



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
María
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa María
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa María
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

ACTA

Expediente N°: JGL/2024/17

Asunto: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Acta de la Sesión ordinaria núm. 20.

Día y Hora de la Reunión: 12 de septiembre de 2024, 14:00 h.

Lugar de Celebración: Salón de reuniones de la Casa Consistorial

ORDEN DEL DÍA:

- 01.- Aprobación del acta de fecha 29 de agosto 2024 (JGL/2024/16).
- 02.- Denegación de licencia de vallado (Exp. 3336/2022).
- 03.- Aprobación de licencia de cambio de uso de local a vivienda (Exp. 3432/2022).
- 04.- Despacho extraordinario. Otros asuntos.
- 05.- Dar cuenta y ratificar decretos:
 - Dación de cuenta del Decreto 2024-1374 (Exp. 4714/2023).
- 06.- Publicaciones, correspondencia y comunicaciones oficiales de interés (Exp. 224/2024).

ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ASISTENTES:

Sr. Alcalde:

D. Vicent Porta Carreres

Sres. Tenientes de Alcalde:

D. Marc Oriola Pla (PSOE)

D. Guillermo Carreras Pons (COMPROMÍS)

Sra. Secretaria:

Dña. M. Carmen Gimeno Subirats

Sra. Interventora:

Dña. Cristina Cabria Escribano

La concejala Dña. Antonia Martí Guillem del PSOE y el concejal Don Juan Miguel Marín Cabo del PSOE, excusaron su asistencia.

En El Puig de Santa María, siendo las catorce horas treinta y tres minutos del día doce de septiembre de dos mil veinticuatro, en el Salón de reuniones de la Casa



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 1 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
María
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa María
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa María
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

Consistorial, bajo la Presidencia del Alcalde de El Puig de Santa María, se reúnen, al objeto de celebrar sesión ordinaria, los Tenientes de Alcalde, miembros de la Junta de Gobierno Local, con la Secretaria del Ayuntamiento.

Dado que asiste el quórum legal para su celebración, se declaró abierta la sesión por la Presidencia, procediéndose a examinar los asuntos incluidos en el orden del día, desarrollándose los mismos como a continuación se expresa:

01.- APROBACIÓN DEL ACTA DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024 (JGL/2024/16).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, tres de los cinco que la constituyen, acordó aprobar el acta de la sesión de fecha 29 de agosto de 2024 (JGL/2024/16).

02.- DENEGACIÓN DE LICENCIA DE VALLADO (EXP. 3336/2022).

De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución,

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

En relación con el expediente de referencia número 3336/2022 relativo la concesión de licencia de vallado sobre la parcela ubicada en polígono 18 parcela 398 con referencia catastral 46206A018003980000MW, esta Concejalía de Planificación Territorial emite la siguiente propuesta de acuerdo, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La solicitud es presentada con fecha 15 de noviembre de 2022, y registrada en el Registro de este Ayuntamiento con número de asiento 2022-E-RE-4090 por doña María José Salvi Salvador, habiéndose realizado el trámite de subsanación de deficiencias el 19 de diciembre de 2022 y 30 de enero de 2023, aportándose por el interesado en fecha 24 y 30 de enero de 2023 la documentación requerida.

SEGUNDO. Con fecha 8 de marzo de 2023, se emite por parte de la Arquitecta informe de compatibilidad, remitiendo ese mismo día el mismo al Consejo de la Huerta de València para su pronunciamiento, como así dispone la letra l) del artículo 41 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València.



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 2 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

TERCERO. Se recibe en fecha 16 de enero de 2024, con número de registro de entrada 2024-E-RC-217, informe del Consorci del Consell de l'Horta de València de carácter DESFAVORABLE a la actuación pretendida, argumentando que la parcela para la que se solicita el vallado no se encuentra frente a ninguna vía ni camino de uso público de la red general propuesta o red principal establecidos en los planos de ordenación del Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València (en adelante PATODHV).

CUARTO. Con fecha 23 de mayo de 2024, se emite por parte de la Arquitecta informe desfavorable a la construcción del vallado, siendo el mencionado informe del siguiente tenor literal:

«ANTECEDENTES

- Solicitud licencia de vallado mediante RGE 2022-E-RE-4090.
- Providencia de Alcaldía
- Informe técnico de compatibilidad de fecha 8 de marzo de 2023.
- Certificado de Secretaría de fecha 8 de marzo de 2023.
- Remisión del expediente al Consell de l'Horta, en fecha 8 de marzo de 2023.
- Informe DESFAVORABLE Consorci del Consell de l'Horta de València, con fecha de entrada 16 de enero de 2024, número de registro de entrada 2024-E-RC-217.

INFORME TÉCNICO

PRIMERO. Legislación aplicable:

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 (TRLLOTUP).

Planeamiento municipal de aplicación.

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999 y modificaciones aprobadas (en adelante PGOU).

Planeamiento supramunicipal de aplicación.

Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, aprobado por el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell (en adelante,



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 3 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P4620600I

Secretaria

Expediente 2034175T

PATODHV).

SEGUNDO. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela con la clasificación del cual conforme al planeamiento municipal es de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN NUCE 1-Suelo de vocación agrícola y agropecuaria, SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO NUPE 3- Cauces, barrancos y acequias y SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO NUPE 5- Camios, veredas y vías agropecuarias.

TERCERO. De acuerdo con el PATODHV, el suelo sobre el que se pretende construir el vallado está clasificado como H3 - Huerta de Protección Especial Grado 3. El apartado 4 del artículo 38 de la normativa del PATODHV establece lo siguiente:

“4. Las parcelas se mantendrán sin vallar. Con carácter excepcional se permite el vallado de parcelas que den frente a vías, caminos y elementos de uso público establecidos en los planos de ordenación del presente plan, siendo necesario un retranqueo mínimo de 0,5 metros desde el linde del camino y una altura inferior a 150 cm, se realizará con cerramientos ligeros que garanticen la permeabilidad visual y el paso de la fauna silvestre. En cualquier caso, los muros de mampostería o tapias de huertos existentes con carácter tradicional o histórico se deberán preservar como rasgos identitarios del paisaje tradicional de la zona.”

CUARTO. Se recibe en fecha 16 de enero de 2024, número de registro de entrada 2024-E-RC-217, informe del Consorci del Consell de l’Horta de València de carácter DESFAVORABLE a la actuación pretendida, argumentando que la parcela para la que se solicita el vallado no se encuentra frente a ninguna vía ni camino de uso público de la red general propuesta o red principal establecidos en los planos de ordenación del PATODHV.

CONCLUSIÓN

Visto el informe desfavorable del Consorci del Consell de l’Horta de València, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la construcción del vallado de parcela».

QUINTO. Se somete el expediente a trámite de audiencia al interesado no habiéndose presentado alegaciones.

SEXTO. Con fecha 4 de septiembre de 2024, se emite informe desfavorable a la concesión de la licencia por parte del TAG de Urbanismo.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

—Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

— El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 4 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

— Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999.

— Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València.

— Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València.

En lo que respecta al órgano competente para resolver el expediente, procede su resolución a la Alcaldía de la Corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, competencia que en este Ayuntamiento está delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto número 2023-1258.

Por ello, de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, esta Concejalía de Planificación Territorial eleva la siguiente,

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Denegar el otorgamiento de licencia de vallado sobre la parcela ubicada en polígono 18 parcela 398 con referencia catastral 46206A018003980000MW, a instancia de doña María José Salvi Salvador, dado que la parcela para la que se solicita el vallado no se encuentra frente a ninguna vía ni camino de uso público de la red general propuesta o red principal establecidos en los planos de ordenación del PATODHV.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a la persona interesada, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, tres de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

03.- APROBACIÓN DE LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA (EXP. 3432/2022).

De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución,

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 5 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

En relación con el expediente de referencia número 3432/2022 relativo la concesión de licencia de cambio de uso de local a vivienda en el inmueble ubicado en calle Miguel Hernández número 8, con referencia catastral 1761305YJ3816S0001MM, esta Concejalía de Planificación Territorial emite la siguiente propuesta de acuerdo, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La solicitud es presentada con fecha 2 de diciembre de 2022, y registrada en el Registro de este Ayuntamiento con número de asiento 2022-E-RE-4348, habiéndose realizado el trámite de subsanación de deficiencias el 20 y 29 de diciembre de 2022, 6 de marzo de 2023, 24 de abril de 2023, 21 de agosto de 2023, 15 de diciembre de 2023, 12 de febrero de 2024, 19 de junio de 2024 aportándose por el interesado en fecha 29 de diciembre de 2022, 12 de enero de 2023, 12 de abril de 2023, 3 de julio de 2023, 25 de octubre de 2023, 27 de diciembre de 2023, 13 de mayo de 2024 y 20 de junio de 2024 la documentación requerida

SEGUNDO. Entre la documentación aportada por el interesado, en fecha 3 de julio de 2023, consta solicitud de la exención de la plaza de aparcamiento debido a la tipología arquitectónica del inmueble, siendo uno de estos supuestos admisibles para la dispensa de la misma de acuerdo con el art. 3.6.17.4 del Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999.

TERCERO. Con fecha 20 de junio de 2024, se emite por parte de la Arquitecta informe favorable al otorgamiento de la licencia por resultar compatible con las ordenanzas municipales para la zona, siendo el mismo del siguiente tenor literal:

«ANTECEDENTES

- Solicitud de licencia de cambio de uso, NRE 2022-E-RE-4348.
- Requerimiento administrativo de subsanación y mejora de la solicitud, NRS 2022-S-RE-3067.
- Presentación de documentación por parte del interesado, NRE 2022-E-RC-5919.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado, NRE 2023-E-RE-2167.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado, NRE 2023-E-RE-3500.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 6 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

- Presentación de documentación por parte del interesado, NRE 2023-E-RE-4995.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado, NRE 2023-E-RE-6030.
- Informe técnico de fecha 12 de febrero de 2024 con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante registro de entrada número 2024-E-RE-2443 de fecha 10 de mayo de 2024.
- Informe técnico de fecha 19 de junio de 2024 con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante registro de entrada número 2024-E-RE-3181 de fecha 19 de junio de 2024.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD

La documentación técnica consiste en:

Proyecto básico y de ejecución de “*habilitación de local para vivienda*”, redactado por el Arquitecto Fernando Almer Verdeguer, visado en fecha 10 de mayo de 2024 por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.

- Presupuesto y medición de obra, firmado en fecha 19 de junio de 2024
- Estudio de Gestión de Residuos adaptado al último proyecto, firmado por el promotor.
- Estadística de la edificación y vivienda debidamente firmado y cumplimentado

LEGISLACIÓN APLICABLE

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.

El municipio dispone de Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999 y modificaciones posteriores.

A la vista de la documentación relacionada, y en base al planeamiento vigente en este municipio, **SE INFORMA** sobre los distintos aspectos que afectan a la licencia con respecto a la siguiente documentación:

0. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA Y ASPECTOS GENERALES

Se aporta Proyecto básico y de ejecución de “*habilitación de local para vivienda*”, redactado por el Arquitecto Fernando Almer Verdeguer, visado en fecha 10 de mayo de



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 7 de 13



FIRMADO POR
El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
María
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR
El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa María
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa María
www.elpuig.es
NIF: P4620600I

Secretaria

Expediente 2034175T

2024 por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, junto con el presupuesto y estudio de gestión de residuos firmados ambos el 19 de junio de 2024.

1. NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN ARQUEOLÓGICA

En el anterior informe técnico ya se informó que quedaba justificada la innecesariedad de excavación.

2. CLASIFICACIÓN - CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación: SUELO URBANO.

Calificación: Residencial.

Área de Ordenanza: C-1, CASCO ANTIGUO

De acuerdo con el artículo 6.2.12 en el área de ordenanza C-1 no es necesario el desarrollo de figura de planeamiento alguna ni normativa complementaria de la establecida en el Plan General.

3. CONDICIONES PLANIMÉTRICAS Y DE VOLUMEN

	N.N.U.U. C-1	PROYECTO
Parcela	Estructura parcelaria protegida	No se modifica
Disposición de la edificación	La edificación se adosará entre medianeras, con la fachada en la alineación oficial.	No se modifica
Ocupación	No se establece porcentaje máximo, resultando éste de la aplicación del máximo de edificabilidad permitido.	No se establece porcentaje máximo, resultando éste de la aplicación del máximo de edificabilidad permitido.
Alturas	Plantas 2 p ALCornisa ≤ 7 m ALCoronación ≤ ALcornisa+2 m	No se modifica
Edificabilidad	≤2 m2t/m2s	≤2 m2t/m2s

Se han modificado la altura de las extracciones de cubierta de forma que cumplen con la altura máxima de 2 m sobre la altura de coronación.

4. CONDICIONES DE USO

El uso previsto es vivienda unifamiliar, uso predominante de acuerdo con el art. 6.1.7 de las normas urbanísticas del área de ordenanza de la zona.

5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS





FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

Se realiza un hueco en fachada de proporción vertical y las carpinterías son de color oscuros siguiendo los criterios establecidos por la Conselleria competente en materia de Cultura, en actuaciones de misma índole en zona C-1 del municipio.

6. APARCAMIENTOS

Se solicita la exención de la plaza de aparcamiento debido a la tipología arquitectónica del inmueble, siendo uno de estos supuestos admisibles para la dispensa de la misma de acuerdo con el art. 3.6.17.4 del PGOU.

En el anterior informe técnico ya se informó que quedaba justificada la exención de la plaza, y procedería la dispensa debiendo autorizarla la Junta de Gobierno Local.

7. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

Queda justificado el cumplimiento del DB-SI, del DB-SUA y del DB-HS.

8. CONDICIONES DE DISEÑO Y CALIDAD (DC-09)

Queda justificado el cumplimiento.

9. ORDENANZAS MUNICIPALES

Queda justificado el cumplimiento.

10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 44.807,97 euros el cual se considera correcto en relación a las obras pretendidas, sin perjuicio de la liquidación final que se realice tras la inspección pertinente en el trámite de licencia de primera ocupación.

CONCLUSIÓN

PRIMERO. Se han subsanado los reparos indicados en el anterior informe técnico y de acuerdo con la documentación aportada, se informa que lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE**, conforme a la siguiente documentación y condicionantes:

Documentación:

- Proyecto básico y de ejecución de “habilitación de local para vivienda”, redactado por el Arquitecto Fernando Almer Verdeguer, visado en fecha 10 de mayo de 2024 por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia
- Presupuesto y medición de obra, firmado en fecha 19 de junio de 2024
- Estudio de Gestión de Residuos adaptado al último proyecto, firmado por el promotor.



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 9 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

Condicionantes:

- Autorización de la dispensa de la reserva de aparcamiento por la Junta de Gobierno Local.
- Reposición de las obras de urbanización que puedan verse afectadas por los trabajos de construcción.

SEGUNDO. La licencia de obras únicamente ampara la obra civil de las acometidas, por lo que para materializar la conexión a la red general deberá ponerse en contacto con por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento y seguir sus instrucciones.

Asimismo de acuerdo con la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, toda acometida, antes de su puesta en servicio deberá ser revisada por el Ayuntamiento, entidad o empresa en quien delegue, que dará la autorización definitiva».

CUARTO. Con fecha 6 de septiembre de 2024, se emite informe favorable a la concesión de la licencia por parte del TAG de Urbanismo.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 2, 10, 26 a 31 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- Los artículos 232 a 245 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución a la Alcaldía de la Corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, competencia que en este Ayuntamiento está delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto número 2023-1258.



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 10 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

Por ello, de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, esta Concejalía de Planificación Territorial eleva la siguiente,

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Dispensar del cumplimiento de la dotación mínima con carácter excepcional, habida cuenta de la tipología arquitectónica del inmueble.

SEGUNDO. Conceder a doña Verónica Lagos Encalada licencia de cambio de uso de loca la vivienda en el inmueble ubicado en calle Miguel Hernández número 8, con referencia catastral 1761305YJ3816S0001MM, con referencia catastral 2061790YJ3826S0001OR, con sujeción a la siguiente documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución de «habilitación de local para vivienda», redactado por el arquitecto don Fernando Almer Verdeguer, visado en fecha 10 de mayo de 2024 por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.
- Presupuesto y medición de obra, firmado en fecha 19 de junio de 2024.
- Estudio de Gestión de Residuos adaptado al último proyecto, firmado por el promotor.

TERCERO. Deberá reponer la urbanización que pueda verse dañada como consecuencia de las obras.

CUARTO. La licencia de obras únicamente ampara la obra civil de las acometidas, por lo que para materializar la conexión a la red general deberá ponerse en contacto con Aguas Valencia por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento y seguir sus instrucciones.

Asimismo, de acuerdo con la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, toda acometida, antes de su puesta en servicio deberá ser revisada por el Ayuntamiento, entidad o empresa en quien delegue, que dará la autorización definitiva

QUINTO. Se establecen las siguientes condiciones que deberán ser respetadas por el interesado:

A. Con carácter previo al inicio de las obras, deberá solicitar a esta Entidad Local la ocupación de vía pública, en caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo, al objeto de su autorización y exacción de los tributos correspondientes.

B. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

C. La Licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 11 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria
www.elpuig.es
NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2034175T

todas las responsabilidades que se deriven para la titular.

D. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación técnica presentada, con las condiciones establecidas en la presente licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal. En caso de incumplimiento, la licencia quedará sin efecto, dando lugar además a las responsabilidades a que hubiera lugar en derecho.

E. Se deberá notificar al Ayuntamiento la finalización de la obra para que los Servicios Técnicos Municipales puedan comprobar si ésta y su presupuesto se ajustan a la licencia concedida.

SEXTO. Considerando lo dispuesto en el artículo 188 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell el plazo máximo para iniciar los actos amparados en la licencia se establece en seis meses, y para su terminación en veinticuatro meses, a contar desde la notificación de la presente, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses. El incumplimiento de dichos plazos determinará la caducidad de la licencia, que se declarará previa audiencia del interesado.

SÉPTIMO. Comunicar la presente resolución al servicio de Gestión Tributaria, a los efectos proceder a liquidar el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras siendo el coste de ejecución material 32.789,65 € y el tipo de gravamen 2,8 %.

OCTAVO. Notificar el presente acuerdo a la persona interesada, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, tres de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

04.- DESPACHO EXTRAORDINARIO. OTROS ASUNTOS.

No hay asuntos.

05.- DAR CUENTA Y RATIFICAR DECRETOS.

-. Decreto número: 2024-1374

Expediente 4714/2023

Los miembros asistentes a la Junta de Gobierno Local, se dan por enterados.



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 12 de 13



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa
Maria
Vicente Porta Carreres
26/11/2024



AJUNTAMENT del
Puig de Santa Maria

www.elpuig.es

NIF: P4620600I

Secretaria

Expediente 2034175T

06.- PUBLICACIONES, CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES OFICIALES DE INTERÉS (EXP. 224/2024).

Publicaciones, correspondencia y comunicaciones oficiales de interés de fecha 27 de agosto a 9 de septiembre de 2024 (Exp. 224/2024).

Los miembros asistentes a la Junta de Gobierno Local, se dan por enterados.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, se levanta la sesión siendo las catorce horas cuarenta minutos de lo que, como Secretaria, doy fe.

El alcalde

La secretaria

(firmado electrónicamente)

Vicente Porta Carreres

M. Carmen Gimeno Subirats



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de
Santa Maria
María del Carmen Gimeno Subirats
26/11/2024



AYUNTAMIENTO DE EL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AARN QFRY 24LA 73EQ

20.24.- ACTA JGL 12.09.24 LIBRO - SEFYCU 5680351

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 13 de 13