

Referència:	2025/00012251B
SECRETARIA GENERAL	

NÚM ACTA: 2025000043

SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DIA 30 D'OCTUBRE DE 2025.

A la Sala de Juntes de la Casa Consistorial de la Pobla de Vallbona, en el dia indicat més amunt.

Degudament convocats i notificats en forma de l'ordre del dia compresiu dels assumptes que han de ser objecte de deliberació, es reuneixen, sota la presidència del senyor alcalde, Abel Martí Cervera, en primera convocatòria, els senyors i les senyores que s'indica a continuació, que integren el quòrum necessari per a celebrar sessió ordinària corresponent a este dia.

ASSISTENTS

Abel Martí Cervera	President
Marina Rubio Rabés	Regidora
José María Romero Llopis	Regidor
Christian Baterno Sanía	Regidor
Federico Martí Sabater	Regidor
Inés Peiró Cervera	Regidora
Jaime Ruix Serra	Regidor
Juan Aguilar Moncayo	Regidor
Esther Pérez Andrés	Secretària

La Presidència obri l'acte a les 19.00 hores.

ORDRE DEL DIA:

1. SECRETARIA GENERAL.
Referència: 2025/00012251B.



Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 42/2025, celebrada el dia 23 d'octubre

Per la Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern Local desitja formular alguna observació a l'acta de la sessió anterior núm. 42/2025, celebrada el dia 23 d'octubre.

No havent-se fet cap observació, l'acta s'aprova per unanimitat.

2. URBANISME.

Referència: 2025/00009155L.

Aprovació de la llicència urbanística d'obra major per a la construcció de vivenda unifamiliar aïllada i piscina al carrer Penya-Segat, núm. 8, tramitada a instàncies de la mercantil Procon-Xima, SL

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

«**I.1.-** Con fecha 16/07/2025, con número de R.E. 2025013224 y fecha 17/10/2025, R.E: 2025019097 expediente 2025/00009155L), y posterior documentación complementaria, por **PROCON-XIMA S.L.**, con NIF: B97405096, se presentó en este ayuntamiento solicitud de licencia urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, en **C/ PENYA-SEGAT, nº 8.** [REDACTED]

I.2.- La parcela objeto de la presente licencia es la parcela de resultado nº 3 de la licencia de segregación otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de septiembre de 2024. Exp: 2024/00010346L. La licencia se solicita con la referencia catastral 3559930YJ1835N0001IT y durante la tramitación del expediente por la Gerencia de Catastro se le asigna referencia catastral al crearse nueva parcela, asignándose la referencia catastral: [REDACTED]

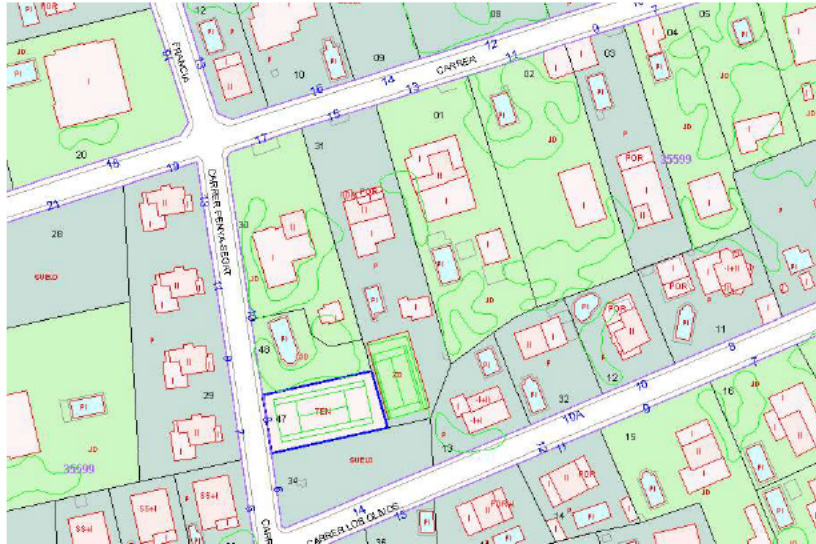
I.3.- La solicitud de licencia se presenta con la opción de **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN** atendiendo al artículo 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación

I.4.- Se adjuntan las siguientes autoliquidaciones tributarias:

Tipo ingreso	Importe
ICIO - 202575028-31-0 0	2370.81€
Taxa Llicència d'obres 202575029-32-0 0	364.74€
Fiances Obres 202575030-24-0 0	1354.5€
ICIO 202583700-27-0 0	792.58€



I.5.- Emplazamiento de la parcela:



I.6.- En base a la documentación aportada por el interesado, el Arquitecto Municipal emite informe en fecha 14 de octubre de 2025, con la siguiente valoración de las obras:



OBRA NUEVA							
USO GLOBAL RESIDENCIAL				COEF	MODULO/USO	SUP	PEM
UNITARIO	UNIF. AISLADA	SC<200m ²	Vivienda	1,1	858,00€	110,58m ²	94.877,64 €
			Garaje	0,55	429,00€	0,00m ²	- €
OTROS				COEF	MODULO/USO	SUP	PEM
EDIFICACIONES SIN USO (Tipología estructural con forjado)				0,6	468,00€	22,00m ²	10.296,00 €
PISCINAS (medición por m3)				0,55	429,00€	27,00m ³	11.583,00 €
EDIFICACIÓN AUXILIAR (pae llero, trastero, depurador, etc.)				0,366	285,48€	0,00m ²	- €
VALLADO PARCELA Y ZANJAS Valla lindes laterales, no a fachada:				0,066	51,48€	74,21m	3.820,33 €
Vallado de fachada				0,093	72,54€	15,05m	1.091,73 €
TOTAL OBRA NUEVA:							121.668,70 €
PEM DECLARADO:				91.185,00€	↔	PEM MÓDULOS:	121.668,70 €
GRAVAMEN:				2,60%		BASE IMPONIBLE:	121.668,70 €
						IMPUESTO ICIO	3.163,39 €
TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA							
EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBAI				Cuota	PEM/Ud.	TASA	
LICENCIA OBRAS(mínimo 15€) Obras mayores				0,40%	121.668,70 €	486,67 €	
TASA						486,67 €	
FIANZA POR REPOSICIÓN DE VÍA PÚBLICA							
FIANZA POR REPOSICIÓN DE VÍA PÚBLICA				Cuota (€/m)	Metros fachada	TASA	
OBRA MAYOR		Según metro lineal de fachada		90	15,05m	1.354,50 €	
FIANZA						1.354,50 €	

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

II.1.- Visto el artículo 232 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que establece que están sujetos a licencia urbanística, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.

II.2.- Visto el artículo 238.1 de la citada ley que establece que las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, excepto el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

II.3.- Visto que el artículo 238.4 de la citada ley establece que la denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada.



II.4.- Visto el artículo 239.2 de la citada ley establece que "el expediente deberá incorporar el proyecto técnico, las autorizaciones que sean procedentes y, además, informe técnico y jurídico."

II.5.- La solicitud de licencia se presenta con la opción de **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN**, atendiendo al artículo 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

El proyecto de ejecución es necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia.

En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

II.6.- Visto Oficio de Comunicación y Resolución de exención de trámite administrativo de solicitud de acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas, a la autorización de la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones en todo el territorio de La Pobla de Vallbona, firmada por la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de fecha 2/05/2023, siempre que la altura de los elementos sea menor o igual a 45 metros de altura y se cumpla todos los puntos del acondicionado.

II.7.- El artículo 100 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone que el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto, cuyo hecho imponible está constituido por la Realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

II.8.- Conforme establece el art. 103 de la citada Ley de las Haciendas Locales – modificado por Ley 50/1998, de 30 de diciembre – cuando se concediese la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional a cuenta, decayéndose la base imponible:

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

La competencia para la concesión de licencias de obras corresponde al Alcalde, conforme a lo dispuesto en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Esta competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante **Resolución de Alcaldía núm. 2025001417, de fecha 03 de abril.**

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:



PRIMERO.- CONCEDER la licencia urbanística, con el siguiente detalle:

Expediente	2025/00009155L
Promotor	PROCON-XIMA SL
NIF	B97405096
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
Emplazamiento:	C/ PENYA-SEGAT, nº 8
Referencia catastral:	████████████████████

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

Informe Arquitecto Municipal, de fecha 14 de octubre de 2025

“a tenor de la documentació presentada pel sol·licitant, pot emetre's **INFORME FAVORABLE** sobre la tramitació de l'expedient de llicència d'obres per a la **construcción de 1 VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA AMB PISCINA** en C/Penya-segat, 8 ██████████, d'acord a projecte presentat per l'arquitecte RAFAEL GUILLOT HURTADO amb data de projecte juny de 2025.

Es manifesten els següents **ADVERTIMENTS** per a la concessió de la llicència d'obres, segons les consideracions exposades, fent constar el següent:

- En relació amb l'art. 26.3 TRLSRU-2015 i l'art. 248.d) del DECRET LEGISLATIU 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge la LOTUP, modificada per la Llei 1/2019, es fa constar la condició de parcel·la indivisible de la parcel·la a la qual afecta l'objecte de la llicència.
 - En cas necessari, hauran de tramitar-se les ocupacions de la via pública, llicència de connexió a la xarxa de sanejament municipal, llicències per a rases d'instal·lacions, obres d'urbanització, o unes altres que no s'hagin tramitat expressament, no podent considerar-se incloses en la sol·licitud de llicència d'obra major.
 - Referent a l'afectació de serveis públics, haurà de sol·licitar llicència d'obra menor per a escomesa, pou i arqueta, segons ordenança cicle integral de l'aigua.
 - Es fa constar que amb el projecte que es presenta quede pràcticament esgotades



l'edificabilitat i l'ocupació de la parcel·la, per la qual cosa no serà possible autoritzar posteriors edificacions que consumisquen edificabilitat i/o ocupació.

*Se hace referencia a la referencia catastral anterior a la segregación, siendo la correcta **3559947YJ1835N0001LT**.

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

TERCERO.- Finalizada la ejecución de la obra, y no habiéndose producido desperfectos en la vía pública, el interesado solicitará la cancelación de la garantía urbanística, aportando entre los documentos exigidos, el certificado final de obra emitido por el técnico competente, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza reguladora N°7 "De la tasa por expedición de licencias urbanísticas".

CUARTO.- En caso de proceder a la ocupación de vía pública, por motivo de obras, será necesario solicitar el mismo con una antelación mínima de QUINCE (15) días.

A la solicitud de ocupación de vía pública, se acompañará croquis de la superficie a ocupar en caso de emplazar materiales de construcción o situar instalaciones necesarias para la ejecución de las obras (bastidas, puntales, grúa, ...).

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

- El constructor de la obra vendrá obligado a efectuar las señalizaciones y tomar las medidas de seguridad que establecen las normas vigentes, especialmente:
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre en el que se establecen las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras en construcción.

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

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



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

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

SÉPTIMO.- Serán de cuenta del promotor cuántos daños se originan a terceros, así como a las vías públicas, calles, pavimentos, aceras, alcantarillados, líneas de línea eléctrica etc, debido a la realización de las obras que se autorizan en esta licencia.

OCTAVO.- Deberá hacerse cargo de las infraestructuras básicas correspondientes a su parcela (luz, suministro de agua, alcantarillado, alumbrado público, aceras, etc.), así como reponer las existentes que pudieran deteriorarse como consecuencia de la ejecución de la obra.

La inspección técnica municipal supervisará la ejecución final de las obras, verificando la correcta reposición de las aceras y vías públicas, afectadas. Los daños ocasionados serán a cuenta del solicitante de la licencia.

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

El plazo de presentación de las declaraciones catastrales será de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.

La no presentación de la declaración catastral será constitutivo de infracción, de conformidad con el artículo 86 del RD 417/2006.

DÉCIMO.- Finalizadas las obras, deberá presentarse **Declaración Responsable de Primera Ocupación**, de conformidad con la legislación aplicable.

UNDÉCIMO.- Notificar el acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local al interesado, con expresión de los recursos que procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.



3. URBANISME.

Referència: 2025/00009227E.

Aprovació de la llicència urbanística d'obra major per a la construcció de vivenda unifamiliar aïllada, piscina i paeller en el solar situat al carrer Paterna, núm. 30, tramitada a instàncies de

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

«I.- ANTECEDENTES:

Con fecha 30/07/2025 (núm. R.E. 2025014108, expediente 2025/00009227E), y posterior documentación complementaria, por [REDACTED] se presentó en este ayuntamiento solicitud de licencia urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PISCINA Y PAELLERO**, en parcela sita **C/ PATERNA, nº 30.**

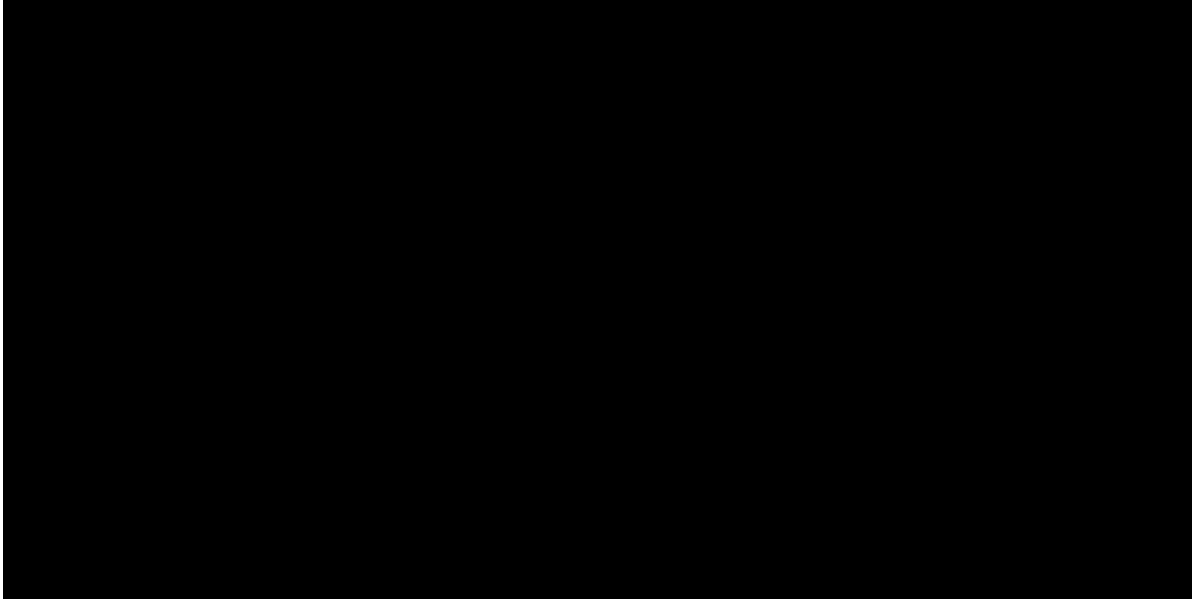
La solicitud de licencia se presenta con la opción de **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN** atendiendo al artículo 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación

Se adjunta el justificante de pago de las siguientes autoliquidaciones tributarias:

Tipo ingreso	Importe
ICIO - 202579714-37-0 0	3996.94€
Tasa 202579871-41-0 0	614.91€
Fianzas 202583417-32-0 0	1773.9€
ICIO 202583415-30-0 0	3236.1€
Tasa 202583416-31-0 0	497.86€

Emplazamiento de la parcela, según imagen de la Sede Electrónica de Catastro:





En base a la documentación aportada por el interesado, el Arquitecto Municipal emite informe en fecha 27 de octubre de 2025, con la siguiente valoración de las obras:

OBRA NUEVA						
USO GLOBAL RESIDENCIAL			COEF	MODULO/USO	SUP	PEM
UNITARIO	UNIF. AISLADA	SC<200m ²	1,1	858,00 €	215,38m ²	184.796,04 €
		Garaje	0,55	429,00 €	54,36m ²	23.320,44 €
OTROS			COEF	MODULO/USO	SUP	PEM
EDIFICACIONES SIN USO (Tipología estructural con forjado)			0,6	468,00 €	62,60m ²	29.296,80 €
PISCINAS (medición por m ³)			0,55	429,00 €	60,00m ³	25.740,00 €
EDIFICACIÓN AUXILIAR (paellero, trastero, depurador, etc.)			0,366	285,48 €	29,97m ²	8.555,84 €
VALLADO PARCELA Y ZANJAS						
		Valla lindes laterales, no a fachad:	0,066	51,48 €	98,19m	5.054,82 €
		Vallado de fachada	0,093	72,54 €	19,71m	1.429,76 €

TOTAL OBRA NUEVA: 278.193,70 €

PEM DECLARADO: 153.728,50 €

↔

PEM MÓDULOS: 278.193,70 €

BASE IMPONIBLE: 278.193,70 €

GRAVAMEN: 2,60%

IMPUESTO ICIO 7.233,04 €

TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	Cuota	PEM/Ud.	TASA
LICENCIA OBRAS(mínimo 15€) Obras mayores	0,40%	278.193,70 €	1.112,77 €

TASA 1.112,77 €



II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Visto el artículo 232 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que establece que están sujetos a licencia urbanística, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.

Visto el artículo 238.1 de la citada ley que establece que las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, excepto el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Visto que el artículo 238.4 de la citada ley establece que la denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada.

Visto el artículo 239.2 de la citada ley establece que "el expediente deberá incorporar el proyecto técnico, las autorizaciones que sean procedentes y, además, informe técnico y jurídico."

Visto Oficio de Comunicación y Resolución de exención de trámite administrativo de solicitud de acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas, a la autorización de la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones en todo el territorio de La Pobla de Vallbona, firmada por la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de fecha 2/05/2023, siempre que la altura de los elementos sea menor o igual a 45 metros de altura y se cumpla todos los puntos del acondicionado.

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

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

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



La competencia para la concesión de licencias de obras corresponde al Alcalde, conforme a lo dispuesto en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Esta competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante **Resolución de Alcaldía núm. 2025001417, de fecha 03 de abril.**

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO.- CONCEDER la licencia urbanística, con el siguiente detalle:

Expediente	2025/00009227E
Promotor	[REDACTED]
NIF	33464474P
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y PAELLERO
Emplazamiento:	C/ PATERNA, nº 30
Referencia catastral:	[REDACTED]

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

Informe Arquitecto Municipal, de fecha 27 de octubre de 2025

"a tenor de la documentació presentada pel sol·licitant, pot emetre's **INFORME FAVORABLE** sobre la tramitació de l'expedient de llicència d'obres per a la construcció **D'UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA AMB PISCINA I PAELLER** en C/Paterna San Lázaro, 30 [REDACTED] promoguda per [REDACTED] d'acord a projecte presentat per GENOVES CALLEJA ARQUITECTOS SL de data de vista pel COAV d'1 de setembre de 2025 i a plànols d'esmena d'un requeriment anterior de data 25 de setembre de 2025 (RE 2025017514).

Es manifesten els següents **ADVERTIMENTS** per a la concessió de la llicència d'obres, segons les consideracions exposades, fent constar el següent:

- En relació amb l'art. 26.3 TRLSRU-2015 i l'art. 248.d) del DECRET LEGISLATIU 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge la LOTUP, modificada per la Llei 1/2019, es fa constar la condició de parcel·la indivisible de la parcel·la a la qual afecta l'objecte de la llicència.



- En cas necessari, hauran de tramitar-se les ocupacions de la via pública, llicència de connexió a la xarxa de sanejament municipal, llicències per a rases d'instal·lacions, obres d'urbanització, o unes altres que no s'hagin tramitat expressament, no podent considerar-se incloses en la sol·licitud de llicència d'obra major.
- Referent a l'afectació de serveis públics, haurà de sol·licitar llicència d'obra menor per a escomesa, pou i arqueta, segons ordenança cicle integral de l'aigua.
- Es fa constar que amb el projecte que es presenta queden esgotades l'edificabilitat i l'ocupació de la parcel·la, per la qual cosa no serà possible autoritzar posteriors edificacions que consumisquen edificabilitat.

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

TERCERO.- Finalizada la ejecución de la obra, y no habiéndose producido desperfectos en la vía pública, el interesado solicitará la cancelación de la garantía urbanística, aportando entre los documentos exigidos, el certificado final de obra emitido por el técnico competente, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza reguladora N°7 "De la tasa por expedición de licencias urbanísticas".

CUARTO.- En caso de proceder a la ocupación de vía pública, por motivo de obras, será necesario solicitar el mismo con una antelación mínima de QUINCE (15) días.

A la solicitud de ocupación de vía pública, se acompañará croquis de la superficie a ocupar en caso de emplazar materiales de construcción o situar instalaciones necesarias para la ejecución de las obras (bastidas, puntales, grúa, ...).

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

- El constructor de la obra vendrá obligado a efectuar las señalizaciones y tomar las medidas de seguridad que establecen las normas vigentes, especialmente:
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre en el que se establecen las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras en construcción.

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



QUINTO.- El plazo de iniciación de las obras será de 6 MESES contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente Resolución. El plazo de finalización de las obras será de **30 MESES** contados a partir del día del comienzo de las mismas. Las obras no podrán interrumpirse por plazo superior a 6 MESES. A efectos del cómputo de este plazo máximo, si el interesado interrumpe las obras deberá ponerlo inmediatamente en conocimiento de este Ayuntamiento, indicando el día de comienzo de la interrupción.

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

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

SÉPTIMO.- Serán de cuenta del promotor cuántos daños se originan a terceros, así como a las vías públicas, calles, pavimentos, aceras, alcantarillados, líneas de línea eléctrica etc, debido a la realización de las obras que se autorizan en esta licencia.

OCTAVO.- Deberá hacerse cargo de las infraestructuras básicas correspondientes a su parcela (luz, suministro de agua, alcantarillado, alumbrado público, aceras, etc.), así como reponer las existentes que pudieran deteriorarse como consecuencia de la ejecución de la obra.

La inspección técnica municipal supervisará la ejecución final de las obras, verificando la correcta reposición de las aceras y vías públicas, afectadas. Los daños ocasionados serán a cuenta del solicitante de la licencia.

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

El plazo de presentación de las declaraciones catastrales será de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.

La no presentación de la declaración catastral será constitutivo de infracción, de conformidad con el artículo 86 del RD 417/2006.

DÉCIMO.- Finalizadas las obras, deberá presentarse **Declaración Responsable de Primera Ocupación**, de conformidad con la legislación aplicable.



UNDÈCIMO.- Notificar el acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local al interesado, con expresión de los recursos que procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.

4. URBANISME.

Referència: 2025/00006172A.

Aprovació de la llicència urbanística d'obra major per a la construcció de vivenda unifamiliar aïllada i piscina al carrer del Robí, núm. 20, tramitada a instàncies de [REDACTED]

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

«I.- ANTECEDENTES:

Con fecha 26/05/2025 (núm. R.E. 2025009714, expediente **2025/00006172A**), y posterior documentación complementaria, por [REDACTED] se presentó en este ayuntamiento solicitud de licencia urbanística para la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**, en **C/ ROBÍ, nº 20**. Referencia Catastral: [REDACTED]

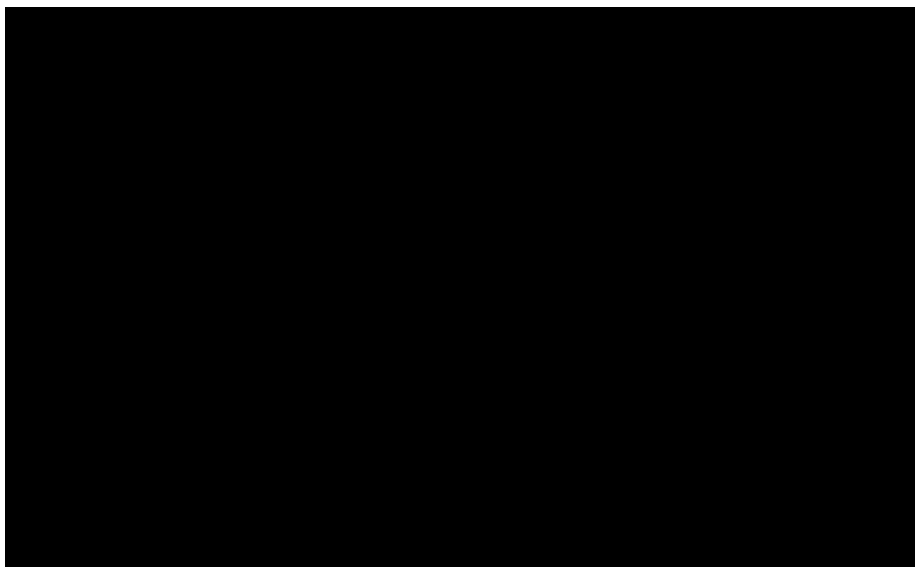
La solicitud de licencia se presenta con la opción de **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN** atendiendo al artículo 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

Se adjuntan las siguientes autoliquidaciones tributarias:

Tipo ingreso	Importe
ICIO - 202574941-34-0 0	3779.65€
Taxa Llicència d'obres 202580332-25-0 0	581.49€

Emplazamiento de la parcela, según imagen de la Sede Electrónica de Catastro:





En base a la documentación aportada por el interesado, el Arquitecto Municipal emite informe en fecha **08/10/2025**, con la siguiente valoración de las obras:

OBRA NUEVA						
USO GLOBAL RESIDENCIAL		COEF	MODULO/USO	SUP	PEM	
UNITARIO	UNIF. AISLADA SC<200m ² Vivienda	1,1	858,00 €	107,69m ²	92.398,02 €	
OTROS		COEF	MODULO/USO	SUP	PEM	
PISCINAS (medición por m3)		0,55	429,00 €	25,05m ³	10.748,06 €	
VALLADO PARCELA Y ZANJAS	Valla lindes laterales, no a fachada	0,066	51,48 €	41,72 m	2.147,75 €	
	Vallado de fachada	0,093	72,54 €	40,83m	2.961,81 €	
TOTAL OBRA NUEVA:					108.255,63 €	
PEM DECLARADO:		145.371,21 €		↔	PEM MÓDULOS:	108.255,63 €
					BASE IMPONIBLE:	145.371,21 €
GRAVAMEN:		2,60%		IMPUESTO ICIO		3.779,65 €

TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA				
EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTI		Cuota	PEM/Ud.	TASA
LICENCIA OBRAS(mínimo 15€)	Obras mayores	0,40%	145.371,21 €	581,48 €
TASA				581,48 €

FIANZA POR REPOSICIÓN DE VÍA PÚBLICA				
FIANZA POR REPOSICIÓN DE VÍA PÚBLICA		Cuota (€/m)	Metros fachada	TASA
OBRA MAYOR	Según metro lineal de fachada	90	40,83m	3.674,70 €
FIANZA				3.674,70 €

a) **II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Visto el artículo 232 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que establece que están sujetos a licencia urbanística, todos los actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo.

Visto el artículo 238.1 de la citada ley que establece que las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, excepto el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Visto que el artículo 238.4 de la citada ley establece que la denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada.

Visto el artículo 239.2 de la citada ley establece que "el expediente deberá incorporar el proyecto técnico, las autorizaciones que sean procedentes y, además, informe técnico y jurídico."



La solicitud de licencia se presenta con la opción de **PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN**, atendiendo al artículo 11 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

El proyecto de ejecución es necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia.

En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

Visto Oficio de Comunicación y Resolución de exención de trámite administrativo de solicitud de acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas, a la autorización de la ejecución de construcciones, instalaciones o plantaciones en todo el territorio de La Pobla de Vallbona, firmada por la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de fecha 2/05/2023, siempre que la altura de los elementos sea menor o igual a 45 metros de altura y se cumpla todos los puntos del acondicionado.

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

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

b) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio profesional correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

c) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que la misma establezca al efecto.

La competencia para la concesión de licencias de obras corresponde al Alcalde, conforme a lo dispuesto en el art. 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Esta competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante **Resolución de Alcaldía núm. 1417/2025, con fecha 3 de abril**.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO.- CONCEDER la licencia urbanística, con el siguiente detalle:



Expediente	2025/00006172A
Promotor	[REDACTED]
NIF	[REDACTED]
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
Emplazamiento:	C/ DEL ROBÍ, nº 20
Referencia catastral:	[REDACTED]

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

Informe Arquitecto Municipal, de fecha 08/10/2025

“a tenor de la documentació presentada pel sol·licitant, pot emetre's **INFORME FAVORABLE** sobre la tramitació de l'expedient de llicència d'obres per a la construcció d'**UNA VIVENDA UNIFAMILIAR AÏLLADA AMB PISCINA** en C/Robí, 20 [REDACTED] promoguda per [REDACTED] i amb projecte signat per EFE.STUDIO amb data de projecte 17 de febrero de 2025 i plànols d'esmena presentats per registre d'entrada 2025017819 en data 1 d'octubre de 2025.

Es manifesten els següents **ADVERTIMENTS** per a la concessió de la llicència d'obres, segons les consideracions exposades, fent constar el següent:

- En relació amb l'art. 26.3 TRLSRU-2015 i l'art. 248.d) del DECRET LEGISLATIU 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge la LOTUP, modificada per la Llei 1/2019, es fa constar la condició de parcel·la indivisible de la parcel·la a la qual afecta l'objecte de la llicència.
- En cas necessari, hauran de tramitar-se les ocupacions de la via pública, llicència de connexió a la xarxa de sanejament municipal, llicències per a rases d'instal·lacions, obres d'urbanització, o unes altres que no s'hagin tramitat expressament, no podent considerar-se incloses en la sol·licitud de llicència d'obra major.
- Referent a l'afectació de serveis públics, haurà de sol·licitar llicència d'obra menor per a escomesa, pou i arqueta, segons ordenança cicle integral de l'aigua.



- Amb caràcter previ a l'inici de les obres, s'ha de presentar la documentació necessària per a tal fi:
 - Projecte d'Execució.
 - Nomenament de direcció facultativa.
 - Formulari d'Agents de l'Edificació.
 - Registre del Certificat d'Edificació Energètica en Projecte.
 - Estudi de Seguretat i Salut.
 - Estudi de Gestió de Residus.
- Es fa constar que amb el projecte que es presenta queden esgotades l'edificabilitat i l'ocupació de la parcel·la, per la qual cosa no serà possible autoritzar posteriors edificacions que consumisquen edificabilitat.

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

TERCERO.- Antes del inicio de las obras, se deberá depositar una fianza, en concepto de reposición de servicios, por importe de **3.674,70 €**.

Finalizada la ejecución de la obra, y no habiéndose producido desperfectos en la vía pública, el interesado solicitará la cancelación de la garantía urbanística, aportando entre los documentos exigidos, el certificado final de obra emitido por el técnico competente, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza reguladora N°7 "De la tasa por expedición de licencias urbanísticas".

CUARTO.- En caso de proceder a la ocupación de vía pública, por motivo de obras, será necesario solicitar el mismo con una antelación mínima de QUINCE (15) días.

A la solicitud de ocupación de vía pública, se acompañará croquis de la superficie a ocupar en caso de emplazar materiales de construcción o situar instalaciones necesarias para la ejecución de las obras (bastidas, puntales, grúa, ...).

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

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



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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Serán de cuenta del promotor cuántos daños se originan a terceros, así como a las vías públicas, calles, pavimentos, aceras, alcantarillados, líneas de línea eléctrica etc, debido a la realización de las obras que se autorizan en esta licencia.

OCTAVO.- Deberá hacerse cargo de las infraestructuras básicas correspondientes a su parcela (luz, suministro de agua, alcantarillado, alumbrado público, aceras, etc.), así como reponer las existentes que pudieran deteriorarse como consecuencia de la ejecución de la obra.

La inspección técnica municipal supervisará la ejecución final de las obras, verificando la correcta reposición de las aceras y vías públicas, afectadas. Los daños ocasionados serán a cuenta del solicitante de la licencia.

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

El plazo de presentación de las declaraciones catastrales será de **DOS MESES** contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.



La no presentació de la declaració catastral serà constitutiu de infracció, de conformitat amb el **artículo 86 del RD 417/2006**.

DÉCIMO.- Finalizadas las obras, deberá presentarse **Declaración Responsable de Primera Ocupación**, de conformidad con la legislación aplicable.

UNDÉCIMO.- Notificar el acuerdo que adopte la Junta de Gobierno Local al interesado, con expresión de los recursos que procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.

5. SUBVENCIONS.

Referència: 2024/00006901R.

Aprovació del tercer i últim pagament del Premi Antonio José Cavanilles Palop d'investigació local de la Poble de Vallbona, corresponent a l'any 2024

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

«Resultando que, por resolución de Alcaldía núm. 2024005205, de fecha 15 de noviembre de 2024, se aprobó la concesión del Premio *Antonio José Cavanilles Palop de investigación local* a [REDACTED] [REDACTED] por el proyecto *De fang i d'esmalt*, [REDACTED] por importe de 3.000,00 €, con cargo al programa presupuestario 3321.48001 "Subvenciones concurrencia premios literarios".

Vista el acta del jurado, de fecha 3 de octubre de 2025, de evaluación del estado del premio de investigación, integrado por. Verónica Moreno Campos, profesora didáctica de la lengua y literatura españolas en la Universidad Jaume I de Castellón, David Navarro Ciurana, profesor de lingüística general en la UNED y por María Saiz Raimundo, profesora de didáctica de la lengua y literatura catalanas en la Universidad de Valencia. Actúan como secretaria M^a Dolores Ciurana Malfagón, técnica de la biblioteca municipal, sin voz ni voto y Ana Cantero Guillot, como presidenta y concejala de cultura.

El acta se transcribe a continuación:

"El jurat acorda ,després de proposar algunes correccions menors , donar el vistiplau a la versió definitiva del treball.

Es tanca la sessió a les 17:30 hores, de la qual com a secretària estenc i signe aquesta acta".



Visto el resto de informes que se adjuntan al expediente y a expensas de la fiscalización previa de la intervención municipal

Por lo que corresponde al órgano competente para la aprobación de la concesión de esta subvención, de acuerdo con la resolución de alcaldía número 2025001417, de fecha 3 de abril de 2025, corresponde a la Junta de Gobierno Local la autorización y disposición de gastos, así como el reconocimiento de la obligación de las subvenciones, de cualquier naturaleza, excepto las ayudas de servicios sociales.

La propuesta ha sido fiscalizada por la intervención municipal en fecha 22/10/2025, con nº de referencia 2025/795 y con resultado Fiscalización de conformidad.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO.– Aprobar el tercer pago, equivalente al 40% de la cuantía total del premio (1.200,00€), a favor de [REDACTED] por el proyecto *De fang i d'esfalt*, con DNI [REDACTED] con cargo al programa presupuestario 3321.48001 "Subvenciones concurrencia premios literarios", mediante abono en la cuenta [REDACTED]

SEGUNDO.–Reconocer la obligación derivada de dicha concesión, por un importe de 1.200,00€, con cargo a la aplicación presupuestaria 3321.48001 "Subvenciones concurrencia premios literarios".

TERCERO.– Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales competentes.

CUARTO.– Notificar el presente acuerdo a la persona interesada.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.

6. Despatx extraordinari.

De conformitat amb l'article 83 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, el Sr. alcalde pregunta si existeix algun assumpte no inclòs en l'ordre del dia, i que, per la seua urgència, haja de ser tractat en aquesta sessió.

No es presenta cap assumpte.



7. Precs i preguntes.

No es formulen cap.

I no havent-hi cap assumpte per tractar, pel Sr. president s'alça la sessió, a les 19.15 hores de que jo, la secretària, done fe.

Signat digitalment per:
AMC
Data: 07/11/2025 19:19:53
ALCALDE
AJUNTAMENT DE LA POBLA DE VALLBONA

Signat digitalment per:
EPA
Data: 07/11/2025 14:53:36
SECRETARIA
AJUNTAMENT DE LA POBLA DE VALLBONA

