



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

### JUNTA DE GOVERN LOCAL SESSIÓ Núm. 26/2020/JGL

#### ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 30 DE JUNY DEL 2020

##### ASSISTENTS

##### SR. ALCALDE PRESIDENT

Josep Vicent Garcia i Tamarit

##### REGIDORES/REGIDORS

Iris Marco i Pérez  
Beatriu Palmero i Simon  
Bonifaci Roderic Carrillo Mahiques  
Maria Regina Llavata i Salavert  
Juan Aguilar Moncayo  
Jaime Ruix Serra

##### NO ASSISTENTS

José Miguel Tomás Madrid

##### SRA. SECRETÀRIA

Esther Pérez Andrés

Al saló de sessions de la Casa Consistorial de la Poble de Vallbona, en el dia indicat més amunt.

Degudament convocats, i notificats en forma de l'ordre del dia comprensiu dels assumptes que han de ser objecte de deliberació, es reuneixen, sota la presidència del senyor alcalde, Josep Vicent Garcia i Tamarit, en primera convocatòria, els senyors i les senyores que s'indica al marge, que integren el quòrum necessari per celebrar sessió ordinària corresponent a este dia.

La presidència obri l'acte a les 19.01 hores.

Nombre legal de membres: 8  
Assistents 7



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

### ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 25/2020, de 23 de juny

#### SECRETARIA

2. 730/2020\_Concessió de llicència urbanística d'intervenció per a la restauració de les pintures murals gòtiques, situades al tester de l'Església de Sant Jaume Apòstol, tramitada a instància de la Parròquia de Sant Jaume Apòstol

3. 5493/2019\_Aprovació de la desestimació del recurs de reposició formulat per [REDACTED] en relació amb l'expedient de protecció de la legalitat per obres sense llicència en parcel·la situada al carrer [REDACTED] (segons dades cadastrals carrer [REDACTED])

4. 5493/2019\_Aprovació de l'inici del procediment sancionador per infracció urbanística consistent en l'execució d'obres no legalitzables en parcel·la situada al carrer [REDACTED] a [REDACTED]

5. 6152/2019\_Aprovació de l'inici d'expedient de protecció de la legalitat per obres efectuades en parcel·la situada al carrer de Roma, núm. 1, a Benipobla 21, SLU

6. 6448/2019\_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres en parcel·la situada al carrer [REDACTED], a [REDACTED]

7. 6460/2019\_Aprovació de l'inici d'expedient de protecció de la legalitat per obres consistents en rampa en la via pública en immoble situat al carrer [REDACTED], a [REDACTED] i [REDACTED]

8. 642/2020\_Aprovació de la resolució d'al·legacions formulades per [REDACTED] en relació amb l'expedient de protecció de la legalitat per obres sense llicència en habitatge situat al carrer [REDACTED]

9. 2412/2020\_Aprovació de l'inici d'expedient de protecció de la legalitat per obres en parcel·la situada en el polígon [REDACTED], a [REDACTED]

#### ADMINISTRACIÓ FINANCERA

10. 5893/2018\_Devolució d'ingressos indeguts, IIVTNU, a [REDACTED]

11. Despatx extraordinari

12. Precs i preguntes



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



# Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

## DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

### 1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 25/2020, de 23 de juny

Per la Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern desitja formular alguna observació a l'acta de la sessió anterior núm. 25/2020, celebrada el dia 23 de juny.

No havent-se fet cap observació s'aprova per unanimitat dels membres assistents.

## SECRETARIA

### 2. 730/2020\_Concessio de llicència urbanística d'intervenció per a la restauració de les pintures murals gòtiques, situades al tester de l'Església de Sant Jaume Apòstol, tramitada a instància de la Parròquia de Sant Jaume Apòstol

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto escrito presentado en fecha de registro de entrada 22 de enero de 2020 y anotado con el nº 2020001158, por la PARROQUIA SANTIAGO APOSTOL, con CIF: R-4600724-A, solicitando licencia para restauración de pinturas murales de la Iglesia Santiago Apóstol, situada en C/ Reverendo Miguel Tarín, nº 5.

La Iglesia de Santiago Apóstol, como inmueble incluido dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de La Poble de Vallbona, está afectada por una clase de protección Integral.

En base a la documentación aportada por el interesado, los servicios técnicos municipales emiten los siguientes informes:

- Informe favorable Arquitecto Técnico Municipal: 12 de junio de 2020.
- Informe de la Técnica de Rentas: 26 de junio de 2020.

Visto el artículo 213 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que establece que están sujetos a licencia urbanística, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.

Visto el artículo 217.1 de la citada ley, que establece que las licencias de intervención controla la oportunidad técnica de las obras en edificios catalogados para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.

Visto el artículo 219 de la citada ley que establece que las licencias se otorgarán o se denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Visto que el artículo 219 de la citada ley establece que la denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada.

El artículo 100 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone que el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto, cuyo hecho imponible está constituido por la Realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Conforme establece el art. 103 de la citada Ley de las Haciendas Locales – modificado por Ley 50/1998, de 30 de diciembre – cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

- a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio profesional correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que la misma establezca al efecto.

En este sentido, el artículo 4 de la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, (I.C.I.O), relativo a la gestión y liquidación del impuesto, prevé y regula dichos módulos expresados en €/m<sup>2</sup>.

La competencia para la concesión de licencias de obras corresponde al alcalde, con arreglo a lo dispuesto en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía nº 2385/2020, con fecha 12 de junio.

Visto que el procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanísticas viene regulado en el los artículos 219 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, que establece que están sujetos a licencia urbanística, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.

Vista la legislación citada, demás disposiciones aplicables, vistos los informes técnicos y jurídico, se eleva la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

**PRIMERO. -CONCEDER LICENCIA DE INTERVENCIÓN**, con el siguiente detalle:

Expediente	730/2020 2.6.6.1
Promotor	PARROQUIA SANTIAGO APOSTOL
NIF:	R4600724A
Objeto:	RESTAURACIÓN DE PINTURAS MURALES GÓTICAS EN TESTERO DE LA IGLESIA DE SANTIAGO APÓSTOL



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Emplazamiento:	CL REVERENDO MIGUEL TARIN 5
REF. CATASTRAL	9850202YJ1895S0001WF

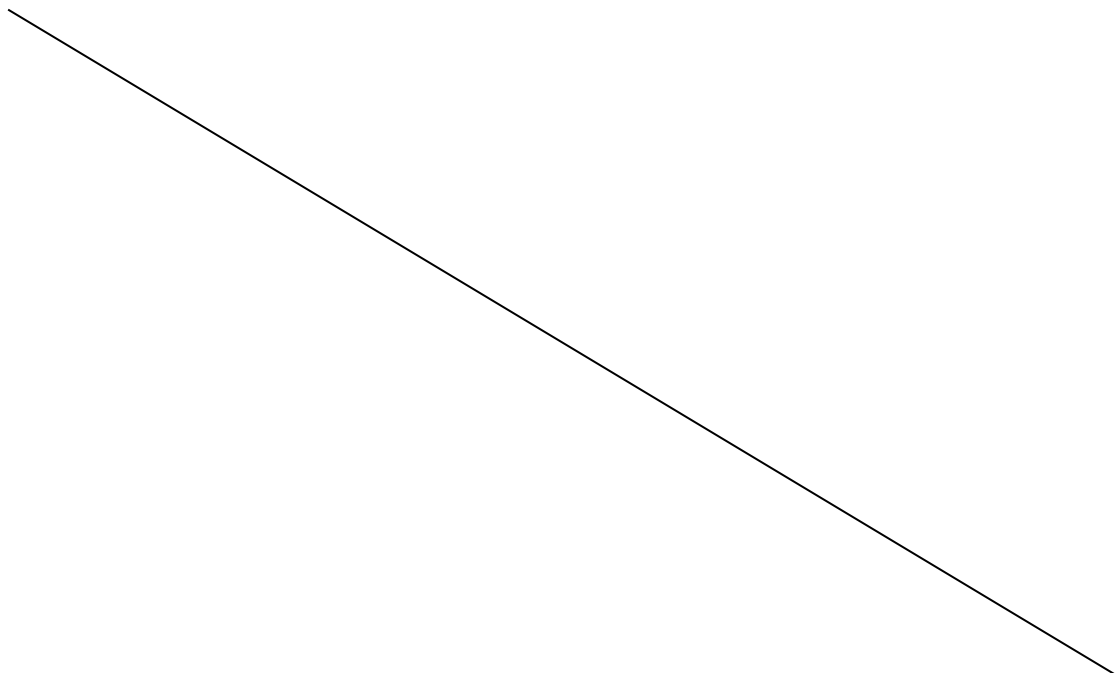
Dicha licencia se entiende concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y sujeta al cumplimiento de las siguientes determinaciones:

### 1.- INFORME DEL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL, de 12 de junio de 2020:

Se manifiestan las siguientes **ADVERTENCIAS** para la concesión de la licencia de obras, según las consideraciones expuestas, haciendo constar lo siguiente:

- En relación con el art. 26.3 TRLSRU-2015 y el art. 229.d) de la LOTUP, modificada por la Ley 1/2019, se hace constar la condición de parcela indivisible de la parcela a la que afecta el objeto de la licencia.
- En caso necesario, deberán tramitarse las ocupaciones de la vía pública u otras que no se hayan tramitado expresamente, no pudiendo considerarse incluidas en la solicitud de licencia de obra mayor.
- **A la vista de lo indicado en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, Restauración de Pinturas Góticas Murales en Testero en la Iglesia de Santiago Apóstol, inmueble clasificado como Bien de Relevancia Local en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de La Pobl de Vallbona, se requiere la comunicación de la licencia a la Conselleria competente en materia de cultura a través de sus direcciones territoriales que irá acompañada, en todo caso, del presente informe técnico municipal que avala el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido para los Bienes de Relevancia Local.**

**SEGUNDO. - APROBAR** la siguiente liquidación tributaria practicada por los conceptos e importes que se especifican:



Identificador v/OK JzPQ gUuN JWmw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**PRIMER:** Procedeix emetre i aprovar la següent liquidació tributària pel concepte i import que es detalla:

**Subjecte passiu:** PARRÒQUIA SANTIAGO APOSTOL **C.I.F.:** R4600724A  
**Objecte tributari:** Restauració de pintures gòtiques en testera de l'església Santiago Apòstol  
**Adreça tributària:** carrer Reverendo Miguel Tarín, núm. 5 (Clave r.1)  
**Referència cadastral:** 0458806YJ2805N0001JT

<b>Base imposable</b>	<b>57.872,49€</b>		
<b>Tipus d'ingrés</b>	<b>Núm. rebut</b>	<b>Tipus de gravamen</b>	<b>Quota tributària</b>
<b>Taxa per licència d'obres</b>	<b>202067074</b>	<b>0,40 %</b>	<b>59,97€</b>

No procedeix l'aprovació de liquidació de l'ICIO d'acord amb l'establert a l'Ordre de 5 de juny de 2001, per la qual s'acordeix la inclusió d'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres en la lletra B) de l'apartat 1 de l'article IV de l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, de 3 de gener de 1979, que declara la seua exempció.

**SEGON:** que es done compte de la resolució d'aquest informe al departament de Tresoreria i a l'interessat, advertint-li del termini per a fer efectiu el pagament de les liquidacions aprovades, de conformitat amb l'establert a l'article 622 de la Llei 58/2003, General Tributària.

El pagament en període voluntari haurà de realitzar-se en els següents terminis:

- Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior o, si este no fóra hàbil, fins l'immediat hàbil següent.
- Si la notificació de la liquidació es realitza entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia cinc del segon mes posterior o, si este no fóra hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

**TERCER:** que es deposite una fiança, abans de l'inici de les obres, com a garantia pels danys que es puguen ocasionar en la via pública, conforme a l'article 11 de l'ordenança fiscal núm. 7 reguladora de la Taxa per expedició de licències urbanístiques, i en compliment del disposat a l'article 24.5 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, pels conceptes i imports que es detallen:

**Subjecte passiu:** PARRÒQUIA SANTIAGO APOSTOL **C.I.F.:** R4600724A  
**Objecte tributari:** Restauració de pintures gòtiques en testera de l'església Santiago Apòstol  
**Adreça tributària:** carrer Reverendo Miguel Tarín, núm. 5 (Clave r.1)  
**Referència cadastral:** 0458806YJ2805N0001JT

<b>Núm. Rebut</b>	<b>Quota (€/m)</b>	<b>Metres de façana</b>	<b>Import garantia</b>
<b>202067075</b>	<b>90</b>	<b>10,00</b>	<b>900,00€</b>

**CUARTO.** - Las liquidaciones tributarias practicadas tienen carácter de provisional. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la Base Imponible, practicando la correspondiente liquidación, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

**QUINTO.** - En caso de proceder al corte de calle por motivo de obras será necesario solicitar el mismo con una antelación mínima de seis (6) días.

A la solicitud de corte de calle se acompañará croquis acotado de la superficie a ocupar en caso de emplazar materiales de construcción o ubicar instalaciones necesarias para la ejecución de las obras (andamios, puntales, grúa, ...).



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Asimismo, se indicará el tiempo aproximado de la duración de la ocupación o corte de calle (tanto los días como la franja horaria), para proceder a señalizar la misma o al desvío del tráfico rodado.

El constructor de la obra vendrá obligado a efectuar las señalizaciones y tomar las medidas de seguridad que establecen las normas vigentes, en especial:

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre en el que se establecen las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras en construcción.

En todo caso, no será procedente el corte de calle sin la previa autorización por parte del Ayuntamiento.

**SEXTO.** - El plazo de iniciación de las obras será de 6 meses contados desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución. El plazo de terminación de las obras será de 24 meses contados a partir del día de comienzo de las mismas. Las obras no podrán interrumpirse por plazo superior a 6 meses. A efectos del cómputo de este plazo máximo, si el interesado interrumpe las obras deberá ponerlo inmediatamente en conocimiento de este Ayuntamiento, indicando el día de comienzo de la interrupción.

El incumplimiento de los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras antes señalados determinará la caducidad de la licencia y la extinción del derecho a edificar, mediante su declaración formal en expediente tramitado con audiencia del interesado.

**SÉPTIMO.** - La licencia deberá ser exhibida a petición de cualquier agente de la autoridad.

**OCTAVO.** - Serán de cuenta del promotor cuantos daños se originen a terceros, así como a las vías públicas, calles, pavimentos, aceras, alcantarillados, líneas de tendido eléctrico etc, a causa de la realización de las obras que se autorizan en esta licencia.

**NOVENO.** - Deberá hacerse cargo de las infraestructuras básicas correspondientes a su parcela (luz, suministro de agua, alcantarillado, alumbrado público, aceras, etc.), así como reponer las existentes que pudieran deteriorarse como consecuencia de la ejecución de la obra. La inspección técnica municipal supervisará la ejecución final de las obras, verificando la correcta reposición de las aceras y vías públicas, afectadas. Los daños ocasionados serán de cuenta del solicitante de la licencia.

**DÉCIMO.** - A la terminación de las obras, y para presentar declaración responsable de primera ocupación, será requisito indispensable presentar en estas Oficinas Municipales justificante de haber solicitado el alta de la edificación en el Impuesto de bienes Inmuebles (antigua contribución territorial urbana), sin perjuicio de la demás documentación exigida reglamentariamente para la primera ocupación.

De igual manera, los titulares catastrales deberán declarar ante el Catastro Inmobiliario las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral conforme al procedimiento establecido en los artículos 28, siguientes y concordantes del Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por RDL 1/2004 de 5 de marzo.

**UNDÉCIMO.** - Para la declaración responsable de primera ocupación, y en base art. 34 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre de Protección contra la Contaminación Acústica y la Disposición Transitoria 3ª del Decreto 266/2004 de Normas de Prevención y Corrección de la



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Contaminación acústica, se deberá aportar Certificado acreditativo del aislamiento acústico de los elementos que constituyen los cerramientos verticales de fachada y medianeras, el cerramiento horizontal y los elementos de separación con salas que contengan fuentes de ruido. Dicho certificado acreditativo de que el diseño, los materiales empleados y la ejecución de la obra se ajustan a la legislación vigente en materia de condiciones acústicas, deberá ser suscrito por los agentes intervinientes en la edificación indicados en el mismo.

**DÉCIMOSEGUNDO.** - Notificar el acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local al interesado.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistens acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### 3. 5493/2019 Aprovació de la desestimació del recurs de reposició formulat per [REDACTED] en relació amb l'expedient de protecció de la legalitat per obres sense llicència en parcel·la situada al carrer [REDACTED]

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto expediente 5493/2019 sobre obras sin licencia calle [REDACTED] con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL.

Vista Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2020 en la que se acordaba

**"Primero.-** Desestimar las alegaciones efectuadas por D. [REDACTED] y ordenar la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la actuación de índole urbanística irregular y no ajustada a la ordenación urbanística vigente, para lo cual, deberá requerirse a D. [REDACTED] para que proceda en el **PLAZO DE DOS MESES** a la demolición y/o adecuación al planeamiento por medio del ajuste parcial, aumentando la separación a la edificación principal i disminuyendo la profundidad de la zona del paellero, por vía de la restauración física de la legalidad con legalización del elemento final resultante, en atención a que el resto de parámetros (edificabilidad, ocupación, largo, alto...) de la edificación auxiliar "paellero-trastero" de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (superficie aproximada 13,25m<sup>2</sup>), sita en calle [REDACTED] con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL. No siendo posible la legalización en su estado actual por no resultar compatibles con la ordenación urbanística, al exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal, conforme a lo señalado en la parte expositiva de esta resolución.

**Segundo.-** Advertir a [REDACTED] que de no proceder a la demolición y/o adecuación de dichas obras en el plazo establecido, se procederá a adoptar las medidas correspondientes por incumplimiento de la orden de restauración, pudiendo consistir en la imposición de diez multas coercitivas por importe de 600 a 3.000 € cada una de ellas (éstas con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador); a la ejecución subsidiaria o a la ejecución forzosa, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241 de la Ley 5/2014. Y sin perjuicio del procedimiento sancionador que pueda iniciarse por la infracción urbanística cometida.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>





## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Tercero.** - Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a la interesada, con indicación del régimen de recursos.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:

a. Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca el contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo que dispone el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Si transcurriera un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entenderse que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, contado desde el día siguiente al de la presunta desestimación.

b. Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del Contencioso-Administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que éste se resuelva expresamente o se haya producido la desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considerase conveniente"

**Visto escrito presentado por D. [REDACTED] en fecha de registro de entrada 04/05/2020 y nº 2020005096 sobre recurso de reposición a dicho acuerdo en base a las siguientes alegaciones, solicitando la nulidad del acuerdo y el archivo del expediente.**

**En alegación previa** hace alusión a la suspensión de términos e interrupción de plazos señalada en la disposición adicional 3ª del decreto que declaró el estado de alarma. Así como la disposición adicional 8ª del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

En dicha disposición adicional 8ª se establecía

**"Ampliación del plazo para recurrir.**

1. El cómputo del plazo para interponer recursos en vía administrativa o para instar cualesquiera otros procedimientos de impugnación, reclamación, conciliación, mediación y arbitraje que los sustituyan de acuerdo con lo previsto en las Leyes, en cualquier procedimiento del que puedan derivarse efectos desfavorables o de gravamen para el interesado, se computará desde el día hábil siguiente a la fecha de finalización de la declaración del estado de alarma, con independencia del tiempo que hubiera transcurrido desde la notificación de la actuación administrativa objeto de recurso o impugnación con anterioridad a la declaración del estado de alarma. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la eficacia y ejecutividad del acto administrativo objeto de recurso o impugnación.

2. En particular, en el ámbito tributario, desde la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, hasta el 30 de abril de 2020, el plazo para interponer recursos de reposición o reclamaciones económico administrativas que se rijan por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y sus reglamentos de desarrollo empezará a contarse desde el 30 de abril de 2020 y se aplicará tanto en los supuestos donde se hubiera iniciado el plazo para recurrir de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del acto o resolución impugnada y no hubiese finalizado el citado plazo el 13 de marzo de 2020, como en los supuestos donde no se hubiere notificado todavía el acto administrativo o resolución objeto de recurso o reclamación. Idéntica medida será aplicable a los recursos de reposición y



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

reclamaciones que, en el ámbito tributario, se regulan en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo".

Y en la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación sanitaria crisis ocasionada por el COVID-19 así como la normativa concordante aprobada en relación a dicha situación (**Disposición adicional tercera derogada, con efectos desde el 1 de junio de 2020, por el número 1 de la disposición derogatoria única de R.D. 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el R.D. 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 («B.O.E.» 23 mayo). Vigencia: 1 junio 2020**) se establecía

"Disposición adicional tercera. Suspensión de plazos administrativos.

1. Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.
2. La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. No obstante lo anterior, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, desde la entrada en vigor del presente real decreto, las entidades del sector público podrán acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengan referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios.
5. La suspensión de los términos y la interrupción de los plazos a que se hace referencia en el apartado 1 no será de aplicación a los procedimientos administrativos en los ámbitos de la afiliación, la liquidación y la cotización de la Seguridad Social.
6. La suspensión de los términos y la interrupción de los plazos administrativos a que se hace referencia en el apartado 1 no será de aplicación a los plazos tributarios, sujetos a normativa especial, ni afectará, en particular, a los plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias".

Hay que tener en cuenta que este expediente se inicia por queja vecinal, siendo el vecino parte en el procedimiento, conforme a las normas administrativas vigentes. En la propia aplicación del párrafo tercero de la disposición adicional tercera (actualmente derogada) el órgano competente puede acordar las medidas de ordenación e instrucción necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento. Igualmente en el apartado cuarto se establece la continuación de los procedimientos que sean indispensables para la protección del interés general. Y un expediente de restauración de la legalidad como el presente atañe a los principios generales y al interés público.

**En cualquier caso resulta contradictorio que el recurrente alegue como cuestión previa la suspensión de los plazos por el COVID-19 cuando él mismo presenta recurso en fecha 4 de mayo de 2020. Por lo que se desestima dicha alegación previa, tal y como se motiva detalladamente en la respuesta al alegato.**

El recurrente en **su alegación primera** hacer refiere nulidad del acuerdo por prescindir del procedimiento legalmente establecido al no concederle dos meses de plazo de alegaciones y no motivar la resolución.

Sobre dicha alegación ya se le contestó y motivo sobradamente en el acuerdo de la Junta de Gobierno, aunque se reproduce lo dicho en el acuerdo. **Por lo que se desestima la alegación**, fundamentado en la exposición clara y contundente del procedimiento llevado a cabo en el presente expediente y que se vuelve a reproducir en referencia a lo alegado.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**"Cabe reseñar dos fases diferentes tramitadas, una la suspensión de las obras y otra la apertura de un procedimiento de restauración de la legalidad.**

**La suspensión inmediata de las obras en curso de ejecución o desarrollo sin licencia**, dictada al amparo del artículo 233 de la ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. Cuyo objeto es evitar que se continúe obrando. Obviamente concediendo el oportuno trámite de audiencia, de acuerdo al artículo 82.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sobre trámite de audiencia, esto es, un plazo no inferior a diez días ni superior a quince. En el presente caso se le otorgó un plazo de diez días. **Plazo que se encuentra dentro de la horquilla expresamente señalada por la norma.**

En ese momento es la Policía Local quien detecta unas posibles obras referentes a un sótano y a un paellero.

Obviamente se inicia el mecanismo para comprobar la legalidad de las obras, correspondiendo al técnico municipal competente realizar las comprobaciones pertinentes y elaborar el informe correspondiente. Informe emitido en fecha 25 de octubre de 2019 y en el que se concluía claramente **que sólo se incoaría expediente de restauración de la legalidad sobre la construcción de edificación auxiliar "paellero-trastero"**. No incluyéndose las obras del sótano (en el informe de la arquitecta municipal, las referentes a la cámara sanitaria, al haber transcurrido el plazo para dictar la orden de restauración de la legalidad. Y ello con independencia que el mero transcurso del plazo de quince años al que se refiere el artículo anterior no conllevará la legalización de las obras y construcciones ejecutadas sin cumplir con la legalidad urbanística y, en consecuencia, mientras persista la vulneración de la ordenación urbanística, no podrán llevarse a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de lo ilegalmente construido. Circunstancias señaladas en los informes obrantes en el expediente). Pero sí se detalla en los informes ambas obras con independencia del recorrido legal que se siga con cada una. **De ahí que resulte radicalmente falsa la alegación del recurrente al respecto.**

**La apertura de un procedimiento de restauración de la legalidad con respecto a la construcción de edificación auxiliar "paellero-trastero" de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (superficie aproximada 13,25m<sup>2</sup>), sita en calle [REDACTED] con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL. No siendo posible la legalización en su estado actual por no resultar compatibles con la ordenación urbanística, al exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal.**

La ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana es muy clara en cuanto al plazo para presentar cuantas alegaciones y documentos consideren pertinentes en defensa de sus derechos. Recogido en el artículo 236.4: "si en la obra se aprecia manifiesta ilegalidad sin posible subsanación, se podrá relevar al interesado de solicitar licencia, confiriéndole directamente trámite de audiencia por un mes para poder alegar respecto a la incoación de expediente de restauración de la legalidad". Y en este caso se evidencia en el informe técnico la ilegalidad de dicha obra. De ahí el plazo de un mes y no de dos como pretende el recurrente".

El recurrente en su alegación segunda y tercera aduce la prescripción de las obras y dimensiones.

A fin de motivar y fundamentar adecuadamente dicha alegación, la arquitecta técnica emite un informe en fecha 9 de junio de 2020, el cual se reproduce en la presente resolución. En base a dicho informe técnico se desestiman la segunda y tercera alegaciones.

**"CONSIDERACIONES TÉCNICAS**



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Primera.** - Revisado el Recurso potestativo de reposición, en lo referente a los aspectos técnicos que compete informar y en particular a las alegaciones SEGUNDA y TERCERA, no se advierte en éstas nueva fundamentación o diferente a la contenida en las alegaciones presentadas mediante registro de entrada número 2019021266 de fecha 27/12/2019 que fueron objeto de informe técnico emitido en fecha 23/01/2020.

Así mismo, no se aportan nuevas pruebas o documentación que permita comprobar el estado que presentaba la construcción objeto de restauración en fecha 2010 o anterior, para lo que solamente se dispone de las mismas fotografías y *ortofotos* que la técnica que suscribe recabó en su momento de las bases cartográficas y otras plataformas y visores públicos de fotografías a pié de calle o vuelos en fechas concretas, y que forman parte del citado informe.

Únicamente se presentan fotografías del estado actual tomadas por el interesado, que vienen a coincidir, en lo que al estado de la construcción se refiere, con las tomadas durante la visita de inspección, también incluidas en el informe técnico de fecha 23/01/2020.

**Segunda.** - Por ello, y en virtud del citado informe técnico de fecha 23/01/2020, relativo a alegaciones presentadas en el seno de procedimiento de restauración de la legalidad, para las siguientes alegaciones contenidas en el presente recurso potestativo de reposición:

a) SEGUNDA.- De la prescripción de las obras del edificio auxiliar del 'paellero trastero':

Se remite en su integridad a lo informado en aquél, en particular en lo recogido en los apartados *ACERCA DE LAS OBRAS REALIZADAS.-* y *PRESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS CONSIDERADAS IRREGULARES.-*, con las siguientes apreciaciones añadidas:

Según documentación fotográfica de 2016, la construcción carecía de revestimiento superficial alguno y de formación de cubierta y chimenea, además de mancar al menos, una carpintería del espacio 'cerrado'. La formación de cubierta no es un ornamento, es una necesidad para evitar filtraciones, así como los revestimientos aplicables sobre elementos porosos como el ladrillo cerámico y el hormigón. En todo caso no se trata de 'conservación' o sustitución de estos elementos debido a su deterioro, como alega el interesado, ya que estos elementos no existían, al menos en 2016. El mismo vendría a reconocer que se requerían estas actuaciones para evitar filtraciones. En todo caso, la formación de la cubierta inclinada (no mera colocación de tejas) sobre forjado horizontal modifica volumétricamente la construcción existente en 2016 y además se construye una chimenea. Prueba de ello son las fotografías existentes en 2016 y el estado actual, así como la denuncia del colindante, solicitando inspección de obras ante la 'aparición' de un nuevo volumen visible desde su jardín y la construcción de chimenea, que posteriormente fuere 'abierta' hacia su parcela practicando un hueco directo que dejó restos de cascotes en la piscina, según informe existente de la Policía Local.

b) TERCERA.- De las dimensiones respecto de la construcción de edificación auxiliar "paellero-trastero".

Se remite en su integridad a lo informado en aquél, en particular en lo recogido en los apartados *ORDENANZAS, NORMATIVA Y PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.-*

**Tercera.-** En relación a las citadas "obras en ejecución en sótano de vivienda...", para las cuales el interesado inidica que 'no se aprecia referencia alguna a ellas' en su alegación PREVIA, y por tratarse de un aspecto que no se recogió en el informe de fecha 23/01/2020, se desea indicar que estas obras consistentes en '*apertura de cámara sanitaria con colocación de puerta y ejecución de tejadillo y escaleras de acceso a aquella*', quedaron fuera del procedimiento de restauración, una vez realizada la visita de inspección y recabadas la pruebas necesarias, por prescripción del plazo para ordenar la restauración de la legalidad urbanística. Estas determinaciones se recogieron ampliamente en el Informe técnico sobre hechos comprobados emitido en fecha 25/10/2019 tras realizar visita de inspección, y al cual me remito.

**CONCLUSIÓN.** -



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Primero.-** Por lo que a los aspectos técnicos se refiere, no se aporta nueva fundamentación, ni otras pruebas que las contenidas en las alegaciones presentadas mediante registro de entrada número 2019021266 de fecha 27/12/2019 que fueron objeto de informe técnico emitido en fecha 23/01/2020, al cual se remite en relación a:

a) SEGUNDA.- De la prescripción de las obras del edificio auxiliar del 'paellero trastero':

Se remite en su integridad a lo informado en aquél, en particular en lo recogido en los apartados **ACERCA DE LAS OBRAS REALIZADAS.- y PRESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS CONSIDERADAS IRREGULARES.-**, con las siguientes apreciaciones añadidas:

Según documentación fotográfica de 2016, la construcción carecía de revestimiento superficial alguno y de formación de cubierta y chimenea, además de mancar al menos, una carpintería del espacio 'cerrado'. La formación de cubierta no es un ornamento, es una necesidad para evitar filtraciones, así como los revestimientos aplicables sobre elementos porosos como el ladrillo cerámico y el hormigón. En todo caso no se trata de 'conservación' o sustitución de estos elementos debido a su deterioro, como alega el interesado, ya que estos elementos no existían, al menos en 2016. El mismo vendría a reconocer que se requerían estas actuaciones para evitar filtraciones. En todo caso, la formación de la cubierta inclinada (no mera colocación de tejas) sobre forjado horizontal modifica volumétricamente la construcción existente en 2016 y además se construye una chimenea. Prueba de ello son las fotografías existentes en 2016 confrontadas con el estado actual, así como la denuncia del colindante, solicitando inspección de obras ante la 'aparición' de un nuevo volumen visible desde su jardín y la construcción de chimenea, que posteriormente fuere 'abierta' hacia su parcela practicando un hueco directo que dejó restos de cascotes en la piscina, según informe existente de la Policía Local.

Visto lo anterior, se mantiene la misma conclusión:

*Aún sin poder establecer una fecha concreta de 'terminación' de la obra más allá del estado que presenta en los tiempos concretos en que se tomaron los ortofotos y fotografías históricas de que se dispone, no cabe de duda que aquella no habría concluido, en todo caso, a fecha septiembre de 2016 y que al menos la cubierta se habría formado con posterioridad a junio de 2017, sin poder determinar en qué momento se instalaron, en su caso, el resto de elementos.*

*Atendiendo pues al plazo de prescripción de 15 años que, a contar desde la terminación total de las obras, establece la normativa urbanística de aplicación, la construcción de la Edificación auxiliar "paellero-trastero", no habría prescrito a los efectos de la acción administrativa de ordenar la restauración de la legalidad urbanística*

b) TERCERA.- De las dimensiones respecto de la construcción de edificación auxiliar "paellero-trastero". Se remite en su integridad a lo informado en aquél, en particular en lo recogido en los apartados **ORDENANZAS, NORMATIVA Y PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.-**

Visto lo anterior, se mantiene la misma conclusión:

*Vistas las dimensiones reales tomadas durante la visita de comprobación, y de conformidad con lo expuesto en los anteriores informes técnicos emitidos, la construcción ejecutada no cumple con la dimensión máxima de profundidad así como con la preceptiva separación de 2m a la edificación principal.*

**Segundo.-** En relación a las citadas "obras en ejecución en sótano de vivienda...", para las cuales el interesado indica que 'no se aprecia referencia alguna a ellas' en su alegación PRIMERA, y por tratarse de un aspecto que no se recogió en el informe de fecha 23/01/2020, se desea indicar que estas obras consistentes en 'apertura de cámara sanitaria con colocación de puerta y ejecución de tejadillo y escaleras de acceso a aquella', quedaron fuera del procedimiento de restauración, una vez realizada la visita de inspección y recabadas la pruebas necesarias, por prescripción del plazo para ordenar la restauración de la legalidad urbanística. Estas determinaciones se recogieron ampliamente en el Informe técnico sobre hechos comprobados emitido en fecha 25/10/2019 tras realizar visita de inspección.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Tercero.-** Por todo lo anterior, la edificación auxiliar "paellero-trastero" no resulta legalizable en su estado actual, por no resultar las obras compatibles con la ordenación urbanística. Sí **sería posible la adecuación al planeamiento por medio del ajuste parcial, aumentando la separación a la edificación principal i disminuyendo la profundidad de la zona del paellero, por vía de la restauración física de la legalidad con legalización del elemento final resultante, en atención a que el resto de parámetros (edificabilidad, ocupación, largo, alto...) cumplirían con lo preceptuado".**

Obviamente la alegación cuarta sobre archivo del expediente no ha lugar, máxime habida cuenta de la exposición sucinta, precisa y concluyente del cuerpo de esta resolución, en modo alguna abstracta y genérica como pretende el recurrente.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes de protección de la legalidad urbanística.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL,**

**Primero.-** Desestimar las alegaciones efectuadas por D. [REDACTED] y ordenar la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la actuación de índole urbanística irregular y no ajustada a la ordenación urbanística vigente, para lo cual, deberá requerirse a D. [REDACTED] para que proceda en el **PLAZO DE DOS MESES** a la demolición y/o **adecuación al planeamiento por medio del ajuste parcial, aumentando la separación a la edificación principal i disminuyendo la profundidad de la zona del paellero, por vía de la restauración física de la legalidad con legalización del elemento final resultante, en atención a que el resto de parámetros (edificabilidad, ocupación, largo, alto...) de la edificación auxiliar "paellero-trastero" de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (superficie aproximada 13,25m<sup>2</sup>), sita en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL. No siendo posible la legalización en su estado actual por no resultar compatibles con la ordenación urbanística, al exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal, conforme a lo señalado en la parte positiva de esta resolución.**

**Segundo.-** Advertir a D. [REDACTED] que de no proceder a la demolición y/o adecuación de dichas obras en el plazo establecido, se procederá a adoptar las medidas correspondientes por incumplimiento de la orden de restauración, pudiendo consistir en la imposición de diez multas coercitivas por importe de 600 a 3.000 € cada una de ellas (éstas con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador); a la ejecución subsidiaria o a la ejecución forzosa, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241 de la Ley 5/2014. Y sin perjuicio del procedimiento sancionador que pueda iniciarse por la infracción urbanística cometida.

**Tercero. -** Notifíquese el presente acto al interesado, con indicación del régimen de recursos. Contra este acuerdo y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del Contencioso-Administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.»

Del debate del asunto, a propuesta de la Alcaldía se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes, aprobar la propuesta, pero con la modificación del punto primero de la parte dispositiva, quedando redactada de la siguiente manera:



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Primero.-** Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. [REDACTED] y ordenar la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la actuación de índole urbanística irregular y no ajustada a la ordenación urbanística vigente, para lo cual, deberá requerirse a D. [REDACTED] para que proceda en el **PLAZO DE DOS MESES** a la demolición y/o adecuación al planeamiento por medio del ajuste parcial, aumentando la separación a la edificación principal i disminuyendo la profundidad de la zona del paellero, por vía de la restauración física de la legalidad con legalización del elemento final resultante, en atención a que el resto de parámetros (edificabilidad, ocupación, largo, alto...) de la edificación auxiliar "paellero-trastero" de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (superficie aproximada 13,25m<sup>2</sup>), sita en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL. No siendo posible la legalización en su estado actual por no resultar compatibles con la ordenación urbanística, al exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal, conforme a lo señalado en la parte expositiva de esta resolución.

#### **4. 5493/2019\_Aprovació de l'inici del procediment sancionador per infracció urbanística consistent en l'execució d'obres no legalitzables en parcel·la situada al carrer [REDACTED] a [REDACTED]**

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto expediente 5493/2019 sobre obras sin licencia calle [REDACTED] [REDACTED] con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL, seguido contra D. [REDACTED].

Siendo las obras ilegalmente ejecutadas las siguientes, así como la medida de restauración a adoptar

- **Edificación auxiliar "paellero-trastero" de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (superficie aproximada 13,25m<sup>2</sup>), sita en calle [REDACTED] [REDACTED], con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL. No siendo posible la legalización en su estado actual por no resultar compatibles con la ordenación urbanística, al exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal**

En informe elaborado por la arquitecta municipal en el procedimiento de restauración de la legalidad se valoraban las obras, tomando como datos de partida las dimensiones aproximadas y los módulos vigentes de la Ordenanza reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras estimándose

**Edificación auxiliar 'paellero-trastero' de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (sup. aprox: 13,25m<sup>2</sup>): 2.444,10 €**

Siendo por tanto obras no legalizables.

Que puede calificarse como presunta infracción urbanística tipificada como carácter grave, de conformidad con el artículo 246.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Por exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal según lo señalado en el presente expediente y como se detalla en la parte expositiva.**

*"Son infracciones graves las acciones y omisiones tipificadas en esta ley que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, edificabilidad, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, o la de edificación de estas en exceso del aprovechamiento subjetivo sin haber cumplido las condiciones de gestión urbanística exigibles".*

**La valoración de las obras realizadas, de acuerdo a lo señalado en el informe del arquitecto técnico se estima en 2.444,10€.**

Visto el artículo 250 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en relación a los sujetos responsables.

*"1. Serán sujetos responsables todas las personas físicas o jurídicas que incurran en infracción urbanística en sus conductas, obras, actuaciones o bien mediante el incumplimiento de sus obligaciones o de las órdenes de las que sean destinatarios.*

*2. En el caso de infracciones relativas a actos de ejecución de obras y construcciones y de uso del suelo, serán responsables el promotor, el constructor y el director o directores de la obra, considerándose como tales aquellos que así aparecen definidos en la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. Se considerará también como promotor el propietario del suelo en el cual se cometa la infracción, salvo prueba en contrario.*

*3. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos y agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de la responsabilidad que, en su caso, corresponda a sus gestores.*

*4. Las compañías suministradoras de servicios urbanísticos declarados esenciales serán responsables de las infracciones que se deriven del incumplimiento de sus obligaciones tipificadas en esta ley".*

Visto que para la imposición de la sanción de la infracción antes citada, se estará a lo dispuesto en el artículo 262.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, esto es, **se impondrá multa del 25 al 50% del valor de la obra ilegal ejecutada. Sin que en ningún caso la infracción pueda ser inferior a 600 euros.**

**Visto el artículo 255 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en relación a las reglas para la determinación de la sanción.**

*"1. Las multas por infracciones se impondrán con independencia de las medidas cautelares para el mantenimiento del orden urbanístico y de las definitivas para su restauración cuando haya sido conculcado.*

*2. Las multas que se impongan a los distintos grupos de responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente. Si la condición de promotor, constructor o director de la obra recayera en dos o más personas, el importe de la multa, dentro de cada uno de estos grupos, se distribuirá entre ellas en proporción a su grado de participación en la comisión de la infracción, o a partes iguales, si ello no pudiera determinarse. Si en una misma persona concurrieran la condición de promotor, constructor y director de obra, o de varias de ellas, solamente se le impondrá una sanción.*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=





## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

3. En el caso de que la total restauración de la realidad física alterada se efectuara por el interesado con anterioridad a la iniciación del expediente sancionador, quedará exento de sanción administrativa.
4. Si la restauración de la realidad física alterada se llevase a cabo por el interesado dentro del plazo establecido al efecto, la multa se reducirá en un noventa y cinco por cien.
5. La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o instalación ejecutada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales e impuestos.
6. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario a cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del 50 % en el importe de la sanción propuesta.
7. Cuando, con posterioridad a la imposición de la multa, pero antes del inicio del procedimiento de apremio, el obligado proceda voluntariamente a la completa reposición de la realidad física ilegalmente alterada y a la reparación de los posibles daños causados, la administración actuante condonará la multa en el 50 % de su cuantía.
8. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de los instrumentos de planeamiento y el inicio de la tramitación de los instrumentos de gestión que comportan la posibilidad de legalización de construcciones, instalaciones y la declaración de situación individualizada de minimización impacto territorial darán lugar a la suspensión, por un plazo máximo de tres años, de la tramitación del procedimiento administrativo sancionador previsto en esta ley, ello en relación con las construcciones, edificaciones, instalaciones y usos que puedan legalizarse después de su aprobación. Esta suspensión interrumpirá el plazo de prescripción de la infracción previsto en el artículo 251 de esta ley.
9. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que permita la legalización de la construcción, instalación o uso, proseguirá el procedimiento sancionador, aplicándose la sanción prevista en el artículo 265.1 en el grado que por ley corresponda.
10. La suspensión regulada en este precepto también afectará a las sanciones ya impuestas o liquidadas que estén en fase de ejecución o cobro. En estos casos se suspenderá el procedimiento de ejecución o cobro, con interrupción del plazo previsto en el artículo 252 de esta ley. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento u otorgada la licencia que permita la legalización de la construcción, se revocará la sanción inicial y se impondrá la prevista en el artículo 265.1 de esta ley, en el grado que corresponda".

Atendido que se valora la infracción en un importe de **2.444,10€**.

Visto que al no apreciarse circunstancias agravantes ni atenuantes se graduará la responsabilidad del infractor imponiendo la sanción en su grado medio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 254.4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, esto es su grado medio.  
**Correspondiendo un 37,5% del valor.**

**Aplicándose, por tanto, y teniendo en cuenta el mínimo establecido legalmente, una sanción por un importe total de 916,54€.**

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL,**



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Primero.-** Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. [REDACTED] por la ejecución de obras no legalizables, incumpliendo lo preceptuado el artículo 246.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Por exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal según lo señalado para cada una de las obras ilegalmente ejecutadas en el presente expediente y como se detalla en la parte expositiva, siendo dichas obras

- **Edificación auxiliar "paellero-trastero" de dimensiones aproximadas 3,45mx2,50m+2,10x2.20 (superficie aproximada 13,25m<sup>2</sup>), sita en calle [REDACTED], con nº de referencia catastral 3145605YJ1834S0001DL. No siendo posible la legalización en su estado actual por no resultar compatibles con la ordenación urbanística, al exceder la profundidad máxima e incumplir la separación mínima a edificación principal**

**Segundo.** - Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción, son los que se recogen en la parte expositiva de esta Resolución.

**Tercero.** - Nombrar Instructor a D. Héctor Villarino Villarino, que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento, o ser recusado por el interesado, por las causas, y en la forma que determinan los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

**Cuarto.** - Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

**Quinto.** - Conceder al interesado un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente Resolución, para que aporte cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes, y, en su caso, proponga pruebas, concretando los medios de que pretendan valerse.

**Sexto.** - Comunicar esta Resolución al Instructor, con traslado de las actuaciones que existan al respecto, debiéndose notificar al denunciante y a los interesados.

Y advertir a los interesados que en caso de que no efectúen alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, en el plazo de quince días que se ha indicado, la presente Resolución de iniciación del procedimiento sancionador podrá ser considerada como propuesta de resolución, con los efectos previstos en el artículo 64 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Séptimo.-** Notifíquese la presente resolución a los interesados, haciéndose constar que por tratarse de un acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistens acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### **5. 6152/2019\_Aprovació de l'inici d'expedient de protecció de la legalitat per obres efectuades en parcel·la situada al carrer de Roma, núm. 1, a Benipobla 21, SLU**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

Visto informe emitido en fecha 23 de junio de 2020 por la arquitecta técnica municipal

**"PRIMERO:** Se ha girado visita al emplazamiento de referencia, en fecha del 18/06/2020 sobre las 13:20 horas, por parte de la técnica que suscribe y el inspector municipal, con el objeto de comprobar los hechos que se mencionan, sin haber conseguido previamente contactar con la persona que ocupa la vivienda, comprobando que el emplazamiento de la parcela objeto del Acta de Denuncia por Infracción se corresponde, efectivamente, con el de la calle Roma nº 1:



*Emplazamiento de la parcela objeto del Acta de Denuncia por Infracción a Ordenanzas Municipales*

*En el momento de la visita de inspección se ha intentado comprobar si la vivienda se encontraba ocupada, saliendo a contestar a la llamada una señora que nos ha confirmado que es la ocupante de la misma pero no nos ha acreditado su identidad. Asimismo, se ha negado a permitir el acceso a su parcela al objeto de comprobar el tipo de obra y el alcance de las mismas que, presumiblemente, se han ejecutado en el interior de la parcela alegando que "se trata de una propiedad privada", por lo que no se ha podido comprobar los hechos mencionados en el Acta de Denuncia por Infracción a Ordenanzas Municipales emitido por la Policía Local.*

*No obstante, se ha podido apreciar mediante una inspección ocular desde el exterior que el espacio libre de la parcela posee una solera de hormigón de construcción reciente.*

**SEGUNDO:** El presente inmueble, a los efectos de la aplicación normativa, se encuentra emplazado en suelo clasificado por el PGOU como:

SUELO URBANO – Suelo Urbano Extensivo SUE "El Barranquet". Clave r.9



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**TERCERO:** Consultando en los archivos municipales se tiene que el inmueble del citado emplazamiento posee un solo titular catastral, cuyos datos se encuentran recogidos en el documento incorporado al expediente.

**CUARTO:** Según se desprende de la consulta de los archivos obrantes en este Excelentísimo Ayuntamiento no consta que para la realización de las referidas obras de hormigonado de la parcela se haya solicitado licencia municipal de obras por parte de la persona propietaria de la parcela ni por la persona que ocupa la vivienda.

**QUINTO:** Los actos de uso, las transformaciones y las edificaciones del suelo, subsuelo y vuelo, de índole urbanística, están sujetas a la obtención de la previa licencia municipal de conformidad a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), por lo que, por parte del propietario de la vivienda, deberá solicitarse la preceptiva licencia de obras, o declaración responsable según proceda, con el fin de legalizar la parte de la obra finalmente ejecutada que sea susceptible de legalización.

### CONCLUSIÓN:

Con relación a los hechos planteados en el presente Informe Técnico, de conformidad con lo expuesto, se propone la adopción de las siguientes medidas de disciplina urbanística, al amparo de lo previsto en la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), y preceptos concordantes, cabe indicar lo siguiente:

- Se ha podido apreciar mediante una inspección ocular desde el exterior que el espacio libre de la parcela posee una solera de hormigón de construcción reciente para la cual, mediante la consulta en los archivos Municipales, no consta que se haya solicitado la preceptiva licencia municipal de obras que la ampare por parte de la persona propietaria de la parcela ni por parte de la persona que ocupa la vivienda.
- Los actos de uso, las transformaciones y las edificaciones del suelo, subsuelo y vuelo, de índole urbanística, están sujetas a la obtención de la previa licencia municipal de conformidad a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), por lo que, por parte del propietario de la vivienda, deberá solicitarse la preceptiva licencia de obras, o declaración responsable según proceda, con el fin de legalizar la parte de la obra finalmente ejecutada que sea susceptible de legalización".

Que consta como titular de la parcela sita en CL Roma 1 con nº de referencia catastral 1854706YJ1815S0006WP BENIPOBLA 21 S.L.U.

Vistos los artículos 236 y siguientes de la ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Visto lo que dispone el artículo 21.1.q) de la LRBRL y la resolución de alcaldía-presidencia 2085/2020 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes de protección de la legalidad urbanística.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL,**

**Primero.-** Requerir a BENIPOBLA 21 S.L.U., a que en el PLAZO DE DOS MESES, solicite la oportuna licencia de la **solera de hormigón**, conforme a lo expuesto en la parte expositiva.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Segundo.-** Apercibir a BENIPOBLA 21 S.L.U. que si no solicitaran la licencia o autorización urbanística en el plazo de dos meses, o si la misma fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de la normativa urbanística, se procederá conforme a lo dispuesto en ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

**Tercero.-** Solicitar al Sr./a Registrador/a de la Propiedad de La Pobl de Vallbona, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, a tenor de lo dispuesto en los artículos 51y 53 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Lo que se le notifica al efecto correspondiente y se le comunica que contra esta resolución, por tratarse de un acto de trámite que no decide directamente ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá ningún recurso en virtud del artículo 112 de la Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistens acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### **6. 6448/2019\_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres en parcel·la situada al carrer [REDACTED], a [REDACTED]**

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto expediente 6448/2019 de protección de la legalidad urbanística por obras en CL [REDACTED], con nº de referencia catastral 2870201YJ1827S0004ZM seguido contra D. [REDACTED].

Siendo las obras ilegalmente ejecutadas las siguientes, así como la medida de restauración a adoptar

- **Obras de cierre perimetral de parcela. No se ajustan a la licencia atendiendo que se supera la altura solicitada y concedida de 2m en el tramo de frente de vial; tramos frontales del cierre en límite derecho e izquierdo en zona de acceso a parcela; tramo en límite derecho en el ámbito bajo la cubierta construida donde se eleva éste hasta tocar en definición la vertiente; tramo posterior y tramos en límites derecho e izquierdo que conforman el fondo y laterales de la zona solicitada como "techumbre" de 30,00m² en parte posterior de parcela, llegando el cierre a cerrar el espacio cubierto en los tres frentes por medio de la elevación de aquél y en definición, hasta el faldón de cubierta.**  
**Constituye una infracción urbanística por el hecho de no ajustarse a la altura solicitada y autorizada, y no resulta legalizable sin restauración física de la altura excedida en todos los tramos en que ocurre.**



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

### Procediendo como medida de restauración la demolición de la valla en cada tramo hasta la altura permitida.

- Obras de porchada perimetral de vivienda. No se ajustan a la licencia: en el frente o faldón anterior en zona frontal de parcela – que responde a una unidad constructiva- por exceder la zona a cubrir solicitada y autorizada y con el derribo del porche original que ha sido sustituido, y en general, ninguno de los faldones por estar adosados y soportados por la edificación principal, sin cumplir en todo caso lo solicitado relativo a la instalación de apoyos ni tratarse de estructuras independientes. Así mismo, vista la materialidad de obra permanente, tampoco se ajustaría a la figura de sombraje.

Constituye una infracción urbanística por el hecho de no ajustarse a lo solicitado, con exceso y modificación tipológica que implica el aumento y la superación del parámetro de ocupación, así como el incumplimiento de los retranqueos a límites de parcela. No resulta legalizable sin restauración física por medio del derribo de las zonas que infringen retranqueos a vial y límite medianero izquierdo, manteniendo íntegramente el resto tal cual se ha edificado como porche, o por el contrario, y para poder mantener la zona cubierta inicialmente solicitada, su conversión en lo solicitado de acuerdo licencia y que en todo caso se tendría que independizar estructuralmente de la vivienda principal y garantizar el carácter desmontable.

### Procediendo como medida de restauración la demolición parcial, garantizando los retranqueos y no excediendo la ocupación máxima de la parcela.

- Obras de cubierta auxiliar cerrada parcialmente. No se ajustan a la licencia por estar adosado y soportado por la valla perimetral que se ha elevado hasta el faldón de cubierta; y haber cerrado completamente sus extremos, resultando una edificación auxiliar con aumento del coeficiente de edificabilidad y no una "techumbre", ni cubierta, ni sombraje, que es lo que se solicitaba.

Constituye una infracción urbanística por el hecho de no ajustarse a lo solicitado y con modificación tipológica que implica el aumento y la superación del parámetro de ocupación y edificabilidad. No resulta legalizable sin restauración física previo derribo de las zonas cerradas y de parte de su cubierta, de forma que en todo caso no se cierren 3 de sus laterales y no se supere el máximo de 6m de largo y 3m de ancho, a los efectos de poderse adosar a límite medianero, de acuerdo arte. 28.3 OMPE, o por el contrario, y para poder mantener la zona cubierta inicialmente solicitada, su conversión en lo solicitado de acuerdo licencia y que en todo caso se tendría que independizar estructuralmente de la valla perimetral que recuperaría la altura máxima de 2m y garantizar el carácter desmontable.

### Procediendo como medida de restauración la demolición de dicha edificación.

En informe elaborado por la arquitecta municipal en el procedimiento de restauración de la legalidad se valoraban las obras, tomando como datos de partida las dimensiones aproximadas y los módulos vigentes de la Ordenanza reguladora del Impuesto de Construcciones, instalaciones y Obras estimándose

**Para las obras de cierre perimetral**



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

- Tramo a vía pública, longitud aproximada zonas opacas 3,5 ml: 164,05€
- Tramo frontal medianero con parcela vecina por la derecha, longitud aproximada 6 ml: 199,56€
- Tramo frontal medianero con parcela vecina por la izquierda, longitud aproximada 4 ml: 133,04€

### Para las obras de porchada

- Superficie aproximada 138,50 m<sup>2</sup>: 41.882,40€

### Para las obras de edificación auxiliar

- Superficie aproximada 35,64 m<sup>2</sup>: 6.574,15€

### Siendo por tanto obras no legalizables.

**Que puede calificarse como presunta infracción urbanística tipificada como carácter grave, de conformidad con el artículo 246.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Por incumplimiento de altura permitida, ocupación y edificabilidad según lo señalado para cada una de las obras ilegalmente ejecutadas en el presente expediente y como se detalla en la parte expositiva.**

*"Son infracciones graves las acciones y omisiones tipificadas en esta ley que constituyan incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, aprovechamiento urbanístico, edificabilidad, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas, o la de edificación de estas en exceso del aprovechamiento subjetivo sin haber cumplido las condiciones de gestión urbanística exigibles".*

**La valoración de las obras realizadas, de acuerdo a lo señalado en el informe del arquitecto técnico se estima en 48.953,20€.**

OBRAS	VALORACION
<b>cierre perimetral</b>	
tramo via publica	164,05 €
tramo front. med. derecho	199,56 €
tramo front. med. lzq.	133,04 €
<b>porchada</b>	41.882,40 €
<b>edif. auxiliar</b>	6.574,15 €
<b>TOTAL</b>	<b>48.953,20 €</b>

Visto el artículo 250 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en relación a los sujetos responsables.

*"1. Serán sujetos responsables todas las personas físicas o jurídicas que incurran en infracción urbanística en sus conductas, obras, actuaciones o bien mediante el incumplimiento de sus obligaciones o de las órdenes de las que sean destinatarios.*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

*2. En el caso de infracciones relativas a actos de ejecución de obras y construcciones y de uso del suelo, serán responsables el promotor, el constructor y el director o directores de la obra, considerándose como tales aquellos que así aparecen definidos en la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación. Se considerará también como promotor el propietario del suelo en el cual se cometa la infracción, salvo prueba en contrario.*

*3. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos y agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de la responsabilidad que, en su caso, corresponda a sus gestores.*

*4. Las compañías suministradoras de servicios urbanísticos declarados esenciales serán responsables de las infracciones que se deriven del incumplimiento de sus obligaciones tipificadas en esta ley".*

Visto que para la imposición de la sanción de la infracción antes citada, se estará a lo dispuesto en el artículo 262.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, esto es, **se impondrá multa del 25 al 50% del valor de la obra ilegal ejecutada. Sin que en ningún caso la infracción pueda ser inferior a 600 euros.**

**Visto el artículo 255 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en relación a las reglas para la determinación de la sanción.**

*"1. Las multas por infracciones se impondrán con independencia de las medidas cautelares para el mantenimiento del orden urbanístico y de las definitivas para su restauración cuando haya sido conculcado.*

*2. Las multas que se impongan a los distintos grupos de responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente. Si la condición de promotor, constructor o director de la obra recayera en dos o más personas, el importe de la multa, dentro de cada uno de estos grupos, se distribuirá entre ellas en proporción a su grado de participación en la comisión de la infracción, o a partes iguales, si ello no pudiera determinarse. Si en una misma persona concurrieran la condición de promotor, constructor y director de obra, o de varias de ellas, solamente se le impondrá una sanción.*

*3. En el caso de que la total restauración de la realidad física alterada se efectuará por el interesado con anterioridad a la iniciación del expediente sancionador, quedará exento de sanción administrativa.*

*4. Si la restauración de la realidad física alterada se llevase a cabo por el interesado dentro del plazo establecido al efecto, la multa se reducirá en un noventa y cinco por cien.*

*5. La base para el cálculo de las multas consistentes en un porcentaje del valor de la obra o instalación ejecutada estará integrada por el coste de los materiales o de la instalación y el de su ejecución o implantación, excluidos el beneficio empresarial, honorarios profesionales e impuestos.*

*6. Iniciado el procedimiento sancionador, cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario a cualquier momento anterior a la resolución implicará una reducción del 50 % en el importe de la sanción propuesta.*

*7. Cuando, con posterioridad a la imposición de la multa, pero antes del inicio del procedimiento de apremio, el obligado proceda voluntariamente a la completa reposición de la realidad física ilegalmente alterada y a la reparación de los posibles daños causados, la administración actuante condonará la multa en el 50 % de su cuantía.*

*8. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de los instrumentos de planeamiento y el inicio de la tramitación de los instrumentos de gestión que comportan la posibilidad de legalización de construcciones, instalaciones y la declaración de situación individualizada de minimización*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=





## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

*impacto territorial darán lugar a la suspensión, por un plazo máximo de tres años, de la tramitación del procedimiento administrativo sancionador previsto en esta ley, ello en relación con las construcciones, edificaciones, instalaciones y usos que puedan legalizarse después de su aprobación. Esta suspensión interrumpirá el plazo de prescripción de la infracción previsto en el artículo 251 de esta ley.*

**9.** *Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que permita la legalización de la construcción, instalación o uso, proseguirá el procedimiento sancionador, aplicándose la sanción prevista en el artículo 265.1 en el grado que por ley corresponda.*

**10.** *La suspensión regulada en este precepto también afectará a las sanciones ya impuestas o liquidadas que estén en fase de ejecución o cobro. En estos casos se suspenderá el procedimiento de ejecución o cobro, con interrupción del plazo previsto en el artículo 252 de esta ley. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento u otorgada la licencia que permita la legalización de la construcción, se revocará la sanción inicial y se impondrá la prevista en el artículo 265.1 de esta ley, en el grado que corresponda".*

Atendido que se valora la infracción en un importe de **48.953,20€**.

Visto que al no apreciarse circunstancias agravantes ni atenuantes se graduará la responsabilidad del infractor imponiendo la sanción en su grado medio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 254.4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, esto es su grado medio. **Correspondiendo un 37,5% del valor.**

**Aplicándose, por tanto, y teniendo en cuenta el mínimo establecido legalmente, una sanción por un importe total de 18.357,45€.**

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL,**

**Primero.** - Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. [REDACTED] por la ejecución de obras no legalizables, incumpliendo lo preceptuado el artículo 246.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Por incumplimiento de altura permitida, ocupación y edificabilidad según lo señalado para cada una de las obras ilegalmente ejecutadas en el presente expediente y como se detalla en la parte expositiva, siendo dichas obras

- **Obras de cierre perimetral de parcela. No se ajustan a la licencia atendiendo que se supera la altura solicitada y concedida de 2m en el tramo de frente de vial; tramos frontales del cierre en límite derecho e izquierdo en zona de acceso a parcela; tramo en límite derecho en el ámbito bajo la cubierta construida donde se eleva éste hasta tocar en definición la vertiente; tramo posterior y tramos en límites derecho e izquierdo que conforman el fondo y laterales de la zona solicitada como "techumbre" de 30,00m<sup>2</sup> en parte posterior de parcela, llegando el cierre a cerrar el espacio cubierto en los tres frentes por medio de la elevación de aquél y en definición, hasta el faldón de cubierta.**



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobl de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Constituye una infracción urbanística por el hecho de no ajustarse a la altura solicitada y autorizada, y no resulta legalizable sin restauración física de la altura excedida en todos los tramos en que ocurre.**

**Procediendo como medida de restauración la demolición de la valla en cada tramo hasta la altura permitida.**

- **Obras de porchada perimetral de vivienda. No se ajustan a la licencia: en el frente o faldón anterior en zona frontal de parcela – que responde a una unidad constructiva- por exceder la zona a cubrir solicitada y autorizada y con el derribo del porche original que ha sido sustituido, y en general, ninguno de los faldones por estar adosados y soportados por la edificación principal, sin cumplir en todo caso lo solicitado relativo a la instalación de apoyos ni tratarse de estructuras independientes. Así mismo, vista la materialidad de obra permanente, tampoco se ajustaría a la figura de sombraje.**

**Constituye una infracción urbanística por el hecho de no ajustarse a lo solicitado, con exceso y modificación tipológica que implica el aumento y la superación del parámetro de ocupación, así como el incumplimiento de los retranqueos a límites de parcela. No resulta legalizable sin restauración física por medio del derribo de las zonas que infringen retranqueos a vial y límite medianero izquierdo, manteniendo íntegramente el resto tal cual se ha edificado como porche, o por el contrario, y para poder mantener la zona cubierta inicialmente solicitada, su conversión en lo solicitado de acuerdo licencia y que en todo caso se tendría que independizar estructuralmente de la vivienda principal y garantizar el carácter desmontable.**

**Procediendo como medida de restauración la demolición parcial, garantizando los retranqueos y no excediendo la ocupación máxima de la parcela.**

- **Obras de cubierta auxiliar cerrada parcialmente. No se ajustan a la licencia por estar adosado y soportado por la valla perimetral que se ha elevado hasta el faldón de cubierta; y haber cerrado completamente sus extremos, resultando una edificación auxiliar con aumento del coeficiente de edificabilidad y no una "techumbre", ni cubierta, ni sombraje, que es lo que se solicitaba.**

**Constituye una infracción urbanística por el hecho de no ajustarse a lo solicitado y con modificación tipológica que implica el aumento y la superación del parámetro de ocupación y edificabilidad. No resulta legalizable sin restauración física previo derribo de las zonas cerradas y de parte de su cubierta, de forma que en todo caso no se cierren 3 de sus laterales y no se supere el máximo de 6m de largo y 3m de ancho, a los efectos de poderse adosar a límite medianero, de acuerdo arte. 28.3 OMPE, o por el contrario, y para poder mantener la zona cubierta inicialmente solicitada, su conversión en lo solicitado de acuerdo licencia y que en todo caso se tendría que independizar estructuralmente de la valla perimetral que recuperaría la altura máxima de 2m y garantizar el carácter desmontable.**

**Procediendo como medida de restauración la demolición de dicha edificación.**



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Segundo.** - Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción, son los que se recogen en la parte expositiva de esta Resolución.

**Tercero.** - Nombrar Instructor a D. Héctor Villarino Villarino, que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento, o ser recusado por el interesado, por las causas, y en la forma que determinan los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

**Cuarto.** - Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

**Quinto.** - Conceder al interesado un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente Resolución, para que aporte cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes, y, en su caso, proponga pruebas, concretando los medios de que pretendan valerse.

**Sexto.** - Comunicar esta Resolución al Instructor, con traslado de las actuaciones que existan al respecto, debiéndose notificar al denunciante y a los interesados.

Y advertir a los interesados que en caso de que no efectúen alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, en el plazo de quince días que se ha indicado, la presente Resolución de iniciación del procedimiento sancionador podrá ser considerada como propuesta de resolución, con los efectos previstos en el artículo 64 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Séptimo.**- Notifíquese la presente resolución a los interesados, haciéndose constar que por tratarse de un acto de trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistents acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### **7. 6460/2019\_Aprovació de l'inici d'expedient de protecció de la legalitat per obres consistents en rampa en la via pública en immoble situat al carrer [REDACTED], a [REDACTED] i [REDACTED]**

A proposta de l'Alcaldia, i de conformitat amb l'article 92.1 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, se sotmet a votació la retirada d'aquest assumpte de l'ordre del dia, per al seu millor estudi, resultat aprovada per unanimitat dels membres assistents.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

### 8. 642/2020 Aprovació de la resolució d'alegacions formulades per [REDACTED] en relació amb l'expedient de protecció de la legalitat per obres sense llicència en habitatge situat al carrer [REDACTED]

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto expediente 642/2020 sobre obras sin licencia en C/[REDACTED], con nº de referencia catastral 2004437YJ1910N0001HO.

Visto escrito presentado por D. [REDACTED] en fecha de registro de entrada 27/02/2020 y nº 2020003250 efectuando alegaciones al acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en sesión ordinaria el 11 de febrero de 2020 y solicitando se estimen las alegaciones y archivar el expediente de demolición.

En dicho acuerdo se resolvía

*"Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] (en calidad de propietario y promotor) para la adopción de las medidas de restauración de reposición de la realidad física alterada, en relación con los actos y/o usos de índole urbanística consistentes en*

- **EDIFICACIÓN ANEXA A VIVIENDA** de dimensiones aproximadas 5,15m x 3,00m adosada a límite con parcela confrontada por la izquierda, infringiendo el régimen de retranqueos, presuntamente sin Licencia urbanística y con una antigüedad posterior al 2010, por lo que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad. Se desconoce si se ha comunicado o no con la vivienda original, pero atendiendo a su ubicación y continuidad con la volumetría original, ésta habría perdido su condición de aislada quedando, por tanto, en situación de desajuste al planeamiento vigente.

**No es posible la legalización de esta construcción para tratarse de obras con una ubicación manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística vigente, infringiéndose los retranqueos.**

Se proponen las siguientes **medidas de restauración de la legalidad**:

**Demolición de la edificación auxiliar.**

**Segundo.** - Poner de manifiesto el expediente a los interesados por un plazo de un mes, de acuerdo al artículo 236.4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana a fin de presentar cuantas alegaciones y documentos consideren pertinentes en defensa de sus derechos.

**Tercero.-** Solicitar al Sr./a Registrador/a de la Propiedad de La Poble de Vallbona, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, a tenor de lo dispuesto en los artículos 51 y 53 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística".

Visto expediente 470/2020 sobre licencia de obra menor en C/[REDACTED], con nº de referencia catastral 2004437YJ1910N0001HO, sobre modificación de tramo de valla a vial, solicitada por D. [REDACTED].



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

SUELO URBANO. Zona Suelo Urbano Extensivo (SUE)- Clave r/r.9. Vivienda unifamiliar aislada.

En fecha 30/01/2020 la arquitecta municipal emitió informe favorable sobre la licencia de modificación de tramo de valla, en expediente 470/2020, realizando unas advertencias en relación a unas obras detectadas, realizadas sin licencia y en diferente situación en relación al plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, y sobre las que el interesado efectúa alegaciones en el escrito de fecha 27 de febrero de 2020, a saber

- **EDIFICACIÓN AUXILIAR TRASTERO** de dimensiones aproximadas 5,20m x 1,60m adosados a valla medianera y parcela confrontante posterior, presuntamente sin Licencia urbanística y con una antigüedad anterior a 2010, por lo que habría prescrito la acción de restauración de la legalidad. Esta construcción no está reflejada en Catastro, por lo que se tendrá que dar de alta con la presentación del correspondiente Modelo 900D.

No obstante, y de acuerdo el artículo 237 de la LOTUP, el mero transcurso del término de caducidad de la acción no comporta la legalización de las obras y las construcciones ejecutadas sin cumplir la legalidad urbanística y, en consecuencia, mientras persista la vulneración de la ordenación urbanística, no podrán llevarse a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de las obras construidas ilegalmente.

**Alega el interesado con respecto a dicha edificación** que sus dimensiones son de 3,14 metros por 1,5 metros, con una superficie útil de 4 m<sup>2</sup>. Que se realizó simultáneamente a la vivienda y a la piscina y que se destina a depuradora, motor, canalizado de lavado y llenado, cuadro eléctrico de la piscina y para albergar compuestos químicos de mantenimiento de la piscina. Que fue construida hace más de diez años y que dicho uso fue comunicado en su día al Ayuntamiento.

**En nuevo informe emitido en fecha 25 de mayo de 2020 por la arquitecta municipal**, en respuesta a dichas alegaciones concluye que queda justificado que se trata de una edificación auxiliar actualmente destinada a albergar el equipo de depuración de la piscina y no trastero. Con independencia del uso computa a los efectos de ocupación y edificabilidad.

Del expediente de obra mayor 804/2005 para tres viviendas, expediente de obra menor 634/2007 para piscina y expediente de licencia de primera ocupación 5/2008 no se contemplaba autorización para dicha construcción. De hecho se detectó que dicha construcción incumplía el parámetro de edificabilidad. Como consecuencia del expediente 5/2008 se tramitó y resolvió el expediente de restauración de la legalidad. En fecha 16 de septiembre de 2008 en expediente 05/2008 se notificaba la resolución de dicho expediente de restauración de la legalidad por obras no legalizables, en relación trastero de 3 m<sup>2</sup>, requiriendo la demolición del mismo al no ser legalizable por incumplimiento del índice de edificabilidad. Todo ello por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 16 de septiembre de 2008.

Si bien este trastero no es objeto de la parte dispositiva de la apertura del presente procedimiento de restauración de la legalidad, sí deberá acreditar el propietario si ejecutó o no la demolición acordada en fecha 16 de septiembre de 2008, o si regularizó la situación legal de dicha construcción. Cabe recordar que la adopción de la medida de restauración requerida, esto es la demolición, implica una acción personal sobre la que las normas urbanísticas no fijan un plazo. Por lo que resulta de aplicación el Código Civil. Siguiendo la doctrina del Tribunal



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Teléfono 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Supremo ( STS 21/20 de fecha 20/01/2020) en aplicación de la Disposición Transitoria 5 de la ley 49/2015 y el artículo 1939 del Código Civil, el tiempo de prescripción de las acciones personales no habría transcurrido. En el presente caso la acción para exigir el cumplimiento de la orden de demolición de la obra ilegalmente ejecutada sería una acción personal, de acuerdo a esta interpretación.

**Con independencia del uso, aunque se acredite que no sea trastero, sino que se destina a la depuradora, no deja de ser una obra que incumple el parámetro de edificabilidad y por tanto NO LEGALIZABLE y mientras persista la vulneración de la ordenación urbanística, no podrán llevarse a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de las obras construidas ilegalmente.**

- **EDIFICACIÓN ANEXA A VIVIENDA** de dimensiones aproximadas 5,15m x 3,00m adosada a límite con parcela confrontada por la izquierda, infringiendo el régimen de retranqueos, presuntamente sin Licencia urbanística y con una antigüedad posterior al 2010, por lo que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad. Se desconoce si se ha comunicado o no con la vivienda original, pero atendiendo a su ubicación y continuidad con la volumetría original, ésta habría perdido su condición de aislada quedando, por tanto, en situación de desajuste al planeamiento vigente.

**No es posible la legalización de esta construcción para tratarse de obras con una ubicación manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística vigente, infringiéndose los retranqueos.**

**Alega el interesado con respecto a dicha edificación** que no se trata de una edificación sino un sombraje montado por piezas y sin obras compuesto por tres rollos de cañizo, tres maderos, unidos a seis lanzas de alambre galvanizado y ocho ángulos galvanizados. Que actualmente el cañizo se encuentra abatido por la borrasca Gloria, al igual que la valla para la que solicitó licencia. Que el sombraje carece actualmente de su función al estar roto el cañizo y partidos los alambres que lo sustentan, aportando fotografías al efecto.

**En nuevo informe emitido en fecha 25 de mayo de 2020 por la arquitecta municipal** queda justificado que se trata de un sombraje, figura que se encuentra regulada en la Ordenanza Municipal de Policía de Edificación en su artículo 28.6. Por tanto en cuanto se quiera cubrir habría que solicitar licencia. **No obstante la parcela no cuenta con todos los servicios urbanísticos que le confieren la condición de solar y no se podrá autorizar nueva edificación o instalación mientras no se obtenga dicha condición, simultánea o previa a la edificación.**

**Por lo que debe acreditar el interesado que efectivamente dicha estructura sigue desmontada a causa de las incidencias climáticas. Con independencia de las inspecciones que puedan efectuarse para comprobar que no se ha vuelto a comprobar.**

Habida cuenta que la obra objeto del expediente no se trata de una edificación anexa a vivienda, sino un sombraje y que además actualmente, según la documentación aportada, tiene la cubierta de cañizo desmontada a causa de las incidencias climáticas, no procede requerir la demolición. Si bien deberá acreditarse que efectivamente dicho sombraje no ha vuelto a instalarse hasta que la parcela obtenga la condición de solar.

Vistos los artículos 236 y siguientes de la ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

En cualquier caso se resuelven las alegaciones señaladas por el recurrente, desestimando las mismas y resolviendo el expediente de restauración de la legalidad ordenando la medida de restauración propuesta.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes de protección de la legalidad urbanística.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL,**

**Primero.** - Estimar en parte las alegaciones efectuadas por D. [REDACTED] en relación a la propuesta de demolición de la edificación anexa a vivienda habida cuenta que en la actualidad es un sombraje cuya cubierta está desmontada, conforme a lo señalado en la parte expositiva de esta resolución. Siempre y cuando se acredite fehacientemente por el interesado dicho extremo, con independencia de la inspección urbanística que pueda realizarse.

Apercibiendo a D. [REDACTED] que no podrá levantar el sombraje hasta que la parcela no obtenga la condición de solar.

**Segundo.** - Requerir a D. [REDACTED] que acredite la legalidad de la edificación destinada a depuradora y el cumplimiento de demolición requerida en acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 16 de septiembre de 2008.

**Tercero.** - Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a la interesada, con indicación del régimen de recursos.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:

a. Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca el contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo que dispone el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Si transcurriera un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entenderse que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, contado desde el día siguiente al de la presunta desestimación.

b. Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del Contencioso-Administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contado desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que éste se resuelva expresamente o se haya producido la desestimación por silencio administrativo.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considerase conveniente



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistens acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### **9. 2412/2020\_Aprovació de l'inici d'expedient de protecció de la legalitat per obres en parcel·la situada en el polígon [REDACTED], a [REDACTED]**

Es dóna compte de la proposta que és del següent tenor literal:

«Vista instancia presentada por Dña. [REDACTED] en fecha de registro de entrada 12/05/2020 y anotada con el nº 2020005400 sobre declaración responsable de obra menor para cambio de bañera a plato de ducha y alicatado de pailero y baño exterior de la parcela sita en PL [REDACTED] con nº de referencia catastral 46204A008002230000GT.

Según datos catastrales consta la siguiente titularidad: Dña. [REDACTED].

Del mismo modo según datos catastrales las construcciones reflejadas (vivienda, almacén, deportivo y jardín) tienen como año de construcción 2000.

Visto informe emitido en fecha 22/06/2020 por la arquitecta municipal

#### **"DESCRIPCIÓN DE L'ACTUACIÓN SOL·LICITADA**

*Obres mera conservació i manteniment en vivenda unifamiliar aïllada existent en sòl rústic, consistents en l'actualització de dutxa/banyera de banys principal i secundari, i del revestiment en el paeller i lavabo, sense redistribució d'envans, que comporten:*

- Alçat de plat de dutxa i mampara existent i de col·locació d'uns de nous en bany secundari de la vivenda i d'una mampara.
- Retirada de banyera existent i col·locació de nou plat de dutxa i de mampara en bany principal.
- Retirada d'enrajolat de paret del paeller.
- Execució de revestiment amb morter hidròfug en paeller i lavabo
- Pintura del paeller i el lavabo.

*No s'hi sol·licita ocupació de via pública. Els residus es portaran a l'Ecoparc.*

*Inici i termini aproximat d'execució de les obres: 12/05/2020. 2 mesos.*

#### **RÈGIM D'EDIFICACIÓ I REVISIÓ DE DOCUMENTACIÓ PRESENTADA**

*L'emplaçament de referència, té la qualificació de:*

SÒL NO URBANITZABLE COMÚ- SNU-C

*Sobre l'emplaçament de referència, hi existeixen diverses edificacions consistent en: en vivenda, piscina i tres construccions auxiliars dues d'elles destinades a paeller, garatge, amb una antiguitat d'acord cadastre no anterior a l'any 2000.*

*Consultades les bases dades municipals, no s'hi localitza llicència d'obres, ni cèdula/llicència/declaració responsable d'ocupació de la referida vivenda, així com tampoc de la piscina i resta de construccions.*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=





## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

*D'acord consulta al visor cartogràfic de l'Institut Cartogràfic Valencià, d'acord la data de terminació de les construccions, haurien prescrit als efectes del termini de l'acció per a ordenar la restauració de la legalitat urbanística, excepte pel que fa al garatge o cobert, recentment finalitzat:*



ICV. Ortofoto any 2010



ICV. Ortofoto any 2015



ICV. Ortofoto any 2018



ICV. Ortofoto any 2010

D'acord la cronologia, aquesta edificació s'hauria iniciat el 2015 havent-s'hi finalitzat l'any 2019, amb la complet cobriment de l'espai.

Aquestes obres, així com la resta de les existents, no resulten legalitzables per manifesta incompatibilitat amb els paràmetres regulats per el Règim del sòl No Urbanitzable Comú contingut en les Normes d'Ordenació Estructural, articles 57 a 65. D'acord l'article 58. *Règim General d'Usos Detallats, Compatibles i Incompatibles*, l'ús a què es destina la parcel·la, consistent en 'Vivenda Unifamiliar Aïllada', es troba entre els usos detallats compatibles sense prèvia Declaració d'Interés Comunitari (DIC), però amb incompliment de les condicions generals de l'edificació per a l'esmentat ús continguts en l'art. 62 NOE.

*Afegidament, la vivenda contribueix a la formació de Nucli Urbà, de conformitat amb allò establert en l'art. NOE 56.2, pel què, amb independència del compliment dels paràmetres de la parcel·la, no resulta una construcció autoritzable d'acord allò regulat.*

*No obstant, i pel què fa a les obres sol·licitades ambdues a realitzar sobre edificacions no legítimes però en situació de prescripció als efectes del termini de l'acció per a ordenar la restauració de la legalitat urbanística, de conformitat amb les determinacions de l'article 237. de la LOTUP, sobre les construccions executades sense complir la legalitat urbanística, mentre persistisca la vulneració de l'ordenació urbanística, no podran dur-se a terme obres de reforma, ampliació o consolidació de les obres construïdes il·legalment. Caldria determinar doncs, si de l'abast de les obres sol·licitades s'emmarquen aquestes en un àmbit de reforma (modernització) o de mera conservació.*

*De conformitat amb les Normes d'ordenació Estructural (NOE), a l'art. 49 Límits dels conceptes de les diferents classes d'obres de consolidació, modernització i reparació, s'hi considera la 'conservació'.*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

s/art.49 NOE		s/comprovació
<b>CONSERVACIÓ</b>	En compliment de les obligacions de la propietat, mantindre l'edifici en adequades condicions de seguretat, salubritat i ornament.	Compleix
Sense afectar significativament	a elements estructurals	No afecta
	a cobertes	No afecta
	a instal·lacions d'abastiment d'energia, aigua potable i evacuació d'aigües residencials	No afecta
Sense que s'hi alteren	les característiques morfològiques i tipològiques d'aquell	No modifica

Mentre que la 'modernització' serien aquelles obres que es destinen a aconseguir una millor adaptació a les condicions d'habitabilitat de l'edifici, o de part dels locals, mitjançant la redistribució del seu espai interior, mantenint en tot cas, les característiques morfològiques d'aquell.

D'acord les obres declarades, en les quals no s'hi redistribueix l'espai ni se'n modifica el destí o dotació dels locals dels banys i del paeller, s'emmarquen aquestes en l'àmbit de la mera conservació i manteniment de l'edificació hi existent, no tractant-s'hi de modernització, ampliació o consolidació, i que en qualsevol cas no implica augment d'edificabilitat ni ocupació de nou sòl..

Per tot l'anterior no s'hi observa impediment a les obres declarades, i la documentació presentada es pot considerar admissible i s'ajusta a allò exigít per al tràmit municipal de sol·licitud de declaració responsable d'instal·lacions, construccions i obres menors d'acord l'àmbit de l'actuació declarada.

### JUSTIFICACIÓ DE TRAMITACIÓ MITJANÇANT DECLARACIÓ RESPONSABLE

De conformitat amb el règim del sòl no urbanitzable regulat en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, i la seua modificació Llei 1/2019 de 25 de juliol, i en atenció als articles 200 i 201, en relació als actes subjectes a llicència municipal sense prèvia obtenció de DIC, i la subjecció en el seu cas a informe previ en els casos i tècniques regulades, s'entén que l'obra sol·licitada no és un acte d'edificació que legitime un ús ni aprofitament en el sòl no urbanitzable, ja que no es tractaria d'una nova instal·lació/obra ni la modificació substancial d'una existent, sinó d'un acte de manteniment i conservació que no n'altera les prestacions, ús o aprofitament en sòl no urbanitzable hi existent, acte que el pròpia regulació continguda en l'apartat 2.a), tot i no tractar-s'hi d'una estructura o infraestructura de producció agropecuària – en tot cas no s'hi regula específicament el cas que ens ocupa- sotmet al règim de declaració responsable.

D'altra banda, en atenció al règim general de les actuacions subjectes a declaració responsable, d'acord l'article 214.1 segons la descripció de les obres a realitzar, facilitada per la persona interessada, s'emmarquen dites obres dintre del supòsit:

c) Les obres de mera reforma que no supose alteració estructural de l'edifici, ni afecten elements catalogats o en tràmit de catalogació, com també les de manteniment de l'edificació que no requereixen col·locació de bastida en la via pública.

### CONCLUSIÓ

Por tot allò exposat, i del tenor de la documentació presentada per la persona sol·licitant, es pot emetre **INFORME FAVORABLE** respecte a la declaració responsable d'instal·lacions, construccions i obres presentada, i amb **estricta subjecció a la sol·licitud presentada amb les següents:**

### ADVERTÈNCIES I DETERMINACIONS



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



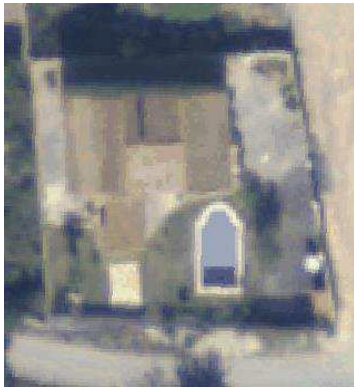
## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Sobre l'emplaçament de referència, hi existeixen diverses edificacions consistents en: vivenda, piscina i tres construccions auxiliars dues d'elles destinades a paeller, i aparentment un garatge, amb una antiguitat d'acord cadastre no anterior a l'any 2000.

Es comprova que:

- No hi consta l'obtenció de llicència urbanística que empare cap de dites obres i construccions.
- De la confrontació de la realitat hi existent, les ortofotos i cartografia consultada, amb les edificacions hi existents, en principi, ens trobem dues situacions pel què fa a la prescripció del termini per ordenar la restauració de la legalitat urbanística:
  - A) Les obres de construcció de vivenda, piscina, paeller i petita edificació auxiliar en cantó inferior dret, haurien prescrit als efectes del termini per ordenar la restauració de la legalitat urbanística.**
  - B) La construcció destinada aparentment a garatge, amb una finalització recent i posterior al 2010, no hauria prescrit als efectes del termini per ordenar la restauració de la legalitat urbanística.**
- Atès el règim del sòl no urbanitzable, no és possible la legalització de cap de les referides obres i construccions, per incompliment del paràmetres regulats per a la implantació d'aquest ús.



ICV. Ortofoto any 2010



ICV. Ortofoto any 2015



ICV. Ortofoto any 2018



ICV. Ortofoto any 2010

Aquestes obres, així com la resta de les existents, no resulten legalitzables per manifesta incompatibilitat amb els paràmetres regulats per el Règim del sòl No Urbanitzable Comú contingut en les Normes d'Ordenació Estructural, articles 57 a 65. D'acord l'article 58. Règim General d'Usos Detallats, Compatibles i Incompatibles, l'ús a què es destina la parcel·la, consistent en 'Vivenda Unifamiliar Aïllada', es troba entre els usos detallats compatibles sense prèvia Declaració d'Interès Comunitari (DIC), però amb incompliment de les condicions generals de l'edificació per a l'esmentat ús regulades en l'art. 62 NOE.

En conseqüència, **es proposa l'adopció de les següents mesures de disciplina urbanística**, a l'empara d'allò previst en els articles 233 a 236 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana i preceptes concordants:



Identificador v/OK JzPQ gUuN JWmw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**1r. Referent a l'edificació auxiliar garatge, incoar procediment de protecció de legalitat urbanística (art. 236 i següents de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana), consistent en:**

*Incoació de procediment per a la restauració de legalitat urbanística del corresponent acte o ús, per tractar-se d'obres concloses manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística.*

**2n. Referent a la Vivenda, piscina, paeller i petita edificació auxiliar en cantó inferior dret existent no legítima però prescrita, concloure la no incoació de procediment de protecció de legalitat urbanística, amb les següents advertències:**

- Les obres haurien prescrit als efectes del termini per ordenar la restauració de la legalitat urbanística.
- Resta, no obstant, la construcció no legalitzada subjecta a les determinacions de l'article 237. de la LOTUP, pel qual, sobre les construccions executades sense complir la legalitat urbanística, mentre persistisca la vulneració de l'ordenació urbanística, no podran dur-se a terme obres de reforma, ampliació o consolidació de les obres construïdes il·legalment.
- No obstant, i als efectes de la seua legalització voluntària, **no és possible la legalització d'aquestes construccions** per incompliment de les determinacions del règim de sòl aplicables.

**3r.- Les mesures cautelars pertinents per a garantir la eficàcia de la resolució final, de conformitat amb allò preceptuat en l'article 239 LOTUP.**

**4t.- Incoar procediment sancionador, de conformitat amb el CAPÍTOL III: Infraccions i sancions urbanístiques, LOTUP.**

### OBSERVACIONS

*180.bis Deure de dotació de serveis urbanístics bàsics i d'incorporació de mesures d'integració paisatgística contingut en la Llei 5/2014 d'Ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP); tractant-se d'una edificació en sòl no urbanitzable que no s'ajusta als usos permesos i no poder acollir-se al règim regulat per al Sòl No Urbanitzable, els propietaris tenen l'obligació de dotar els terrenys sobre els quals s'ubica l'edificació dels serveis urbanístics segons allò disposat als arts. 210 i ss, LOTUP, referents a la 'Minimització d'impactes territorials en el sòl no urbanitzable', així com incorporar les mesures d'integració paisatgística hi regulades".*

### Del informe técnico se desprende

### Dichas obras se encuentran en Suelo No Urbanizable Común

1.- Respecto a las obras objeto de la declaración responsable la técnica informa favorablemente.

De conformidad con el régimen del suelo no urbanizable regulado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, y su modificación Ley 1/2019 de 25 de julio, y en atención a los artículos 200 y 201, en relación a los actos sujetos a licencia municipal sin previa obtención de DIC, y la sujeción en su caso a informe previo en los casos y técnicas reguladas, se entiende que la obra solicitada no es un acto de edificación que legitime un uso ni aprovechamiento en el suelo no urbanizable, puesto que no se trataría de una nueva instalación/obra ni la modificación sustancial de una existente, sino de un acto de mantenimiento y conservación que no altera las prestaciones, uso o aprovechamiento en suelo no urbanizable existente, acto que la propia regulación contenida en el apartado 2.a), a pesar de no tratarse de una estructura o infraestructura de producción agropecuaria – en todo caso no se regula específicamente el caso que nos ocupa- sometido al régimen de declaración responsable.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Por otro lado, en atención al régimen general de las actuaciones sujetas a declaración responsable, de acuerdo al artículo 214.1 según la descripción de las obras a realizar, facilitada por la persona interesada, se enmarcan dichas obras dentro del supuesto:

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

### 2.- Respecto a las edificaciones efectuadas en el año 2000, esto es vivienda, piscina, paellero y edificación auxiliar.

No es posible su legalización por incumplimiento de las normas establecidas para el suelo no urbanizable. Actualmente ha transcurrido el plazo para ordenar la restauración de la legalidad.

No obstante mientras persista la vulneración de la ordenación urbanística no se podrán llevar a cabo obras de reforma, ampliación o consolidación de las obras construidas ilegalmente.

### 3.- Respecto a la edificación auxiliar garaje.

**No es posible su legalización por incumplimiento de las normas establecidas para el suelo no urbanizable. Son obras concluidas manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística y están dentro del plazo para ordenar la restauración de la legalidad. Por lo que procede incoar expediente al respecto.**

Vistos los artículos 233 y siguientes de la ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2385/20 de 12 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes de protección de la legalidad urbanística.

Por todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente **PROPUESTA a la JUNTA de GOBIERNO LOCAL,**

**Primero.** - Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a Dña. [REDACTED] para la adopción de las medidas de restauración de reposición de la realidad física alterada, en relación con los actos y/o usos de índole urbanística consistentes en

#### ➤ **Edificación auxiliar garaje**

**No es posible su legalización por incumplimiento de las normas establecidas para el suelo no urbanizable. Son obras concluidas manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.**

Se proponen las siguientes **medidas de restauración de la legalidad:**

#### **Demolición de la obra auxiliar**

**Segundo.-** Dar traslado a la arquitecta municipal para que emita informe valorando las obras ilegalmente ejecutadas y determinar la posible infracción para así poder incoar el correspondiente expediente.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

**Tercero.-** Poner de manifiesto el expediente a los interesados por un plazo de un mes, de acuerdo al artículo 236.4 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana a fin de presentar cuantas alegaciones y documentos consideren pertinentes en defensa de sus derechos.

**Cuarto.-** Solicitar al Sr./a Registrador/a de la Propiedad de La Poble de Vallbona, la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, a tenor de lo dispuesto en los artículos 51 y 53 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y el artículo 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**Quinto.-** Notificar la presente resolución a los interesados, señalando que al tratarse de un acto de trámite que no decide directamente ni indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no cabrá ningún recurso en virtud del artículo 112 de la Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que considerase conveniente.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistens acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### ADMINISTRACIÓ FINANCERA

#### 10. 5893/2018\_Devolució d'ingressos indeguts, IIVTNU, a [REDACTED]

Es dóna compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Per l'interessat [REDACTED], amb D.N.I. núm. [REDACTED], es va sol·licitar amb data 24 d'octubre de 2018, amb núm. de registre d'entrada 2018018157, devolució d'ingressos contra la liquidació de l'Impost de l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (en endavant IIVTNU), per imports de 194,02 € i 165,96 € per la vivenda, i 7,17 € i 6,13 € pel traster.

En base a la documentació aportada pel mateix, s'ha emés informe per la tècnica de rendes amb data 8 de juny de 2020.

#### ANTECEDENTS DE FET

I.1 Per Resolució de l'Alcaldia núm. 3138, de data 7 de setembre de 2018, es van aprovar les següents liquidacions incloses en la remesa 04-2018 Juliol de l'IIVTNU, segons el següent detall:

**Núm. liquidació: 201858570**

Subjecte Passiu: [REDACTED]



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

DNI: 22.513.783-A

Subjecte Actiu: [REDACTED]

Obj. Tributari: [REDACTED]

V. Cadastral: 40.103'42 €

Data última transmissió: 03-05-2008

Data transmissió actual: 26-02-2018

Coficient reductor 1'00

Anys transcorreguts: 9

Tipus Actualització V. Cat: 2'3%

% Part. Propietat: 100%

Base Imposable: 1.383'00

Tipus de Gravamen B.I.: 12'00%

**QUOTA: 165'96 €**

---

**Núm. liquidació: 201858573**

Subjecte Passiu: [REDACTED]

DNI: [REDACTED]

Subjecte Actiu: [REDACTED]

Obj. Tributari: [REDACTED]

V. Cadastral: 40.103'41 €

Data última transmissió: 22-12-2006

Data transmissió actual: 26-02-2018

Coficient reductor 1'00

Anys transcorreguts: 11

Tipus Actualització V. Cat: 2'2%

% Part. Propietat: 100%

Base Imposable: 1.617'00

Tipus de Gravamen B.I.: 12'00%

**QUOTA: 194'02 €**

---

**Núm. liquidació: 201858576**

Subjecte Passiu: [REDACTED]

DNI: [REDACTED]

Subjecte Actiu: [REDACTED]

Obj. Tributari: [REDACTED]

V. Cadastral: 1.481'44 €

Data última transmissió: 03-05-2008

Data transmissió actual: 26-02-2018

Coficient reductor 1'00

Anys transcorreguts: 9

Tipus Actualització V. Cat: 2'2%

% Part. Propietat: 100%

Base Imposable: 51'00

Tipus de Gravamen B.I.: 12'00%

**QUOTA: 6'13 €**

---



Identificador v/OK JzPQ gUuN JWmw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

### **Núm. liquidació: 201858580**

Subjecte Passiu: [REDACTED]

DNI: [REDACTED]

Subjecte Actiu: [REDACTED]

Obj. Tributari: [REDACTED]

V. Cadastral: 1.481'44 €

Data última transmissió: 22-12-2006

Data transmissió actual: 26-02-2018

Coficient reductor 1'00

Anys transcorreguts: 11

Tipus Actualització V. Cat: 2'2%

% Part. Propietat: 100%

Base Imposable: 60'00

Tipus de Gravamen B.I.: 12'00%

### **QUOTA: 7'17 €**

**1.2** Que la part interessada va efectuar l'ingrés de l'import corresponent a les liquidacions de la plusvàlua de 165,96 € i 194,02 € per la vivenda, i 6,13 € i 7,17 € pel traster, amb data 8 d'octubre de 2018.

**1.3** Que amb data 24 d'octubre de 2018 (registre d'entrada núm. 2018018157), la part interessada va presentar sol·licitud de devolució d'ingressos contra les esmentades liquidacions, exposant que s'havia produït una minusvalidesa, basant-se en el fet que havia venut per un preu inferior al que va comprar els esmentats immobles, i aportant la documentació corresponent a les còpies de les escritures d'adquisició i de transmissió dels mateixos, junt a més documents que considerava convenients.

**1.4** Havent comprovat en el Departament de Tresoreria que no consta cap operació comptable de devolució per aquest concepte i subjecte passiu a dia de hui.

### **FONAMENTS DE DRET**

**II.1** La devolució d'ingressos indeguts es regula a l'article 221 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (LGT en endavant), que estableix que, el procediment per al reconeixement del dret a la devolució d'ingressos indeguts s'iniciarà d'ofici o a instàncies de l'interessat.

Reglamentàriament es desenvoluparà el procediment previst en aquest apartat, al qual serà aplicable el que es disposa en l'apartat 2 de l'article 220 d'aquesta Llei.

D'acord amb els articles 26 i 32 de la mateixa Llei General Tributària, l'Administració abonarà junt a la devolució ingressos indeguts, l'interés de demora corresponent.

D'acord a l'article 17.2. del Reial Decret 520/2005, de 13 de maig, la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts contindrà, entre d'altres, la justificació de l'ingrés indegut: a la sol·licitud s'adjuntaran els documents que acrediten el dret a la devolució, així com quants elements de prova considere oportuns a l'efecte.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=





## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

L'interessat aporta la justificació de l'ingrés realitzat i adjunta la documentació corresponent a les escriptures de compra i de venda de l'immoble en qüestió.

**II.2** Conforme a l'article 66 c) de la LGT, prescriuran als quatre anys, entre d'altres, el dret a sol·licitar les devolucions d'ingressos indeguts.

**II.3 VISTA** la Sentència del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, d'11 de maig, (en endavant, STC 59/2017) que ha declarat inconstitucionals i nuls els arts. 107.1, 107.2.a) i 110.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març (en endavant, TRLRHL), «únicament en quant someten a tributació situacions d'inexistència d'increment de valor».

De manera que, com esta administració ve reiterant des de la publicació dels primers pronunciaments del Tribunal Constitucional (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5), deu reafirmar-se la constitucionalitat de l'IIVTNU en la seua configuració actual.

Així, al FJ 5 de la citada sentència s'expressa que:

*«L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys no és, amb caràcter general, contrari al Text Constitucional, en la seua configuració actual. Ho és únicament en aquells supòsits en els quals sotmet a tributació situacions inexpressives de capacitat econòmica, això és, aquelles que no presenten augment de valor del terreny al moment de la transmissió»*.

I en la fallada s'adverteix que:

*«la manera de determinar l'existència o no d'un increment susceptible de ser sotmès a tributació és alguna cosa que només correspon al legislador, en la seua llibertat de configuració normativa, a partir de la publicació d'aquesta Sentència, duent a terme les modificacions o adaptacions pertinents en el règim legal de l'impost que permeten arbitrar la manera de no sotmetre a tributació les situacions d'inexistència d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana»*.

Sentència 59/2017 que ha sigut aclarida pel Tribunal Suprem en la seua Sentència núm. 1163/2018, de 9 de juliol (recurs de casació núm. 6226/2017), on en el FD 7. pot llegir-se:

*«procedeix fixar la següent interpretació dels preceptes legals concernits en aquest litigi:*

*1r) Els articles 107.1 i 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretació que hem fet de la fallada i del fonament jurídic 5 de la STC 59/2017, emmalalteixen només d'una inconstitucionalitat i nul·litat parcial. En aquest sentit, són constitucionals i resulten, doncs, plenament aplicables, en tots aquells supòsits en els quals l'obligat tributari no ha aconseguit acreditar, per qualsevol dels mitjans que hem expressat en el fonament de dret Cinquè, que la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol (o la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys), no ha posat de manifest un increment del seu valor o, la qual cosa és igual, una capacitat econòmica susceptible de ser gravada amb fonament en l'article 31.1 CE.*

*2n) L'article 110.4 del TRLHL, no obstant això, és inconstitucional i nul en tot cas (inconstitucionalitat total) perquè, com assenyala la STC 59/2017, «no permet acreditar*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

*un resultat diferent al resultat de l'aplicació de les regles de valoració que conté», o, dit d'una altra manera, perquè «impedeix als subjectes passius que puguen acreditar l'existència d'una situació inexpressiva de capacitat econòmica (SSTC 26/2017, FJ 7, i 37/2017, FJ 5)».*

*Aqueixa nul·litat total d'aquest precepte, precisament, és la que possibilita que els obligats tributaris puguen provar, des de la STC 59/2017, la inexistència d'un augment del valor del terreny davant l'Administració municipal o, si escau, davant l'òrgan judicial, i, en cas contrari, és la que habilita la plena aplicació dels articles 107.1 i 107.2 a) del TRLHL».*

Pronunciament del Tribunal Suprem que aclari que, a manca de normes legals que indiquen com determinar si ha habut o no increment de valor dels terrenys, els obligats tributaris són els que deuen acreditar, per qualsevol dels mitjans legalment admissibles en Dret, la inexistència d'un increment de valor del sòl pel qual resulte improcedent l'exacció de l'IIVTNU.

Així doncs, per a la resolució de reclamacions com la que ens ocupa ara, hem de comprovar si està degudament acreditada la inexistència d'increment de valor dels terrenys que s'adueix.

**ATES QUE** a aquets efecte i per a valorar els arguments i proves oferits per el reclamant, esta administració ha de partir de les següents premisses:

A) D'acord al que es disposa en l'article 104.1 del Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (en endavant TRLRHL), constitueix el fet imposable de l'IIVTNU:

«L'increment de valor que experimenten aquests terrenys i es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol o la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys»,

afegint l'article 107.1 que:

«La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys, posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de 20 anys».

**ATES QUE** l'anàlisi del possible increment o decrement del valor del terreny poguera acreditar-se mitjançant qualsevol prova admissible en dret que tinga relació directa i específica amb el terreny objecte de transmissió, conforme a les normes generals sobre la càrrega de la prova previstes en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (d'ara en avant, LGT).

Referent a això cal assenyalar que la càrrega de la prova correspon al propi interessat que pretenga acollir-se a aquest eventual suposat de no subjecció, perquè de la pròpia Sentència del Tribunal Constitucional abans al·ludida pot extraure's la conclusió que les regles de determinació de la base imposable de l'IIVTNU tenen la consideració de presumpcions *iuris tantum*, que admetrien per això prova en contrari.

Així mateix la Sentència del Tribunal Suprem núm. 1163/2018, de 9 de juliol, abans citada, ve a confirmar tals criteris en el seu FD 5é, quan assenyala que:

*«De la interpretació de l'abast de la declaració d'inconstitucionalitat continguda en la STC 59/2017 que acabem d'efectuar (parcial pel que fa als articles 107.1 i 107.2 a) del TRLHL i total en relació amb l'article 110.4 del TRLHL) resulten, en essència, tres corol·laris: (1) primer,*



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

*anul·lada i expulsada definitivament de l'ordenament jurídic la prohibició que tenien els subjectes passius de provar la inexistència d'increment de valor en la transmissió onerosa de terrenys de naturalesa urbana ex article 110.4 del TRLHL, pot l'obligat tributari demostrar que el terreny no ha experimentat un augment de valor i, per tant, que no s'ha produït el naixement de l'obligació tributària principal corresponent al IIVTNU; (2) segon, demostrada la inexistència de plusvàlua, no procedirà la liquidació de l'impost (o, si escau, correspondrà l'anul·lació de la liquidació practicada o la rectificació de l'autoliquidació i el reconeixement del dret a la devolució); i (3) tercer, en cas contrari, haurà de girar-se la corresponent liquidació quantificant-se la base imposable de l'impost de conformitat amb el que es preveu en els articles 107.1 i 107.2 a) del TRLHL (que, segons hem dit, han quedat en vigor per als casos d'existència d'increment de valor). En relació amb aquest últim supòsit, aquesta Sala és conscient que pogueren donar-se casos en els quals la plusvàlua realment obtinguda per l'obligat tributari fóra tan escassa que l'aplicació dels articles 107.1 i 107.2 a) del TRLHL poguera suscitar dubtes des de la perspectiva de l'article 31.1 CE. La qüestió, no obstant això, no se'ns ha plantejat encara i tampoc ha sigut resolta pel Tribunal Constitucional en la STC 59/2017. Això assegut, hem de resoldre a continuació les qüestions de (a) a qui correspon la càrrega de la prova de la inexistència de plusvàlua, (b) quins mitjans probatoris resulten idonis per a portar-la a efecte i (c) si aquest últim extrem compta en l'actualitat, i fins que es produïska la intervenció legislativa que reclama la STC 59/2017 en la seua FJ 5 c), amb la deguda cobertura legal, tal com reclamen els principis de seguretat jurídica ( article 9.3 CE ) i reserva de llei tributària ( articles 31.3 i 133.1 CE ). Doncs bé, en relació amb els dos primers interrogants volem deixar clar que:*

### **1. Correspon a l'obligat tributari provar la inexistència d'increment de valor del terreny onerosament transmès.**

L'aquest extrem, no solament s'infereix amb caràcter general de l'article 105.1 LGT, conforme al qual «qui faça valdre el seu dret haurà de provar els fets constitutius d'aquest», sinó que també, i en l'àmbit concret que ens ocupa, ha sigut posat en relleu pel Ple del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, i admès, fins i tot, per la Secció Primera d'aquesta Sala en l'Acte d'admissió de 30 d'octubre de 2017 (RCA 2672/2017 ). En el FJ 5 b) de la STC 59/2017 conclou, concretament, el màxim intèrpret de la Constitució, que «ha de declarar-se inconstitucional i nul l'article 110.4 LHL, en impedir als subjectes passius que puguen acreditar l'existència d'una situació inexpressiva de capacitat econòmica (SSTC 26/2017, FJ 7 , i 37/2017 , FJ 5)», precisió aquesta última de la qual s'infereix inequívocament que és al subjecte passiu a qui, en un primer moment, li correspon provar la inexistència de plusvàlua.

**2.- Per a acreditar que no ha existit la plusvàlua gravada pel IIVTNU podrà el subjecte passiu (a) oferir qualsevol principi de prova, que almenys indiciàriamente permeta apreciar-la, com és la diferència entre el valor d'adquisició i el de transmissió** que es reflecteix en les corresponents escriptures públiques [el valor probatori de les quals seria equivalent al que atribuïm a l'autoliquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials; (b) optar per una prova pericial que confirme tals indicis; o, en fi; (c) emprar qualsevol altre mitjà probatori ex article 106.1 LGT que pose de manifest el decrement de valor del terreny transmès i la consegüent improcedència de girar liquidació pel IIVTNU.

**3.- Aportada** -segons hem dit, per qualsevol mitjà- per l'obligat tributari **la prova** que el terreny no ha augmentat de valor, **haurà de ser l'Administració la que prove en contra d'aquestes pretensions** per a poder aplicar els preceptes del TRLHL que la fallada de la STC 59/2017 ha deixat en vigor en cas de plusvàlua.

**ATES QUE** el fet imposable de l'IIVTNU és l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana en el període d'imposició i que es pose de manifest a conseqüència de la



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o per la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.

El possible increment o decrement de valor del sòl no és equiparable al mer guany o pèrdua patrimonial obtinguda a resultes de l'alienació, en la qual el terreny constitueix un element més que es transmet, juntament amb la construcció, si escau. En conseqüència, la prova aportada per la part reclamant consistent en els títols que acrediten l'adquisició i alienació d'un determinat immoble ha de ponderar-se circumscriuint o delimitant el possible increment o decrement produït a l'element «sòl» (o terreny, en la terminologia de l'impost), eliminant la incidència que en el guany o pèrdua patrimonial deduïda dels títols transmissivos poguera tenir l'element «construcció» que, d'altra banda, és el més susceptible de depreciació pel mer transcurs del temps.

En aquest sentit, i com a criteri de ponderació i valoració d'aquest específic mitjà de prova aportat per la part interessada, considera aquesta administració que en el cas que en els títols que acrediten l'adquisició i transmissió el valor del sòl no es trobe diferenciat respecte del valor de la construcció (figurant un únic valor o preu global de l'immoble en qüestió), mancant un valor específic del sòl degudament acreditat per la part interessada, tal magnitud ha de calcular-se aplicant la proporció que represente el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total del bé immoble, tant en la data de la prèvia adquisició com en la transmissió corresponent a la data de la meritació.

Aquest criteri de ponderació de la prova es fonamenta en el fet que les valoracions cadastrals efectuades per l'òrgan competent per a la seua determinació (la Direcció General del Cadastre a través de les seues Gerències Territorials, sense perjudici dels convenis de col·laboració existents, si escau, amb determinades entitats locals) no responen a criteris arbitraris o merament aleatoris sinó que es basen en exhaustius estudis tècnics dels valors de sòl i construcció que es plasmen en les corresponents Ponències de Valors; ponències amb base en les quals s'assignaran valors cadastrals individualitzats i específicament referits a cada immoble en concret. Tals estudis prenen en consideració diversos factors i elements de molt variada índole arreplegats, en el cas del component «sòl», en les normes de valoració 6a a 10a de l'Annex del Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les Normes Tècniques de Valoració i el Quadre Marco de Valors del Sòl i de les Construccions per a determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana. Ponències de valors i determinacions individualitzades dels valors cadastrals per a cada immoble que són conegudes pels interessats mitjançant la seua oportuna publicació (en el primer cas) i notificació i emissió de les liquidacions periòdiques per rebut corresponents a l'Impost sobre Béns immobles (en el segon) i susceptibles, per tant, de la seua possible impugnació en via administrativa i posterior jurisdiccional.

L'aplicació de tal criteri interpretatiu permetrà a aquesta administració determinar sobre la base de tals estudis tècnics i del valor del sòl resultant d'aquests, si en el cas concret examinat s'ha produït o no un increment o decrement en el valor del terreny al fet que es contrau en últim terme la reclamació.

**ATES QUE** de les dades i antecedents que figuren en l'expedient i tenint en compte els criteris abans exposats amb vista a determinar la possible inexistència d'increment en el valor del sòl, resulta el següent:

---

### VIVIENDA

---

**(s'apliquen tots els valors al 50% per procedència de dos títols de dades distintes)**

---



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

### Dades d'identificació de l'immoble

Situació: [REDACTED]

Referència cadastral: 0454605YJ2805S0004YH

Data de la prèvia adquisició: **03/05/2008 (defunció de [REDACTED])**

Valor cadastral del sòl en la data de l'adquisició (VCS): 3.507'58

Valor cadastral total en la data de l'adquisició (VCT): 16.375'64

Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 21'42%

Data de transmissió: 26/02/2018

Valor cadastral del sòl en la data de la transmissió (VCS): 20.051'71

Valor cadastral total en la data de la transmissió (VCT): 40.427'89

Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 49'60 %

### COMPROVACIÓ DEL VALOR DEL TERRENY

Si ho apliquem als valors declarats veiem:

ADQUISICIÓ: 150.000.-€ (Segons escriptures)

El 21'42 % de 75.000 (50%) = 16.065'00.-€

TRANSMISSIÓ: Es declara un valor de 60.000.-€ de la totalitat de l'immoble.

El 49'60 % de 30.000 (50%)= 14.880,00.-€

### CALCUL IIVTNU EXPTE.

ANY D'ADQUISICIÓ	03/05/2008	ANY DE TRANSMISSIÓ	26/02/2018
Valor cadastral sòl	3.507'58	Valor cadastral del sòl	20.051'71
Valor cadastral total	16.375'64	Valor cadastral total	40.427'89
Percentatge	21'42%	Percentatge	49'60 %
Preu de compra	75.000	Preu de venda	30.000
Percentatge	21'42 %	Percentatge	49'60%
<b>Preu de compra del sòl</b>	<b>16.065,00</b>	<b>Preu de venda del sòl</b>	<b>14.880'00</b>

Data de la prèvia adquisició: **22/12/2006 (defunció de [REDACTED])**

Valor cadastral del sòl en la data de l'adquisició (VCS): 3.438'81

Valor cadastral total en la data de l'adquisició (VCT): 16.054'55

Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 21'42%

Data de transmissió: 26/02/2018



Identificador v/OK JzPQ gUuN JWmw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Valor cadastral del sòl en la data de la transmissió (VCS): 20.051'71  
Valor cadastral total en la data de la transmissió (VCT): 40.427'89  
Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 49'60 %

### COMPROVACIÓ DEL VALOR DEL TERRENY

Si ho apliquem als valors declarats veiem:

ADQUISICIÓ: 150.000.-€ (Segons escriptures)

El 21'42 % de 75.000 (50%) = 16.065'00.-€

TRANSMISSIÓ: Es declara un valor de 60.000.-€ de la totalitat de l'immoble.

El 49'60 % de 30.000 (50%)= 14.880,00.-€

### CÀLCUL IIVTNU EXPTE.

ANY D'ADQUISICIÓ	22/12/2006	ANY DE TRANSMISSIÓ	26/02/2018
Valor cadastral sòl	3.438'81	Valor cadastral del sòl	20.051'71
Valor cadastral total	16.054'55	Valor cadastral total	40.427'89
Percentatge	21'42%	Percentatge	49'60 %
Preu de compra	75.000	Preu de venda	30.000
Percentatge	21'42 %	Percentatge	49'60%
<b>Preu de compra del sòl</b>	<b>16.065,00</b>	<b>Preu de venda del sòl</b>	<b>14.880'00</b>

**ATES QUE** El càlcul s'efectua prenent com a referència els valors de transmissió i adquisició que figuren en els títols que acrediten la transmissió, ponderats en raó de la proporció en què es troba el valor cadastral del sòl respecte del valor cadastral total de l'immoble i referits a les dades en què es van produir aquelles.

**D'això resulta un DECREMENT EN EL VALOR DEL TERRENY a què es refereixen els càlculs efectuats, havent d'ESTIMAR-SE la pretensió de la part interessada de trobar-nos davant un supòsit de NO subjecció a l'IIVTNU, tant pel que fa a la vivenda com al traster.**

### TRASTER

Dades d'identificació de l'immoble:

Situació: C/ [REDACTED]

Referència cadastral: 0854201YJ2805S0042OL

Data de la prèvia adquisició: **03/05/2008** (defunció de [REDACTED])

Valor cadastral del sòl en la data de l'adquisició (VCS): 150'33



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Pobladevallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Valor catastral total en la data de la adquisició (VCT): 467'36  
Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 32'17 %

Data de transmissió: 26/02/2018  
Valor cadastral del sòl en la data de la transmissió (VCS): 740'72  
Valor cadastral total en la data de la transmissió (VCT): 1.182'57  
Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 62'64 %

### COMPROVACIÓ DEL VALOR DEL TERRENY

Si ho apliquem als valors declarats veiem:  
ADQUISICIÓ: 6.000.-€ (Segons escriptures)  
El 32'17 % de 3.000 (50%) = 965'10.-€  
TRANSMISSIÓ: Se declara un valor de 2.000.-€ de la totalitat del inmueble.  
El 62'64 % de 1.000 (50%) = 626'40.-€

#### CALCUL IIVTNU EXPTE.

ANY D'ADQUISICIÓ	03/05/2008	ANY DE TRANSMISSIÓ	26/02/2018
Valor cadastral suelo	150'33	Valor cadastral del suelo	740'72
Valor cadastral total	467'36	Valor cadastral total	1.182'57
Percentatge	32'17%	Percentatge	62'64 %
Preu de compra	3.000	Preu de venda	1.000
Percentatge	32'17 %	Percentatge	62'64 %
<b>Preu de compra del sòl</b>	<b>967'10</b>	<b>Preu de venda del sòl</b>	<b>626'40</b>

Data de la prèvia adquisició: **22/12/2006 (defunció de [REDACTED])**  
Valor cadastral del sòl en la data de l'adquisició (VCS): 147'38  
Valor cadastral total en la data de l'adquisició (VCT): 458'20  
Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 32'16 %

Data de transmissió: 26/02/2018  
Valor cadastral del sòl en la data de la transmissió (VCS): 740'72  
Valor cadastral total en la data de la transmissió (VCT): 1.182'57  
Percentatge del valor cadastral del sòl sobre el valor cadastral total (%): 62'64 %

### COMPROVACIÓ DEL VALOR DEL TERRENY

Si ho apliquem als valors declarats veiem:  
ADQUISICIÓ: 6.000.-€ (Segons escriptures)  
El 32'16 % de 3.000 (50%) = 964'80.-€



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

TRANSMISSIÓ: Se declara un valor de 2.000.-€ de la totalidad del inmueble.  
El 62'64 % de 1.000 (50%)= 626'40.-€

### CALCUL IIVTNU EXPTE.

ANY D'ADQUISICIÓ	22/12/2006	ANY DE TRANSMISSIÓ	26/02/2018
Valor cadastral sòl	147'38	Valor cadastral del sòl	740'72
Valor cadastral total	458'20	Valor cadastral total	1.182'57
Percentatge	32'16%	Percentatge	62'64 %
Preu de compra	3.000	Preu de venda	1.000
Percentatge	32'16 %	Percentatge	62'64 %
<b>Preu de compra del sòl</b>	<b>964'95</b>	<b>Preu de venda del sòl</b>	<b>626'36</b>

**ATES QUE** El càlcul s'efectua prenent com a referència els valors de transmissió i adquisició que figuren en els títols que acrediten la transmissió, ponderats en raó de la proporció en què es troba el valor cadastral del sòl respecte del valor cadastral total de l'immoble i referits a les dades en què es van produir aquelles.

**D'això resulta un DECREMENT EN EL VALOR DEL TERRENY a què es refereixen els càlculs efectuats, havent d'ESTIMAR-SE la pretensió de la part interessada de trobar-nos davant un supòsit de NO subjecció a l'IIVTNU, tant pel que fa a la vivenda com al traster.**

**II.4** Conforme als articles 222 i següents de la Llei 58/2003, General Tributària regulen l'objecte, naturalesa i tramitació del recurs de reposició, aquest tindrà caràcter potestatiu i el termini per a la seua interposició serà d'un mes comptat a partir del dia següent al de la notificació de l'acte recurrible o del següent a aquell en el qual es produeixen els efectes del silenci administratiu.

El recurs de reposició s'interposarà en el termini d'un mes comptat des del dia següent al de la notificació expressa de l'acte la revisió del qual es sol·licita, o al de la finalització del període d'exposició pública dels corresponents padrons o matrícules de contribuents o obligats al pagament.

**VIST** informe favorable d'Intervenció núm. 557/2020, de data 18 de juny, on es fiscalitza la devolució d'ingressos a [REDACTED], amb D.N.I. núm. [REDACTED], en compliment dels criteris establits en la Fiscalització limitada prèvia per a aquest expedient.

**CONSIDERANT QUE** per resolució d'Alcaldia núm. 2083/2020 de data 25 de maig, s'acorda delegar en la Junta de Govern Local, la competència per conèixer i resoldre els recursos i reclamacions que es formulen en matèria d'ingressos indeguts quan les quantitas reclamades siga superior als tres-cents euros (=300,00 €=).



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>





## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

Vista la legislació citada i demés disposicions aplicables, i vistos els informes tècnic i d'intervenció, eleve la següent **PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**:

**PRIMER: ADMETRE** la sol·licitud de devolució d'ingressos indeguts presentat per [REDACTED] amb D.N.I. núm. [REDACTED] contra les liquidacions núm. 201858570, 201858573, 201858576 i 201858580 en haver-se presentat dins el termini legal establert.

**SEGON: ESTIMAR** la devolució d'ingressos indeguts presentada per [REDACTED] amb D.N.I. núm. [REDACTED] contra les liquidacions núm. 201858570, 201858573, 201858576 i 201858580 corresponents a l'Impost sobre l'Increment del Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana, donat que queda demostrada la inexistència d'increment de valor del terreny.

**TERCER: RECONEIXER** el dret a la devolució a [REDACTED], amb D.N.I. núm. [REDACTED] de l'import de les liquidacions corresponents a l'Impost sobre l'Increment del Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana dels immobles amb referència cadastral 0454605YJ2805S0004YH i 0854201YJ2805S0042OL, respectivament, segons el següent detall:

Núm. Rebut	Objecte Tributari	Conceptes	Imports
201858570	[REDACTED]	Principal	165'96 €
201858573	[REDACTED]	Principal	194'02 €
201858576	[REDACTED]	Principal	6,13 €
201858580	[REDACTED]	Principal"	7,17 €
	Interessos de demora Data d'inici:08/10/2018 Data final: 08/08/2020	Interessos de demora	23,38 €
<b>TOTAL</b>			<b>396,66 €</b>

en el següent número de compte bancari:

[REDACTED]

**QUART:** Advertir que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, i conforme al disposat a l'article 221.6. i articles 222 i següents de la Llei 58/2003, General Tributària, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició amb caràcter previ, en el seu cas, a la reclamació econòmic-administrativa, davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut.

El termini per a la interposició d'aquest recurs serà d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la present notificació.

Si transcorreguera un mes des de l'endemà al de la interposició del recurs de reposició sense que aquest haja sigut resolt, podrà entendre que ha sigut desestimat i interposar recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de sis mesos, comptadors des de l'endemà al de la presumpció desestimació.



Identificador v/OK JzPQ gUuN JwMw vTjS jYdb o1Y=



## Ajuntament de la Poble de Vallbona

Avinguda de Colón, 93 • Telèfon 96 276 00 50 • Fax 96 276 00 26 • CP 46185 • C.I.F. P-46/20400 D  
www.lapobladevallbona.es • www.facebook.com/ajuntamentlapobladevallbona • twitter: @ajtlapobla

En cas d'optar pel recurs potestatiu de reposició no es podrà interposar el recurs contenciós administratiu fins que aquest es resolga expressament o se n'haja produït la desestimació per silenci administratiu.

En cas de no interposar el recurs potestatiu de reposició, es podrà interposar el recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, dins del termini de dos mesos comptadors des de l'endemà al de la recepció d'aquesta notificació.

Tot açò sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que considere convenient.

**CINQUÉ:** Notificar el acord que adopte la Junta de Govern Local a la part interessada, al departament de tresoreria i al de comptabilitat als efectes oportuns.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres assistens acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

### 11. Despatx extraordinari

No es presentà cap assumpte.

### 12. Precs i preguntes

No es formulà cap.

I no havent-hi més assumptes per tractar, la Presidència alça la sessió, a les 20.15 hores, de que jo, la secretària, done fe.

ESTHER PEREZ ANDRES

Fecha firma: 03/07/2020 15:12:35 CEST

ACCVCA-120

JOSEP VICENT GARCIA TAMARIT

Fecha firma: 03/07/2020 15:12:47 CEST

ACCVCA-120



Identificador v/OK JzPQ gUuN JWmw vTjS jYdb o1Y=

Documento firmado electrónicamente. Validar en <https://www.lapobladevallbona.es/PortalCiudadano>

