



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

JUNTA DE GOVERN LOCAL SESSIÓ Núm. 33/2020/JGL

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DÍA 18 D'AGOST DEL 2020

ASSISTENTS

SR. ALCALDE PRESIDENT

Josep Vicent Garcia i Tamarit

SRES./SRS. REGIDORES/REGIDORS

Iris Marco i Pérez
José Miguel Tomás Madrid
Juan Aguilar Moncayo
Jaime Ruix Serra

NO ASISTEIXEN

Beatriu Palmero i Simon
Bonifaci Roderic Carrillo Mahiques
Maria Regina Llavata i Salavert

SRA. SECRETÀRIA

(Fa les funcions la tècnica de Secretaria,
Resolució d'Alcaldia núm. 4/2020)

Carmen Estellés Benavent

Al saló de sessions de la Casa consistorial
de la Pobladevallbona, 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 19.00
hores.

Nombre legal de membres: 8
Assistents: 5



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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

ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 32/2020, d'11 d'agost

SECRETARIA

2. 3168/2019_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en la parcel·la situada al carrer [REDACTED], per [REDACTED]

3. 3168/2019_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la situada al carrer [REDACTED], per [REDACTED]

4. 5601/2019_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en la parcel·la [REDACTED], per [REDACTED]

5. 5601/2019_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la [REDACTED], per [REDACTED]

6. 6788/2019_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en la parcel·la [REDACTED], per [REDACTED]

7. 6788/2019_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la [REDACTED], per [REDACTED]

8. 3104/2020_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en parcel·la situada al carrer de [REDACTED], per [REDACTED]

9. 3104/2020_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la situada al carrer [REDACTED], per [REDACTED]

10. Despatx extraordinari.

11. Precs i preguntes.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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. 32/2020, d'11 d'agost

Per l'Alcaldia Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern Local desitja formular alguna observació a l'acta de la sessió anterior núm. 32/2020, celebrada el dia 11 d'agost.

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

Secretaria

2. 3168/2019_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en la parcel·la situada al carrer de [REDACTED] per [REDACTED] i [REDACTED]

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

«Visto informe emitido en fecha 16/07/2020 por la arquitecta técnica municipal en relación a obras ejecutadas en CL [REDACTED] con nº de referencia catastral 3652216YJ1835S0001ED.

"En relación con la Instancia presentada por D. [REDACTED], propietario de la parcela de la calle [REDACTED] en fecha del 21/05/2019 y nº de Registro General de Entrada 2019008333, en el que expone que ante las obras de vallado de la medianera, construcción de una caseta y no terminación de barbacoa anexa al vallado de la vivienda colindante con su parcela del nº 48 tiene dudas legales en la construcción que se está llevando a cabo en dicha vivienda tales como:

- Legalidad altura vallado.
- Legalidad construcción de la caseta por metros y altura.
- Licencia de construcción tanto para el vallado como para la caseta.
- Instalación de barbacoa, indicar que dicha barbacoa carece de cierre trasero tanto en la zona de fuego como en la chimenea.

Por ello, solicita que se realice inspección por parte de los servicios de urbanismo con el fin de asegurar la obra realizada, así como la comprobación en materia de seguridad de la instalación de la barbacoa, ya que hay un alto riesgo de producirse un incendio e intoxicaciones en caso de usarla debido a que carece de trasera y en la parte de su casa tiene cañizo.

En base a lo expuesto, procede informar lo siguiente:



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

INFORME:

PRIMERO: Se ha girado visita al emplazamiento de referencia, en fecha del 18/06/2020 sobre las 12:59 horas, por parte de la técnica que suscribe y el inspector municipal, con el objeto de comprobar los hechos que se mencionan, recabando de la inspección la información que se recoge en el reportaje fotográfico realizado en el momento de la visita:



Estado del vallado de la parcela colindante de la calle [REDACTED]



Edificación auxiliar situada en la esquina posterior del vallado lateral



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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



Aspecto del nuevo vallado y barbacoa abierta adosada a la medianera



Hueco de la barbacoa abierta adosada a la medianera

SEGUNDO: En el momento de la visita de inspección a la parcela de la calle [REDACTED] propiedad de la persona solicitante de la presente denuncia, se ha podido comprobar el estado en que se encuentra el nuevo vallado construido, y totalmente terminado, realizado pegado a la valla medianera izquierda de la parcela de la misma, que se ha ejecutado por la parte privativa de la parcela de la calle [REDACTED]

La parte del vallado lateral izquierdo donde se ha realizado la actuación se localiza en el tramo posterior, comprendido desde el punto donde termina el pareado de las dos viviendas y la edificación auxiliar situada en la esquina posterior de la parcela de la calle [REDACTED] que está ejecutado pegado al vallado medianero existente, que se trata de un murete de bloques de hormigón y tela metálica con piquetas, y que se ha ejecutado mediante un muro de ladrillo siendo la longitud de dicha actuación de, aproximadamente, 10,70 m.

Mediante la oportuna comprobación se constata que la altura del nuevo vallado construido en la parte posterior de la parcela de la calle [REDACTED], dentro del perímetro privativo de la misma, realizando la medición correspondiente por el lado de la parcela de la calle [REDACTED] tiene una altura total de 2,50 m y se encuentra totalmente ejecutada mediante muro de ladrillo cerámico, habiéndose construido en el tramo intermedio de dicha valla una barbacoa



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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



Ajuntament de la Pobl 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

abierta con chimenea, sin contar con la correspondiente parte trasera en la zona de fuego de la barbacoa. Con ello, se incumple lo indicado en el artículo 28 de la OMPE respecto de la altura máxima permitida de 2,00 m para el cierre de las parcelas que separan propiedades, al sobrepasar en 0,50 m la altura máxima permitida.

TERCERO: *El presente inmueble se encuentra emplazado en suelo clasificado por el PGOU como:*

SUELO URBANO – Zona residencial del Sector R-12 (antes Área I-3 UE-2 Les Penyes). Clave r/R-12

CUARTO: *Consultando en los archivos municipales se tiene que la parcela de la calle [REDACTED] posee varios titulares catastrales, datos que constan recogidos en el documento que se encuentra incorporado al expediente.*

QUINTO: *Según se desprende de la consulta de los archivos obrantes en este Excelentísimo Ayuntamiento consta que para la realización de las referidas obras para la construcción del vallado lateral de la parcela, realizada sobre la parte privativa de la misma, sita en la calle [REDACTED] se ha solicitado licencia municipal de obras por parte de la persona propietaria de la referida parcela, con expediente nº 4212/2018, concedida en fecha del 01/10/2018, en la que se solicita la construcción de un muro medianero con una altura de 2,00 m.*

No obstante, las obras finalmente ejecutadas no se ajustan a lo solicitado en la licencia concedida, por cuanto en la misma no se solicitaba la construcción de una barbacoa abierta con chimenea adosada al nuevo vallado proyectado y, además, sobrepasar la elevación del vallado realizado la altura máxima solicitada en la licencia de 2,00 m.

Siendo que la infracción urbanística no ha prescrito, procede dar traslado al departamento jurídico porque se incoe expediente de restauración de la legalidad urbanística respecto de la construcción del tramo posterior del vallado medianero derecho de la parcela de la calle [REDACTED] que no se ajusta a la licencia de obra menor solicitada y concedida, con expediente nº 4212/2018, por sobrepasar la altura máxima permitida de 2,00 metros indicada en el artículo 28 de la OMPE para el cierre de las parcelas que separan propiedades, además de haberse ejecutado la construcción de una barbacoa abierta con chimenea adosada al nuevo vallado construido, situada en el tramo central del mismo, para el cual no se ha solicitado la preceptiva licencia de obra.

SEXTO: *En lo que respecta a la caseta construida en la parcela de la calle [REDACTED] se trata de una edificación auxiliar cerrada cubierta por un forjado inclinado a un agua con acabado de teja árabe, que se encuentra adosada a sus medianeras posterior y derecha, de la cual no consta en la base de datos municipal que se haya solicitado la preceptiva licencia de obra para su construcción.*

No obstante, mediante la oportuna comprobación en la cartografía histórica del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV) de la Generalitat Valenciana se ha podido constatar la existencia de dicha construcción al menos desde el año 2004, por lo que, en todo caso, a falta de justificar el cumplimiento de la citada edificación auxiliar con respecto al cumplimiento del Índice de Edificabilidad y del Coeficiente de Ocupación que le corresponden a la parcela, se considera que la infracción se encuentra prescrita, por lo que no procede incoar expediente de disciplina en dicho sentido.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

SÉPTIMO: Por lo dispuesto 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), respecto de la protección de la legalidad urbanística por las obras ejecutadas sin ajustarse a la licencia concedida, la valoración económica de las citadas obras ejecutadas en el vallado lateral derecho posterior de la parcela de la calle [REDACTED] comprende la construcción de la nueva valla, construida por la parte interior de la parcela privativa, realizada mediante ladrillo cerámico en una longitud total, aproximada, de 10,70 m y una altura total de 2,50 m.

También se considera, en la citada valoración, el acabado final de uno de los paramentos verticales del vallado, el que recae al interior de la parcela privativa de la calle [REDACTED] ejecutado mediante un enfoscado de mortero de cemento gris, y el remate superior de la valla, también ejecutado mediante enfoscado de mortero de cemento.

Asimismo, también, se tiene en cuenta la valoración de la construcción ejecutada de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado.

El presupuesto de ejecución material de la citada obra del vallado medianero derecho posterior de la parcela, realizada sin ajustarse a la licencia concedida, y de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado, ejecutada sin la licencia que la ampare, se ha obtenido mediante el programa de Mediciones y Presupuestos de Arquímedes de la empresa CYPE Ingenieros, S.A., siendo el PEM obtenido de 2.467,77 €, tal y como consta en el presupuesto aportado en el Anexo de Documentos.

Por consiguiente, **la valoración económica de las obras ejecutadas del vallado medianero derecho posterior de la parcela de la calle [REDACTED], realizada sin ajustarse a la licencia concedida, y de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado, ejecutada sin la licencia que la ampare, asciende a la cantidad de 2.467,77 €.**

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:

1º.- La edificación auxiliar cerrada cubierta por un forjado inclinado a un agua con acabado de teja árabe, que se encuentra adosada a las medianeras posterior y derecha de la parcela de la calle [REDACTED], de la cual no consta en la base de datos municipal que se haya solicitado la preceptiva licencia de obra para su construcción, consta su construcción al menos desde el año 2004, por lo que, en todo caso, a falta de justificar el cumplimiento de la citada edificación auxiliar con respecto al cumplimiento del Índice de Edificabilidad y del Coeficiente de Ocupación que le corresponden a la parcela, se considera que la infracción se encuentra prescrita, por lo que no procede incoar expediente de disciplina en dicho sentido.

2º.- Con respecto de la construcción ejecutada en el tramo posterior del vallado medianero derecho de la parcela de la calle [REDACTED], que no se ajusta a la licencia de obra menor solicitada y concedida, con expediente nº 4212/2018, por sobrepasar la altura máxima permitida de 2,00 metros indicada en el artículo 28 de la OMPE para el cierre de



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

las parcelas que separan propiedades, además de haberse ejecutado la construcción de una barbacoa abierta con chimenea adosada al nuevo vallado construido, situada en el tramo central del mismo, y para el cual no se ha solicitado la preceptiva licencia de obra, se tiene que **la infracción urbanística no ha prescrito**, por lo que procede dar traslado al departamento jurídico para que se incoe el correspondiente expediente de restauración de la legalidad urbanística.

3º.- la valoración económica de las obras ejecutadas del vallado medianero derecho posterior de la parcela de la calle [REDACTED], realizada sin ajustarse a la licencia concedida, y de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado, ejecutada sin la licencia que la ampare, asciende a la cantidad de 2.467,77 €.

Que constan como propietarios D. [REDACTED] y DÑA. [REDACTED]

Del informe técnico se concluye a los efectos del procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

- Construcción ejecutada en el tramo posterior del vallado medianero derecho de la parcela de la calle [REDACTED], que no se ajusta a la licencia de obra menor solicitada y concedida, con expediente nº 4212/2018, por sobrepasar la altura máxima permitida de 2,00 metros indicada en el artículo 28 de la OMPE para el cierre de las parcelas que separan propiedades. Obra no legalizable por incumplir la altura máxima permitida de 2,00 m para el cierre de las parcelas que separan propiedades, al sobrepasar en 0,50 m dicha altura.
- Construcción de una barbacoa abierta con chimenea adosada al nuevo vallado construido, situada en el tramo central del mismo. Obra no legalizable por incumplimiento de retranqueos.

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 2571/20 de 29 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 DE RESOLUCIÓN

Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] y 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

- Construcción ejecutada en el tramo posterior del vallado medianero derecho de la parcela de la calle [REDACTED], que no se ajusta a la licencia de obra menor solicitada y concedida, con expediente nº 4212/2018, por sobrepasar la altura máxima permitida de 2,00 metros indicada en el artículo 28 de la OMPE para el cierre de las parcelas que



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

separan propiedades. Obra no legalizable por incumplir la altura máxima permitida de 2,00 m para el cierre de las parcelas que separan propiedades, al sobrepasar en 0,50 m dicha altura.

- Construcción de una barbacoa abierta con chimenea adosada al nuevo vallado construido, situada en el tramo central del mismo. Obra no legalizable por incumplimiento de retranqueos.

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas, en cuanto al vallado el exceso de altura y la demolición de la barbacoa en su ubicación actual.

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 Pobladevallbona, 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.

Cuarto.- 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 assistents, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

3. 3168/2019_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la situada al carrer de [REDACTED], per [REDACTED] i [REDACTED]

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

«Visto expediente 3168/2019 de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] 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 en CL [REDACTED] [REDACTED], con nº de referencia catastral 3652216YJ1835S0001ED consistentes en



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

- Construcción ejecutada en el tramo posterior del vallado medianero derecho de la parcela de la calle [REDACTED], que no se ajusta a la licencia de obra menor solicitada y concedida, con expediente nº 4212/2018, por sobrepasar la altura máxima permitida de 2,00 metros indicada en el artículo 28 de la OMPE para el cierre de las parcelas que separan propiedades. Obra no legalizable por incumplir la altura máxima permitida de 2,00 m para el cierre de las parcelas que separan propiedades, al sobrepasar en 0,50 m dicha altura.
- Construcción de una barbacoa abierta con chimenea adosada al nuevo vallado construido, situada en el tramo central del mismo. Obra no legalizable por incumplimiento de retranqueos.

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas, en cuanto al vallado el exceso de altura y la demolición de la barbacoa en su ubicación actual.

Visto informe emitido en fecha 16 de julio de 2020 por la arquitecta técnica municipal que establece en relación a la valoración de las obras ilegalmente ejecutadas.

"Por lo dispuesto 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), respecto de la protección de la legalidad urbanística por las obras ejecutadas sin ajustarse a la licencia concedida, la valoración económica de las citadas obras ejecutadas en el vallado lateral derecho posterior de la parcela de la calle [REDACTED] comprende la construcción de la nueva valla, construida por la parte interior de la parcela privativa, realizada mediante ladrillo cerámico en una longitud total, aproximada, de 10,70 m y una altura total de 2,50 m.

También se considera, en la citada valoración, el acabado final de uno de los paramentos verticales del vallado, el que recae al interior de la parcela privativa de la calle [REDACTED] ejecutado mediante un enfoscado de mortero de cemento gris, y el remate superior de la valla, también ejecutado mediante enfoscado de mortero de cemento.

Asimismo, también, se tiene en cuenta la valoración de la construcción ejecutada de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado.

El presupuesto de ejecución material de la citada obra del vallado medianero derecho posterior de la parcela, realizada sin ajustarse a la licencia concedida, y de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado, ejecutada sin la licencia que la ampare, se ha obtenido mediante el programa de Mediciones y Presupuestos de Arquímedes de la empresa CYPE Ingenieros, S.A., siendo el PEM obtenido de 2.467,77 €, tal y como consta en el presupuesto aportado en el Anexo de Documentos.

*Por consiguiente, **la valoración económica de las obras ejecutadas del vallado medianero derecho posterior de la parcela de la calle [REDACTED] realizada sin ajustarse a la licencia concedida, y de la barbacoa abierta con chimenea adosada al mencionado vallado, ejecutada sin la licencia que la ampare, asciende a la cantidad de 2.467,77 €.***



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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. Habida cuenta que las obras incumplen la altura máxima permitida, en relación al vallado y los retranqueos legales en relación a la barbacoa, 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 de la arquitecta se estima en 2.467,77€.

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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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. 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 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 **2.467,77€**.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 925,41€.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2571/20 de 29 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

Por todo ello, elevo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Primero.- Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. [REDACTED] y DÑA. [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 la altura máxima permitida, en relación al vallado y los retranqueos legales en relación a la barbacoa según se detalla en la parte expositiva.

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 2571/20 de 29 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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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.

4. 5601/2019_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en la parcel·la 60 del [REDACTED]

[REDACTED] per [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i [REDACTED]

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

«Visto informe emitido en fecha 23/07/2020 por la arquitecta técnica municipal en relación a obras ejecutadas en la [REDACTED] con nº de referencia catastral 46204A035000600000GO.

Que constan como propietarios D. [REDACTED] y D. [REDACTED]

La parcela [REDACTED], a los efectos de la aplicación normativa, se encuentra emplazada en suelo clasificado por el PGOU como:

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN – Zona El Hornillo. Clave NUC

Del informe técnico emitido en fecha 23/07/2020 por la arquitecta técnica municipal se concluye a los efectos del procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

- **Paellero:** Consta en la parcela una edificación auxiliar destinada a paellero cubierto, cerrado por tres de sus lados y con cubierta inclinada a un agua, que se encuentra adosada al linde noreste con la parcela rústica del [REDACTED]

La referida edificación destinada a paellero cubierto aparece en la ortofoto correspondiente al año 2015, con fecha de creación de la ortofoto del 26/11/2015, y por medición de la misma se obtiene unas dimensiones, aproximadamente, de 3,00 m de largo por 2,00 m de ancho y unos 3,00 m de altura, aproximadamente, de la cumbra de la cubierta, con lo que representa una superficie de ocupación en planta de 6,00 m².

La mencionada construcción auxiliar destinada a paellero, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- **Piscina:** Consta la construcción de una piscina enterrada en el terreno natural de la parcela, ubicada en la parte posterior noreste de la misma.

La mencionada piscina aparece en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, y por medición de la misma se obtiene unas dimensiones, aproximadamente, de 8,50 m de largo por 4,00 m de ancho, más una zona de acceso a la piscina de, aproximadamente, 4,00 m de largo por 1,50 m de ancho, lo que representa una superficie total en planta de 40,00 m².

La citada construcción de la piscina, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- **Porche adosado a la vivienda:** Se ha ejecutado la construcción de un porche cubierto adosado a la vivienda, abierto por tres de sus lados y con cubierta inclinada a un agua siguiendo la pendiente existente en la vivienda, tal y como aparece reflejado en la ortofoto correspondiente al año 2019, con fecha de creación de la ortofoto del 26/06/2019.

Mediante la medición de su superficie obtenida de la mencionada ortofoto se tiene que dicha construcción tiene unas dimensiones de, aproximadamente, 8,50 m de largo por 8,00 m de ancho, lo que representa una superficie en planta del citado porche de, aproximadamente, unos 68,00 m².

La referida construcción del porche adosado a la vivienda, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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 2571/20 de 29 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes de protección de la legalidad urbanística.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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 todo ello, en el ejercicio de mis competencias elevo la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] y D. [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

- **Paellero:** Consta en la parcela una edificación auxiliar destinada a paellero cubierto, cerrado por tres de sus lados y con cubierta inclinada a un agua, que se encuentra adosada al linde noreste con la parcela rústica del [REDACTED]

La referida edificación destinada a paellero cubierto aparece en la ortofoto correspondiente al año 2015, con fecha de creación de la ortofoto del 26/11/2015, y por medición de la misma se obtiene unas dimensiones, aproximadamente, de 3,00 m de largo por 2,00 m de ancho y unos 3,00 m de altura, aproximadamente, de la cumbrera de la cubierta, con lo que representa una superficie de ocupación en planta de 6,00 m². La mencionada construcción auxiliar destinada a paellero, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas

- **Piscina:** Consta la construcción de una piscina enterrada en el terreno natural de la parcela, ubicada en la parte posterior noreste de la misma.

La mencionada piscina aparece en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, y por medición de la misma se obtiene unas dimensiones, aproximadamente, de 8,50 m de largo por 4,00 m de ancho, más una zona de acceso a la piscina de, aproximadamente, 4,00 m de largo por 1,50 m de ancho, lo que representa una superficie total en planta de 40,00 m².

La citada construcción de la piscina, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

Cubrición de la piscina dejando el terreno en su situación original.

- **Porche adosado a la vivienda:** Se ha ejecutado la construcción de un porche cubierto adosado a la vivienda, abierto por tres de sus lados y con cubierta inclinada a un agua siguiendo la pendiente existente en la vivienda, tal y como aparece reflejado en la ortofoto correspondiente al año 2019, con fecha de creación de la ortofoto del 26/06/2019.

Mediante la medición de su superficie obtenida de la mencionada ortofoto se tiene que dicha construcción tiene unas dimensiones de, aproximadamente, 8,50 m de largo por 8,00 m de ancho, lo que representa una superficie en planta del citado porche de, aproximadamente, unos 68,00 m².

La referida construcción del porche adosado a la vivienda, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas

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 Pobladevallbona, 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.

Cuarto.- 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.»



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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 assistents, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

5. 5601/2019_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la 60 del [REDACTED] per [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i [REDACTED]

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

«Visto expediente 5601/2019 de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] y D. [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 en la parcela [REDACTED], con nº de referencia catastral 46204A035000600000GO consistentes en

- **Paellero:** Consta en la parcela una edificación auxiliar destinada a paellero cubierto, cerrado por tres de sus lados y con cubierta inclinada a un agua, que se encuentra adosada al linde noreste con la parcela rústica del [REDACTED].

La referida edificación destinada a paellero cubierto aparece en la ortofoto correspondiente al año 2015, con fecha de creación de la ortofoto del 26/11/2015, y por medición de la misma se obtiene unas dimensiones, aproximadamente, de 3,00 m de largo por 2,00 m de ancho y unos 3,00 m de altura, aproximadamente, de la cubrera de la cubierta, con lo que representa una superficie de ocupación en planta de 6,00 m².

La mencionada construcción auxiliar destinada a paellero, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas

- **Piscina:** Consta la construcción de una piscina enterrada en el terreno natural de la parcela, ubicada en la parte posterior noreste de la misma.

La mencionada piscina aparece en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, y por medición de la misma se obtiene unas dimensiones, aproximadamente, de 8,50 m de largo por 4,00 m de ancho, más una zona de acceso a la piscina de, aproximadamente, 4,00 m de largo por 1,50 m de ancho, lo que representa una superficie total en planta de 40,00 m².



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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



Ajuntament de la Pobl 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

La citada construcción de la piscina, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Cubrición de la piscina dejando el terreno en su situación original.

- **Porche adosado a la vivienda:** Se ha ejecutado la construcción de un porche cubierto adosado a la vivienda, abierto por tres de sus lados y con cubierta inclinada a un agua siguiendo la pendiente existente en la vivienda, tal y como aparece reflejado en la ortofoto correspondiente al año 2019, con fecha de creación de la ortofoto del 26/06/2019.

Mediante la medición de su superficie obtenida de la mencionada ortofoto se tiene que dicha construcción tiene unas dimensiones de, aproximadamente, 8,50 m de largo por 8,00 m de ancho, lo que representa una superficie en planta del citado porche de, aproximadamente, unos 68,00 m².

La referida construcción del porche adosado a la vivienda, por el año aproximado de la finalización de su construcción, incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas

Visto informe emitido en fecha 23 de julio de 2020 por la arquitecta técnica municipal que establece en relación a la valoración de las obras ilegalmente ejecutadas.

"La valoración económica de las obras ejecutadas en el interior de la parcela rústica del [REDACTED], que comprende las construcciones de la edificación auxiliar destinada a paellero cubierto, que se encuentra adosada al linde noreste con la parcela rústica del [REDACTED], de la piscina enterrada en el terreno natural de la parcela, ubicada en la parte posterior noreste de la misma, y del porche cubierto adosado a la vivienda, para las cuales no ha prescrito la infracción urbanística, asciende a la cantidad de 22.764,88 €".



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 las normas relativas al suelo no urbanizable, 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 de la arquitecta se estima en 22.764,88€.

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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 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 **22.764,88€**.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 8.536,83€.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2571/20 de 29 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

Por todo ello, elevo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Primero.- Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. [REDACTED] y D. [REDACTED] 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 las normas establecidas para el suelo no urbanizable común según se detalla en la parte expositiva.

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 2571/20 de 29 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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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.

6. 6788/2019_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en la parcel·la [REDACTED] per [REDACTED]

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

«Visto informe emitido en fecha 07/08/2020 por la arquitecta técnica municipal en relación a obras ejecutadas en la [REDACTED], con nº de referencia catastral 46204A035000600000GO.

Que consta como propietario D. [REDACTED]

La parcela [REDACTED], a los efectos de la aplicación normativa, se encuentra emplazada en suelo clasificado por el PGOU como:

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR DENSIDAD SIGNIFICADA – Clave NU Ds

Del informe técnico emitido en fecha 7/08/2020 por la arquitecta técnica municipal se concluye a los efectos del procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

- **Segregación parcelaria** del resto de la parcela rústica originaria, que conforma dos parcelas una en medio y otra al sur de la misma, de acuerdo con la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación del 29/09/2017, ya aparece reflejada su construcción, con lo cual, a tenor de la fecha en que se tiene constancia de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y, por lo tanto, **al no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

Por otra parte, de las segregaciones obtenidas de la parcela se desprende un fin urbanístico por tener colindancia la citada parcela rústica con varias parcelas que forman núcleo de población.

- **Vallado medianero** que divide el resto de la parcela rústica originaria en otras dos parcelas independientes, así como, la apertura de huecos en el vallado existente al



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

camino para la colocación de dos puertas de acceso peatonal y de dos puertas de acceso de vehículos para cada una de las dos parcelas independientes así obtenidas con la construcción del vallado medianero, cuya construcción aparece reflejada en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

- Edificación destinada a vivienda, ubicada en la parcela segregada de la parte central de la parcela rústica originaria, mediante la información que aparece en la ortofoto correspondiente al año 2015, con fecha de creación de la ortofoto del 26/11/2015, se constata que esa segunda vivienda se encuentra en fase de construcción, mientras que en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, la vivienda ya se encuentra totalmente terminada.

Mediante la medición de la superficie de la vivienda que aparece en la ortofoto se tiene que dicha construcción tiene una superficie en planta de la edificación de, aproximadamente, unos 163,00 m² más unos 35,00 m² de la terraza posterior abierta.

Dicha edificación incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

- Edificación, presumiblemente también destinada a vivienda, emplazada en la parcela segregada situada en la parte sur de la parcela rústica originaria, que, en la actualidad, según se ha podido constatar en la visita de inspección realizada en el referido emplazamiento, en fecha del 03/06/2020, se encuentra en fase de construcción, con cimentación, cerramientos y cubierta terminados.

Mediante la medición de la superficie de la vivienda, que se encuentra en fase de construcción, que aparece en la ortofoto se tiene que dicha edificación tiene una superficie en planta de, aproximadamente, unos 163,00 m² más unos 35,00 m² de la terraza posterior abierta.

Por la ortofoto correspondiente al año 2019, con fecha de creación de la ortofoto del 26/06/2019, queda constancia de que la construcción de la edificación se encuentra en curso, por lo que incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

reparación al estado anterior a los bienes, por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

- En la parcela emplazada de la zona central de la parcela rústica originaria se constata la construcción de una **edificación auxiliar**, adosada a la medianera divisoria con la parcela de la zona sur de la propia parcela rústica originaria, situada, aproximadamente, a una distancia de 3,30 m del linde posterior de la parcela rústica, y con unas dimensiones de 8,50 m de largo por 5,50 m de ancho, lo que representa una superficie construida en planta de 46,75 m².

La citada edificación se aprecia en la ortofoto del ICV correspondiente al año 2017, con fecha de creación del 29/09/2017, con lo cual se incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde que se tiene constancia de la total terminación de las obras, y, por lo tanto, **al no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- En la parcela emplazada de la zona sur de la parcela rústica originaria se constata la construcción de una **edificación auxiliar**, adosada a la medianera divisoria con la parcela de la zona central de la propia parcela rústica originaria, situada, aproximadamente, a una distancia de 7,30 m del linde posterior de la parcela rústica, y con unas dimensiones de 4,50 m de largo por 3,20 m de ancho lo que representa una superficie construida en planta de 14,40 m².

La referida construcción auxiliar incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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 2571/20 de 29 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



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a D. [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

- **Segregación parcelaria** del resto de la parcela rústica originaria, que conforma dos parcelas una en medio y otra al sur de la misma, de acuerdo con la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación del 29/09/2017, ya aparece reflejada su construcción, con lo cual, a tenor de la fecha en que se tiene constancia de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y, por lo tanto, **al no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

Por otra parte, de las segregaciones obtenidas de la parcela se desprende un fin urbanístico por tener colindancia la citada parcela rústica con varias parcelas que forman núcleo de población.

- **Vallado medianero** que divide el resto de la parcela rústica originaria en otras dos parcelas independientes, así como, la apertura de huecos en el vallado existente al camino para la colocación de dos puertas de acceso peatonal y de dos puertas de acceso de vehículos para cada una de las dos parcelas independientes así obtenidas con la construcción del vallado medianero, cuya construcción aparece reflejada en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.
- **Edificación destinada a vivienda**, ubicada en la parcela segregada de la parte central de la parcela rústica originaria, mediante la información que aparece en la ortofoto correspondiente al año 2015, con fecha de creación de la ortofoto del 26/11/2015, se constata que esa segunda vivienda se encuentra en fase de construcción, mientras que en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, la vivienda ya se encuentra totalmente terminada.

Mediante la medición de la superficie de la vivienda que aparece en la ortofoto se tiene que dicha construcción tiene una superficie en planta de la edificación de, aproximadamente, unos 163,00 m² más unos 35,00 m² de la terraza posterior abierta. Dicha edificación incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley,



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

- **Edificación, presumiblemente también destinada a vivienda,** emplazada en la parcela segregada situada en la parte sur de la parcela rústica originaria, que, en la actualidad, según se ha podido constatar en la visita de inspección realizada en el referido emplazamiento, en fecha del 03/06/2020, se encuentra en fase de construcción, con cimentación, cerramientos y cubierta terminados.

Mediante la medición de la superficie de la vivienda, que se encuentra en fase de construcción, que aparece en la ortofoto se tiene que dicha edificación tiene una superficie en planta de, aproximadamente, unos 163,00 m² más unos 35,00 m² de la terraza posterior abierta.

Por la ortofoto correspondiente al año 2019, con fecha de creación de la ortofoto del 26/06/2019, queda constancia de que la construcción de la edificación se encuentra en curso, por lo que **incumple lo indicado 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, **respecto de las obras permitidas en SNU**, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, **para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- En la parcela emplazada de la zona central de la parcela rústica originaria se constata la construcción de una **edificación auxiliar**, adosada a la medianera divisoria con la parcela de la zona sur de la propia parcela rústica originaria, situada, aproximadamente, a una distancia de 3,30 m del linde posterior de la parcela rústica, y con unas dimensiones de 8,50 m de largo por 5,50 m de ancho, lo que representa una superficie construida en planta de 46,75 m².

La citada edificación se aprecia en la ortofoto del ICV correspondiente al año 2017, con fecha de creación del 29/09/2017, con lo cual se incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde que se tiene constancia de la total terminación de las obras, y, por lo tanto, **al no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- En la parcela emplazada de la zona sur de la parcela rústica originaria se constata la construcción de una **edificación auxiliar**, adosada a la medianera divisoria con la parcela de la zona central de la propia parcela rústica originaria, situada, aproximadamente, a una distancia de 7,30 m del linde posterior de la parcela rústica, y



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

con unas dimensiones de 4,50 m de largo por 3,20 m de ancho lo que representa una superficie construida en planta de 14,40 m².

La referida construcción auxiliar incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas y la reagrupación de la segregación ilegal.

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.

Cuarto.- 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 assistents, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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

7. 6788/2019_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la [REDACTED], per [REDACTED]

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

«Visto expediente 6788/2019 de protección de la legalidad urbanística a D. [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 en la parcela [REDACTED] con nº de referencia catastral 46204A034002520000GE consistentes en

- **Segregación parcelaria** del resto de la parcela rústica originaria, que conforma dos parcelas una en medio y otra al sur de la misma, de acuerdo con la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación del 29/09/2017, ya aparece reflejada su construcción, con lo cual, a tenor de la fecha en que se tiene constancia de la finalización de su construcción, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y, por lo tanto, **al no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

Por otra parte, de las segregaciones obtenidas de la parcela se desprende un fin urbanístico por tener colindancia la citada parcela rústica con varias parcelas que forman núcleo de población.

- **Vallado medianero** que divide el resto de la parcela rústica originaria en otras dos parcelas independientes, así como, la apertura de huecos en el vallado existente al camino para la colocación de dos puertas de acceso peatonal y de dos puertas de acceso de vehículos para cada una de las dos parcelas independientes así obtenidas con la construcción del vallado medianero, cuya construcción aparece reflejada en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, **al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**
- **Edificación destinada a vivienda**, ubicada en la parcela segregada de la parte central de la parcela rústica originaria, mediante la información que aparece en la ortofoto correspondiente al año 2015, con fecha de creación de la ortofoto del 26/11/2015, se constata que esa segunda vivienda se encuentra en fase de construcción, mientras que en la ortofoto correspondiente al año 2017, con fecha de creación de la ortofoto del 29/09/2017, la vivienda ya se encuentra totalmente terminada.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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

Mediante la medición de la superficie de la vivienda que aparece en la ortofoto se tiene que dicha construcción tiene una superficie en planta de la edificación de, aproximadamente, unos 163,00 m² más unos 35,00 m² de la terraza posterior abierta. Dicha edificación incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde la total terminación de las obras, y **por no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- Edificación, presumiblemente también destinada a vivienda, emplazada en la parcela segregada situada en la parte sur de la parcela rústica originaria, que, en la actualidad, según se ha podido constatar en la visita de inspección realizada en el referido emplazamiento, en fecha del 03/06/2020, se encuentra en fase de construcción, con cimentación, cerramientos y cubierta terminados.

Mediante la medición de la superficie de la vivienda, que se encuentra en fase de construcción, que aparece en la ortofoto se tiene que dicha edificación tiene una superficie en planta de, aproximadamente, unos 163,00 m² más unos 35,00 m² de la terraza posterior abierta.

Por la ortofoto correspondiente al año 2019, con fecha de creación de la ortofoto del 26/06/2019, queda constancia de que la construcción de la edificación se encuentra en curso, por lo que incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

- En la parcela emplazada de la zona central de la parcela rústica originaria se constata la construcción de una **edificación auxiliar**, adosada a la medianera divisoria con la parcela de la zona sur de la propia parcela rústica originaria, situada, aproximadamente, a una distancia de 3,30 m del linde posterior de la parcela rústica, y con unas dimensiones de 8,50 m de largo por 5,50 m de ancho, lo que representa una superficie construida en planta de 46,75 m².

La citada edificación se aprecia en la ortofoto del ICV correspondiente al año 2017, con fecha de creación del 29/09/2017, con lo cual se incumple lo indicado en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, respecto de las obras permitidas en SNU, y le es de aplicación lo indicado en el artículo 236 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, al no haber transcurrido más de 15 años desde que se tiene constancia de la total terminación de las obras, y, por lo tanto, **al no haber prescrito la infracción urbanística procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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 la parcela emplazada de la zona sur de la parcela rústica originaria se constata la construcción de una **edificación auxiliar**, adosada a la medianera divisoria con la parcela de la zona central de la propia parcela rústica originaria, situada, aproximadamente, a una distancia de 7,30 m del linde posterior de la parcela rústica, y con unas dimensiones de 4,50 m de largo por 3,20 m de ancho lo que representa una superficie construida en planta de 14,40 m².

La referida construcción auxiliar incumple lo indicado 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, respecto de las obras permitidas en SNU, siéndole de aplicación lo indicado en el artículo 141 de la citada Ley, respecto del plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística, en el que se indica que el plazo de prescripción de 15 años no será de aplicación a los terrenos calificados como SNU, para los cuales no existe plazo de caducidad de la acción en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior a los bienes, **por consiguiente, al no tener plazo de caducidad la infracción urbanística, por tratarse de SNU, procede iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.**

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas y la reagrupación de la segregación ilegal.

Visto informe emitido en fecha 7 de agosto de 2020 por la arquitecta técnica municipal que establece en relación a la valoración de las obras ilegalmente ejecutadas.

Por lo dispuesto 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), respecto de la protección de la legalidad urbanística tendente a la adopción de medidas dirigidas a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada, como consecuencia de las acciones que contravienen la ordenación urbanística, procede la realización de una valoración económica de las construcciones ejecutadas en el interior de la parcela para las cuales no ha prescrito la infracción urbanística.

La valoración económica de la construcción completamente terminada de la segunda edificación destinada a vivienda unifamiliar, se ha obtenido mediante el Módulo Básico de Construcción (MBE) del Instituto Valenciano de la Edificación vigente, que se concreta en la cantidad de 605 €/m² construido (actualización de julio de 2019), siendo, en este caso, el PEM obtenido:

Segunda vivienda unifamiliar = 163,00 m² vivienda x 605 €/m² = 98.615,00 €

En cuanto a la valoración económica de la construcción que se encuentra en fase de ejecución de la tercera edificación destinada a vivienda unifamiliar, se ha aplicado una minoración de un 50 % sobre el Módulo Básico de Construcción (MBE), en la cantidad de 302,50 €/m² construido, siendo, en este caso, el PEM obtenido:

Tercera vivienda unifamiliar en construcción = 163,00 m² vivienda x 302,50 €/m² = 49.307,50 €



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

Las valoraciones económicas de las construcciones completamente terminadas, que comprenden la edificación auxiliar vinculada a la segunda edificación destinada a vivienda unifamiliar y la edificación auxiliar vinculada a la tercera edificación en construcción destinada a vivienda unifamiliar, se han obtenido a partir de la aplicación de un coeficiente en función del uso de la construcción al MBE vigente, siendo de 221,43 €/m², en este caso, el PEM obtenido será de:

Edificación auxiliar vinculada a la 2ª vivienda = 46,75 m² x 221,43 €/m² = 10.351,85 €

Edificación auxiliar vinculada a la 3ª vivienda = 14,40 m² x 221,43 €/m² = 3.188,59 €

La valoración económica de la construcción del vallado medianero ejecutado entre la parcela central y sur de la parcela rústica originaria, se ha obtenido a partir de la aplicación de un coeficiente en función del uso de la construcción al MBE vigente, siendo de 39,93 €/metro lineal de vallado, en este caso, el PEM obtenido es de:

Vallado medianero entre parcela central y sur = 43,00 m x 39,93 €/metro lineal = 1.716,99 €

La valoración económica de la apertura de huecos en el vallado al camino de dominio público para la colocación de sendas puertas peatonal y de vehículos, para el acceso a la parcela central y a la parcela sur de la parcela rústica originaria, se ha obtenido a partir de la aplicación de un coeficiente en función del uso de la construcción al MBE vigente, siendo de 56,26 €/metro lineal de vallado, en este caso, el PEM obtenido es de:

Apertura huecos accesos a parcela central y sur = 8,00 m x 56,26 €/metro lineal = 450,08 €

La totalidad de dichas construcciones, para las cuales no ha prescrito la infracción urbanística, alcanza la cantidad siguiente:

Segunda vivienda unifamiliar	98.615,00 €
Tercera vivienda unifamiliar en construcción	49.307,50 €
Edificación auxiliar vinculada a la 2ª vivienda	10.351,85 €
Edificación auxiliar vinculada a la 3ª vivienda	3.188,59 €
Vallado medianero entre parcela central y sur	1.716,99 €
Apertura accesos a parcela central y sur	450,08 €
TOTAL	163.630,01 €

Por consiguiente, **la valoración económica de la totalidad de las obras ejecutadas en el interior de la parcela rústica del [REDACTED]**, para las cuales no ha prescrito la infracción urbanística, **asciende a la cantidad de 163.630,01 €.**

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. Habida cuenta que las obras incumplen las normas relativas al suelo no urbanizable, 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".



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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 valoración de las obras realizadas, de acuerdo a lo señalado en el informe de la arquitecta se estima en 163.630,01€.

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.

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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 **163.630,01€**.

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 61.361,25€.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2571/20 de 29 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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 todo ello, elevo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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 las normas establecidas para el suelo no urbanizable según se detalla en la parte expositiva.

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 2571/20 de 29 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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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

8. 3104/2020_Aprovació de l'inici de procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres executades en parcel·la situada al carrer de [REDACTED], per [REDACTED]

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

«Visto informe emitido en fecha 23/07/2020 por la arquitecta municipal en relación a obras ejecutadas en CL [REDACTED], con nº de referencia catastral 3652204YJ1835S0001FD.

"Amb motiu de sol·licitud de Llicència d'obra menor per a anivellar terreny i col·locar formigó imprés, a l'immoble situat en C. [REDACTED], expedient 2657/2020, a instància de [REDACTED] es detecten unes construccions FINALITZADES en la parcel·la, en principi, realitzades sense l'empara de l'oportuna llicència d'edificació i en situació de no prescripció de l'acció de restauració de la legalitat, i que, d'acord a l'informe tècnic emès en aquell expedient consisteixen en:

- 1- COBERT LLEUGER/OMBRATGE** d'uns 30,00m² adossat a edificació principal i límits mitger i a vial, presumptament sense Llicència urbanística i executada la seua superfície actual en dos fases. La primera, amb una superfície d'uns 18,00m², alineada amb la façana de l'edificació, i amb una antiguitat anterior a 2010, pel què hauria prescrit l'acció de restauració de la legalitat. La segona, ampliant l'anterior en uns 12,00m² addicionals i fins el front de vial, amb una antiguitat posterior a 2010, pel què no hauria prescrit l'acció de restauració de la legalitat.

A) Pel què fa la primera fase existent amb anterioritat al 2010:

- D'acord l'article 237. de la LOTUP, el mer transcurs del termini de caducitat de l'acció no comporta la legalització de les obres i les construccions executades sense complir la legalitat urbanística i, en conseqüència, 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.

B) Pel què fa a la segona fase o ampliació posterior al 2010:

- **No és possible la legalització d'aquesta construcció** per tractar-se d'obres amb una ubicació manifestament incompatible amb l'ordenació urbanística vigent, amb incompliment del règim de reculades.
- 2- EDIFICACIÓ AUXILIAR**, amb una superfície ocupada d'uns 15m² i ubicada en cantó posterior de parcel·la adossada a límits mitgers esquerre i posterior, presumptament sense Llicència urbanística i amb una antiguitat aparent posterior a 2010, pel què no hauria prescrit l'acció de restauració de la legalitat. Aquesta construcció no està reflexada en Cadastre, pel què s'hi haurà de donar d'alta amb la presentació del corresponent Model 900D.
 - No es disposen de dades feaents per determinar les característiques de la construcció.
 - La seua construcció se situa entre el 2010 i el 2017, amb l'aparició de diverses peces que s'han modificat i ampliat amb l'actual superfície ocupada, pel què s'estima que no hauria prescrit el termini de l'acció per a ordenar la restauració de la legalitat urbanística el termini.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

- Per l'anterior, caldria **requerir la persona interessada per justificar els anteriors extrems, per tal de dirimir la procedència de la incoació del corresponent procediment de restauració de la legalitat, així com aportar la descripció, mesures i documentació gràfica que permeta estimar la viabilitat de la seua legalització, si és el cas.**



ICV. Ortofotografia any 2008. Apareix la 'fase I del cobert



ICV. Ortofotografia any 2010.



ICV. Ortofotografia any 2015. Apareix també la fase II del cobert i el que semblen obres de construcció de l'edificació auxiliar



ICV. Ortofotografia any 2017



Vista des del C/Jaén. Fotografies actuals, preses en data 23/07/2020
ICV. Ortofotografia any 2018

Per tal de poder tramitar el corresponent expedient disciplinari s'hi sol·licita informe tècnic de valoració econòmica de les obres objecte expedient sancionador, fet que motiva el següent

INFORME:

Primer: Els actes d'ús, les transformacions i les edificacions del sòl, subsòl i volada, d'índole urbanística, estan subjectes a l'obtenció de prèvia llicència municipal, o en el seu cas a declaració responsable, de conformitat a allò disposat en els articles 213 i 214 de la llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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

Tercer: De conformitat amb allò disposat en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, en l'acte d'ús ha participat com a:

- Propietaris de l'immoble: En [REDACTED].
- Promotors : En [REDACTED].
- Constructor: Desconegut.
- Direcció facultativa: Desconeguda/inexistent.
- Quantes altres persones tinguen atribuïdes facultats decisòries sobre l'execució o el desenvolupament dels actes.

Quart: Segons es desprén dels arxius que hi consten en aquest Excel-lentíssim Ajuntament, les referides obres s'han executat **SENSE LLICÈNCIA**.

Quint: De la visita de comprovació i de l'anàlisi de les obres i usos previstos en l'immoble en confrontació amb la normativa i planejament urbanístic aplicable, es desprén que en principi, i respecte a les referides obres (1; 2a fase) i (2)

1. Les obres no resulten compatibles amb l'ordenació urbanística, atès que **d'acord la zona d'ordenació, amb qualificació Sòl urbà. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (abans Area I-3). Clau r/R-12. Vivenda agrupada, no es compleixen les reculades mínimes indicades a via pública, exigint-s'hi un mínim de 2,00m. No és possible la legalització d'aquesta construcció per tractar-se d'obres amb una ubicació dintre de la parcel·la manifestament incompatible.**
2. Les obres, en el seu estat actual i falta d'aclarir les característiques de la construcció, en principi no resultarien compatibles amb l'ordenació urbanística, atès que **d'acord la zona d'ordenació, amb qualificació Sòl urbà. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (abans Area I-3). Clau r/R-12. Vivenda agrupada, s'estaria excedint l'índex d'ocupació en parcel·la, fixat el màxim en el 50%. No s'hi comprova l'índex d'edificabilitat resultant, atès que es desconeix si es tracta d'una construcció completament tancada o consta de parts cobertes i obertes. Així mateix, la possibilitat d'adossar dita peça a límits mitgers, en empara de l'article 28.3 de l'OMPE, no es pot determinar sense conèixer les dimensions exactes de la construcció i la seua separació a la vivenda principal. En tot cas, no seria possible la legalització d'aquesta construcció sense l'enderroc previ del cobert existent, per tal de complir, si és el cas, amb el coeficient màxim d'ocupació de parcel·la i la justificació dels paràmetres d'edificabilitat i condicions d'ubicació en parcel·la.**

Sext: Els actes realitzats, sense perjudici del que resulte de la instrucció, poden qualificar-se com presumpta infracció urbanística tipificada, de conformitat amb l'article 246 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, com a:

1. Referent al cobert lleuger- fase 2: GREU, atès que són obres que incompleixen la situació de l'edificació.
2. Referent a la edificació auxiliar en jardí posterior: en principi GREU, atès que són obres que incomplirien del coeficient d'ocupació màxim de parcel·la i no resultarien legalitzables llevat que s'alliberés sòl per mitjà de l'enderroc del cobert i es poguera justificar la seua adequació al planejament pel què fa a l'edificabilitat i condicions d'ubicació en parcel·la, atenent les característiques i dimensions de la peça.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

Sèptim: La valoració de las obres hi realitzades, prenent com a dades de partida les dimensions aproximades i els mòduls de construccions vigents de l'Ordenança reguladora de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres de l'Ajuntament de la Poble de Vallbona, i respecte a cadascuna de les referides obres, s'estima en:

- **Construcció de COBERT LLEUGER – FASE 2; de superfície aproximada: 12,00m²: 1.597,20 €**
- **Construcció de EDIFICACIÓ AUXILIAR; de superfície aproximada: 15,00m²: 3.321,45 €"**

Que constan como propietarios D. [REDACTED] y DÑA. [REDACTED]

Del informe técnico se concluye a los efectos del procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

- **CUBIERTA LIGERA/SOMBRAJE** de unos 30,00m² adosado a edificación principal y límites medianero y a vial, presuntamente sin Licencia urbanística y ejecutada su superficie actual en dos fases. La primera, con una superficie de unos 18,00m², alineada con la fachada de la edificación, y con una antigüedad anterior a 2010, por lo que habría prescrito la acción de restauración de la legalidad. **La segunda, ampliando el anterior en unos 12,00m² adicionales y hasta el frente de vial, con una antigüedad posterior a 2010, por el que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad.**

Las obras no resultan compatibles con la ordenación urbanística, dado que de acuerdo la zona de ordenación, con calificación Suelo urbano. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (antes Area I-3). Clave r/R-12. Vivienda agrupada, no se cumplen los retranqueos mínimos indicados a vía pública, exigiéndose un mínimo de 2,00m. No es posible la legalización de esta construcción por tratarse de obras con una ubicación dentro de la parcela manifiestamente incompatible.

- **EDIFICACIÓN AUXILIAR**, con una superficie ocupada de unos 15m² y ubicada en el lado posterior de parcela adosada a límites medianeros izquierdo y posterior, presuntamente sin licencia urbanística y con una antigüedad aparente posterior a 2010, por lo que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad.

Las obras, en su estado actual y a falta de aclarar las características de la construcción, en principio no resultarían compatibles con la ordenación urbanística, dado que de acuerdo con la zona de ordenación, con calificación Suelo urbano. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (antes Area I-3). Clave r/R-12. Vivienda agrupada, se estaría excediendo el índice de ocupación en parcela, fijado el máximo en el 50%. No se comprueba el índice de edificabilidad resultante, dado que se desconoce si se trata de una construcción completamente cerrada o consta de partes cubiertas y abiertas. Así mismo, la posibilidad de adosar dicha pieza a límites medianeros, en amparo del artículo 28.3 del OMPE, no se puede determinar sin conocer las dimensiones exactas de la construcción y su separación a la vivienda principal. En todo caso, no sería posible la legalización de esta construcción sin el derribo previo de lo cubierto existente, para cumplir, si es el caso, con el coeficiente máximo de ocupación de parcela y la justificación de los parámetros de edificabilidad y condiciones de ubicación en parcela.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 2571/20 de 29 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 DE RESOLUCIÓN

Primero.- Iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] y 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

- **CUBIERTA LIGERA/SOMBRAJE** de unos 30,00m² adosado a edificación principal y límites medianero y a vial, presuntamente sin Licencia urbanística y ejecutada su superficie actual en dos fases. La primera, con una superficie de unos 18,00m², alineada con la fachada de la edificación, y con una antigüedad anterior a 2010, por lo que habría prescrito la acción de restauración de la legalidad. **La segunda, ampliando el anterior en unos 12,00m² adicionales y hasta el frente de vial, con una antigüedad posterior a 2010, por el que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad.**

Las obras no resultan compatibles con la ordenación urbanística, dado que de acuerdo la zona de ordenación, con calificación Suelo urbano. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (antes Area I-3). Clave r/R-12. Vivienda agrupada, no se cumplen los retranqueos mínimos indicados a vía pública, exigiéndose un mínimo de 2,00m. No es posible la legalización de esta construcción por tratarse de obras con una ubicación dentro de la parcela manifiestamente incompatible.

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas

- **EDIFICACIÓN AUXILIAR**, con una superficie ocupada de unos 15m² y ubicada en el lado posterior de parcela adosada a límites medianeros izquierdo y posterior, presuntamente sin licencia urbanística y con una antigüedad aparente posterior a 2010, por lo que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad.

Las obras, en su estado actual y a falta de aclarar las características de la construcción, en principio no resultarían compatibles con la ordenación urbanística, dado que de acuerdo con la zona de ordenación, con calificación Suelo urbano. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (antes Area I-3). Clave r/R-12. Vivienda agrupada, se estaría excediendo el índice de ocupación en parcela, fijado el máximo en el 50%. No se comprueba el índice de edificabilidad resultante, dado que se desconoce si se trata de una construcción completamente cerrada o consta de partes cubiertas y abiertas. Así mismo, la posibilidad de adosar dicha pieza a límites medianeros, en amparo del artículo 28.3 del OMPE, no se puede determinar sin conocer las dimensiones exactas de la construcción y su separación a la vivienda principal. En todo caso, no sería posible la legalización de esta construcción sin el



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

derribo previo de lo cubierto existente, para cumplir, si es el caso, con el coeficiente máximo de ocupación de parcela y la justificación de los parámetros de edificabilidad y condiciones de ubicación en parcela.

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas. En todo caso, no sería posible la legalización de esta construcción sin el derribo previo de lo cubierto existente, para cumplir, si es el caso, con el coeficiente máximo de ocupación de parcela y la justificación de los parámetros de edificabilidad y condiciones de ubicación en parcela.

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.

Cuarto.- 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 assistents, acorda:

Aprovar, en tots els seus punts, la proposta.

9. 3104/2020_Aprovació de l'inici de procediment sancionador per infracció urbanística per obres executades en la parcel·la situada al carrer de [REDACTED], per [REDACTED]

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

«Visto expediente 3104/2020 de protección de la legalidad urbanística a D. [REDACTED] 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 en CL [REDACTED], con nº de referencia catastral 3652204YJ1835S0001FD consistentes en



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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



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

- **CUBIERTA LIGERA/SOMBRAJE** de unos 30,00m² adosado a edificación principal y límites medianero y a vial, presuntamente sin Licencia urbanística y ejecutada su superficie actual en dos fases. La primera, con una superficie de unos 18,00m², alineada con la fachada de la edificación, y con una antigüedad anterior a 2010, por lo que habría prescrito la acción de restauración de la legalidad. **La segunda, ampliando el anterior en unos 12,00m² adicionales y hasta el frente de vial, con una antigüedad posterior a 2010, por el que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad.**

Las obras no resultan compatibles con la ordenación urbanística, dado que de acuerdo la zona de ordenación, con calificación Suelo urbano. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (antes Area I-3). Clave r/R-12. Vivienda agrupada, no se cumplen los retranqueos mínimos indicados a vía pública, exigiéndose un mínimo de 2,00m. No es posible la legalización de esta construcción por tratarse de obras con una ubicación dentro de la parcela manifiestamente incompatible.

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas

- **EDIFICACIÓN AUXILIAR**, con una superficie ocupada de unos 15m² y ubicada en el lado posterior de parcela adosada a límites medianeros izquierdo y posterior, presuntamente sin licencia urbanística y con una antigüedad aparente posterior a 2010, por lo que no habría prescrito la acción de restauración de la legalidad.

Las obras, en su estado actual y a falta de aclarar las características de la construcción, en principio no resultarían compatibles con la ordenación urbanística, dado que de acuerdo con la zona de ordenación, con calificación Suelo urbano. Zona residencial privada (R) del sector R-12 (antes Area I-3). Clave r/R-12. Vivienda agrupada, se estaría excediendo el índice de ocupación en parcela, fijado el máximo en el 50%. No se comprueba el índice de edificabilidad resultante, dado que se desconoce si se trata de una construcción completamente cerrada o consta de partes cubiertas y abiertas. Así mismo, la posibilidad de adosar dicha pieza a límites medianeros, en amparo del artículo 28.3 del OMPE, no se puede determinar sin conocer las dimensiones exactas de la construcción y su separación a la vivienda principal. En todo caso, no sería posible la legalización de esta construcción sin el derribo previo de lo cubierto existente, para cumplir, si es el caso, con el coeficiente máximo de ocupación de parcela y la justificación de los parámetros de edificabilidad y condiciones de ubicación en parcela.

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

Demolición de las obras ilegalmente ejecutadas. En todo caso, no sería posible la legalización de esta construcción sin el derribo previo de lo cubierto existente, para cumplir, si es el caso, con el coeficiente máximo de ocupación de parcela y la justificación de los parámetros de edificabilidad y condiciones de ubicación en parcela.

Visto informe emitido en fecha 23 de julio de 2020 por la arquitecta municipal que establece en relación a la valoración de las obras ilegalmente ejecutadas.

"La valoración de las obras realizadas, tomando como datos de partida las dimensiones aproximadas y los módulos de construcciones vigentes de la Ordenanza reguladora del



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de la Poble de Vallbona, y respecto a cada una de las referidas obras, se estima en:

*-Construcción de CUBIERTA LIGERA – FASE 2; de superficie aproximada: 12,00m²: 1.597,20€
-Construcción de EDIFICACIÓN AUXILIAR; de superficie aproximada: 15,00m²: 3.321,45 €"*

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. Habida cuenta que las obras incumplen retranqueo, situación de las construcciones y ocupación, 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 de la arquitecta se estima en 4.918,65€.

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.**



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 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



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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 **4.918,65€**.

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 1.844,50€.

Vista la resolución de alcaldía-presidencia 2571/20 de 29 de junio sobre delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local en relación a expedientes sancionadores urbanísticos.

Por todo ello, elevo la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Primero.- Iniciar procedimiento sancionador por infracción urbanística, de la que es presuntamente responsable D. [REDACTED] y DÑA. [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 incumplir retranqueo, situación de las construcciones y ocupación según se detalla en la parte expositiva.

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 2571/20 de 29 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.



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=



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

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.

10. Despatx extraordinari.

No es presenta cap assumpte.

11. Precs i preguntes.

No es formula cap.

I no havent-hi més assumptes que tractar, la Presidència alça la sessió, a les 19.20 hores, de que jo la secretària, done fe.

CARMEN ESTELLES BENAVENT
Fecha firma: 20/08/2020 8:43:54 CEST
SECRETARIA
ACCVCA-120

JOSEP VICENT GARCIA TAMARIT
Fecha firma: 20/08/2020 8:44:06 CEST
ACCVCA-120



Identificador 1AKc 31IA KjWV wqQj TNkl Fz8M ohU=

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

