

Borrador del acta de la sesión Ordinaria de La Junta de Gobierno Local del día 16 de enero de 2020.

En la ciudad de Peñíscola y en Salón de sesiones del Ayuntamiento (Calle Maestro Bayarri, 2 Edif. Sociocultural)) , siendo las 20:20 del día 16 de enero de 2020, se reúnen previa convocatoria al efecto, los señores que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar sesión Ordinaria en primera convocatoria de La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

Asistentes

Andres Martinez Castella	Alcalde-Presidente
Raquel Paris Marin	1ª Tte. Alcalde
Maria Jesus Albiol Roca	2ª Tte. Alcalde
Miguel Francisco Castell Rovira	3er Tte. Alcalde
Maria Dolores Bayarri Gonzalez	4a Tte. Alcalde
Vicente Abad Sorribes	Secretario acctal.
Maria Teresa Sanahuja Esbri	Interventora
Ramon Simo Gonzalez	Concejal

Ausentes

Jorge Rovira Peña	Concejal
-------------------	----------

Abierta la sesión por parte de la Presidencia, y existiendo quórum suficiente, se examinaron y debatieron los siguientes asuntos.

Los miembros de La Junta de Gobierno Local han tenido a su disposición los expedientes que se examinarán y debatirán en esta sesión.

ORDEN DEL DÍA

1. SECRETARIA.

Expediente: 2019/00008422Y.

APROBACIÓN BORRADOR ACTA SESIÓN ANTERIOR

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acordó aprobar el borrador del acta de la sesión anterior celebrada el día 9-1-2020

2. REGISTRO.

Expediente: 2020/00000028L.

CAMBIO DE TITULARIDAD N° 1/2020 DE LICENCIA DE OCUPACIÓN DE PUESTO DEL MERCADO DEL LUNES.

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

Vista la solicitud presentada por [REDACTED] en fecha 18/12/2019 (r.e.2019010132) en el que solicita cambio de titularidad del puesto nº 22 del mercadillo del Lunes a favor de [REDACTED].

Considerando lo acordado por la Junta de Gobierno Local en fecha 4 de abril de 2019 y la normativa vigente en la materia, Decreto 65/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se regula la venta no sedentaria en la Comunidad Valenciana (DOCV nº 6760, de 24 de abril de 2012)

Por todo lo expuesto, y sin más trámite, propongo a la Junta de Gobierno Local, la adopción de un acuerdo a la siguiente **Propuesta**

PRIMERO: Autorizar el cambio de titularidad de la licencia nº 22 de ocupación del puesto del mercado del Lunes a favor de [REDACTED], con las siguientes condiciones:

- Ocupación:6 metros.
- Producto: juguetes y artículos de regalo.

SEGUNDO: Para poder iniciar la venta en el citado puesto deberá aportar en las oficina del SAC de Peñíscola, en el plazo de quince días desde la recepción de la notificación de la presente resolución, la siguiente documentación:

- Formalización de cambio de titularidad ante empleado del ayuntamiento.
- Solicitud de ocupación del Mercado de los Lunes.
- Fotocopia del D.N.I.
- Fotocopia de alta en la Seguridad Social.
- Fotocopia de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- 1 Fotografía.
- Seguro de responsabilidad civil que cubra su actividad.
- Liquidación correspondiente al ejercicio 2019.

TERCERO: En caso de no aportar la documentación requerida en el plazo indicado se le tendrá por desistido de su pretensión.

CUARTO: La presente licencia deberá renovarse año a año (hasta que finalice la concesión del Mercado del Lunes) mediante la correspondiente solicitud presentada en el SAC del ayuntamiento de Peñíscola.

En cada renovación anual el titular de la licencia de ocupación del puesto deberá acreditar que continúa cumpliendo con todos los requisitos que sirvieron de base para su otorgamiento. Sin perjuicio de ello, el titular de la licencia de ocupación del puesto, durante su vigencia, se ajustará al cumplimiento de los requisitos derivados del Decreto 65/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se regula la venta no sedentaria en la Comunidad Valenciana (DOCV nº6760, de 24 de abril de 2012).

La anterior licencia de ocupación del puesto es transmisible con el límite temporal máximo de la concesión del Mercado del Lunes, que se fija en quince años contados desde el día 25 de abril de 2012 (fecha en que entró en vigor el Decreto 65/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se regula la venta no sedentaria en la Comunidad Valenciana). Por tanto, la vigencia de la concesión del Mercado del Lunes y de las licencias de ocupación de los puestos del Mercado del Lunes de Peñíscola finalizará, en todo caso, el 24 de abril de 2027 (en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del citado Decreto).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta transcrita.

3. REGISTRO.

Expediente: 2020/00000030K.

CAMBIO DE TITULARIDAD Nº 2/2020 DE LICENCIA DE OCUPACIÓN DE PUESTO DEL MERCADO DEL LUNES.

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

Vista la solicitud presentada por [REDACTED] en fecha 30/12/2019 (r.e.2019010275) en el que solicita cambio de titularidad del puesto nº 78 del mercadillo del Lunes a favor de [REDACTED].

Considerando lo acordado por la Junta de Gobierno Local en fecha 4 de abril de 2019 y la normativa vigente en la materia, Decreto 65/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se regula la venta no sedentaria en la Comunidad Valenciana (DOCV nº 6760, de 24 de abril de 2012).

Por todo lo expuesto, y sin más trámite, propongo a la Junta de Gobierno Local, la adopción de un acuerdo a la siguiente **Propuesta**

PRIMERO: Autorizar el cambio de titularidad de la licencia nº 78 de ocupación del puesto del mercado del Lunes a favor de [REDACTED], con las siguientes condiciones:

- Ocupación: 6 metros.
- Producto: marroquinería y complementos.

SEGUNDO: Para poder iniciar la venta en el citado puesto deberá aportar en las oficina del SAC de Peñíscola, en el plazo de quince días desde la recepción de la notificación de la presente resolución, la siguiente documentación:

- Formalización de cambio de titularidad ante empleado del ayuntamiento.
- Solicitud de ocupación del Mercado de los Lunes.
- Fotocopia del D.N.I.
- Fotocopia de alta en la Seguridad Social.
- Fotocopia de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- 1 Fotografía.
- Seguro de responsabilidad civil que cubra su actividad.
- Liquidación correspondiente al ejercicio 2019.

TERCERO: En caso de no aportar la documentación requerida en el plazo indicado se le tendrá por desistido de su pretensión.

CUARTO: La presente licencia deberá renovarse año a año (hasta que finalice la concesión del Mercado del Lunes) mediante la correspondiente solicitud presentada en el SAC del ayuntamiento de Peñíscola.

En cada renovación anual el titular de la licencia de ocupación del puesto deberá acreditar

que continúa cumpliendo con todos los requisitos que sirvieron de base para su otorgamiento. Sin perjuicio de ello, el titular de la licencia de ocupación del puesto, durante su vigencia, se ajustará al cumplimiento de los requisitos derivados del Decreto 65/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se regula la venta no sedentaria en la Comunidad Valenciana (DOCV nº6760, de 24 de abril de 2012).

La anterior licencia de ocupación del puesto es transmisible con el límite temporal máximo de la concesión del Mercado del Lunes, que se fija en quince años contados desde el día 25 de abril de 2012 (fecha en que entró en vigor el Decreto 65/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se regula la venta no sedentaria en la Comunidad Valenciana). Por tanto, la vigencia de la concesión del Mercado del Lunes y de las licencias de ocupación de los puestos del Mercado del Lunes de Peñíscola finalizará, en todo caso, el 24 de abril de 2027 (en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del citado Decreto).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobar la propuesta transcrita.

DESPACHO EXTRAORDINARIO

Previa declaración de urgencia acordada por unanimidad, se tratan los siguientes asuntos:

4. URBANISMO.

Expediente: 2019/00008363Q.

EXPEDIENTE 8363Q/2019.- AUTORIZACIÓN A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] DE CONSTITUCIÓN COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO SOBRE LAS PARCELAS CATASTRALES 0754902BE8705S (FINCA REGISTRAL 14322), 0754941BE8705S (FINCA REGISTRAL 1157) Y 0754924BE8705S (FINCA REGISTRAL 5740)

Vista la propuesta del Delegado del Área que a continuación se transcribe:

En relación con la solicitud formulada por [REDACTED] para la constitución en "complejo inmobiliario privado" (CIP) de la urbanización de apartamentos turísticos "Tamarindos", donde constan los siguientes antecedentes:

1. En fecha 21 de septiembre de 1978 el Ayuntamiento Pleno concedió licencia de obras para la construcción de 5 viviendas en el kilómetro 2,7 de la CS-500 (expte. Obras n.º 122/1978). El pleno dominio de los referidos inmuebles corresponde a [REDACTED].
2. En fecha 25 de octubre de 1985 la Comisión de Gobierno Municipal concedió licencia de

obras para la legalización de 5 apartamentos en la Avenida Papa Luna, n.º 119 (expte. Obras n.º 126/1985).

El pleno dominio de los referidos inmuebles corresponde a [REDACTED]

3. En fecha 16 de mayo de 1986, mediante decreto de la alcaldía n.º 180/1986, se concedió licencia de obras para la construcción de 3 apartamentos y distribución de tres apartamentos en planta baja en Avenida Papa Luna, n.º 119 (expte. Obras n.º 55/1986).

El pleno dominio de los referidos inmuebles corresponde a [REDACTED]

4. En fecha 25 de mayo de 1987, mediante decreto de la alcaldía n.º 92/1987, se concedió licencia de obras para la construcción de 12 apartamentos en la Avenida Papa Luna, n.º 168 (expte. Obras 53/1987).

El pleno dominio de los referidos inmuebles corresponde a [REDACTED]

5. En fecha 10 de marzo de 1988 la Comisión de Gobierno Municipal concedió licencia de obras para la construcción de 28 apartamentos en la Partida Mercera, p.k. 2,7 de la CS-501 (expte. Obras n.º 53/1988).

El pleno dominio de los referidos inmuebles corresponde a [REDACTED]

6. Los anteriores inmuebles constituyen la denominada "Urbanización Tamarindos", construida en las parcelas de referencia catastral actual 0754941BE8705S (finca registral 1157), 0754902BE8705S (finca registral 14322) y 0754924BE8705S (finca registral 5740).

7. En fecha 3 de diciembre de 2019 [REDACTED] en representación de [REDACTED] presenta ante el Ayuntamiento solicitud para la constitución en "complejo inmobiliario privado" (CIP) de la urbanización de apartamentos turísticos "Tamarindos".

El artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (LPH) establece la siguiente regulación de los "complejos inmobiliarios privados":

"Artículo 24.

1. El régimen especial de propiedad establecido en el artículo 396 del Código Civil será aplicable aquellos complejos inmobiliarios privados que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino principal sea la vivienda o locales.

b) Participar los titulares de estos inmuebles, o de las viviendas o locales en que se encuentren divididos horizontalmente, con carácter inherente a dicho derecho, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarios, viales, instalaciones o servicios.

2. Los complejos inmobiliarios privados a que se refiere el apartado anterior podrán:

a) Constituirse en una sola comunidad de propietarios a través de cualquiera de los procedimientos establecidos en el párrafo segundo del artículo 5. En este caso quedarán sometidos a las disposiciones de esta Ley, que les resultarán íntegramente de aplicación.

b) Constituirse en una agrupación de comunidades de propietarios. A tal efecto, se requerirá que el título constitutivo de la nueva comunidad agrupada sea otorgado por el propietario único del complejo o por los presidentes de todas las comunidades llamadas a integrar aquella, previamente autorizadas por acuerdo mayoritario de sus respectivas Juntas de propietarios. El título constitutivo contendrá la descripción del complejo inmobiliario en su conjunto y de los elementos, viales, instalaciones y servicios comunes. Asimismo fijará la cuota de participación de cada una de las comunidades integradas, las cuales responderán

conjuntamente de su obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos generales de la comunidad agrupada. El título y los estatutos de la comunidad agrupada serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.

3. La agrupación de comunidades a que se refiere el apartado anterior gozará, a todos los efectos, de la misma situación jurídica que las comunidades de propietarios y se regirá por las disposiciones de esta Ley, con las siguientes especialidades:

a) La Junta de propietarios estará compuesta, salvo acuerdo en contrario, por los presidentes de las comunidades integradas en la agrupación, los cuales ostentarán la representación del conjunto de los propietarios de cada comunidad.

b) La adopción de acuerdos para los que la ley requiera mayorías cualificadas exigirá, en todo caso, la previa obtención de la mayoría de que se trate en cada una de las Juntas de propietarios de las comunidades que integran la agrupación.

c) Salvo acuerdo en contrario de la Junta no será aplicable a la comunidad agrupada lo dispuesto en el artículo 9 de esta Ley sobre el fondo de reserva.

La competencia de los órganos de gobierno de la comunidad agrupada únicamente se extiende a los elementos inmobiliarios, viales, instalaciones y servicios comunes. Sus acuerdos no podrá menoscabar en ningún caso las facultades que corresponden a los órganos de gobierno de las comunidades de propietarios integradas en la agrupación de comunidades.

4. A los complejos inmobiliarios privados que no adopten ninguna de las formas jurídicas señaladas en el apartado 2 les serán aplicables, supletoriamente respecto de los pactos que establezcan entre sí los copropietarios, las disposiciones de esta Ley, con las mismas especialidades señaladas en el apartado anterior.”.

Por su parte, el RDL 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 26, referido a *“formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios”*, establece:

“Artículo 26. Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios.

1. Constituye:

a) Finca: la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

b) Parcela: la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

2. La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación

que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.

3. El acto administrativo que legitime la edificación de una parcela indivisible, por agotamiento de la edificabilidad permitida en ella o por ser la superficie restante inferior a la parcela mínima, se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

4. La constitución de finca o fincas en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario autoriza para considerar su superficie total como una sola parcela, siempre que dentro del perímetro de ésta no quede superficie alguna que, conforme a la ordenación territorial y urbanística aplicable, deba tener la condición de dominio público, ser de uso público o servir de soporte a las obras de urbanización o pueda computarse a los efectos del cumplimiento del deber legal a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 18.

El complejo inmobiliario podrá constituirse sobre una sola finca o sobre varias, sin necesidad de previa agrupación, siempre que sean colindantes entre sí o únicamente se hallen separadas por suelos que, de acuerdo con la ordenación territorial y urbanística, deban tener la condición de dominio público, ser de uso público, servir de soporte a las obras de urbanización, o ser computables a los efectos del cumplimiento del deber de entregar a la Administración el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

5. Cuando los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público se constituirá un complejo inmobiliario de carácter urbanístico en el que aquéllas y ésta tendrán el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público. Tales fincas podrán estar constituidas, tanto por edificaciones ya realizadas, como por suelos no edificados, siempre que su configuración física se ajuste al sistema parcelario previsto en el instrumento de ordenación.

6. La constitución y modificación del complejo inmobiliario privado, del tipo de los regulados como regímenes especiales de propiedad, por el artículo 24 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca o fincas sobre las que se constituya tal régimen, siendo requisito indispensable para su inscripción, que al título correspondiente se acompañe la autorización administrativa concedida o el testimonio notarial de la misma.

No será necesaria dicha autorización en los supuestos siguientes:

a) Cuando el número y características de los elementos privativos resultantes del complejo inmobiliario sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquel.

b) Cuando la modificación del complejo no provoque un incremento del número de sus elementos privativos.

A los efectos previstos en este número se considera complejo inmobiliario todo régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria en el que se distingan elementos privativos, sujetos a una titularidad exclusiva, y elementos comunes, cuya titularidad corresponda, con

carácter instrumental y por cuotas porcentuales, a quienes en cada momento sean titulares de los elementos privativos.”.

██████████ pretende la constitución de un complejo inmobiliario privado sobre las tres parcelas colindantes, de su titularidad, descritas en los antecedentes 1, 2 y 3 anteriores, conformado dicho complejo inmobiliario por las siguientes edificaciones, asimismo descritas en los referidos antecedentes:

- Edificio de planta baja y un piso, con ocho apartamentos en cada una de dichas plantas, construido en la finca registral 5740.
- Edificio de apartamentos compuesto de planta baja con seis apartamentos y planta elevada o primera con seis apartamentos, construida en la finca registral 14322.
- Edificio de apartamentos formados por dos cuerpos unidos por medio de una escalera central; el bloque situado más al Norte se compone de doce apartamentos, tres por planta, y el situado más al Sur se compone de dieciséis apartamentos, cuatro por planta, construido sobre la finca registral 1157.

A estos efectos, ██████████ solicita la preceptiva autorización del Ayuntamiento exigida por el apartado 6 del artículo 26 del RDL 7/2015, antes transcrito.

Visto el informe emitido en fecha 16 de enero de 2019 por el Técnico de Administración General de Urbanismo D. Vicente Abad Sorribes.

En virtud de lo señalado, a la Junta de Gobierno Local se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

1. Autorizar la constitución de un complejo inmobiliario privado sobre las parcelas catastrales 0754902BE8705S (finca registral 14322), 0754941BE8705S (finca registral 1157) y 0754924BE8705S (finca registral 5740), constituido por las siguientes edificaciones, titularidad de ██████████:

- Edificio de planta baja y un piso, con ocho apartamentos en cada una de dichas plantas, construido en la finca registral 5740.
- Edificio de apartamentos compuesto de planta baja con seis apartamentos y planta elevada o primera con seis apartamentos, construida en la finca registral 14322.
- Edificio de apartamentos formados por dos cuerpos unidos por medio de una escalera central; el bloque situado más al Norte se compone de doce apartamentos, tres por planta, y el situado más al Sur se compone de dieciséis apartamentos, cuatro por planta, construido sobre la finca registral 1157.

2. Notificar el presente acuerdo a los interesados.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobar la urgencia del asunto y la

propuesta transcrita.

Y no habiendo más asuntos que tratar ni miembros de La Junta de Gobierno Local que deseen hacer uso de la palabra, por el Sr. Alcalde se levanta la sesión siendo 20:30 del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como secretario acctal., doy fe.

Peñíscola, 17 de enero de 2020
El Secretario acctal.

Vicente Abad Sorribes