 1522 22700.

2) Traslladar el present acte a l'empresa interessada als efectes oportuns.

### URBANISME.

Seguidament s'informa de l'expedient N° 1/2016 per llicències de segregació incoat a instància de Dña. RAMONA GONZALEZ RIBERA, D. JORGE CELMA GARCIA, D.Rafael CHAMIZO GÓMEZ I D. ANTONIO CAMBRA ESCAMILLA, registre d'entrada N° 255 de data 11 / 02/2016 i de l'informe emès pel tècnic municipal el 31 de Març de 2016 i ratificat en els mateixos termes per la secretària-interventora en la mateixa data; que diu així:

## LLICÈNCIA DE SEGREGACIÓ

José María Pérez Adelantado, arquitecte municipal d'Albalat del Tarongers, en relació amb la sol·licitud de llicència de Segregació presentada per:

sol·licitant: **D. RAFAEL CHAMIZO GOMEZ**  
DNI: **19081796-E**  
Domicili: C / Tarongers, núm 16. Massamagrell.

En representació de diversos. -

**emplaçament:** Parcel·la 11. Polígon 17.  
46.591 Albalat dels Tarongers.  
**Expte.:1/2016**

Emet el següent:

## **INFORME**

### **PRIMER: Documentació presentada:**

- Sol·licitud de llicència de segregació.
- Plànol cadastral.
- Escriptura de compravenda de la parcel·la.

SEGON: D'acord amb el planejament urbanístic d'Albalat del Tarongers, en vigor, Normes Subsidiàries (27/07/1992. CTU), la parcel·la es troba classificada com Sòl no urbanitzable comú. Àrea d'influència del PORN Serra Calderona.

TERCER: Segons l'establert en article 229.e) Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, "No són divisibles les parcel·les situades en sòl no urbanitzable o en sòl urbanitzable sense programació, llevat que compleixin amb els requisits que estableix l'article següent "

El remès Article 230 disposa que:

*«1. En el sòl no urbanitzable i en el sòl urbanitzable sense programa aprovat és igualment exigible la llicència que autoritzi tot acte de divisió o segregació de finques o terrenys, qualsevol que sigui la seva finalitat, llevat dels supòsits de la innecessarietat de llicència de parcel·lació, prèvia declaració de l'ajuntament, d'acord amb l'article 228 d'aquesta llei.*

*2. En cap cas podran autoritzar actes de divisió o segregació de finques o terrenys rústics en contra del que disposa la normativa agrària o forestal, o de similar naturalesa, que li sigui d'aplicació. Ni tampoc del pla especial que regula l'article 211 d'aquesta Llei.*

*3. Tampoc podran autoritzar en el sòl no urbanitzable i en el sòl urbanitzable sense programació les parcel·lacions urbanístiques. Està prohibida, per considerar- parcel·lació urbanística:*

*a) Tota divisió o segregació de terrenys en dos o més lots quan tingui per finalitat l'edificació o, si s'escau, crear les infraestructures necessàries perquè la edificació tingui lloc, excepte en els supòsits d'edificació excepcionalment autoritzables d'acord amb aquesta llei.*

*b) Els actes executats amb les mateixes finalitats que les descrites en l'apartat precedent i que, sense divisió o segregació de la finca, subdividisquen, alienen o arrenden quotes o percentatges indivisos d'ella per a ús individualitzat de diversos titulars, mitjançant associacions o societats, divisions horitzontals, copropietats, accions o participacions, que comporten la modificació de l'ús rústic de la finca matriu de la qual procedeixin, per tal d'eludir el compliment d'aquesta llei.*

*4. No podran autoritzar actes materials de divisió o segregació de finques quan hi hagi una presumpció legal que tals actes tenen finalitat urbanística. Es presumeix la presència de finalitat urbanística quan concorri alguna de les circumstàncies següents:*

a) *Que hi hagi ja de fet en els terrenys, o estigui projectada la seva instal·lació, infraestructures o serveis innecessaris per a les activitats relacionades amb la utilització i explotació dels recursos naturals de la terra mitjançant l'ocupació de tècniques normals i ordinàries, o de caràcter específicament urbà.*

b) *Que doni lloc a una finca de superfície inferior a la mínima exigible per aquesta llei per a un habitatge aïllat i familiar, llevat que no s'augmenti el nombre de finques respecte de les abans existents, per haver simultània agrupació o agregació a finca o finques confrontants de porció o porcions segregades, sempre que cap de les finques resultants d'aquestes operacions sigui inferior a la qualificada com indivisible en alguna llicència o autorització anterior i, si és el cas, es compleixin les normes sobre indivisibilitat establides per raons urbanístiques. Es considera que no concorre aquesta circumstància quan quedi acreditada que la finalitat de la divisió o segregació està vinculada exclusivament a l'explotació agrària, d'acord amb el que disposa la legislació agrària o forestal, o de similar naturalesa, que li sigui d'aplicació.*

5. *Si es pretén una parcel·lació en algun dels supòsits que preveuen els apartats 2, 3 i 4 anteriors, el notari, abans d'eleva la parcel·lació a escriptura pública, o registrador de la propietat, abans de practicar la inscripció registral, podran sol·licitar informe de l'ajuntament corresponent. Transcorreguts tres mesos sense contestació d'aquest, podrà eleva-se la parcel·lació a escriptura pública i realitzar-se la inscripció pel registrador de la propietat.*

6. *Serà il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària al que estableix aquesta llei i en el planejament territorial o urbanístic aplicable. En cap cas, els lots resultants de la mateixa es consideraran solars ni es permetrà edificar-hi.*

7. *Les llicències municipals i els instruments públics que les testimonien, així com les inscripcions que es practiquin, faran constar la condició indivisible de les finques rústiques resultants o la superfície mínima en què es poden subdividir o segregar, per evitar que, per fraccionament successiu, es eludeixi el compliment d'aquesta llei.*

8. *Totes les autoritats en l'àmbit de les seves competències estan obligades a detectar i impedir que es produeixi l'establiment de la base física o jurídica que, si escau, pogués desnaturalitzar o provocar la transformació de la destinació legal i natural propi del medi rural. "*

QUART: De conformitat amb l'article 197. b) de l'esmentada Llei 5/2014, de 25 de juliol, "La zonificació del sòl no urbanitzable podrà preveure, en funció de les seves característiques i amb caràcter excepcional, els següents usos i aprofitaments:

b) *Habitatge aïllat i familiar, complint els requisits següents:*

1r *Es permetrà, excepcionalment, edificar en parcel·les de perímetre ininterromput que, tant en la forma com en la superfície, compreguen la mínima exigible segons el planejament, que en cap cas serà inferior a una hectàrea per habitatge.*

2n *La superfície ocupada per l'edificació no excedirà mai del dos per cent de la superfície de la finca rústica; la resta d'ella haurà d'estar i mantenir-se amb les característiques naturals pròpies o en cultiu. No obstant, el pla podrà permetre serveis complementaris de l'habitatge familiar, sense obra de fàbrica sobre la rasant natural, la superfície no excedeixi el dos per cent de la superfície de la finca rústica en què es realitzi.*

3r *L'edificació estarà situada fora dels cursos naturals d'escorrenties i es respectaran les masses d'arbrat existent i la topografia del terreny.*

*4t S'exigirà una previsió suficient de proveïment d'aigua potable, una adequada gestió dels residus i un tractament adequat de les aigües residuals que impedeixi la contaminació del sòl. Els costos d'aquestes infraestructures o instal·lacions seran a càrrec del propietari.*

*5è La construcció no formarà nucli de població conforme el que estableix el planejament urbanístic, quedant prohibides les agrupacions d'habitatges en una mateixa parcel·la, així com les que tinguin característiques pròpies dels habitatges col·lectives. "*

### **CONCLUSIÓ:**

**Per tot això, segons la legislació aplicable i sense perjudici de les mesures que s'acordi adoptar per l'òrgan competent, NO procedeix l'atorgament de la llicència sol·licitada.**

Informada la junta de Govern Local i després deliberació de l'assumpte s'acorda per unanimitat:

1) Denegar la llicència de Segregació de la parcel·la 11 del polígon 17, ja que es tracta de sòl no urbanitzable i d'acord, amb el que disposa l'article 229 i) de la reiterada Llei 5/2014 de 25 de juliol, "No són divisibles les parcel·les situades en sòl no urbanitzable o en sòl urbanitzable sense programació, llevat que compleixin amb els requisits; en l'article 230 apartat 4) diu "No podran autoritzar-se actes materials de divisió o segregació de finques quan hi hagi una presumpció legal que tots aquests actes tenen finalitat urbanística i es presumeixi finalitat urbanística, apartat 4b, que dóna lloc a una finca de superfície inferior a l'exigible per aquesta llei per a un habitatge aïllat i familiar que segons article 197 b) en cap cas serà inferior a 1 hectàrea; sent que en l'esmentada parcel·la 11 del polígon 17,

2) Traslladar el present acte als interessats als efectes oportuns.

- Seguidament s'informa de l'expedient que es tramita a instància de D.<sup>a</sup> YOLANDA CLARAMONTE CUES per expedient de llicència de 2a Ocupació N° 1/2016. Considera que sense perjudici de la mesures qual s'acorda adoptar per l'òrgan competent, no hi ha inconvenient en la concessió de la llicència sol·licitada, condicionada a la presentació per part de la propietària del compromís escrit de la instal·lació per a l'immoble d'un sistema de depuració o de no abocament d'aigües residuals a domini públic.

S'acompanya escriptura de declaració d'obra nova del 14 de gener de 1993, en la qual consta la superfície edificada de 192 m<sup>2</sup>, dels quals 32 m<sup>2</sup> corresponen a garatges 128 m<sup>2</sup> a habitatge i 32 a terrassa en planta alta.

S'acompanya certificat tècnic expedit per D. Luis Sáez Martínez a data 4 de novembre de 2015, en el qual es diu que l'habitatge compleix les condicions de funcionalitat de l'Ordre Dc / 09; que no es tracta d'edifici de nova planta i amb una antiguitat menor de 50 anys. Segons es desprèn del cadastre d'Urbana l'any de construcció data de 1979 i després investigacions realitzades en l'immoble no ha estat objecte d'infracció urbanística en els últims 10 anys.

Pel que fa a la vista del que antecedeix s'acorda:

- 1) Concedir llicència de 2a Ocupació a Dña. YOLANDA CLARAMONTE CUES per l'immoble situat en PLA DEL ALJUB, referència cadastral 0388906YJ3908N0001LR, condicionada al pagament de la taxa corresponent i

compromís exprés d'instal·lar i posar en funcionament abans del 31 d'octubre de 2016 una depuradora que garanteixi la neteja d'aigües fecals procedents de l'immoble amb la corresponent autorització d'abocament, expedit per la Confederació Hidrogràfica del Xúquer o Certificat de no abocament, expedit per professional o

òrgan competent, declaratiu d'inexistència d'abocament a domini públic; acceptant que, en cas d'incompliment, podrà derivar en l'execució subsidiària per part de l'Ajuntament a costa de propietari de l'immoble.

2) Comunicar i expedir la llicència corresponent.

- Seguidament s'informa, aprova i ordena el pagament de la relació manual N° 3 pagament de nòmines i altres març 2016, segons es relacionen a continuació:

**RELACIÓ MANUAL N ° 3 PAGAMENT NÒMINES I ALTRES MARÇ**

|   |          |
|---|----------|
| ENCARN<br>ACIÓ<br>LAFONT<br>DELGAD<br>O | 1.445,24 |
| AMPARO<br>FERRAND<br>IS PRATS           | 2.149,60 |
| JUAN<br>CARLOS<br>LAFONT<br>BONET       | 1.494,52 |
| MARIA<br>DOLORS<br>GINÉS<br>CAMPS       | 1.314,99 |
| MAITE<br>PÉREZ<br>FURIO                 | 615,12   |
| SUSANA<br>AVINENT<br>BELTRÁN            | 560,07   |
| BÀRBAR<br>A ALBIOL<br>MACIAN            | 619,50   |
| JUAN<br>JOSE<br>FONT<br>PERALES         | 229,00   |
| MARIA<br>DOLORS<br>LAFONT<br>AVINENT    | 229,00   |
| MIGUEL<br>BONET<br>SANCHO               | 229,00   |
| SEGUR<br>SOCIAL                         | 1.628,26 |
| SEGUR<br>SOCIAL                         | 1.357,59 |
| SEGUR<br>SOCIAL                         | 784,65   |
| SEGUR<br>SOCIAL                         | 683,22   |
| AMPARO<br>MATEU -<br>JUTJAT<br>DE PAU   | 155,00   |

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| MANCOM<br>UNITAT<br>LA<br>BARONIA | 1.341,43         |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>14.836,19</b> |

Amb un total que ascendeix a la xifrada quantitat de CATORZE MIL VUIT-CENTS TRENTA-SIS EUROS, AMB DINOUS CÈNTIMS.

S'inclou en les nòmines l'abonament en concepte d'incentiu al rendiment per aquest mes de març de 2016, de les següents quantitats:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| M <sup>a</sup> DOLORS GINÉS CAMPS |  |
| JUAN CARLOS LAFONT BONET          |  |
| AMPARO FERRANDIS PRATS            |  |
| ENCARNA LAFONT PRIM               |  |

S'inclou l'abonament a Sra. Amparo Mateu Maña en concepte d'indemnització per atenció al Jutjat de Pau del mes de Març de 2016, de la quantitat que resulta de la següent liquidació 158,16 € menys el 2% en concepte d'IRPF, resultant un import líquid de 155 €.

- Seguidament s'informa, aprova i ordena el pagament de la relació automàtica N ° 7 composta per 3 factures per import total de 786,35 €, segons es relacionen a continuació:

|  |               |
|--|---------------|
| CANON SISTEMA OFICINA VALÈNCIA SA            | 218.34        |
| EGEVASA                                      | 502,53        |
| Federació Catalana de Municipis i Províncies | 65.48         |
| <b>TOTAL BASE IMPOSABLE .....</b>            | <b>748.46</b> |
| TOTAL IVA .....                              | 37.89         |
| <b>TOTAL RETENCIONS .....</b>                | <b>786,35</b> |

I sense més assumptes que tractar es tanca la sessió a les 19, 10 hores del que jo com a secretària done fe, i per a constància del que s'ha actuat s'estén la present acta que se sotmet a la signatura de la Presidenta.

En Albalat dels Tarongers a 15 d'abril del 2016.

**Vist i B**

**L'ALCALDESSA LA SECRETÀRIA**