

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 13 DE MARZO DE 2023.

Reunidas en el Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers el día 13 de marzo de 2023 a las 17,10 h, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, Dña. Maite Pérez Furió, Dña. Carmen Bastante Lujan y Dña. Nuria Zarco Arador, excusa su asistencia por trabajo Dña.M.^a Dolores Lafont Avinent, y asistidas de la secretaria-interventora del Ayuntamiento, Dña. Amparo Ferrandis Prats, se procede a informar de los asuntos según se detalla a continuación:

PRIMERO.-APROBACIÓN,SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESION CELEBRADA EL DIA 13 DE FEBRERO DE 2023.

Vista por la junta, se acuerda por unanimidad la aprobación del acta correspondiente a la sesión celebrada el 13 de febrero de 2023 y su transcripción en el libro de actas.

SEGUNDO. -APROBACION Y ORDENACION DE PAGOS Y OTROS RELACIONADOS CON LA GESTION ECONOMICA.

Se informa del contenido de la relación automática de pagos numero 6 compuesta por 34 facturas que ascienden al importe total de SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO (60.556,44 €).

Ejer	Orden	Num. Factura	Fecha Fact.	Apellidos y Nombre / Razón Social	NIF/CIF/AUE	Importe
2023	136	01	26/02/2023	ASENSI FERRANDIS JUAN M.	19096695W	139,15
2023	148	2023202306684	28/02/2023	AULOCE S.A	A50878842	446,67
2023	147	002	28/02/2023	BERNABEU MARTINEZ ELENA	33451559Z	412,38
2023	134	FHB41515	01/03/2023	BNP PARIBAS LEASE GROUP, S.A.	W0013547E	113,12
2023	141	1120751313	28/02/2023	COMPANIA ESPAÑOLA DE PETROLEOS, S.A.	A28003119	192,60
2023	145	EMIT-0002	27/02/2023	CONSTRUCCIONES FERQUE	B46252409	264,83
2023	150	EMIT-0003	27/02/2023	CONSTRUCCIONES FERQUE	B46252409	616,92
2023	157	EMIT-0004	27/02/2023	CONSTRUCCIONES FERQUE	B46252409	47.556,21
2023	129	09230227030001491	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	48,03
2023	132	09230227030003377	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	101,07
2023	133	09230227030002223	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	112,57
2023	135	09230227030001490	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	123,50
2023	138	09230227030002753	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	148,66
2023	146	09230227030001493	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	290,69
2023	156	09230227030001492	27/02/2023	CURENERGIA COMERCIALIZADORA DE ÚLTIMO REC	A95554630	2.020,55
2023	143	G2300268	07/03/2023	EL PERIODICO DE AQUI	B98291750	242,00
2023	152	2	02/03/2023	FARMACIA JOSEFINA BELLOD	19079247B	971,03
2023	142	C23/C00000118	01/03/2023	GINSA INFORMATICA, S.A.	A46659777	197,71
2023	151	2023-93	28/02/2023	LAUTER GESTIO	B98857170	947,50
2023	140	2023058	25/02/2023	LOS TRES CUÑADOS, S.L.	B96256169	157,38
2023	131	23159	28/02/2023	MORVEDRE GRUP DE S.OFIMATICS	B96447339	94,65
2023	130	FE23321418310613	24/02/2023	NATURGY IBERIA, S.A.	A08431090	58,75
2023	154	FE23321417850643	21/02/2023	NATURGY IBERIA, S.A.	A08431090	1.293,62
2023	144	A23000341	28/02/2023	PINTURAS SAMPER	B46665774	264,37
2023	127	E632302E63230223584	28/02/2023	PROSEGUR ALARMAS ESPAÑA S.L	B87222006	43,23
2023	128	E632302E63230223584C	28/02/2023	PROSEGUR ALARMAS ESPAÑA S.L	B87222006	44,14
2023	153	A/573	28/02/2023	SEMAMCOIN	B96410915	1.158,64
2023	139	2023-214	01/03/2023	SERVINCO CONSULTORIA INFORMATICA, S.L.	B40626475	157,24
2023	126	FR020230458607	28/02/2023	SOCIEDAD ESTATAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS	A83052407	19,39
2023	137	2300054	01/03/2023	SUMINISTRES SERVICIS ESTIVELLA, S.L. BRICOESTI	B97778211	142,72
2023	149	TA74C0206668	01/03/2023	TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.	A82018474	462,96
2023	124	28-C3DD-004386	01/03/2023	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	A78923125	0,00
2023	125	28-C3DD-004525	01/03/2023	TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	A78923125	0,00
2023	155	1623100188	28/02/2023	TETMA, S.A.U. TECNICAS Y TRATAMIENTOS MEDIOA	A96488887	1.714,16

Ejer. Orden	Num. Factura	Fecha Fact.	Apellidos y Nombre / Razón Social	NIF/CIF/NIE	Importe
-------------	--------------	-------------	-----------------------------------	-------------	---------

Total Base Imponible:	50.875,47
Total IVA	9.880,97
Total Retenciones:	0,00
TOTAL RELACION:	60.556,44

Se acuerda por unanimidad su aprobación y ordenación de pago, tal y como se relaciona a continuación:

- Se informa de la propuesta de pago de las indemnizaciones por la asistencia al tribunal calificador del concurso de estabilización de empleo temporal por el sistema de concurso que dice así:

Que, el día 3 de marzo de 2023 tuvo lugar la constitución del tribunal para la baremación del concurso para la provisión de las plazas de administrativo, gestor cultural, y limpiadoras, afectadas por el proceso extraordinario de estabilización de empleo temporal por el sistema de concurso, y procede el abono de las indemnizaciones a los miembros del tribunal de acuerdo con lo previsto en Real decreto 462/2002, de 24 de mayo sobre indemnizaciones por razón del servicio, de acuerdo con el siguiente:

CARGO	NOMBRE /DNI	INDEMNIZACION	IRPF	NETO
Presidenta	Elisa Cristòfol Mayor 21 [REDACTED]	42,83€	2% / 0,86€	41,97€
Vocal	Vicente León Miravet Màrquez 5 [REDACTED] V	39,78€	2% / 0,79€	38,99€
Vocal	Rosana Soriano Avinent 4 [REDACTED]	39,78€	2% / 0,79€	38,99€
Vocal	Juan Carlos Lafont Bonet [REDACTED] B	39,78€	13,87%/ 5,52€	34,26€
Secretaria	Amparo Ferrandis Prats 1 [REDACTED]	42,83€	22,95%/ 9,83€	33€

Que a la vista del certificado se acuerda por unanimidad el abono de las indemnizaciones correspondientes.

- Seguidamente se informa de la solicitud presentada por D. Vicente Miguel Planells Jarmolich cura-párroco de la parroquia Inmaculada Concepción de esta localidad de Albalat dels Tarongers; solicitando la aportación por los días 15,16 y 17 de Agosto y 8 de diciembre del 2022, en que se han celebrado solemnemente las fiestas patronales de la población; pide la cantidad de 1080 €, de aranceles correspondientes a las eucaristías celebradas.

Tras deliberación del asunto y de acuerdo con lo previsto en la Base 32 de los de ejecución del presupuesto de 2022, se acuerda por unanimidad:

-Abonar a la Parroquia Inmaculada Concepción de Albalat dels Tarongers, con NIF R46005154A, la cantidad de MIL OCHENTA EUROS (1080 €).

- Seguidamente se da cuenta del contenido del escrito remitido por el FONS VALENCIA PER LA SOLIDARITAT, y de acuerdo con lo previsto en el presupuesto municipal para este ejercicio 2023, se informa que la cantidad consignada por este Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers para este ejercicio 2023, de acuerdo con lo previsto en la base 32 de los de ejecución del presupuesto asciende a la cantidad de TRESCIENTOS EUROS (300,00 €); lo que se le comunica para que de acuerdo con su escrito proceda al ajuste de la factura.
- Seguidamente se informa del contenido de la propuesta para modificación de créditos N° 3 /2023, que dice así:

PROPUESTA ACUERDO

Visto el estado del expediente incoado para modificación de créditos nº 3-2023, mediante providencia de esta alcaldía que dice así:

Por decreto nº 13655 del diputado delegado del área de cooperación municipal de la Diputación de Valencia, se resuelve incluir como obras nuevas a realizar por este ayuntamiento de Albalat dels Tarongers dentro plan de inversiones 2020-2021, las siguientes :

-Proyecto de acondicionamiento de la zona verde de la Avda Garrofera, para personas de la tercera edad (PI2020-2021/3023). Presupuesto: 21.989,54€

- Mejora de la señalización horizontal en el municipio (PI 2020-2021 /3024). Presupuesto: 17.986,72€

Según lo dispuesto en los arts. 181 del Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), y 43 y siguientes del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, así como la Base 14 GENERACION DE CREDITO de las Bases de Ejecución del Presupuesto, dichos compromisos de aportación son susceptibles de generar crédito.

Esta alcaldía considera necesario generar el crédito correspondiente para la contratación y ejecución de las obras.

La competencia para aprobar los expedientes de generación de crédito es de la Sra. Alcaldesa, no obstante esta se ha delegado en la junta de gobierno local.

En virtud de lo anterior, esta alcaldía, PROPONE:

PRIMERO.- Generar crédito al amparo del compromiso firme de aportación en la aplicación presupuestaria que se indican a continuación.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
---------------------------	---------

171 609 ACONDICIONAMIENTO ZONA VERDE, AVDA GARROFERA, PARA PARQUE TERCERA EDAD	21.989,54€
1531 619 MEJORA DE SEÑALIZACION HORIZONTAL EN EL MUNICIPIO	17.986,72
TOTAL	39.976,26

Se financiará con cargo a la siguiente:

76100 APORTACION DIPUTACION INVERSIONES 39.976,26€

TOTAL 39.976,26€

SEGUNDO. - Infórmese por la secretaria – interventora sobre la procedencia o no, de la citada modificación de créditos

TERCERO. - Dar traslado del presente acto a la junta de gobierno local a los efectos oportunos.

Emitidos los informes de secretaria e intervención correspondientes, no existe inconveniente en autorizar el expediente que se solicita, por lo que se propone la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Generar crédito al amparo del compromiso firme de aportación en la aplicación presupuestaria que se indican a continuación.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
171 609 ACONDICIONAMIENTO ZONA VERDE, AVDA GARROFERA, PARA PARQUE TERCERA EDAD	21.989,54€
1531 619 MEJORA DE SEÑALIZACION HORIZONTAL EN EL MUNICIPIO	17.986,72
TOTAL	39.976,26

Se financiará con cargo a la siguiente:

76100 APORTACION DIPUTACION INVERSIONES 39.976,26€

TOTAL 39.976,26€

SEGUNDO. La generación de crédito autorizada por la junta de gobierno local entrará en vigor una vez que se haya adoptado el acuerdo aprobatorio correspondiente.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad, su aprobación en todos los términos transcritos anteriormente.

TERCERO.- ACTUACIONES URBANISTICAS.

- Se informa del estado del expediente que se tramita de licencia urbanística Nº 26/2022 y del contenido del informe-propuesta que dice así:

En relación con el expediente de licencia de obras que se tramita con referencia 26/2022, para actuaciones consistentes en cerramiento de parcela y caseta de aperos en parcela sita en Polí[REDACTED], a instancia de D. JOSE ANTONIO OTERO LORENZO con NIE [REDACTED]; 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, se emite el siguiente INFORME, en el que se hace constar los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 22 de abril de 2022 se incoa expediente para actuaciones consistentes en cerramiento de parcela y caseta de aperos en parcela sita en Polígono 9, Parcela 201; tras varios tramites y recibido el informe de la Dirección Territorial de Valencia en materia de agricultura.

SEGUNDO.- En fecha 6 de marzo de 2023 se emite informe por la arquitecta empleada que en su tenor literal dice así:

Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, en relación con la solicitud de informe de licencia de obras presentada por:

Solicitante: JOSE ANTONIO OTERO LORENZO
NIF/CIF: [REDACTED]

Obra: CERRAMIENTO DE PARCELA Y CASETA DE APEROS
Situación: P[REDACTED]01
Ref. Catastral: 46010A009002010000EF (Rústico)

Expediente: 26/2022
Reg. entrada: 2022-E-RC-463

Del expediente previo elaborado por personal de esta administración emito el siguiente en relación con el sentido de la resolución por parte del organismo competente:

INFORME

PRIMERO: Planeamiento Urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan

de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU).

SEGUNDO: Clasificación del suelo.

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico o Común.

TERCERO: Usos del suelo.

Según el artículo 113 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se admiten los siguientes usos:

- Principales: Agrícola, ganadero y forestal.
- Permitidos: Extractivos, caza, pesca, deportes y recreo en la naturaleza e industrias, directamente vinculadas a las actividades de los usos principales.
- Prohibidos: urbanos, industriales, vertederos y basureros no controlados.

CUARTO: Actuaciones permitidas.

Según el artículo 115 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se podrán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Edificaciones que guarden relación con el terreno y destino de la finca.
 - Viviendas familiares aisladas.
 - Edificaciones de interés público y social que deban instalarse en este medio.
- Se considerará que guardan relación con el terreno las edificaciones o instalaciones destinadas exclusivamente a almacén de productos agrícolas, apriscos, refugios de montaña, plataformas de vigilancia para prevención de incendios forestales y otros similares.

También se ubicarán en esta clase de suelo aquellas actividades que, por mandato de la legislación específica que les sea aplicable, han de emplazarse fuera de los núcleos urbanos. En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas.

QUINTO: Condiciones de edificación

Las condiciones de edificación en este suelo son las siguientes:

1. Parcela mínima será de 10.000 m², estableciéndose un régimen transitorio de un año, a contar desde la aprobación definitiva de este documento de ordenación para poder legalizar aquellas construcciones ya edificadas con anterioridad en suelo no urbanizable y que cuenten con una parcela mínima de 5.000 m². Esta limitación no será de aplicación a las casetas de aperos de labranza, en las que se autorizarán particiones interiores.
2. La edificabilidad máxima será de 0,02 m² de parcela.
3. La altura máxima de la edificación será de 6,5 m. a cornisa equivalente a dos plantas.
4. La distancia mínima entre edificaciones será de 100 m.

5. En la parcela se podrá inscribir un círculo de 15 m. de radio, con centro en el punto donde se proyecta la edificación.
6. La separación a lindes de la parcela será de 10 m. como mínimo.
7. No se admitirá cerramiento de terrenos con elementos de obra opacos por encima de 40 cm. de altura.
8. Para edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar tendrá que responder, en todos sus parámetros y especialmente en cuanto a volumen edificado total, a las características habituales en este tipo de edificaciones.
9. Para edificaciones de interés o utilidad pública, la edificabilidad máxima permitida podrá alcanzar los 0,4 m² Edificados por m² de parcela.

SEXTO: Situación de la finca.

Según el registro del catastro actual, la parcela objeto de informe consta de una superficie gráfica de 958 m² en relación con el uso agrario o aprovechamiento de olivos de secano (958 m²).

SÉPTIMO: Actuación.

La actuación expuesta en la documentación presentada comprende:

- 1- La ejecución del cerramiento de la parcela objeto mediante vallado de malla cinegética de 2,00 m de altura, según el tipo de vallado descrito en el planeamiento vigente para el tipo de suelo.
- 2- La instalación de una caseta de aperos de obra para poder guardar el material necesario en los trabajos agrícolas.

CONCLUSIÓN

La actuación solicitada, expuesta en el punto séptimo, es compatible con el Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers. Sin embargo, el informe preceptivo emitido por la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, resulta:

Para el punto 1 de las actuaciones expuestas por el interesado en el punto sexto, “La ejecución del cerramiento de la parcela objeto mediante vallado de malla cinegética de 2,00 m de altura, según el tipo de vallado descrito en el planeamiento vigente para el tipo de suelo.” Se comunica que:

“No procede informar de la actuación dado que no es preceptivo este tipo de informe, en base a la actual redacción del artículo 9 de la LEA.

Y, posteriormente continúa: “No obstante, esta actuación deberá respetar el Decreto 178/2005 de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio rural y de los cerramientos cinegéticos, si fuese el caso. Y debido a la proximidad de la parcela a una vía pecuaria, se solicita informe al Servicio de Medio Ambiente para el vallado, informe que será emitido al Ayuntamiento por dicho servicio.”

Para el punto 2 de las actuaciones expuestas por el interesado en el punto sexto, “La instalación de una caseta de aperos de obra para poder guardar el material necesario en los trabajos agrícolas” Se informa que:

- “- El uso, actividad y aprovechamiento de caseta de aperos para el que se solicita informe sí está vinculado a la actividad agraria de la explotación.
- Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas NI precisas para la actividad agraria de la explotación, dado que están sobredimensionadas. El tamaño de la casa de aperos debe de estar relacionado con las necesidades y el tamaño de la explotación, y en el caso que nos ocupa, la explotación no llega a 1.000m2, cuenta con 6 o 7 olivos en secano, y la necesidad que se expone es para guardar legona y azada entre otros.”

La Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica emite, respecto a este punto, un **informe desfavorable**.

Por lo tanto, vistas las apreciaciones observadas durante el examen de la documentación aportada, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerden adoptar por el órgano competente, procedo a emitir un **informe desfavorable** para la actuación solicitada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado.

LEGISLACIÓN APLICABLE

A) Legislación estatal:

- 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.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

B) Legislación autonómica:

- R.D.L 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

C) Legislación local:

- Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU), Modificación de Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU), Modificación nº2 (05/03/1998. CTU). Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Planeamiento urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU).

Clasificación del Suelo: la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico o Común.

SEGUNDO. - Licencia.

La actuación expuesta en la documentación presentada comprende:

- La ejecución del cerramiento de la parcela objeto mediante vallado de malla cinética de 2,00 m de altura, según el tipo de vallado descrito en el planeamiento vigente para el tipo de suelo.
- La instalación de una caseta de aperos de obra para poder guardar el material necesario en los trabajos agrícolas.
- La actuación constituye un acto sujeto al régimen de Licencia Urbanística conforme a los siguientes:

Artículo 211. Ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable.

1. La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones para cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m² asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agropecuarias para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias. También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.

Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A tal efecto, no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias. Las administraciones públicas tendrán que velar

por el ejercicio de sus potestades de disciplina urbanística respecto de las edificaciones con fines agropecuarios que sin autorización sean destinadas a usos residenciales o terciarios

Según el artículo 214.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, estarán sujetos a licencia urbanística municipal y, en su caso, a previa declaración de interés comunitario, en los términos previstos en este capítulo, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan las y los particulares en el suelo no urbanizable.

2. No se podrán otorgar licencias municipales, ni de obras ni de actividad, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable que, en los casos y mediante las técnicas reguladas en este capítulo, estén sujetos a previo informe, declaración de interés comunitario o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente su emisión y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos

Según el Artículo 215. 1. Los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable previstos en el artículo 211.1, párrafos a, b y c de este texto refundido, serán autorizables por el ayuntamiento mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, sin previa declaración de interés comunitario. En estos casos, además de los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, deberán emitirse informes por las consellerias competentes por razón de la materia, debiendo incorporarse en las licencias correspondientes las condiciones incluidas en ellos. La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.

2. Sin perjuicio de la solicitud de aquellos otros informes que se consideren necesarios por aplicación de la normativa sectorial o por las características propias de la solicitud, el ayuntamiento, antes de otorgar la licencia de obras, deberá solicitar los siguientes informes:

a) En los supuestos del artículo 211.1.a de este texto refundido, deberá solicitar informe de la conselleria competente en materia de agricultura, ganadería, caza, gestión del medio natural o animales domésticos, en función del uso y de su ubicación. Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable. En este caso se someterá al régimen de declaración responsable.

b) En los supuestos del artículo 211.1.c de este texto refundido, debe solicitar un informe de la Conselleria competente en materia de urbanismo, medio ambiente y en materia de carreteras.

TERCERO. - Adecuación del proyecto.

Según el artículo 113 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se admiten los siguientes usos:

– Principales: Agrícola, ganadero y forestal.

- Permitidos: Extractivos, caza, pesca, deportes y recreo en la naturaleza e Industrias, directamente vinculadas a las actividades de los usos principales.
- Prohibidos: urbanos, industriales, vertederos y basureros no controlados.

Según el artículo 115 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se podrán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Edificaciones que guarden relación con el terreno y destino de la finca.
- Viviendas familiares aisladas.
- Edificaciones de interés público y social que deban instalarse en este medio.

Se considerará que guardan relación con el terreno las edificaciones o instalaciones destinadas exclusivamente a almacén de productos agrícolas, apriscos, refugios de montaña, plataformas de vigilancia para prevención de incendios forestales y otros similares.

CUARTO. – Informe preceptivo.

Respecto a la actuación solicitada, del informe preceptivo emitido por la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, resulta:

Para el punto 1 de las actuaciones expuestas por el interesado en el punto sexto, “La ejecución del cerramiento de la parcela objeto mediante vallado de malla cinegética de 2,00 m de altura, según el tipo de vallado descrito en el planeamiento vigente para el tipo de suelo.” Se comunica que:

“No procede informar de la actuación dado que no es preceptivo este tipo de informe, en base a la actual redacción del artículo 9 de la LEA”. No obstante, esta actuación deberá respetar el Decreto 178/2005 de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio rural y de los cerramientos cinegéticos, si fuese el caso. Y debido a la proximidad de la parcela a una vía pecuaria, se solicita informe al Servicio de Medio Ambiente para el vallado, informe que será emitido al Ayuntamiento por dicho servicio.”

Para el punto 2 de las actuaciones expuestas por el interesado en el punto sexto, “La instalación de una caseta de aperos de obra para poder guardar el material necesario en los trabajos agrícolas” Se informa que:

“- El uso, actividad y aprovechamiento de caseta de aperos para el que se solicita informe sí está vinculado a la actividad agraria de la explotación.

- Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas NI precisas para la actividad agraria de la explotación, dado que están sobredimensionadas. El tamaño de la casa de aperos debe de estar relacionado con las necesidades y el tamaño de la explotación, y en el caso que nos ocupa, la explotación no llega a 1.000m², cuenta con 6 o 7 olivos en secano, y la necesidad que se expone es para guardar legona y azada entre otros.”

QUINTO.- Conclusiones

El informe preceptivo de la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica que emite, respecto a este punto, es desfavorable para caseta de aperos y falta informe sobre el vallado.

SEXTO.- Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido informe desfavorable.

SEPTIMO. - En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que se haya delegado la competencia en la junta de gobierno local.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se eleva al órgano competente la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

- 1) Denegar a la JOSE ANTONIO OTERO LORENZO la licencia para la realización de las obras consistentes en caseta de aperos en parcela sita en Polígono 9, Parcela 201; con referencia catastral 46010A009002010000EF; motivado en que de acuerdo con la normativa urbanística local no se ajusta a los fines previstos en el artículo 113 y del informe recibido por parte de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica considera que el uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicitaba el informe no está vinculado a la actividad agraria de explotación, las actuaciones previstas no resultan adecuadas ni precisas para la actividad agraria de las explotaciones agrarias.
- 2) En cuanto al vallado cuando se reciba el informe sectorial el ayuntamiento resolverá sobre la licencia de vallado.
- 3) Notifíquese el presente acto al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad :

- 1) Denegar a la JOSE ANTONIO OTERO LORENZO la licencia para la realización de las obras consistentes en caseta de aperos en parcela sita en Polígono 9, Parcela 201; con referencia catastral [REDACTED] F; motivado en que de acuerdo con la normativa urbanística local no se ajusta a los fines previstos en el artículo 113 y del informe recibido por parte de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica considera que el uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicitaba el informe no está vinculado a la actividad agraria de explotación, las actuaciones previstas no

resultan adecuadas ni precisas para la actividad agraria de las explotaciones agrarias.

- 2) En cuanto al vallado cuando se reciba el informe sectorial el ayuntamiento resolverá sobre la licencia de vallado.
 - 3) Notifíquese el presente acto al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.
- Seguidamente se informa del estado del expediente que se tramita de licencia de obra nº 28/2022 y del contenido del informe propuesta que dice así:

En relación con el expediente de solicitud de licencia de obra con referencia 28/2022, que se tramita para la legalización de obras en la parcela 270 del polígono 11; 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, se emite el siguiente INFORME, en el que se hace constar los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El 24 de febrero de 2023 (2023-E-RE-269), por parte del interesado se presenta solicitud para la legalización de obras en la parcela 270 del polígono 11. Aporta:

- Informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura. (46/331/22L-MG/mb)
- Informe de la OCA Camp de Morvedre. (46/331/22L)
- Informe de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura. (46/331/22L)

SEGUNDO .- El 7 de marzo de 2023 se emite informe por la arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, que dice así:

“Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, en relación con la solicitud de informe de licencia de obras presentada por:

Solicitante: ELENA SHOUROUPOVA

NIF/CIF:

Situación: POLÍGONO 11, PARCELA 270

Ref. Catastral: 46 [REDACTED] (Rústico)

[REDACTED] (Urbano)

Expediente: 28/2022

Reg. entrada: 2022-E-RC-458

Del expediente previo elaborado por personal de esta administración emito el siguiente en relación con el sentido de la resolución por parte del organismo competente:

INFORME

PRIMERO: El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU).

SEGUNDO: Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico o Común.

TERCERO: Según el artículo 113 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se admiten los siguientes usos:

- Principales: Agrícola, ganadero y forestal.
- Permitidos: Extractivos, caza, pesca, deportes y recreo en la naturaleza e industrias, directamente vinculadas a las actividades de los usos principales.
- Prohibidos: urbanos, industriales, vertederos y basureros no controlados.

CUARTO: La parcela queda afectada por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra Calderona como Áreas de Predominio Agrícola, dentro de la Zona de Influencia (ZI-AG). Su regulación se recoge en el Real Decreto 77/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el cual se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Serra Calderona.

QUINTO: Según el registro del catastro actual, la parcela 270, emplazada en el polígono 11, consta de una superficie gráfica de 18.709 m², en relación con el uso agrario, relativo al cultivo o aprovechamiento de agrario de regadío (5.091, 5.238, 3.422 y 450 m²) e improductivo (3.331, 1.033 y 129 m²). Cuenta con una superficie construida de 132 m² en relación con el uso residencial vivienda (92 m²) y almacén (40 m²). Las construcciones están construidas según el registro del catastro actual en el año 1980.

En adhesión, se ha contrastado la información del registro del catastro actual con las ortofotos disponibles en la Fototeca en línea de la Generalitat y, en la ortofoto relativa al año 2017 se denota la construcción de un primer volumen en el extremo oeste de la parcela 270. Asimismo, en la ortofoto relativa al año 2019-2020 se observa la ejecución de cuatro nuevos volúmenes longitudinales en la misma zona, siendo estas construcciones las que se quieren legalizar con el presente informe de legalización para dotarlos de licencia de actividad para la cría de gatos y perros. No se tiene constancia de la autorización de los actos expuestos ni de la solicitud de la correspondiente licencia para acometerlos.

SEXTO: En relación con las cuestiones planteadas por el solicitante, la actuación expuesta, referente a la actividad de cría de gatos y perros, es compatible con el planeamiento municipal vigente, conforme al artículo 113 y 115 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, que establece, para suelo no urbanizable genérico o común, la compatibilidad del uso ganadero y las edificaciones que guarden relación con el terreno y destino de la finca.

Asimismo, según el Decreto Ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica en la Comunitat Valenciana, en el apartado 9., se modifica el punto a) del artículo 211.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, que queda redactado de la siguiente manera:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones de cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m² asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agropecuarias para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantener en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias.

También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.

CONCLUSIÓN

La actuación solicitada, expuesta en el punto sexto, es compatible con el Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers. Así mismo, el informe preceptivo emitido por la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, informa que:

“Se emite INFORME FAVORABLE desde la sección de Mejora Rural para la LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PARA CRIADERO DE PERROS Y GATOS en la parcela 46010A01100270 en el término de Albalat dels Tarongers.”

Por lo tanto, vistas las apreciaciones observadas durante el examen de la documentación aportada, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerden adoptar por el órgano competente, procedo a emitir un informe favorable para la actuación solicitada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado.”

LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

A) Legislación estatal:

- 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
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

B) Legislación autonómica:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

C) Normativa municipal:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Local de Albalat dels Tarongers, aprobadas por CTU 27/07/1992 y modificadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planeamiento urbanístico.

– El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU).

– Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico o Común.

– La parcela queda afectada por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra Calderona como Área de Predominio Agrícola, dentro de la Zona de Influencia (ZI-AG). Su regulación se recoge en el Decreto 77/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el cual se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Serra Calderona.

SEGUNDO.- Situación de la parcela

– Según el registro del catastro actual, la parcela 270, emplazada en el polígono 11, consta de una superficie gráfica de 18.709 m², en relación con el uso agrario, relativo al cultivo o aprovechamiento de agrario de regadío (5.091, 5.238, 3.422 y 450 m²) e improductivo (3.331, 1.033 y 129 m²). Cuenta con una superficie construida de 132 m² en relación con el uso residencial vivienda (92 m²) y almacén (40 m²). Las construcciones están construidas según el registro del catastro actual en el año 1980.

– En adhesión, se ha contrastado la información del registro del catastro actual con las ortofotos disponibles en la Fototeca en línea de la Generalitat y, en la ortofoto

relativa al año 2017 se denota la construcción de un primer volumen en el extremo oeste de la parcela 270. Asimismo, en la ortofoto relativa al año 2019-2020 se observa la ejecución de cuatro nuevos volúmenes longitudinales en la misma zona, siendo estas construcciones las que se quieren legalizar con el presente informe de legalización para dotarlos de licencia de actividad para la cría de gatos y perros. No se tiene constancia de la autorización de los actos expuestos ni de la solicitud de la correspondiente licencia para acometerlos.

– En relación con las cuestiones planteadas por el solicitante, la actuación expuesta, referente a la actividad de cría de gatos y perros, es compatible con el planeamiento municipal vigente, conforme al artículo 113 y 115 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, que establece, para suelo no urbanizable genérico o común, la compatibilidad del uso ganadero y las edificaciones que guarden relación con el terreno y destino de la finca.

– Asimismo, según el Decreto Ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica en la Comunitat Valenciana, en el apartado 9., se modifica el punto a) del artículo 211.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, que queda redactado de la siguiente manera:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionad con la explotación para la cual se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones de cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m² asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agropecuarias para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantener en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias.

También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.

TERCERO.- Informes preceptivos

La actuación solicitada, expuesta en el punto sexto, es compatible con el Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers. Así mismo, el informe preceptivo emitido por la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, informa que:

“Se emite INFORME FAVORABLE desde la sección de Mejora Rural para la LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE PARA CRIADERO DE PERROS Y GATOS en la parcela 46010A01100270 en el término de Albalat dels Tarongers.”

CUARTO.- Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido informe favorable.

QUINTO.- En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que se haya delegado la competencia en la junta de gobierno local.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se eleva al órgano competente la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Se autoriza exclusivamente la legalización de las construcciones existentes para criadero de perros y gatos conforme al informe de agricultura con las siguientes características:

- Cuatro edificaciones prefabricadas de madera, con una superficie total de 209,38 m², cada construcción tiene diferente forma y superficie :
- Pabellón de gatos 57,68m²
- Pabellón de perros y almacén 53,21m².
- Pabellón de perros 47,57m².
- Pabellón de perros 50,92m².

Estas construcciones se llevaron a cabo en el año 2020 se encuentra distribuidas interiormente en distintas estancias, con paneles móviles para adecuar la superficie a las necesidades; situadas en la parcela 270 del polígono 11 (46010A011002700000EJ (Rústico) 002200100YJ29D0001ZI (Urbano)).

En ningún caso se legalizan el resto de las construcciones que se encuentran dispersas por la parcela y que no se mencionan expresamente anteriormente

SEGUNDO. - Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	42.189,87 €	0,5%	210,94 €
ICIO	42.189,87 €	3%	1265,69 €
TOTAL			1.476,63 €

TERCERO. - La autorización se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Se autoriza exclusivamente la legalización de las construcciones existentes para criadero de perros y gatos conforme al informe de agricultura con las siguientes características:

Cuatro edificaciones prefabricadas de madera, con una superficie total de 209,38 m2, cada construcción tiene diferente forma y superficie :

- Pabellón de gatos 57,68m2
- Pabellón de perros y almacén 53,21m2.
- Pabellón de perros 47,57m2.
- Pabellón de perros 50,92m2.
- Estas construcciones se llevaron a cabo en el año 2020 se encuentra distribuidas interiormente en distintas estancias, con paneles móviles para adecuar la superficie a las necesidades; situadas en la parcela 270 del polígono 11 (46010A011002700000EJ (Rústico) 002200100YJ29D0001ZI (Urbano)).
- En ningún caso se legalizan el resto de las construcciones que se encuentran dispersas por la parcela y que no se mencionan expresamente anteriormente

SEGUNDO. - Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	42.189,87 €	0,5%	210,94 €
ICIO	42.189,87 €	3%	1.265,69 €
TOTAL			1.476,63 €

TERCERO. - La autorización se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

- Se informa del estado del expediente que se tramita de licencia de obra nº 86/2022 y del contenido del informe propuesta que dice así:

En relación con el expediente de licencia de obras que se tramita con referencia 86/2022, para actuaciones consistentes en reparación de depósito de agua sito en PD [REDACTED] a instancia de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SAN LORENZO DEL MONTE; 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, se emite el siguiente INFORME, en el que se hace constar los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 30 de noviembre de 2022 (2022-E-RE-527) se presenta solicitud de licencia urbanística para actuaciones consistentes en reparación de depósito de agua sito en PD CABEC BORT 108 (B), aportando la siguiente documentación:

- Solicitud de Licencia de Obras.
- Anexo fotográfico suficiente como para entender la intervención que se pretende realizar y los elementos a sustituir.
- Acta de la Junta extraordinaria del 01/10/2016.
- Presupuesto completo de 21.466,00 €, con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado, **para reparación de depósito de riego.**

El 12 de diciembre de 2022 (2022-E-RE-535) se aporta:

- Identificación fiscal de la Comunidad de Propietarios
- Acta de selección de nuevo secretario (Manel Ferrer Valls)
- Documento firmado por el que Manel Ferrer Valls autoriza a Eva M^a Ferrer Domingo a realizar los trámites para solicitar la licencia.
- CIF representado
- CIF representante

SEGUNDO.- En fecha 20 de febrero de 2023 se recibe informe de la Dirección Territorial de Valencia de Agricultura.

SEGUNDO.- En fecha 6 de marzo de 2023 se emite informe por la arquitecta empleada que en su tenor literal dice así:

“Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, en relación con la solicitud de informe de licencia de obras presentada por:

Solicitante: CDAD DE PROP. SAN LORENZO DEL MONTE SC
NIF/CIF: [REDACTED]

Representante EVA MARIA FERRER DOMINGO
NIF/CIF [REDACTED]

Obra: REPARACIÓN DE DEPÓSITO DE AGUA
Situación: PD CABEC BORT 108 (B)
Ref. Catastral: 5000015YJ2950S0001DX (Rústico)

Expediente: 86/2022
Reg. entrada: 2022-E-RE-527

Del expediente previo elaborado por personal de esta administración emito el siguiente en relación con el sentido de la resolución por parte del organismo competente:

INFORME

PRIMERO: Documentación aportada:

30 de noviembre de 2022 (2022-E-RE-527)

- Solicitud de Licencia de Obras.
- Anexo fotográfico suficiente como para entender la intervención que se pretende realizar y los elementos a sustituir.
- Acta de la Junta extraordinaria del 01/10/2016.
- Presupuesto completo de 21.466,00 €, con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado.

12 de diciembre de 2022 (2022-E-RE-535)

- Identificación fiscal de la Comunidad de Propietarios
- Acta de selección de nuevo secretario (Manel Ferrer Valls)
- Documento firmado por el que Manel Ferrer Valls autoriza a Eva M^a Ferrer Domingo a realizar los trámites para solicitar la licencia.
- CIF representado
- CIF representante

SEGUNDO. Planeamiento urbanístico:

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior “UA-1 Els Tarongers” (15/03/2002. CTU); Modificación puntual “PRI UA-1 Els Tarongers” (27/04/2002); Plan de Reforma Interior “UE-2 Els Tarongers” (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial “El Colomer” (27/06/2001. CTU).

TERCERO. Clasificación del suelo:

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico o Común.

CUARTO. Usos del suelo:

Según el artículo 113 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se admiten los siguientes usos:

- Principales: Agrícola, ganadero y forestal.
- Permitidos: Extractivos, caza, pesca, deportes y recreo en la naturaleza e industrias, directamente vinculadas a las actividades de los usos principales.
- Prohibidos: urbanos, industriales, vertederos y basureros no controlados.

QUINTO. Actuaciones permitidas:

Según el artículo 115 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se podrán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Edificaciones que guarden relación con el terreno y destino de la finca.
- Viviendas familiares aisladas.
- Edificaciones de interés público y social que deban instalarse en este medio.

Se considerará que guardan relación con el terreno las edificaciones o instalaciones destinadas exclusivamente a almacén de productos agrícolas, apriscos, refugios de montaña, plataformas de vigilancia para prevención de incendios forestales y otros similares.

También se ubicarán en esta clase de suelo aquellas actividades que, por mandato de la legislación específica que les sea aplicable, han de emplazarse fuera de los núcleos urbanos. En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas.

Las condiciones de edificación en este suelo son las siguientes:

10. Parcela mínima será de 10.000 m², estableciéndose un régimen transitorio de un año, a contar desde la aprobación definitiva de este documento de ordenación para poder legalizar aquellas construcciones ya edificadas con anterioridad en suelo no urbanizable y que cuenten con una parcela mínima de 5.000 m². Esta limitación no será de aplicación a las casetas de aperos de labranza, en las que se autorizarán particiones interiores.
11. La edificabilidad máxima será de 0,02 m² de parcela.
12. La altura máxima de la edificación será de 6,5 m. a cornisa equivalente a dos plantas.
13. La distancia mínima entre edificaciones será de 100 m.
14. En la parcela se podrá inscribir un círculo de 15 m. de radio, con centro en el punto donde se proyecta la edificación.
15. La separación a lindes de la parcela será de 10 m. como mínimo.
16. No se admitirá cerramiento de terrenos con elementos de obra opacos por encima de 40 cm. de altura.
17. Para edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar tendrá que responder, en todos sus parámetros y especialmente en cuanto a volumen edificado total, a las características habituales en este tipo de edificaciones.
18. Para edificaciones de interés o utilidad pública, la edificabilidad máxima permitida podrá alcanzar los 0,4 m² Edificados por m² de parcela.

SEXTO: Situación de la finca:

Según el catastro actual la parcela objeto de informe consta de una superficie gráfica de 1.681 m² y, en relación con el uso almacén relativo al depósito de agua, cuenta con 200 m².

SÉPTIMO. – Actuación

Según la documentación aportada, la actuación expuesta comprende la reparación por el interior del depósito de agua de riego con una profundidad de 3,00 metros y un diámetro de 16,70mts. Se limpiará la superficie interior existente metálica, luego se aplicará una imprimación para prepararla y, posteriormente, se realizará la construcción del muro de espesor 15 cm mediante hormigón proyectado a lo largo de todo el diámetro del depósito.

La actuación está sujeta a licencia urbanística. Según el artículo 214.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, estarán sujetos a licencia urbanística municipal y, en su caso, a previa declaración de interés comunitario, en los términos previstos en este capítulo, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan las y los particulares en el suelo no urbanizable.

CONCLUSIÓN

Respecto a la actuación solicitada, expuesta en el punto séptimo, el informe preceptivo emitido por la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, resulta:

Vista la documentación aportada, se informa que:

- “- El uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicita informe NO está vinculado a la actividad agraria de las explotaciones, **dado que suministra a una urbanización.**
- Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas NI precisas para la actividad agraria de las explotaciones agrarias
- La ubicación de los usos, actividades y aprovechamientos solicitados se encuentran sobre suelo no urbanizable común.”

Por lo tanto, vistas las apreciaciones observadas durante el examen de la documentación aportada, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerden adoptar por el órgano competente, procedo a emitir un **informe desfavorable** para la actuación solicitada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado.”

LEGISLACIÓN APLICABLE

A) Legislación estatal:

- 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.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

B) Legislación autonómica:

- R.D.L 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

C) Legislación local:

- Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU), Modificación de Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU), Modificación nº2 (05/03/1998. CTU). Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Planeamiento urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU). Clasificación del Suelo: la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico o Común.

SEGUNDO. - Licencia.

Según la documentación aportada, la actuación expuesta comprende la reparación por el **interior del depósito de agua de riego con una profundidad de 3,00 metros y un diámetro de 16,70mts.** Se limpiará la superficie interior existente metálica, luego se aplicará una imprimación para prepararla y, posteriormente, se realizará la construcción del muro de espesor 15 cm mediante hormigón proyectado a lo largo de todo el diámetro del depósito.

- La actuación constituye un acto sujeto al régimen de Licencia Urbanística conforme a los siguientes:

Artículo 211. Ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable.

1. La zonificación del suelo no urbanizable podrá prever, en función de sus características y con carácter excepcional, los siguientes usos y aprovechamientos:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones para cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m² asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agropecuarias para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que

mantenerse en su uso agrario o forestal, o con sus características naturales propias. También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.

Según el artículo 214.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, estarán sujetos a licencia urbanística municipal y, en su caso, a previa declaración de interés comunitario, en los términos previstos en este capítulo, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan las y los particulares en el suelo no urbanizable.

2. No se podrán otorgar licencias municipales, ni de obras ni de actividad, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable que, en los casos y mediante las técnicas reguladas en este capítulo, estén sujetos a previo informe, declaración de interés comunitario o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente su emisión y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos

Según el Artículo 215. 1. Los actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable previstos en el artículo 211.1, párrafos a, b y c de este texto refundido, serán autorizables por el ayuntamiento mediante el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, sin previa declaración de interés comunitario. En estos casos, además de los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, deberán emitirse informes por las Conselleria competentes por razón de la materia, debiendo incorporarse en las licencias correspondientes las condiciones incluidas en ellos. La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.

2. Sin perjuicio de la solicitud de aquellos otros informes que se consideren necesarios por aplicación de la normativa sectorial o por las características propias de la solicitud, el ayuntamiento, antes de otorgar la licencia de obras, deberá solicitar los siguientes informes:

a) En los supuestos del artículo 211.1.a de este texto refundido, deberá solicitar informe de la Conselleria competente en materia de agricultura, ganadería, caza, gestión del medio natural o animales domésticos, en función del uso y de su ubicación. Salvo para las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable. En este caso se someterá al régimen de declaración responsable.

TERCERO. - Adecuación del proyecto.

Según el artículo 113 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se admiten los siguientes usos:

- Principales: Agrícola, ganadero y forestal.

- Permitidos: Extractivos, caza, pesca, deportes y recreo en la naturaleza e industrias, directamente vinculadas a las actividades de los usos principales.
- Prohibidos: urbanos, industriales, vertederos y basureros no controlados.

Según el artículo 115 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo no urbanizable genérico o común se podrán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Edificaciones que guarden relación con el terreno y destino de la finca.
- Viviendas familiares aisladas.
- Edificaciones de interés público y social que deban instalarse en este medio.

Se considerará que guardan relación con el terreno las edificaciones o instalaciones destinadas exclusivamente a almacén de productos agrícolas, apriscos, refugios de montaña, plataformas de vigilancia para prevención de incendios forestales y otros similares.

CUARTO. – Informe preceptivo.

Respecto a la actuación solicitada, expuesta en el punto séptimo, el informe preceptivo emitido por la Dirección Territorial de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, resulta:

Vista la documentación aportada, se informa que:

“El uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicita informe NO está vinculado a la actividad agraria de las explotaciones, dado que suministra a una urbanización.

Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas NI precisas para la actividad agraria de las explotaciones agrarias

La ubicación de los usos, actividades y aprovechamientos solicitados se encuentran sobre suelo no urbanizable común.”

QUINTO.– Conclusiones

Según el catastro actual la parcela objeto de informe consta de una superficie gráfica de 1.681 m2 y, en relación con el uso almacén relativo al depósito de agua, esta destinada a consumo humano, por lo que el uso no es conforme a la normativa aplicable.

SEXTO.- Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido informe desfavorable.

SEXTO. - En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que se haya delegado la competencia en la junta de gobierno local.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se eleva al órgano competente la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

- 1) Denegar a la CDAD DE PROP. SAN LORENZO DEL MONTE SC la licencia para la realización de las obras consistentes en reparación de depósito de agua sito en [REDACTED] 108 (B); con referencia catastral 5000015YJ2950S0001DX; motivado en que de acuerdo con la normativa urbanística local no se ajusta a los fines previstos en el artículo 113 y del informe recibido por parte de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica considera que el uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicitaba el informe no está vinculado a la actividad agraria de explotación, las actuaciones previstas no resultan adecuadas ni precisas para la actividad agraria de las explotaciones agrarias, puesto que se suministra agua a una urbanización.
- 2) Notifíquese el presente acto al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Vista la propuesta y tras deliberación se acuerda por unanimidad:

- 1) Denegar a la CDAD DE PROP. SAN LORENZO DEL MONTE SC la licencia para la realización de las obras consistentes en reparación de depósito de agua sito en [REDACTED] 108 (B); con referencia catastral 5000015YJ2950S0001DX; motivado en que de acuerdo con la normativa urbanística local no se ajusta a los fines previstos en el artículo 113 y del informe recibido por parte de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica considera que el uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicitaba el informe no está vinculado a la actividad agraria de explotación, **las actuaciones previstas no resultan adecuadas ni precisas para la actividad agraria de las explotaciones agrarias, puesto que se suministra agua a una urbanización.**
 - 2) Notifíquese el presente acto al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.
- Se informa del estado del expediente de licencias de obras nº 14/2023 y del contenido del informe-propuesta que dice así:

En relación con el expediente de licencia de obra que se tramita con referencia 14/2023, para la reforma de vivienda sita en [REDACTED] a 1; 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, se emite el siguiente INFORME, en el que se hace constar los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- El 21 de febrero de 2023 (2023-E-RE-104), por parte de MARIA AMPARO BARRERA CHICANO, en representación de MANUEL MONTALBAN HERRERO se presenta solicitud de licencia de obras para la sustitución parcial de cubierta en vivienda sita en [REDACTED] 1. Se aporta:

- Solicitud de licencia o autorización urbanística.
- Documento de identidad del promotor.
- Documento de identidad de la técnica.
- Autorización firmada por la cual el interesado autoriza a la representante para realizar la tramitación de la presente autorización urbanística en su nombre.
- Memoria Valorada del proyecto redactado, firmado por personal técnico competente sin visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluye:
 - Memoria descriptiva y constructiva.
 - Medición y presupuesto.
 - Planimetría acotada.
- Declaración Responsable Sustitutiva de Visado Colegial emitida por la técnica competente firmada.
- Presupuesto completo de 34.709,00 €, con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado.

El 7 de marzo de 2023 (2023-E-RE-128) se aporta:

- Se justifica suficientemente la apertura de los huecos con criterios de iluminación, ventilación y salubridad.
- Se cumple con la unificación de la materialidad de las nuevas carpinterías en su totalidad y en color madera aportando alzados modificados y listado de carpintería modificada.
- Se aporta justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad. Incluso detalle de escaleras.

SEGUNDO.- Se emite informe por la arquitecta empleada por este ayuntamiento que dice así:

"Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, en relación con la solicitud de Licencia de obras presentada por:

Solicitante: MANUEL MONTALBAN HERRERO
NIF/CIF: [REDACTED]

Representante: MARIA AMPARO BARRERA CHICANO
NIF/CIF: [REDACTED]

Obra: REFORMA DE VIVIENDA EN LA PLAZA DE BAIX

Situación: Plaza de Baix, 13, planta 1
Ref. Catastral: 8483201YJ2988C0002KK (Urbano)

Expediente: 14/2023
Reg. entrada: 2023-E-RE-104

Emito el siguiente:

INFORME

PRIMERO: Documentación aportada.

21 de febrero de 2023 (2023-E-RE-104)

- Solicitud de licencia o autorización urbanística.
- Documento de identidad del promotor.
- Documento de identidad de la técnica.
- Autorización firmada por la cual el interesado autoriza a la representante para realizar la tramitación de la presente autorización urbanística en su nombre.
- Memoria Valorada del proyecto redactado, firmado por personal técnico competente sin visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluye:
 - Memoria descriptiva y constructiva.
 - Medición y presupuesto.
 - Planimetría acotada.
- Declaración Responsable Sustitutiva de Visado Colegial emitida por la técnica competente firmada.
- Presupuesto completo de 34.709,00 €, con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado.
- 07 de marzo de 2023 (2023-E-RE-128)
- Se justifica suficientemente la apertura de los huecos con criterios de iluminación, ventilación y salubridad.
- Se cumple con la unificación de la materialidad de las nuevas carpinterías en su totalidad y en color madera aportando alzados modificados y listado de carpintería modificada.
- Se aporta justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad. Incluso detalle de escaleras.

SEGUNDO: Planeamiento urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU).

TERCERO: Clasificación y usos del suelo.

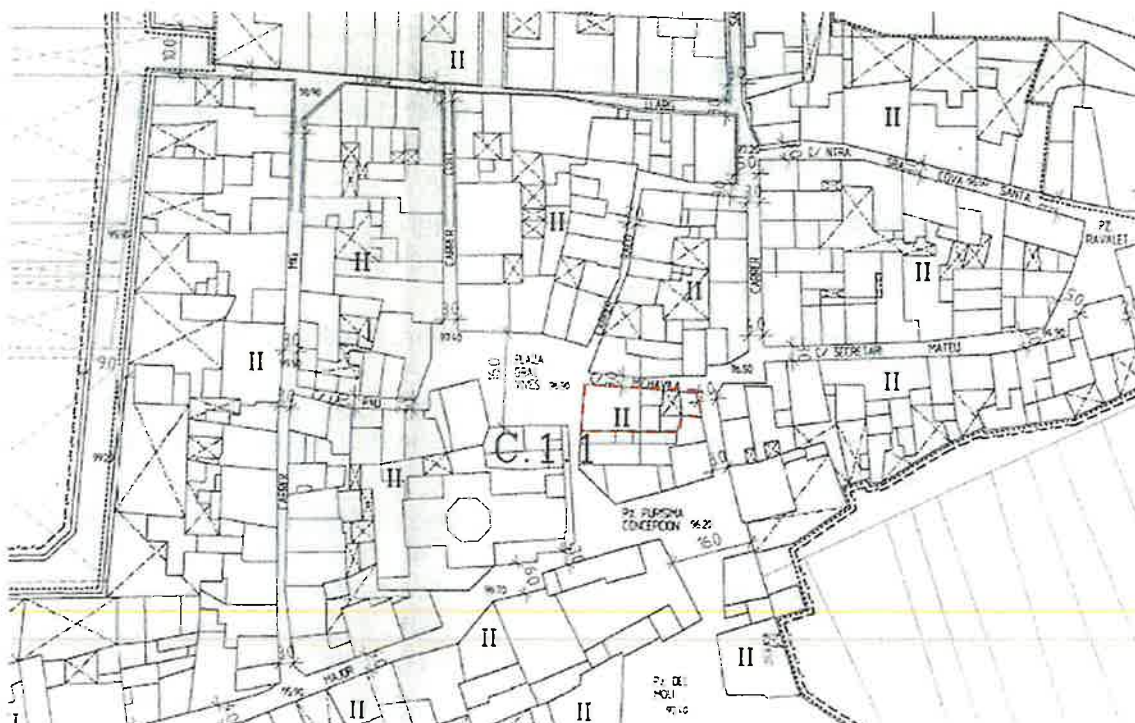
Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano. Residencial Intensivo. Área de Ordenanza C1.1 Parcelación Tradicional.

Esta zona está catalogada como Núcleo Tradicional Histórico, que es un Bien de Relevancia Local (NTH-BRL) con carácter de conjunto, según la legislación vigente en materia de patrimonio.



Extracto del plano P.8.1 de la Modificación puntual nº2 de las NNSS (1998)
Alineaciones, Rasantes, Alturas de Edificación y Áreas de Ordenanza casco urbano.

Área de Ordenanza C1.1



Vista ampliada del extracto del plano P.8.1 de la Modificación puntual nº2 de las NNSS (1998) Alineaciones, Rasantes, Alturas de Edificación y Áreas de Ordenanza casco urbano.

CUARTO: Actuaciones permitidas.

Según el artículo 40 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, será solar edificable el que, emplazado en suelo urbano residencial intensivo y sujeto a alineaciones oficiales, cumpla con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima edificable en planta 45 m².
- Longitud mínima de fachada 4 m.
- Diámetro mínimo de círculo inscrito 4 m.

No obstante, todo solar que procediese del derribo de antigua edificación o de nueva alineación, o apertura de calle o bien se hallase entre medianeras y que no cumpla con las anteriores condiciones, será edificable siempre y cuando su superficie y forma se estimen útiles y apropiados al fin que se le pretende destinar.

Según el artículo 44 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers vigente, “tendrá la consideración de zona o sector de protección especial arquitectónico-ambiental las edificaciones que conforman el área de ordenanza C.1.1, para la cual se redactará un Plan Especial de Protección PEP-1.”

“Como norma general de actuación, se mantendrán los inmuebles y fachadas en su altura, composición y materiales. Su demolición solo se justificará por razones de ruina total del edificio y parcial de la primera crujía en que se sustenta la fachada. En caso de que la ruina del inmueble no afecte al segundo caso deberá mantenerse la fachada obligatoriamente, especialmente para los edificios catalogados. En caso de sustitución

de fachadas se precisará que sean a base de muros aparejados de 1 pie como mínimo, prohibiéndose expresamente las estructuras reticulares. Las nuevas fachadas adoptarán las características tipológicas de las sustituidas obligatoriamente.

Atendiéndose a las siguientes condiciones:

- La composición de fachada y los materiales deberán responder a las características de las edificaciones tradicionales, atendiendo de manera expresa a la solución de cubierta.
- Se prohíbe en fachada la utilización de materiales disonantes por su colorido o disposición.
- Los materiales se utilizarán en su verdadero sentido y carácter constructivo, sin falsear su fábrica o función. Se prohíbe por tanto la imitación de materiales de cualquier tipo.
- Cualquier cambio de uso o actividad de estas edificaciones, así como las obras de reforma, ampliación, consolidación o de nueva planta, deberán, como requisito previo, considerar la adecuación de las fachadas a los puntos anteriores. Para ello será obligatorio presentar en las oficinas municipales el correspondiente proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional para que sea informado por el arquitecto municipal.”

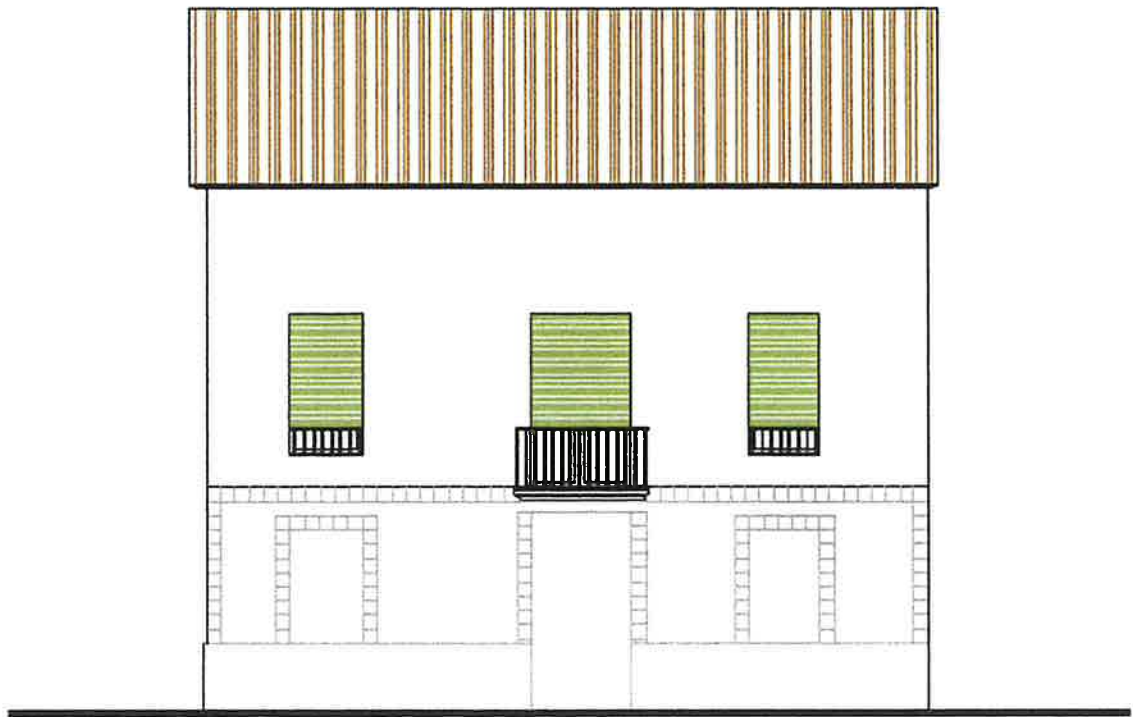
QUINTO: Actuación.

Según la documentación presentada, la intervención contempla la reforma interior de una vivienda en primera planta que conforma la esquina noroeste entre la Plaça de Baix (antiguamente del General Vives) y el Carrer Estret (anteriormente conocido como c/ Michavila).

El objeto es hacer habitable la vivienda de planta primera mediante una reforma completa que incluye redistribución interior, demolición y nuevo trazado de la escalera existente -actualmente con pendiente excesiva-, sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y añadir climatización, así como la mejora del aislamiento interior y la sustitución de carpinterías interior y exteriores en mal estado.

Si bien, la reforma mantiene la configuración de fachada de la Plaça de de Baix, por otro lado, plantea la ampliación de huecos en la fachada del carrer Estret. Dicha ampliación supone devolver al estado original los huecos de la fachada ya que, la mitad interior de estos, fueron tapiados en una reforma posterior.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:



Fachada estado original de la fachada a la Plaça de Baix.



Propuesta de fachada reformada de la fachada a la Plaça de Baix



Fachada estado original de la fachada del carrer estret.



Propuesta de fachada reformada subsanada de la fachada del carrer Estret



Izq: Fachada Plz Baix. / Drcha: Fachada crrer. Estret



Parte de las ventanas tapiadas del Carrer Estret

SEXTO: Licencia.

La actuación está sujeta a licencia Según el Artículo 232.1.f del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que dice así:

“1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de este texto refundido y sin perjuicio de las otras autorizaciones que sean procedentes conforme a la legislación aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:..

f) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.”

Así mismo, el Artículo 233.b y c. de la misma ley “Actuaciones sujetas a declaración responsable”

“b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con el artículo 232 de este texto refundido.”

La actuación afecta a la fachada.

“c) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.”

Posiblemente requiera colocación de andamiaje en vía pública.

SEXTO: Documentación:

Según el artículo 46 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, la documentación que deberá acompañar las solicitudes de obra que afecten al estado exterior o envoltorio de las edificaciones en el ámbito del área de ordenanza C1.1., contendrá necesaria referencia al estado actual de la misma, y concretamente:

- a) En memoria, descripción de materiales de fachada, trasteros, estructura y cubierta.
- b) En plano de fachadas, rasante real prolongada a las 4 parcelas colindantes (2 y 2) (zona afectada) con levantamiento de fachadas respectivas (E. mínima 1/300). Lo que constituye el estudio tipológico de referencia, previo a cualquier intervención.
- c) En plano de cubiertas y patios, descripción de trasteros, corrales y terrazas preexistentes, con indicación de planos inclinados y demás elementos de referencia de utilidad.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, vistas las apreciaciones observadas durante el examen de la documentación aportada, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerden adoptar por el órgano competente, procedo a emitir un **informe favorable** para la actuación solicitada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado y, siempre y cuando -de ser necesario- se solicite previamente al inicio de las obras la correspondiente licencia de ocupación de vía pública para el andamiaje que, de ser tubular, deberá disponer de un certificado técnico de estabilidad. ”

LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

A) Legislación estatal:

- 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
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

B) Legislación autonómica:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- - Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano
- C) Normativa municipal:
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Local de Albalat dels Tarongers, aprobadas por CTU 27/07/1992 y modificadas. (art 44)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planeamiento urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior “UA-1 Els Tarongers” (15/03/2002. CTU); Modificación puntual “PRI UA-1 Els Tarongers” (27/04/2002); Plan de Reforma Interior “UE-2 Els Tarongers” (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial “El Colomer” (27/06/2001. CTU).

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano. Residencial Intensivo. Área de Ordenanza C1.1 Parcelación Tradicional.

Esta zona está catalogada como Núcleo Tradicional Histórico, que es un Bien de Relevancia Local (NTH-BRL) con carácter de conjunto, según la legislación vigente en materia de patrimonio.

SEGUNDO.- Actuación urbanística.

A la vista del informe técnico considero que la actuación está sujeta a declaración responsable de acuerdo con el artículo 233.1d del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que dice así:

. Están sujetas a declaración responsable, en los términos del artículo 241 de este texto refundido:

d) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, carentes de trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

TERCERO.- Actuación.

Según la documentación presentada, la intervención contempla la reforma interior de una vivienda en primera planta que conforma la esquina noroeste entre la Plaça de Baix (antiguamente del General Vives) y el Carrer Estret (anteriormente conocido como c/ Michavila).

El objeto es hacer habitable la vivienda de planta primera mediante una reforma completa que incluye redistribución interior, demolición y nuevo trazado de la escalera existente -actualmente con pendiente excesiva-, sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y añadir climatización, así como la mejora del aislamiento interior y la sustitución de carpinterías interior y exteriores en mal estado.

Si bien, la reforma mantiene la configuración de fachada de la Plaça de de Baix, por otro lado, plantea la ampliación de huecos en la fachada del carrer Estret. Dicha ampliación supone devolver al estado original los huecos de la fachada ya que, la mitad interior de estos, fueron tapiados en una reforma posterior.

CUARTO.- Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido informe favorable.

QUINTO.- En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que se haya delegado la competencia en la junta de gobierno local.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se eleva al órgano competente la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.– Autorizar a D. MANUEL MONTALBAN HERRERO la realización de las obras consistentes en la reforma de vivienda sita en [REDACTED] nta 1, con referencia catastral 8 [REDACTED] K, el objeto es hacer habitable la vivienda de planta primera mediante una reforma completa que incluye redistribución interior, demolición y nuevo trazado de la escalera existente -actualmente con pendiente excesiva-, sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y añadir climatización, así como la mejora del aislamiento interior y la sustitución de carpinterías interior y exteriores en mal estado.

Si bien, la reforma mantiene la configuración de fachada de la Plaça de de Baix, por otro lado, plantea la ampliación de huecos en la fachada del carrer Estret. Dicha ampliación supone devolver al estado original los huecos de la fachada ya que, la mitad interior de estos, fueron tapiados en una reforma posterior; con arreglo al proyecto técnico presentado redactado por la Arquitecta técnica Maria Amparo Barrera Chicano. Siempre y cuando -de ser necesario- se solicite previamente al inicio de las obras la correspondiente licencia de ocupación de vía pública para el andamiaje que, de ser tubular, deberá disponer de un certificado técnico de estabilidad.

SEGUNDO.– Dadas las características de la obra proyectada, se establecen los siguientes plazos para la ejecución de la obra solicitada a contar desde la fecha de concesión de licencia urbanística de obra:

- Inicio de la obra: 6 meses
- Interrupción máxima: 6 meses
- Finalización de la obra: 24 meses

TERCERO. - Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	34.709,00 €	0,5%	173,54 €
ICIO	34.709,00 €	3%	1.041,27 €

TOTAL	1.214,81 €
--------------	-------------------

CUARTO. - La licencia se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:

PRIMERO.– Autorizar a D. MANUEL MONTALBAN HERRERO la realización de las obras consistentes en la reforma de vivienda si [REDACTED] planta 1, con referencia catastral 8 [REDACTED] K, el objeto es hacer habitable la vivienda de planta primera mediante una reforma completa que incluye redistribución interior, demolición y nuevo trazado de la escalera existente -actualmente con pendiente excesiva-, sustitución de instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y

añadir climatización, así como la mejora del aislamiento interior y la sustitución de carpinterías interior y exteriores en mal estado.

Si bien, la reforma mantiene la configuración de fachada de la Plaça de de Baix, por otro lado, plantea la ampliación de huecos en la fachada del carrer Estret. Dicha ampliación supone devolver al estado original los huecos de la fachada ya que, la mitad interior de estos, fueron tapiados en una reforma posterior; con arreglo al proyecto técnico presentado redactado por la Arquitecta técnica Maria Amparo Barrera Chicano. Siempre y cuando -de ser necesario- se solicite previamente al inicio de las obras la correspondiente licencia de ocupación de vía pública para el andamiaje que, de ser tubular, deberá disponer de un certificado técnico de estabilidad.

SEGUNDO.– Dadas las características de la obra proyectada, se establecen los siguientes plazos para la ejecución de la obra solicitada a contar desde la fecha de concesión de licencia urbanística de obra:

- Inicio de la obra: 6 meses
- Interrupción máxima: 6 meses
- Finalización de la obra: 24 meses

TERCERO. - Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	34.709,00 €	0,5%	173,54 €
ICIO	34.709,00 €	3%	1.041,27 €

TOTAL	1.214,81 €
--------------	-------------------

CUARTO. - La licencia se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

- Se informa del del estado del expediente que se tramita de declaración responsable Nº 15/2023 y del contenido del informe propuesta que dice así:

En relación con el expediente de licencia de obra que se tramita con referencia 15/2023, para la reforma de vivienda sita en Carrer del Mig, 16; 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, se emite el siguiente INFORME, en el que se hace constar los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.– El 2 de marzo de 2023 (2023-E-RE-117), por parte de MANUEL CHIRIVELLA HERRÁNDEZ, en representación de FRANCISCO JOSE MARTINEZ

ROS se presenta solicitud de licencia de obras para la sustitución parcial de cubierta en vivienda sita en Carrer del Mig, 16. Se aporta:

- Solicitud de licencia o autorización urbanística.
- Documento de identidad del promotor.
- Autorización firmada por la cual el interesado autoriza a la representante para realizar la tramitación de la presente autorización urbanística en su nombre.
- Memoria Valorada del proyecto redactado, firmado por personal técnico competente sin visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluye:
 - Memoria descriptiva y constructiva.
 - Medición y presupuesto.
 - Planimetría acotada.
- Presupuesto completo de 20.541,54 €, con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado.

SEGUNDO.- Se emite informe por la arquitecta empleada por este ayuntamiento que dice así:

“Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, en relación con la solicitud de Licencia de obras presentada por:

Solicitante:	FRANCISCO JOSE MARTINEZ ROS
NIF/CIF:	[REDACTED]
Representante:	MANUEL CHIRIVELLA HERRÁNDEZ
NIF/CIF:	[REDACTED]
Obra:	REFORMA DE VIVIENDA
Situación:	[REDACTED]
Ref. Catastral:	8 [REDACTED] (Urbano)
Expediente:	15/2023
Reg. entrada:	2023-E-RE-117

Emito el siguiente:

INFORME

PRIMERO: Documentación aportada.

02 de marzo de 2023 (2023-E-RE-117)

- Solicitud de licencia o autorización urbanística.

- Documento de identidad del promotor.
- Autorización firmada por la cual el interesado autoriza a la representante para realizar la tramitación de la presente autorización urbanística en su nombre.
- Memoria Valorada del proyecto redactado, firmado por personal técnico competente sin visado por el Colegio Profesional correspondiente que incluye:
 - Memoria descriptiva y constructiva.
 - Medición y presupuesto.
 - Planimetría acotada.
- Presupuesto completo de 20.541,54 €, con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado.

SEGUNDO: Planeamiento urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU).

TERCERO: Clasificación y usos del suelo.

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano. Residencial Intensivo. Área de Ordenanza C1.1 Parcelación Tradicional.

Esta zona está catalogada como Núcleo Tradicional Histórico, que es un Bien de Relevancia Local (NTH-BRL) con carácter de conjunto, según la legislación vigente en materia de patrimonio.



Extracto del plano P.8.1 de la Modificación puntual nº2 de las NNSS (1998)
Alineaciones, Rasantes, Alturas de Edificación y Áreas de Ordenanza casco urbano.

Área de Ordenanza C1.1

CUARTO: Actuaciones permitidas.

Según el artículo 40 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, será solar edificable el que, emplazado en suelo urbano residencial intensivo y sujeto a alineaciones oficiales, cumpla con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima edificable en planta 45 m².
- Longitud mínima de fachada 4 m.
- Diámetro mínimo de círculo inscrito 4 m.

No obstante, todo solar que procediese del derribo de antigua edificación o de nueva alineación, o apertura de calle o bien se hallase entre medianeras y que no cumpla con las anteriores condiciones, será edificable siempre y cuando su superficie y forma se estimen útiles y apropiados al fin que se le pretende destinar.

Según el artículo 44 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers vigente, "tendrá la consideración de zona o sector de protección especial arquitectónico-ambiental las edificaciones que conforman el área de ordenanza C.1.1, para la cual se redactará un Plan Especial de Protección PEP-1."

"Como norma general de actuación, se mantendrán los inmuebles y fachadas en su altura, composición y materiales. Su demolición solo se justificará por razones de ruina total del edificio y parcial de la primera crujía en que se sustenta la fachada. En caso de que la ruina del inmueble no afecte al segundo caso deberá mantenerse la fachada obligatoriamente, especialmente para los edificios catalogados. En caso de sustitución

de fachadas se precisará que sean a base de muros aparejados de 1 pie como mínimo, prohibiéndose expresamente las estructuras reticulares. Las nuevas fachadas adoptarán las características tipológicas de las sustituidas obligatoriamente.

Atendiéndose a las siguientes condiciones:

- La composición de fachada y los materiales deberán responder a las características de las edificaciones tradicionales, atendiendo de manera expresa a la solución de cubierta.
- Se prohíbe en fachada la utilización de materiales disonantes por su colorido o disposición.
- Los materiales se utilizarán en su verdadero sentido y carácter constructivo, sin falsear su fábrica o función. Se prohíbe por tanto la imitación de materiales de cualquier tipo.
- Cualquier cambio de uso o actividad de estas edificaciones, así como las obras de reforma, ampliación, consolidación o de nueva planta, deberán, como requisito previo, considerar la adecuación de las fachadas a los puntos anteriores. Para ello será obligatorio presentar en las oficinas municipales el correspondiente proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional para que sea informado por el arquitecto municipal."

QUINTO: Actuación.

Según la documentación presentada, la intervención contempla la reforma interior de parte de una vivienda sita en el centro del pueblo.

El objeto es modernizar la vivienda, pintando el interior de la vivienda, cambiado el solado, elevando algunos tabiques interiores y efectuando la retirada y sustitución de la carpintería que da al patio interior no afectando a la estructura de la vivienda. Únicamente se intervendrá en la fachada sustituyendo la puerta de entrada por una nueva. Según la memoria aportada y la partida presupuestaria dicha puerta irá lacada en color blanco.

SEXTO: Licencia.

La actuación está sujeta a licencia Según el Artículo 232.1.f del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que dice así:

"1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de este texto refundido y sin perjuicio de las otras autorizaciones que sean procedentes conforme a la legislación aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:..

f) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural."

Así mismo, el Artículo 233.b y c. de la misma ley "Actuaciones sujetas a declaración responsable"

"b) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura, sin suponer sustitución o reposición de elementos estructurales principales, o al aspecto exterior e

interior de las construcciones, los edificios y las instalaciones, que no estén sujetas a licencia de acuerdo con el artículo 232 de este texto refundido.”

SÉPTIMO: Documentación:

Según el artículo 46 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, la documentación que deberá acompañar las solicitudes de obra que afecten al estado exterior o envolvente de las edificaciones en el ámbito del área de ordenanza C1.1., contendrá necesaria referencia al estado actual de la misma, y concretamente:

- d) En memoria, descripción de materiales de fachada, trasteros, estructura y cubierta.
- e) En plano de fachadas, rasante real prolongada a las 4 parcelas colindantes (2 y 2) (zona afectada) con levantamiento de fachadas respectivas (E. mínima 1/300). Lo que constituye el estudio tipológico de referencia, previo a cualquier intervención.
- f) En plano de cubiertas y patios, descripción de trasteros, corrales y terrazas preexistentes, con indicación de planos inclinados y demás elementos de referencia de utilidad.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, vistas las apreciaciones observadas durante el examen de la documentación aportada, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerden adoptar por el órgano competente, procedo a emitir un **informe favorable** para la actuación solicitada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado y, siempre y cuando -de ser necesario- se solicite previamente al inicio de las obras la correspondiente licencia de ocupación de vía pública para el contenedor o andamiaje que, de ser tubular, deberá disponer de un certificado técnico de estabilidad.

SE OTORGA LA LICENCIA CONDICIONADA A QUE LA PUERTA DE ACCESO SEA DE COLOR MADERA en concordancia con el resto de las carpinterías de la calle, con el entorno protegido y las características tradicionales de los núcleos históricos.

Se flexibiliza, por tanto, lo establecido en las normas del planeamiento. “Los materiales se utilizarán en su verdadero sentido y carácter constructivo, sin falsear su fábrica o función. Se prohíbe por tanto la imitación de materiales de cualquier tipo.” Permitiendo que su aspecto sea en madera, pero pudiendo utilizar otros materiales como, por ejemplo, el PVC.”

LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

A) Legislación estatal:

- 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
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

B) Legislación autonómica:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

C) Normativa municipal:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Local de Albalat dels Tarongers, aprobadas por CTU 27/07/1992 y modificadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planeamiento urbanístico.

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior “UA-1 Els Tarongers” (15/03/2002. CTU); Modificación puntual “PRI UA-1 Els Tarongers” (27/04/2002); Plan de Reforma Interior “UE-2 Els Tarongers” (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial “El Colomer” (27/06/2001. CTU).

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano. Residencial Intensivo. Área de Ordenanza C1.1 Parcelación Tradicional.

Esta zona está catalogada como Núcleo Tradicional Histórico, que es un Bien de Relevancia Local (NTH-BRL) con carácter de conjunto, según la legislación vigente en materia de patrimonio.

SEGUNDO.- Licencia.

La actuación está sujeta a licencia, de acuerdo con el artículo 232.1.f del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que dice así:

“1. Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de este texto refundido y sin perjuicio de las otras autorizaciones que sean procedentes conforme a la legislación aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:..

f) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.”

TERCERO.- Actuación.

Según la documentación presentada, la intervención contempla la reforma interior de parte de una vivienda sita en el centro del pueblo.

El objeto es modernizar la vivienda, pintando el interior de la vivienda, cambiado el solado, elevando algunos tabiques interiores y efectuando la retirada y sustitución de la carpintería que da al patio interior no afectando a la estructura de la vivienda. Únicamente se intervendrá en la fachada sustituyendo la puerta de entrada por una nueva. Según la memoria aportada y la partida presupuestaria dicha puerta irá lacada en color blanco.

Según el artículo 40 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, será solar edificable el que, emplazado en suelo urbano residencial intensivo y sujeto a alineaciones oficiales, cumpla con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima edificable en planta 45 m².
- Longitud mínima de fachada 4 m.
- Diámetro mínimo de círculo inscrito 4 m.

No obstante, todo solar que procediese del derribo de antigua edificación o de nueva alineación, o apertura de calle o bien se hallase entre medianeras y que no cumpla con las anteriores condiciones, será edificable siempre y cuando su superficie y forma se estimen útiles y apropiados al fin que se le pretende destinar.

- Según el artículo 44 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, tendrá la consideración de zona o sector de protección especial arquitectónico-ambiental las edificaciones que conforman el área de ordenanza C.1.1, para la cual se redactará un plan especial de protección PEP-1.

- Como norma general de actuación, se mantendrán los inmuebles y fachadas en su altura, composición y materiales. Su demolición solo se justificará por razones de ruina total del edificio y parcial de la primera crujía en que se sustenta la fachada. En caso de que la ruina del inmueble no afecte al segundo caso deberá mantenerse la fachada obligatoriamente, especialmente para los edificios catalogados. En caso de sustitución de fachadas se precisará que sean a base de muros aparejados de 1 pie como mínimo, prohibiéndose expresamente las estructuras reticulares. Las nuevas fachadas adoptarán las características tipológicas de las sustituidas obligatoriamente.

- Atendiéndose a las siguientes condiciones:
- La composición de fachada y los materiales deberán responder a las características de las edificaciones tradicionales, atendiendo de manera expresa a la solución de cubierta.
- Se prohíbe en fachada la utilización de materiales disonantes por su colorido o disposición.

- Cualquier cambio de uso o actividad de estas edificaciones, así como las obras de reforma, ampliación, consolidación o de nueva planta, deberán, como requisito previo, considerar la adecuación de las fachadas a los puntos anteriores. Para ello será obligatorio presentar en las oficinas municipales el correspondiente proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional para que sea informado por el arquitecto municipal.

CUARTO.- Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido informe favorable, con la condición QUE LA PUERTA DE ACCESO SEA DE COLOR MADERA en concordancia con el resto de las carpinterías de la calle, con el entorno protegido y las características tradicionales de los núcleos históricos.

- Se flexibiliza, por tanto, lo establecido en las normas del planeamiento. *“Los materiales se utilizarán en su verdadero sentido y carácter constructivo, sin falsear su fábrica o función. Se prohíbe por tanto la imitación de materiales de cualquier tipo.”* Permitiendo que su aspecto sea en madera, pero pudiendo utilizar otros materiales como, por ejemplo, el PVC.

QUINTO.- En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que se haya delegado la competencia en la junta de gobierno local.

- De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se eleva al órgano competente la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Autorizar a D. FRANCISCO JOSE MARTINEZ ROS la realización de las obras consistentes en reforma de vivienda sita en [REDACTED] en referencia catastral [REDACTED] FJ, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado y, siempre y cuando -de ser necesario- se solicite previamente al inicio de las obras la correspondiente licencia de ocupación de vía pública para el andamiaje que, de ser tubular, deberá disponer de un certificado técnico de estabilidad.

La presente autorización de licencia queda condicionada a QUE LA PUERTA DE ACCESO SEA DE COLOR MADERA en concordancia con el resto de las carpinterías de la calle, con el entorno protegido y las características tradicionales de los núcleos históricos.

SEGUNDO.- Dadas las características de la obra proyectada, se establecen los siguientes plazos para la ejecución de la obra solicitada a contar desde la fecha de concesión de licencia urbanística de obra:

- Inicio de la obra: 6 meses

- Interrupción máxima: 6 meses
- Finalización de la obra: 24 meses

TERCERO. - Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	20.541,54 €	0,5%	107,71 €
ICIO	20.541,54 €	3%	616,25 €
TOTAL			723,96 €

CUARTO. - La licencia se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:

PRIMERO.— Autorizar a D. FRANCISCO JOSE MARTINEZ ROS la realización de las obras consistentes en reforma de vivienda sita en [REDACTED] en referencia catastral 8 [REDACTED], salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado y, siempre y cuando -de ser necesario- se solicite previamente al inicio de las obras la correspondiente licencia de ocupación de vía pública para el andamiaje que, de ser tubular, deberá disponer de un certificado técnico de estabilidad.

— **La presente autorización de licencia queda condicionada a QUE LA PUERTA DE ACCESO SEA DE COLOR MADERA** en concordancia con el resto de las carpinterías de la calle, con el entorno protegido y las características tradicionales de los núcleos históricos.

SEGUNDO.— Dadas las características de la obra proyectada, se establecen los siguientes plazos para la ejecución de la obra solicitada a contar desde la fecha de concesión de licencia urbanística de obra:

- Inicio de la obra: 6 meses
- Interrupción máxima: 6 meses
- Finalización de la obra: 24 meses

TERCERO. - Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	20.541,54 €	0,5%	107,71 €
ICIO	20.541,54 €	3%	616,25 €
TOTAL			723,96 €

CUARTO. - La licencia se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

- Se informa del estado del expediente que se tramita de declaración responsable Nº 16/2023 y del contenido del informe-propuesta que dice así:

En relación con el expediente de licencia que se tramita con referencia 16/2023, para actuaciones consistentes en instalación de placas fotovoltaicas, en el inmueble sito en Calle Camí de l'Aljub, 12; a instancia de JORGE DAVID PAMPLONA ROGER, con DNI [REDACTED] 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, se emite el siguiente INFORME, en el que se hace constar los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. - Mediante instancia de fecha 1 de marzo de 2023 (2023-E-RC-288), se presenta ante este Ayuntamiento por el representante del interesado, solicitud de licencia urbanística para actuaciones consistentes en instalación de placas fotovoltaicas, en el inmueble sito en Calle Camí [REDACTED]

SEGUNDO. - En fecha 3 de marzo de 2023 se emite informe por la empleada arquitecta de este ayuntamiento, que dice así:

"Marina Torres de Fuentes, arquitecta empleada en el ayuntamiento de Albalat dels Tarongers, en relación con la solicitud de Declaración Responsable presentada por:

Solicitante: JORGE DAVID PAMPLONA ROGER
NIF/CIF: [REDACTED]

Obra: INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA
Situación: [REDACTED]

Ref. Catastral: 9290908YJ2999S0001LU (Urbano)

Expediente: 16/2023
Reg. entrada: 2023-E-RC-288

Emito el siguiente:

INFORME

PRIMERO: Documentación aportada:

01 de marzo de 2023 (2023-E-RC-288)

- Declaración responsable o Comunicación en materia urbanística.
- Ficha catastral
- Memoria Técnica de Diseño, que contiene la memoria descriptiva, gráfica y escrita suscrito por personal técnico competente. En la memoria figura la Información sobre la seguridad estructural y el cálculo de resistencia de la cubierta para soportar la instalación.
- Presupuesto completo con información detallada de los trabajos a realizar, materiales a utilizar y mano de obra a emplear, desglosado por partidas y con el IVA separado.

SEGUNDO: Planeamiento urbanístico

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior Els Tarongers (05/07/2005. CTU); Plan de Reforma Interior “UA-1 Els Tarongers” (15/03/2002. CTU); Modificación puntual “PRI UA-1 Els Tarongers” (27/04/2002); Plan de Reforma Interior “UE-2 Els Tarongers” (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial “El Colomer” (27/06/2001. CTU).

TERCERO: Clasificación del suelo

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano. Residencial Extensivo. Área de Ordenanza Els Tarongers. Unidad de Ejecución n.º 1.

CUARTO: Usos del suelo:

Según el artículo 19 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo urbano residencial los usos predominantes serán:

- Viviendas individuales y familiares
- Viviendas colectivas:

Para el área de ordenanza C 1.1 acceso común para un máximo de 2 viviendas.

Para el área de ordenanza C 1.2 acceso común para un máximo de 4 viviendas.

- Talleres artesanos y pequeñas industrias.
- Supermercados y establecimientos comerciales.
- Oficinas de la Administración Pública.
- Oficinas comerciales.

- Servicios profesionales técnicos.
- Centros de educación general.
- Consultorios, clínicas, dispensarios médicos y casas de socorro.
- Instalaciones deportivas y centros culturales.
- Cines y teatros.
- Aparcamientos.

QUINTO: Condiciones de la edificación

Según el artículo 40 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers -modificado posteriormente en el Plan de Reforma Interior del Sector "Els Tarongers"-, será solar edificable el que, emplazado en suelo urbano residencial extensivo y sujeto a alineaciones oficiales, cumpla con las siguientes condiciones:

Els Tarongers.

- Superficie mínima de parcela 800 m².
- Longitud mínima de fachada 18 m.
- Diámetro mínimo de círculo inscrito 18 m.

("La modificación del PRI aumenta a 18m. la longitud mínima de fachada y se reduce el diámetro inscrito de 20 a 18m homogeneizándolo con la longitud mínima de fachada")

La parcela se encuentra en la Unidad de Actuación UA-1 por lo tanto, le es de aplicación la modificación puntual del Plan de Reforma interior de la U.A-1 "Els Tarongers" que en su artículo 1 modifica el coeficiente máximo de edificabilidad neta establecida en el artículo 42 de las Normas Subsidiarias.

El artículo 1 dice así:

"Las Ordenanzas de aplicación son las contenidas en las Normas Subsidiarias vigentes, con la modificación ya realizada en el ámbito de la UA-1 Els Tarongers en la Modificación del Plan de Reforma Interior del Polígono Els Tarongers, por la que el coeficiente máximo de edificabilidad neta establecida en el artículo 42 de las Normas Subsidiarias, pasa de ser 0,40 m² de forjado/ m² solar, a ser 0,30 m² de forjado/ m² solar según P.R.I aprobado el 15/02/2002, quedando la normativa para el ámbito que nos ocupa de la siguiente manera:

- Ocupación máxima:
 - 40% de la superficie de parcela neta
- Separación lindes:
 - Separación mínima a calle: 5'00 m
 - Separación mínima otras propiedades: 3,00m
- Coeficiente máximo de edificabilidad: 0,30 m² de forjado/m² solar."

Por lo demás, le será de aplicación el resto del artículo 42 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers como sigue:

- Las terrazas cubiertas contarán el 50 por ciento de su ocupación.
- Números máximo de plantas: II.

- En el suelo residencial extensivo los vallados de parcelas deberán realizarse de obra maciza hasta un máximo de 0,70 metros de altura, con terminación hasta un máximo total de dos metros, con valla metálica o celosía calada*.

*Ténganse en cuenta que este último punto sufrió un error de transcripción en la Modificación Puntual Segunda de las NNSS del año 1998 anteriormente mencionada. Dicha modificación únicamente afectó a los artículos 19,27,29,31,44,46,101.1, 102 y 113. Por lo tanto, el texto correcto para el artículo 42 era el de las NNSS anteriores, del año 1992, que decían así: “En el suelo residencial extensivo los vallados de parcelas deberán realizarse de obra maciza hasta un máximo de 0,70 metros de altura, con terminación hasta un máximo total de dos metros, con valla metálica o celosía calada”.

SEXTO: Actuación:

Según la documentación presentada, la intervención contempla la instalación solar fotovoltaica sobre la cubierta de la vivienda objeto, así como la sustitución de unas placas existentes por otras actualizadas.

La actuación está sujeta a declaración responsable. Según el artículo 14.7 y 14.8 del Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, las autorizaciones municipales de las instalaciones solares en edificaciones privadas existentes se tramitarán mediante declaración responsable, y se ajustarán a lo previsto en la legislación vigente en materia de energía, urbanismo y procedimiento administrativo común.

La declaración responsable se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Acreditación de la identidad del promotor y del resto de los agentes de la edificación.
- b) Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación, así como proyecto suscrito por técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con informe emitido por el redactor que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.
- c) Documentación exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
- d) Plazo de inicio de la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.

En relación con la documentación presentada, la memoria aportada enumera los componentes y características de la instalación, la normativa de aplicación y las necesidades actuales de consumo. Así mismo, el facultativo aporta las características de la instalación, de los módulos fotovoltaicos, del inversor, de la estructura portante y la comprobación de parámetros de funcionamiento de la instalación, así como esquema unifilar de la misma; croquis de su trazado y justificación de la aptitud de la cubierta ante las sobrecargas generadas por la instalación.

Se adjunta presupuesto detallado y se designa a AUTOSOLAR NERGY SOLUTIONS SLU con C.I.F. B98662224, como empresa encargada de ejecutar los trabajos. El presupuesto asciende a 6.349,67€ + I.V.A.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, vistas las apreciaciones observadas durante el examen de la documentación aportada, según la legislación aplicable y sin perjuicio de las medidas que se acuerden adoptar por el órgano competente, procedo a emitir un **informe favorable** para la actuación solicitada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, siempre que las obras realizadas se ajusten a lo solicitado y presupuestado."

LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

A) Legislación estatal:

- 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
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

B) Legislación autonómica:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.
- Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, las autorizaciones municipales de las instalaciones

C) Normativa municipal:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Local de Albalat dels Tarongers, aprobadas por CTU 27/07/1992 y modificadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Situación

El Planeamiento Urbanístico vigente en Albalat dels Tarongers son las Normas Subsidiarias (27/07/1992. CTU); Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (16/02/1994. CTU); Modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias (05/03/1998. CTU); Plan de Reforma Interior "UA-1 Els Tarongers" (15/03/2002. CTU); Modificación puntual "PRI UA-1 Els Tarongers" (27/04/2002); Plan de Reforma Interior "UE-2 Els Tarongers" (05/07/2005. CTU); y Plan Parcial Industrial "El Colomer" (27/06/2001. CTU).

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers la parcela está situada en suelo clasificado como Suelo Urbano. Residencial Extensivo. Área de Ordenanza Els Tarongers. Unidad de Ejecución n.º 1.

SEGUNDO.- Actuación

Según el artículo 19 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers, en el suelo urbano residencial los usos predominantes serán:

- Viviendas individuales y familiares
- Viviendas colectivas:

Para el área de ordenanza C 1.1 acceso común para un máximo de 2 viviendas.

Para el área de ordenanza C 1.2 acceso común para un máximo de 4 viviendas.

- Talleres artesanos y pequeñas industrias.
- Supermercados y establecimientos comerciales.
- Oficinas de la Administración Pública.
- Oficinas comerciales.
- Servicios profesionales técnicos.
- Centros de educación general.
- Consultorios, clínicas, dispensarios médicos y casas de socorro.
- Instalaciones deportivas y centros culturales.
- Cines y teatros.
- Aparcamientos.

Según el artículo 40 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers -modificado posteriormente en el Plan de Reforma Interior del Sector "Els Tarongers"-, será solar edificable el que, emplazado en suelo urbano residencial extensivo y sujeto a alineaciones oficiales, cumpla con las siguientes condiciones:

- Els Tarongers.
- Superficie mínima de parcela 800 m2.
- Longitud mínima de fachada 18 m.
- Diámetro mínimo de círculo inscrito 18 m.

("La modificación del PRI aumenta a 18m. la longitud mínima de fachada y se reduce el diámetro inscrito de 20 a 18m homogeneizándolo con la longitud mínima de fachada")

La parcela se encuentra en la Unidad de Actuación UA-1 por lo tanto, le es de aplicación la modificación puntual del Plan de Reforma interior de la U.A-1 "Els Tarongers" que en su artículo 1 modifica el coeficiente máximo de edificabilidad neta establecida en el artículo 42 de las Normas Subsidiarias.

El artículo 1 dice así:

"Las Ordenanzas de aplicación son las contenidas en las Normas Subsidiarias vigentes, con la modificación ya realizada en el ámbito de la UA-1 Els Tarongers en la Modificación del Plan de Reforma Interior del Polígono Els Tarongers, por la que el coeficiente máximo de edificabilidad neta establecida en el artículo 42 de las Normas

Subsidiarias, pasa de ser 0,40 m2 de forjado/ m2 solar, a ser 0,30 m2 de forjado/ m2 solar según P.R.I aprobado el 15/02/2002, quedando la normativa para el ámbito que nos ocupa de la siguiente manera:

- Ocupación máxima:
- 40% de la superficie de parcela neta
- Separación lindes:
 - Separación mínima a calle: 5'00 m
 - Separación mínima otras propiedades: 3,00m
- Coeficiente máximo de edificabilidad: 0,30 m2 de forjado/m2 solar."

Por lo demás, le será de aplicación el resto del artículo 42 de la modificación puntual segunda de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albalat dels Tarongers como sigue:

- Las terrazas cubiertas contarán el 50 por ciento de su ocupación.
- Números máximo de plantas: II.
- En el suelo residencial extensivo los vallados de parcelas deberán realizarse de obra maciza hasta un máximo de 0,70 metros de altura, con terminación hasta un máximo total de dos metros, con valla metálica o celosía calada*.

TERCERO.- Declaración responsable

Según la documentación presentada, la intervención contempla la instalación solar fotovoltaica sobre la cubierta de la vivienda objeto. La actuación está sujeta a declaración responsable. Según el artículo 14.7 y 14.8 del Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica, las autorizaciones municipales de las instalaciones solares en edificaciones privadas existentes se tramitarán mediante declaración responsable, y se ajustarán a lo previsto en la legislación vigente en materia de energía, urbanismo y procedimiento administrativo común.

La declaración responsable se acompañará de la siguiente documentación:

- a) Acreditación de la identidad de la parte promotora y del resto de los agentes de la edificación.
- b) Descripción gráfica y escrita de la actuación y su ubicación física, así como proyecto suscrito por personal técnico competente cuando lo requiera la naturaleza de la obra, con sucinto informe emitido por el redactor o redactora que acredite el cumplimiento de la normativa exigible.
- c) Documentación adicional exigida por la normativa ambiental, cuando proceda.
- d) Indicación del tiempo en que se pretende iniciar la obra y medidas relacionadas con la evacuación de escombros y utilización de la vía pública.

CUARTO.- Conclusiones

En relación con la documentación presentada, la memoria aportada enumera los componentes y características de la instalación, la normativa de aplicación y las necesidades actuales de consumo. Así mismo, el facultativo aporta las características

de la instalación, de los módulos fotovoltaicos, del inversor, de la estructura portante y la comprobación de parámetros de funcionamiento de la instalación, así como esquema unifilar de la misma; croquis de su trazado y justificación de la aptitud de la cubierta ante las sobrecargas generadas por la instalación.

Se adjunta presupuesto detallado y se designa a AUTOSOLAR NERGY SOLUTIONS SLU con C.I.F. B98662224, como empresa encargada de ejecutar los trabajos. El presupuesto asciende a 6.349,67€ + I.V.A.

QUINTO.- Por parte de los servicios técnicos municipales se ha emitido informe favorable.

SEXTO.- En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, se considera un acto atribuible al titular de la Alcaldía, 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, al ser el órgano competente para el otorgamiento de licencias salvo que se haya delegado la competencia en la junta de gobierno local.

De conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se eleva a la junta de gobierno la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. – Aceptar la declaración responsable formulada por JORGE DAVID PAMPLONA ROGER para la realización de las obras consistentes en instalación de placas fotovoltaicas, en el inmueble sito Cal [REDACTED] con referencia catastral 92 [REDACTED] de acuerdo con el presupuesto presentado.

SEGUNDO. - Condicionar la aceptación al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	6.349,67 €	0,5%	31,75 €
ICIO	6.349,67 €	3%	190,49 €
TOTAL			222,24 €

TERCERO. - La autorización se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Vista la propuesta y tras deliberación del asunto se acuerda por unanimidad:

PRIMERO. – Aceptar la declaración responsable formulada por JORGE DAVID PAMPLONA ROGER para la realización de las obras consistentes en Instalación de placas fotovoltaicas, en el inmueble sito Calle [REDACTED] con referencia catastral 9290908YJ2999S0001LU, de acuerdo con el presupuesto presentado.

SEGUNDO. - Condicionar la aceptación al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas de planeamiento local y al pago de las siguientes cantidades:

	Base Imponible	Tipo Gravamen	Cuota
Tasa	6.349,67 €	0,5%	31,75 €
ICIO	6.349,67 €	3%	190,49 €
TOTAL			222,24 €

TERCERO. - La autorización se considera otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Y sin más asuntos que tratar se cierra la sesión siendo las 18,00 horas del día del encabezamiento de la que yo como secretaria doy fe, y para constancia de lo actuado se expide la presente acta que se somete a la firma de la Sra. Presidenta.

V.º B.º
LA PRESIDENTA

Fdo.: Maite Pérez Furió



LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo : Amparo Ferrandis Prats