



## ACTA

**Expediente N°:** JGL/2023/05

**Asunto:** JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**Acta de la Sesión Ordinaria núm. 05.**

**Día y Hora de la Reunión:** 2 de marzo de 2023, 14:00 h.

**Lugar de Celebración:** Salón de reuniones de la Casa Consistorial

### ORDEN DEL DÍA:

- 01.- Aprobación del acta de fecha 16 de febrero de 2023. (JGL/2023/04).
- 02.- Licencias Urbanísticas (Exp 1897/2020; 396/2021; 761/2021 y 1007/2022).
- 03- Ratificar decretos.
- 04.- Despacho extraordinario. Otros asuntos.
  - 04.01.- Adquisición de dos bienes inmuebles. (Exp 588/2023).

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

#### ASISTENTES:

**Sra. Alcaldesa:**

Dña. Luisa Salvador Tomás

**Sres. Tenientes de Alcalde:**

D. Marc Oriola Pla.

Dña. Antonia Martí Guillem

D. Fernando Checa López del Castillo

Dña. M<sup>a</sup> Ángeles Beltrán Porta

**Sra. Secretaria:**

Dña. M<sup>a</sup> del Carmen Merí Celma

En El Puig de Santa María, siendo las **catorce horas siete minutos del día dos de marzo de dos mil veintitrés**, en el Salón de reuniones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de la Alcaldesa 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:

### **PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2023. (JGL/2023/04).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, la totalidad de los que la constituyen, acordó aprobar el acta de la sesión de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintitrés. (JGL/2023/04).

### **PUNTO SEGUNDO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP 1897/2020; 396/2021; 761/2021 Y 1007/2022).**

#### **02.01.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP 1897/2020).**

Visto que en fecha 14 de septiembre de 2020, con NRE 2020-E-RE-1359 se presenta por J.V.R. en representación de DICOTEI S.L solicitud de licencia de obras para realizar instalación de valla publicitaria en Avinguda Tramuntana n.º 12 con Referencia Catastral 4253120YJ3845S1000OG.

Resultando que en fecha 29 de diciembre de 2022 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

#### **“ANTECEDENTES**

- *Solicitud de licencia para instalar valla publicitaria.*
- *Providencia de Alcaldía.*
- *Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.*
- *Presentación de documentación por parte del interesado.*

#### **DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

*Se presenta solicitud de licencia para instalación de valla publicitaria en parcela en suelo urbano, en el área de ordenanza P-5 Plansmar.*





DOCUMENTACIÓ:						
<input type="checkbox"/>	PRESUPUESTO	FIRMADO		<input type="checkbox"/>	ESTUDIO G. DE RESIDUOS DERRIBO	FIRMADO
<input type="checkbox"/>	PLANO	FIRMADO		<input type="checkbox"/>	ESTUDIO G. DE RESIDUOS	FIRMADO
<input checked="" type="checkbox"/>	PROYECTO	VISADO	13/10/2021	<input type="checkbox"/>	ANEXO PROYECTO	FIRMADO
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE ACTIVIDAD	VISADO
<input type="checkbox"/>	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD	FIRMADO		<input type="checkbox"/>	CROQUIS	FIRMADO
<input type="checkbox"/>	E. BÁSICO SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO

DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:	
PEM	1.220,30 €

La documentación técnica presentada consiste en:

- Proyecto de instalación de valla publicitaria en solar privado en El Puig, redactado por el arquitecto O.G.F. con fecha de firma 13 de octubre de 2021.

Revisada la documentación aportada, se informa que los reparos han sido subsanados.

### CONCLUSIÓN

Las actuaciones se informan favorablemente conforme a la siguiente documentación:

- Proyecto de instalación de valla publicitaria en solar privado en El Puig, redactado por el arquitecto Oriol Gili Fort con fecha de firma 13 de octubre de 2021.
- Plano de retranqueo.”

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el 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, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Municipal de fecha 29 de diciembre de 2022.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL.





Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 219.1 de la Ley 5/2014 del Consell de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 179.2 de la Ley 5/2014 del Consell de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derechos expuestos, y a la vista de los informes obrantes en el expediente, esta Concejalía en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, a DICOTEI S.L para realizar instalación de valla publicitaria en Avinguda Tramuntana n.º 12 con Referencia Catastral 4253120YJ3845S1000OG, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto de instalación de valla publicitaria en solar privado en El Puig, redactado por el arquitecto O.G.F.t con fecha de firma 13 de octubre de 2021.
- Plano de retranqueo.”

**SEGUNDO.-**La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

**TERCERO.-** Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

**CUARTO.-** Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

**QUINTO.-** Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización.

**SEXTO.-** Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

**SÉPTIMO.-**El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraren antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de





conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

**OCTAVO.-** El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de una copia de la resolución que se dicte.

**NOVENO.-** Notificar a los interesados.

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

## **02.02.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP 396/2021).**

Visto que en fecha 11 de febrero de 2021 con n.º de registro 2021-E-RE-361 se presentó por J.N.M. en representación de la Urbanización Mar Plata licencia de obras para realizar instalación de un badén prefabricado en la Urbanización Mar Plata.

Resultando que en fecha 30 de diciembre de 2022 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido desfavorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

### **“ANTECEDENTES**

- *Solicitud de licencia de obras para un badén en dominio público.*
- *Providencia de Alcaldía.*

### **DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD**

*Se presenta proyecto técnico para la instalación de un badén en el acceso a la urbanización Mar Plata. De acuerdo con el escrito sobre la ubicación del badén, este se instala en dominio público en el carrer Senillar.*

*La documentación técnica presentada consiste en:*

- *Proyecto de instalación de resalto prefabricado redactado por el Arquitecto J.A.R.C.*
- *Anexo del proyecto redactado por el Arquitecto J.A.R.C., con indicación de que las actuaciones se pretenden realizar en dominio público.*





## **LEGISLACIÓN APLICABLE**

*Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.*

*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 (en adelante PGOU).*

*A la vista de la documentación relacionada, y en base al planeamiento vigente en este municipio, **SE INFORMA:***

*El proyecto presentado consiste en la instalación de un badén prefabricado en el acceso a la urbanización Mar Plata en el carrer Senillar con la finalidad de evitar la entrada del agua en la urbanización.*

*De acuerdo con el escrito presentado de aclaración sobre la ubicación del badén, se concluye que este se coloca en dominio público.*

*Los elementos tales como badenes tienen la función de moderar la velocidad de los vehículos y no de impedimento de entrada de agua.*

*Asimismo se comprueba que existe una recogida de agua lineal en la puerta de acceso de vehículos donde se pretende instalar el badén.*

*Recogida lineal de agua en el acceso*

## **CONCLUSIÓN**

*La actuación de instalación de badén en dominio público con el objeto de evitar la entrada del agua no es efectiva en tanto en cuanto la finalidad del badén no es evitar la entrada de agua sino la reducción de velocidad del tráfico. Para evitar la entrada de agua lo propio es la ejecución de una recogida de agua que ya existe como se ha indicado anteriormente.*

*Por tanto, las actuaciones se informan desfavorablemente atendiendo a la potestad municipal sobre las actuaciones en dominio público, pues desde el punto de vista técnico no se consideran necesarias para su fin.”*

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Considerando que dado que las obras se encuentran en dominio público, le correspondería en todo caso al Ayuntamiento como titular del bien sobre el que se van a ejecutar las obras la realización y el control de las mismas. El badén solicitado no se considera necesario dado que ya existe una recogida de agua para evitar la entrada de las aguas y a mayor abundamiento el mismo no serviría para el fin solicitado.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL.





En virtud de los hechos y fundamentos de derecho expuestos, a la vista del informe de la Arquitecta Municipal y de la TAG, esta Concejalía de Planificación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Decreto n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Denegar la licencia de obra solicitada por J.N.M. en representación de la Urbanización Mar Plata en fecha 11 de febrero de 2021, con n.º de registro 2021-E-RE-361 consistente en instalación de un badén prefabricado en la Urbanización Mar Plata, ya que la obra solicitada se encuentra en dominio público y no se consideraría necesaria dado que ya existe una recogida de agua y por tanto el badén no serviría para el fin que se pretende por el solicitante.

**SEGUNDO.-** Notificar a los interesados.

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

### 02.03.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP 761/2021).

Visto que en fecha 4 de marzo de 2021, con NRE 2021-E-RE-578 se presenta solicitud de licencia de obras por J.J.M.P. para realizar vivienda unifamiliar en la parcela sita en el Polígono 31 Parcela 53, con Referencia Catastral 46206A031000530000MT.

Resultando fecha 4 de enero de 2023 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido favorable a la concesión de la licencia, a cuyos condicionantes deberá darse cumplimiento, siendo su tenor literal el siguiente:

*“Se solicita licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable común.*

### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

DOCUMENTACIÓN:						
<input checked="" type="checkbox"/>	PROYECTO BÁSICO	FIRMADO	30/11/2022	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUDIO G. DE RESIDUOS	FIRMADO 09/11/2021





<input type="checkbox"/>	PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN	VISADO		<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICADO PROYECTO	FIRMADO	29/12/2022
<input type="checkbox"/>	PROYECTO LEGALIZACIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	ANEXO PROYECTO	FIRMADO	
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE ACTIVIDAD	VISADO	
<input type="checkbox"/>	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD	VISADO		<input type="checkbox"/>	CROQUIS	FIRMADO	
<input type="checkbox"/>	E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO	

<b>DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:</b>	
PEM	161.189,06 €

La documentación técnica presentada consiste en:

- Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en suelo rustico, polígono 31 parcela 53, redactado por el Arquitecto J.L.B.C., con fecha de firma 30 de noviembre de 2022, que sustituye a los documentos técnicos presentados anteriormente.
- Memoria redactada por el Arquitecto J.L.B.C., con fecha de firma 29 de diciembre de 2022 que sustituye a la memoria con fecha de firma 30 de noviembre de 2022.

### LEGISLACIÓN APLICABLE

Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

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:

### 1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación: SUELO NO URBANIZABLE NUCE 1.

Calificación: Suelo de vocación agrícola y agropecuaria

Clasificación: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO NUPE-5

Calificación: Caminos, veredas y vías agropecuarias

### 2. CONDICIONES PLANIMÉTRICAS Y DE VOLUMEN

VIVIENDA	N.N.U.U. NUCE-1	PROYECTO
<b>Parcela mínima</b>	≥ 10.000 m <sup>2</sup> (12 hanegadas)	23.118 m <sup>2</sup>
<b>Alturas</b>	Plantas 2 p Altura ≤ 7 m	Plantas < 2 p Altura < 7 m
<b>distribución</b>	Residencial	Residencial
<b>Separación a lindes</b>	≥ 3m a lindes	> 3m > 5m





	$\geq 5m$ a acequias y caminos	
<b>Ocupación</b>	$\leq 2\%$ parcela= 462,36 m <sup>2</sup>	444,57 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida</b>	$\leq 2 \times \text{sup. Máx.Ocupación}$ = 924,72 m <sup>2</sup> t	< 924,72 m <sup>2</sup> t

### 3. CONDICIONES DE USO

El uso previsto es vivienda unifamiliar, uso compatible de acuerdo con el art. 8.1.2.3 de la modificación puntual 1/2014 del Plan General de Ordenación Urbana.

### 4. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se justifica la integración paisajística en el punto 3.4 de la memoria.

### 5. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN y OTRAS DISPOSICIONES

Para la concesión de la licencia es suficiente el proyecto básico y la justificación del DB-SI.

### 6. NORMATIVA DE HABITABILIDAD Y DISEÑO DC-09

Se justifica el cumplimiento de las DC-09.

### 7. ORDENANZAS MUNICIPALES

Se justifica el cumplimiento de siguientes ordenanzas municipales:

- ordenanza sobre instalaciones solares para la producción de agua caliente
- ordenanza municipal sobre la regulación de equipos de climatización y Aire Acondicionado.

### 8. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 161.189,06 € 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

Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico. Lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE conforme a la siguiente documentación:

- Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en suelo rustico, polígono 31 parcela 53, redactado por el Arquitecto J.L.B.C., con fecha de firma 30 de noviembre de 2022, que sustituye a los documentos técnicos presentados anteriormente.
- Memoria redactada por el Arquitecto J.L.B.C., con fecha de firma 29 de diciembre de 2022 que sustituye a la memoria con fecha de firma 30 de noviembre de 2022.”





## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Considerando que el proyecto presentado se ajusta a lo dispuesto en el 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, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Municipal de fecha 4 de enero de 2023.

Considerando que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2004 de 30 de Junio de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, así como del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21,1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 219.1 de la Ley 5/2014 del Consell de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 179.2 de la Ley 5/2014 del Consell de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derechos expuestos, a la vista de los informes de la Arquitecta y de la TAG de Planificación Territorial, esta Concejalía en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

## PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Otorgar licencia de obras a J.J.M.P. para realizar vivienda unifamiliar aislada en la parcela sita en el Polígono 31 Parcela 53, con Referencia Catastral 46206A031000530000MT, ello en virtud de la siguiente documentación:

- Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en suelo rustico, polígono 31 parcela 53, redactado por el Arquitecto J.L.B.C., con fecha de firma 30 de noviembre de





2022, que sustituye a los documentos técnicos presentados anteriormente.

- Memoria redactada por el Arquitecto J.L.B.C, con fecha de firma 29 de diciembre de 2022 que sustituye a la memoria con fecha de firma 30 de noviembre de 2022.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo y necesario al inicio de las obras, deberá presentarse la documentación relacionada en el artículo 16 de la Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades de este Ayuntamiento.

**TERCERO.-** La ejecución de las obras amparadas por esta licencia, deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

**CUARTO.-** Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

**QUINTO.-** Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

**QUINTO.-** Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones, se deberá obtener la licencia de primera ocupación, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades de este Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Para el caso de que se necesite la ocupación de la vía pública, se deberá solicitar la correspondiente autorización, de conformidad asimismo con la Ordenanza reseñada en el apartado anterior.

**SÉPTIMO.-** Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

**OCTAVO.-** El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraran antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

**NOVENO.-** El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de





una copia de la resolución que se dicte.

**DÉCIMO.-** Notificar a los interesados.

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

**02.04.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP 1007/2022).**

Visto que en fecha 4 de abril de 2022, con NRE 2022-E-RC-1245 se presenta solicitud de licencia de obras por J.I.M.L. para realizar ampliación de puerta de garaje en Carrer de Dalt n.º 20 bajo, con Referencia Catastral 1559910YJ3013N0001JZ.

Resultando que en fecha 18 de enero de 2023 se emite informe por la Arquitecta Técnica Municipal cuyo tenor literal se transcribe:

**“ANTECEDENTES**

- Solicitud de licencia mediante RGE 2022-E-RC-1245.
- Providencia de Alcaldía.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante RGE 2022-E-RE-4441.

**DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Se solicita licencia de obras la ampliación del hueco del garaje existente.

DOCUMENTACIÓN:						
<input type="checkbox"/>	PROYECTO BÁSICO	FIRMADO		<input type="checkbox"/>	ESTUDIO G. DE RESIDUOS DERRIBO	FIRMADO
<input checked="" type="checkbox"/>	PROYECTO BÁSICO EJECUCIÓN	VISADO	28/03/2022	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUDIO G. DE RESIDUOS OBRA	FIRMADO Diciembre 2022
<input type="checkbox"/>	PROYECTO LEGALIZACIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	ANEXO PROYECTO CON PLANOS	FIRMADO
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE ACTIVIDAD	VISADO
<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD OBRA	VISADO	28/03/2022	<input type="checkbox"/>	CROQUIS	FIRMADO
<input type="checkbox"/>	E. BÁSICO SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO

**DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:**





PEM	1.950 €
-----	---------

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

*Se encuentra en vigor el 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 (en adelante DLvo 1/2021).*

*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.*

*A la vista de la documentación presentada, se informa que se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico.*

### **CONCLUSIÓN**

*Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico. Lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE.”*

Considerando que se ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que la actuación se ajusta a lo dispuesto en el 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, obrando en este sentido informe de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 18 de enero de 2023.

Considerando que resulta de aplicación el Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero sobre producción y gestión de residuos de la Construcción y demolición.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21,1.q de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resulta competente la Alcaldía para resolver, ello sin perjuicio de la delegación en la JGL.

Considerando que la licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y el artículo 219.1 de la Ley 5/2014 del Consell de 25 de Julio de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 del Decreto 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y





Paisaje, el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derechos expuestos, y a la vista de los informes de la Arquitecta Municipal y de la TAG de Planificación Territorial, esta Concejalía de Planificación Territorial de conformidad con lo dispuesto en el Decreto n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a J.I.M.L. para realizar ampliación de puerta de garaje existente en Carrer de Dalt n.º 20 bajo, con Referencia Catastral 1559910YJ3013N0001JZ.

**SEGUNDO.-** En la ejecución de las obras amparadas por esta licencia, se deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el RD 105/2008 de 1 de febrero sobre producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

**TERCERO.-** Cualquier proyecto complementario sobre tecnologías específicas o instalaciones deberá ser coordinado por el autor del proyecto arquitectónico.

**CUARTO.-** Cualquier modificación del Proyecto posterior al otorgamiento de la licencia estará sujeta a autorización municipal.

**QUINTO.-** Si fuera necesario realizar cortes de calle, se notificará con suficiente antelación a la Policía Local para habilitar vía alternativa y se señalizará correctamente, no solo en la propia obra sino en el lugar necesario para que el tráfico se desvíe.

**SEXTO.-** El interesado deberá reponer la vía pública y aceras al estado en que se encontraren antes de iniciar la ejecución de las obras, dejándolo en perfecto estado de conservación.

Asimismo el interesado deberá reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras, subterráneas, minas de agua, canalizaciones, conducciones de agua, eléctricas, telefónicas, de gas y demás elementos análogos.

**SÉPTIMO.-** El interesado, junto con el contratista será responsable del cumplimiento de las normas generales sobre Seguridad Social respecto del personal que se emplee en la ejecución de la obra, y del cumplimiento de las normas generales sobre seguridad e higiene en el trabajo, debiendo disponer durante la ejecución de la obra de una copia de la resolución que se dicte.





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

### **PUNTO TERCERO.- DAR CUENTA DE DECRETOS.**

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| - Decreto número: 2023-0103 | Expediente 757/2022  |
| - Decreto número: 2023-0359 | Expediente 3068/2022 |

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, la totalidad de los que la constituyen, se dan por enterados de los decretos anteriormente enumerados.

### **PUNTO CUARTO.- DESPACHO EXTRAORDINARIO. OTROS ASUNTOS.**

#### **04.01.- ADQUISICION DE DOS BIENES INMUEBLES. (Exp 588/2023).**

Vista la Providencia de Alcaldía de 15 de febrero de 2023 por la que se señala que es necesario para este Municipio proceder a la adquisición de dos bienes inmuebles que se encuentren en el término municipal del Puig de Santa Maria con las siguientes características:

#### **LOTE 1**

- superficie de parcela entre 150 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup>
- frente de parcela mayor o igual de 6 metros
- que se pueda edificar 3 plantas
- que esté en el casco urbano tradicional
- que diste más de 300 metros del Ayuntamiento y más de 200 metros de la Casa de la Cultura, a fin de diversificar la ubicación de equipamientos
- que no diste más de 20 metros de una plaza

#### **LOTE 2**

- superficie de parcela entre 200 m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup>
- frente de parcela mayor o igual de 10 metros
- que se pueda edificar 3 plantas
- que esté en el casco urbano tradicional
- que diste menos de 250 metros de la plaza del Ayuntamiento





Se valorará también que los inmuebles tengan algún elemento de interés a proteger.

Visto que los bienes adquiridos se destinarán a:

- **LOTE 1.** Irá destinado a la creación de un equipamiento para desarrollar actividades dirigidas a la juventud
- **LOTE 2.** Irá destinado a la creación de un equipamiento para desarrollar actividades dirigidas a personas de la tercera edad.

Visto el informe de Secretaría de 15 de febrero de 2023.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de 16 de febrero de 2023.

Visto el informe de Intervención de 2 de marzo de 2023.

**SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA ADOPCION DEL SIGUIENTE ACUERDO:**

**PRIMERO.** Iniciar procedimiento para la adquisición de los bienes descritos en los antecedentes mediante el desarrollo del correspondiente procedimiento contractual.

**SEGUNDO.** Ordenar la redacción del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir el Contrato y el proceso de adjudicación.

**TERCERO.** Que se emita Informe por parte de Intervención al respecto de la Fiscalización.

**CUARTO.** Que se emita Informe-Propuesta de Secretaría al respecto.

**QUINTO.** Dar cuenta de todo lo actuado a esta Alcaldía para resolver lo que proceda.

**SEXTO.** Dar cuenta en la próxima Junta de Gobierno Local que se celebre.

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

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

LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA

*(firmado electrónicamente)*





AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria  
[www.elpuig.es](http://www.elpuig.es)

Luisa Salvador Tomás

M<sup>a</sup> del Carmen Merí Celma

