



## ACTA

**Expediente N°:** JGL/2023/06

**Asunto:** JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

**Acta de la Sesión ordinaria núm. 6.**

**Día y Hora de la Reunión:** 16 de marzo de 2023, 13:30 h.

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

### ORDEN DEL DÍA:

**01.-** Aprobación del acta de fecha 2 de marzo 2023. (JGL/2023/05).

**02.-** Sol·licitud d'adhesió del Puig de Santa Maria a la Xarxa Alcover (Exp. 758/2023).

**03.-** Nomenament jurats Dragó 2023 (Exp 2135/2022).

**04.-** Nomenament jurats Conte 2023 (Exp 2134/2022).

**05.-** Licencias Urbanísticas. (Exp 1259/2020; 2354/2021; 588/2022; 793/2022 y 3423/2022).

**06.-** Dar cuenta y ratificar de decretos.

**07.-** Despacho extraordinario. Otros asuntos.

### 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

**Sr. Secretario Acctal:**

D. Juan Martínez Leal

En El Puig de Santa María, siendo las **trece horas treinta minutos del día**





**dieciséis 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 el Secretario acctal. 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 2 DE MARZO 2023. (JGL/2023/05).**

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 anterior de fecha 2 de marzo de 2023.(JGL/2023/05).

#### **PUNTO SEGUNDO.-SOL·LICITUD D'ADHESIÓ DEL PUIG DE SANTA MARIA A LA XARXA ALCOVER**

Coneguts i assumits els objectius de l'Associació Cultural Xarxa Alcover que son:

- crear una estructura estable d'intercanvi que permeti la realització de gires coordinades d'espectacles de l'àmbit lingüístic de la llengua catalana.
- contribuir al desenvolupament de les arts escèniques com a motor econòmic de gran rellevància en la societat actual i
- propiciar, a més, fòrums de debat i estudi de la realitat cultural de l'àmbit esmentat.

Atenent que els socis de l'Associació Cultural Xarxa Alcover s'integren de manera voluntària en la mateixa, i que això implica el compromís amb els valors i objectius de l'Associació, en una relació de reciprocitat, es considera convenient que l'entitat AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA s'hi adherisca a la Xarxa Alcover, per això se **proposa a la Junta de Govern Local l'aprovació dels següents**

#### **ACORDS**

**Primer.** Sol·licitar a l'Associació Cultural Xarxa Alcover l'adhesió de l' AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA com a SOCI ADSCRIT de ple dret de la l'entitat, amb el caràcter general legal que corresponga , amb una quota anual de tres-cents euros ( 300 €).

**Segon.** Aprovar l'abonament de la quota anual fixada, com a contribució a





l'Associació per al desenvolupament de les seves comeses. Aquest acord tindrà caràcter indefinit, no obstant això, en cas d'incompliment de les obligacions, per interès d'alguna d'ambdues parts o per mutu acord, qualsevol d'elles podrà denunciar aquest acord d'adhesió amb tres mesos d'antelació per procedir a la seva resolució.

**Tercer.** Contractar dues de les obres seleccionades de dos territoris diferents com a mínim.

**Quart.** Beneficiar-se dels descomptes per als socis que s'acorden amb les companyies i dels suports que s'establisquen en assemblea per facilitar les contractacions.

**Cinquè.** Assistir a les assemblees i assumir les decisions que s'hi prenguen.

**Sisè.** Notificar el present acord a l'Associació Cultural Xarxa Alcover als efectes que siguen d'aplicació.

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.- NOMENAMENT JURATS DRAGÓ 2023 (EXP 2135/2022).**

Vist que el punt 4 de les Bases Reguladores del premis que literalment diu “*El Ayuntamiento del Puig de Santa Maria designará, a propuesta de la Concejalía de Cultura, un Jurado que propondrá los nombres de las personas beneficiarias. Las personas que integran el Jurado podrán ser escritoras, periodistas, bibliotecarias, licenciadas en filología, maestras de lengua y literatura o ganadoras de certámenes literarios*”.

Conegut l'informe del Tècnic Municipal de Cultura de data 25 de gener de 2023, referit a la composició del Jurat, essent totes les persones integrants bibliotecàries o mestres, propose a la Junta Local de Govern, l'adopció del següent acord:

**1.- Designar com a membres dels Jurat dels premis literaris DRAGÓ 2023 a les següents persones:**

- . V.J.F.C
- . P.B.V.
- . M.F.B.V.

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 CUARTO.-.NOMENAMENT JURATS CONTE 2023 (EXP 2134/2022).**

Puig de Santa Maria designará, a propuesta de la Concejalía de Cultura, un Jurado que propondrá los nombres de las personas beneficiarias. Las personas que integran el Jurado podrán ser escritoras, periodistas, bibliotecarias, licenciadas en filología, maestras de lengua y literatura o ganadoras de certámenes literarios”.

Conegut l'informe del Tècnic Municipal de Cultura de 25 de gener de 2023, referit a la composició del Jurat, essent totes les persones integrants escriptors o guanyadores de premis literaris, propose a la Junta Local de Govern, l'adopció del següent acord:

**1.- Designar com a membres dels Jurat dels premis literaris CONTE 2023 a les següents persones:**

**Jurat de castellà:**

- . M.G.LL.
- . E.F.H.
- . J.R.S.

**Jurat de valencià:**

- . S.M.G.
- . M.H.J.
- . S.A.M.

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 QUINTO.- LICENCIA URBANISTICA (Exp 1259/2020; 2354/2021; 588/2022; 793/2022 y 3423/2022).**

**05.01.- LICENCIA URBANISTICA (Exp 1259/2020).**

Visto que en fecha 11 de junio de 2020, con n.º de registro de entrada 2020-E-RE-800, se presenta por OFV Adquisiciones e Ingeniería S.L en representación de Vodafone España solicitud de legalización de infraestructura de telecomunicaciones en la parcela 56 del Polígono 24.





Resultando que en fecha 11 de enero de 2023 se emitió informe por la Arquitecta Municipal en sentido desfavorable a la concesión de la licencia, siendo su tenor literal el siguiente:

**“DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD**

*Se solicita licencia para legalización de infraestructura de telecomunicaciones en la parcela 56 del polígono 24.*

**DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

| DOCUMENTACIÓN: |                                  |         |            |                        |         |  |
|----------------|----------------------------------|---------|------------|------------------------|---------|--|
|                | PROYECTO BÁSICO                  | FIRMADO |            | ESTUDIO G. DE RESIDUOS | FIRMADO |  |
|                | PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN      | VISADO  |            | MODIFICADO PROYECTO    | FIRMADO |  |
| x              | PROYECTO LEGALIZACIÓN            | VISADO  | 04/06/2020 | ANEXO PROYECTO         | FIRMADO |  |
|                | PROYECTO DE DEMOLICIÓN           | VISADO  |            | PROYECTO DE ACTIVIDAD  | VISADO  |  |
|                | ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD | VISADO  |            | CROQUIS                | FIRMADO |  |
|                | E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN       | VISADO  |            | MEMORIA DESCRIPTIVA    | FIRMADO |  |

| DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS: |            |
|------------------------------|------------|
| PEM                          | 9.457,29 € |

La documentación técnica presentada consiste en:

- Proyecto de legalización de Infraestructura de telecomunicaciones, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial F.M.M.S., con fecha de visado 4 de junio 2020.

**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 COMÚN NUCE 1

Calificación: Suelo de vocación agrícola y agropecuaria

Clasificación: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL NUPE-5

Calificación: Caminos, veredas y vías agropecuarias

**2. COMPATIBILIDAD DE USO**

De acuerdo a la definición del artículo 4.5.2.d) de las Normas Urbanísticas municipales (PGOU), la infraestructura de telecomunicación se considera como uso global dotacional, más concretamente como “servicio infraestructural”.





*La clasificación del suelo donde se ubica la infraestructura es SUELO NO URBANIZABLE COMÚN NUCE 1 con calificación Suelo de vocación agrícola y agropecuaria.*

*Los usos admisibles en el SUELO NO URBANIZABLE COMÚN NUCE 1, de acuerdo con el art. 8.1.2 de las normas urbanísticas del suelo no urbanizable del PGOU, son los siguientes:*

- Casetas de aperos, con las limitaciones indicadas en el citado artículo.*
- Almacén agrícola, con las limitaciones indicadas en el citado artículo.*
- Vivienda unifamiliar aislada, con las limitaciones indicadas en el citado artículo.*
- Granjas, con las limitaciones indicadas en el citado artículo.*
- Otras construcciones agropecuarias no incluidas en los números anteriores, limitaciones indicadas en el citado artículo.*
- Instalaciones declaradas de Interés Comunitario según se especifica en la legislación vigente de suelo no urbanizable, teniendo en cuenta la siguiente limitación:*
  - Separación a lindes de predios colindantes, acequias y caminos (medida esta última respecto al margen nominal que resulte de aplicar las normas dimanantes del Plan en cuanto a la estructura viaria y de caminos agrícolas) mínimo 5 metros.*

*El uso dotacional (uso pormenorizado de servicio infraestructural) no se encuentra dentro del usos admisibles, por lo que el uso es incompatible en la parcela donde se pretende legalizar.*

*Asimismo la parcela linda con SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL NUPE 5 con calificación Caminos, veredas y vías agropecuarias.*

*El camino al que da frente la parcela es de 3ª categoría, de acuerdo con las limitaciones del art. 8.7.7 8.1.2 de las normas urbanísticas del suelo no urbanizable del PGOU, la infraestructura y la caseta deben separarse desde el eje del camino 9 metros.*

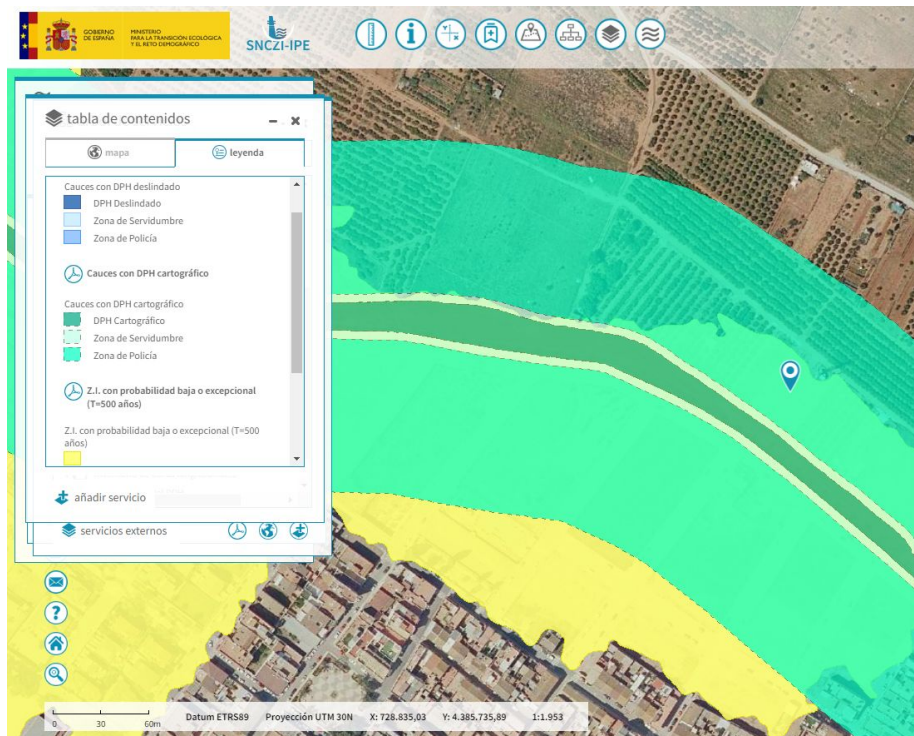
*En el proyecto no se aporta plano con indicación de las distancias a lindes (frontales, laterales y posterior), no obstante en fotografía aérea se observa que la infraestructura y la caseta se encuentran a una distancia inferior incumpliendo el citado art. 8.7.7.*

*En la memoria se indica que existe un vallado si bien no se especifican las características del mismo en cuanto a la ubicación, altura, materiales, entre otros, por lo que no se puede determinar si se ajusta a las condiciones del PGOU.*

### **3. OTRAS CONSIDERACIONES**

*La parcela se encuentra dentro de la zona de policía del barranco Rambleta tal como se observa en el visor del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico.*





*De acuerdo con el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por el real Decreto 549/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (en adelante RD 638/2016), cualquier obra o trabajo en zona de policía requiere autorización del organismo de cuenca. Dicha autorización no se aporta.*

### CONCLUSIÓN

*La legalización de la infraestructura de telecomunicaciones se informa DESFAVORABLEMENTE en tanto en cuanto el uso es incompatible en la parcela donde se ubica, se incumplen las distancias mínimas a los lindes y no se aporta la autorización necesaria, todo ello de acuerdo con lo indicado en el cuerpo del informe.”*

Considerando que la legalización solicitada incumple con lo dispuesto en el artículo 8.1,2 de las normas urbanísticas del SNU del PGOU, dado que el uso pretendido no encuentra dentro de los usos admisibles en el PGOU.

Considerando que las obras cuya legalización se pretende incumple lo dispuesto en el artículo 8.7.7 de las normas urbanísticas del SNU del PGOU, dado que se encuentran a una distancia inferior a la fijada en la precitada norma.

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 conformidad con lo dispuesto en el





Decreto de Alcaldía n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, esta Concejalía propone a la JGL la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Denegar la licencia de obras solicitada por OFV Adquisiciones e Ingeniería S.L en representación de Vodafone España (hoy Vantaje Towers S.L) en fecha 11 de junio de 2020, con n.º de registro de entrada 2020-E-RE\_800 dado que el uso pretendido no se encuentra dentro de los usos admisibles del PGOU y las obras se encuentran a una distancia inferior a la fijada en la normativa, incumpliendo por tanto el artículo 8.1.2 y 8.7.7 de las normas urbanísticas del Suelo No Urbanizable del PGOU.

**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.

#### 05.02.- LICENCIA URBANISTICA (Exp 2354/2021).

Visto que en fecha 17 de septiembre de 2021, con NRE 2021-E-RC-4485 se presenta por J.F.C. solicitud de licencia de obras para ejecutar garaje anexo a vivienda existente en Carrer Les Malves n.º 13, con Referencia Catastral 2061776YJ3826S0001YR.

Resultando que en fecha 27 de febrero de 2023 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 la construcción de garaje anexo a vivienda existente, mediante RGE 2021-E-RC-4485.*
- *Providencia de Alcaldía.*
- *Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.*
- *Presentación de documentación por parte del interesado mediante RGE 2021-E-RC-6186.*
- *Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.*
- *Presentación de proyecto arqueológico mediante RGE 2022-E-RC-2335.*
- *Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.*
- *Se recibe autorización arqueológica de la Conselleria competente en materia de Cultura.*
- *Presentación de documentación mediante RGE 2022-E-RC-3366.*
- *Informe técnico de compatibilidad con el planeamiento favorable.*
- *Remisión del informe técnico de compatibilidad favorable junto con el proyecto y la modificación de la memoria a la Conselleria competente en materia de Cultura.*





- Se recibe autorización de viabilidad patrimonial de la Conselleria competente en materia de Cultura.

#### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

| DOCUMENTACIÓN: |                                     |         |            |   |                                |         |            |
|----------------|-------------------------------------|---------|------------|---|--------------------------------|---------|------------|
|                | PROYECTO BÁSICO                     | FIRMADO |            |   | ESTUDIO G. DE RESIDUOS DERRIBO | FIRMADO |            |
| x              | PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN         | VISADO  | 10/09/2020 | x | ESTUDIO G. DE RESIDUOS OBRA    | FIRMADO | 30/07/2020 |
|                | PROYECTO LEGALIZACIÓN               | VISADO  |            | x | ANEXO PROYECTO                 | FIRMADO | 04/07/2022 |
|                | PROYECTO DE DEMOLICIÓN              | VISADO  |            |   | PROYECTO DE ACTIVIDAD          | VISADO  |            |
| x              | ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD | VISADO  | 10/09/2020 |   | CROQUIS                        | FIRMADO |            |
|                | E. BÁSICO SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN   | VISADO  |            |   | MEMORIA DESCRIPTIVA            | FIRMADO |            |

| DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS: |             |
|------------------------------|-------------|
| PEM                          | 29.087,82 € |

#### 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.

Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Cultura de fecha 26 de junio de 2017 respecto el Núcleo Histórico Tradicional del Puig de Santa Maria, que indica, entre otros, lo siguiente:

“Se debe advertir a los municipios de la obligación de incorporar sus Núcleos Históricos a su planeamiento y catálogo como Bienes de Relevancia Local, elevando a este Centro Directivo la correspondiente propuesta, (...)”

Como los Núcleos Históricos Tradicionales tienen por ministerio de la ley o ipso iure la condición legal de Bien de Relevancia Local se entiende que las actuaciones de trascendencia patrimonial que se aparten de los criterios sustantivos de ordenación que impone al planificador para la preservación de sus valores el artículo 8 del Decreto 62/2011 y que ante la ausencia de reflejo en el catálogo se convierten en normas de aplicación directa conforme a las cuales ha de discernirse el otorgamiento de licencias, requieren para su viabilidad el informe PREVIO de este Centro Directivo, máxime cuando se trata de aspectos concernientes a la ordenación estructural (artículo 42.6 de la LOTUP). (...)”

Estas actuaciones de trascendencia patrimonial que incidan en el Núcleo Histórico Tradicional, alterando con gravedad sus elementos definitorios o morfología, deben viabilizarse con carácter previo y preceptivo por las Direcciones Territoriales de Cultura, (...)”

Aunque el Decreto 62/2011, en su artículo 10 establece tan solamente un régimen transitorio de protección para los BRL's de carácter individual, permitiendo únicamente en





relación con los mismos actuaciones de conservación y mantenimiento, mientras que para los BRL's Núcleos Históricos Tradicionales en su artículo 14.2 tan solamente se prescribe como obligación para los ayuntamientos la de comunicar a posteriori al organismo tutelar de patrimonio los actos administrativos que habiliten operaciones de derribo o nueva planta y las que afecten a la morfología, trama urbana o silueta paisajística del núcleo histórico, como este ahora tiene por ministerio directo de la Ley o ipso iure la condición legal de Bien de Relevancia Local, imponiéndose ex novo a los ayuntamientos la obligación de delimitarlos en la ordenación urbanística en el plazo de un año, las actuaciones que incidan sobre el mismo con el alcance y trascendencia patrimonial antes descrito (obras de nueva planta y demolición, las que comprometan su morfología, trama y silueta) deben estar sujetas al previo y preceptivo informe del organismo tutelar de patrimonio para asegurar la preservación de la integridad de sus valores. (...)”.

Por tanto, dado que por parte del Ayuntamiento no se ha procedido a adaptar la ficha del catálogo a lo establecido en la legislación de patrimonio histórico, de acuerdo con lo señalado por la Dirección General de Cultura y Patrimonio, es de aplicación el régimen transitorio establecido en el artículo 10 del Decreto 62/2011, y atendiendo a las actuaciones recogidas en el proyecto resulta necesario el informe previo de viabilidad patrimonial de la Conselleria competente en materia de Cultura.

### 1. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación: SUELO URBANO.

Calificación: Residencial.

Área de Ordenanza: C-1, CASCO ANTIGUO

De acuerdo con el artículo 6.1.12 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.

### 2. CONDICIONES PLANIMÉTRICAS Y DE VOLUMEN

|                                      | <b>N.N.U.U. C-1</b>                                                                  | <b>PROYECTO</b>                                                                                                     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcela</b>                       | Estructura parcelaria protegida                                                      | No se modifica                                                                                                      |
| <b>Disposición de la edificación</b> | La edificación se adosará entre medianeras, con la fachada en la alineación oficial. | Cumple                                                                                                              |
| <b>Ocupación</b>                     | No se establece porcentaje máximo                                                    | No se establece porcentaje máximo, resultando éste de la aplicación del máximo de edificabilidad permitido.         |
| <b>Alturas</b>                       | Plantas 2 p<br>ALCornisa $\leq$ 7 m<br>ALCoronación $\leq$ ALcornisa+2 m             | 1 planta en carrer Ausias March<br>(art. 3.4.8.3) Cumple<br>ALCornisa= 2,66 m Cumple<br>ALCoronación= 4,52 m Cumple |
| <b>Edificabilidad</b>                | $\leq 2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$                                              | $\leq 2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$                                                                             |

- La vivienda no dispone de ficha de catálogo.

### 3. CONDICIONES DE USO

El uso previsto es vivienda unifamiliar, uso predominante en la zona.

### 4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS

En el apartado 2.9 de la memoria con fecha de firma 4 de julio de 2022 se indica lo siguiente:

“En la fachada del proyecto que nos ocupa de garaje anexo a vivienda existente, las fachadas y medianeras serán de ladrillo hueco acabadas enfoscadas y pintadas de





*color blanco roto La puerta del garaje será de aluminio lacada en color marrón”.*

### **5. SÓTANOS Y APARCAMIENTOS**

*El garaje se sitúa en el nuevo volumen que se construye. Dado el desnivel de la parcela existe una planta bajo rasante en la carrer de Ausias March.*

## **CONCLUSIÓN**

**Primero.** *Se ha recibido autorización de viabilidad patrimonial y arqueológica de la Conselleria competente en materia de Cultura.*

**Segundo.** *Lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa FAVORABLEMENTE conforme a la siguiente documentación:*

**Documentación:**

- *Proyecto básico y de ejecución de local para garaje anexo a vivienda existente, redactado por la Arquitecta P.H.D., con fecha de visado 10 de octubre de 2020.*
- *Memoria redactada por la Arquitecta P.H.D con fecha de firma 4 de julio de 2022 que sustituye a la presentada con fecha de visado 10 de octubre de 2020.”*

Resultando que en fecha 7 de junio de 2022, con n.º de registro de entrada 2022-E-RC-2480 se recibió en este ayuntamiento resolución de la Dirección Territorial d'Educació, Cultura i Esport autorizando para ejecutar el proyecto de intervención arqueológica a cuyos condicionantes deberá darse cumplimiento.

Resultando que en fecha 9 de enero de 2023, con n.º de registro de entrada 2023-E-RC-79 se recibió informe de viabilidad patrimonial emitido por la Dirección Territorial d'Educació, Cultura i Esport concluyendo que las obras objeto de este expediente son viables desde el punto de vista arquitectónico.

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 27 de febrero de 2023.

**TERCERO.-** 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 resulta asimismo de aplicación la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el





procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, obrando en este sentido los informes emitidos por la Dirección Territorial d'Educació, Cultura i Esport obrantes en el expediente.

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 238 del Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 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 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 del informe de la Arquitecta Municipal y de la TAG, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a J.F.C. para ejecutar garaje anexo a vivienda existente en Carrer Malves n.º 13, con Referencia Catastral 2061776YJ3826S0001YR, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución de local para garaje anexo a vivienda existente, redactado por la Arquitecta P.H.D con fecha de visado 10 de octubre de 2020.
- Memoria redactada por la Arquitecta P.H.D con fecha de firma 4 de julio de 2022 que sustituye a la presentada con fecha de visado 10 de octubre de 2020."

**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.-** 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 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.

**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.

### **05.03.- LICENCIA URBANISTICA (Exp 588/2022).**

Visto que en fecha 25 de febrero de 2022, con NRE 2022-E-RE-682 se presenta por E.G.G. en representación de J.C.M. solicitud de licencia de obras para realizar vivienda unifamiliar en la parcela sita en Carrer José Esteve Edo n.º 35 (D), con Referencia Catastral 2263312YJ3826S0001UR

Resultando que en fecha 18 de enero de 2023 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 de obras NRE 2022-E-RE-682.
- Providencia de Alcaldía.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado NRE 2022-E-RE-3475.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado NRE 2022-E-RE-4440.

### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

|   |                                                      |         |            |   |                           |         |                          |
|---|------------------------------------------------------|---------|------------|---|---------------------------|---------|--------------------------|
| x | PROYECTO BÁSICO                                      | VISADO  | 24/11/2021 | x | ESTUDIO G. DE RESIDUOS    | FIRMADO | Octubre 2021             |
|   | PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN                       | VISADO  |            |   | MODIFICADO PROYECTO       | FIRMADO |                          |
|   | MODIFICADO DE PROYECTO: memoria, planos, presupuesto | FIRMADO |            | x | ANEXO PROYECTO con planos | FIRMADO | 27/09/2022<br>09/12/2022 |
|   | PROYECTO DE DEMOLICIÓN                               | VISADO  |            |   | PROYECTO DE ACTIVIDAD     | VISADO  |                          |
| x | ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD                     | VISADO  | 24/11/2021 |   | CROQUIS                   | FIRMADO |                          |
|   | E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN                           | VISADO  |            |   | MEMORIA DESCRIPTIVA       | FIRMADO |                          |

| DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS: |           |  |
|------------------------------|-----------|--|
| PEM                          | 121.181 € |  |

### 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.

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.

En el ámbito donde se ubica la parcela objeto de informe, se tramitó la Homologación y Plan Parcial Puig Nord aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 16 de abril de 2003. Las obras de urbanización finalizaron el 18 de mayo de 2009, según consta en el acta de recepción de la obras.

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 conforme a la siguiente documentación:

#### Documentación:

- Proyecto Básico de vivienda unifamiliar adosada redactado por el Arquitecto E.G.G., con fecha de visado 24 de noviembre de 2021.
- Anexo “ampliación memoria”, redactado por el Arquitecto E.G.G., con fecha de firma de 27 de septiembre de 2022.





- Planos 4-R, 6-R, 7-R, 14-R con fecha de firma de 27 de septiembre de 2022; que sustituyen a los planos 4, 6, 7 y 14 con fecha de visado 24 de noviembre de 2021.
- Plano 3RR con fecha de firma 9 de diciembre de 2022 que sustituye a los planos 3-R con fecha de firma 27 de septiembre de 2022 y plano 3 con fecha de visado 24 de noviembre de 2021.

Condiciones:

- De acuerdo con el artículo 12 de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, se deberá presentar una garantía económica, valorada en función de la ejecución de los trabajos de conexión a la red general de saneamiento.
- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de 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.

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 18 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 238 del Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 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 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 del informe de la Arquitecta Técnica Municipal y de la TAG, esta Concejalía en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía n.º 2019-0870, eleva a la JGL la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a J.C.M. para realizar vivienda adosada en la parcela sita en Carrer José Esteve Edo n.º 35 (D), con Referencia Catastral 2263312YJ3826S0001UR, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto Básico de vivienda unifamiliar adosada redactado por el Arquitecto E.G.G., con fecha de visado 24 de noviembre de 2021.
- Anexo “ampliación memoria”, redactado por el Arquitecto E.G.G., con fecha de firma de 27 de septiembre de 2022.
- Planos 4-R, 6-R, 7-R, 14-R con fecha de firma de 27 de septiembre de 2022; que sustituyen a los planos 4, 6, 7 y 14 con fecha de visado 24 de noviembre de 2021.
- Plano 3RR con fecha de firma 9 de diciembre de 2022 que sustituye a los planos 3-R con fecha de firma 27 de septiembre de 2022 y plano 3 con fecha de visado 24 de noviembre de 2021.

**SEGUNDO.-** La licencia estará condicionada a que se de cumplimiento a los siguientes extremos:

- De acuerdo con el artículo 12 de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, se deberá presentar una garantía económica, valorada en función de la ejecución de los trabajos de conexión a la red general de saneamiento.
- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de 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.

**TERCERO.-** Una vez otorgada la licencia y con carácter previo y necesario al inicio de las obras se deberá aportar la documentación requerida en el artículo 16 de la Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades.

**CUARTO.-** 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.





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

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

**SÉPTIMO.-** Una vez finalizadas las obras 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.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** 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.

**UNDÉCIMO.-** 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.

**DUODÉCIMO.-** 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.

#### **05.04.- LICENCIA URBANISTICA (Exp 793/2022).**

Visto que en fecha 14 de marzo de 2022, con NRE 2022-E-RE-928 se presenta por J.S.J. en representación de S.C.L. solicitud de licencia de obras para ejecutar





vivienda unifamiliar en Carrer Almenares n.º 10-12 con Referencia Catastral 1955219YJ3815N0001KZ.

Resultando que en fecha 6 de marzo de 2023 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 mediante RGE 2022-E-RE-928.
- Providencia de Alcaldía.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante RGE 2022-E-RE-3611.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación por parte del interesado mediante RGE 2022-E-RE-4587.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante RGE 2023-E-RE-867.
- Informe técnico con indicación de reparos subsanar.
- Presentación de documentación parte del interesado mediante RGE 2023-E-RE-1439.

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

Se presenta solicitud de obra nueva para construcción de vivienda unifamiliar aislada en el Carrer Almenares número 10-12.

| DOCUMENTACIÓN: |                                  |          |            |  |                           |          |                          |
|----------------|----------------------------------|----------|------------|--|---------------------------|----------|--------------------------|
|                | PROYECTO BÁSICO                  | FIRMA DO | 14/03/2022 |  | ESTUDIO G. DE RESIDUOS    | FIRMAD O | 03/02/2023               |
|                | PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN   | VISAD O  |            |  | MODIFICADO PROYECTO       | FIRMAD O |                          |
|                | MODIFICADO DE PROYECTO           | FIRMA DO |            |  | ANEXO PROYECTO con planos | FIRMAD O | 03/02/2023<br>27/02/2023 |
|                | PROYECTO DE DEMOLICIÓN           | VISAD O  |            |  | PROYECTO DE ACTIVIDAD     | VISADO   |                          |
|                | ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD | FIRMA DO | 03/02/2023 |  | CROQUIS                   | FIRMAD O |                          |
|                | E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN       | VISAD O  |            |  | MEMORIA DESCRIPTIVA       | FIRMAD O |                          |

| DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS: |  |           |
|------------------------------|--|-----------|
| PEM                          |  | 187.572 € |

La documentación técnica sobre la que se informa es la siguiente:

- Proyecto básico de “vivienda unifamiliar aislada en Carrer Almenares 10, el Puig de Santa Maria (Valencia), redactado por el Arquitecto J.S.J., con fecha de firma 14 de marzo de 2022.
- Memoria del proyecto, redactada por el Arquitecto J.S.J. con fecha de firma 27 de febrero de 2023, que sustituye a las presentadas anteriormente.
- Anexos técnicos, redactados por redactado por el Arquitecto J.S.J., con fecha de firma 3 de febrero de 2023, que sustituye a los presentados anteriormente.
- Planos con fecha de firma 3 de febrero de 2023, que sustituyen a los presentados anteriormente.
- Planos A0.09, A0.7, A1.0, A1.1, A2.1, A2.3 y A3.5 con fecha de firma 27 de febrero de





2023 que sustituyes a sus homónimos presentados anteriormente.

### **LEGISLACIÓN APLICABLE**

Se encuentra en vigor el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell 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.

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.

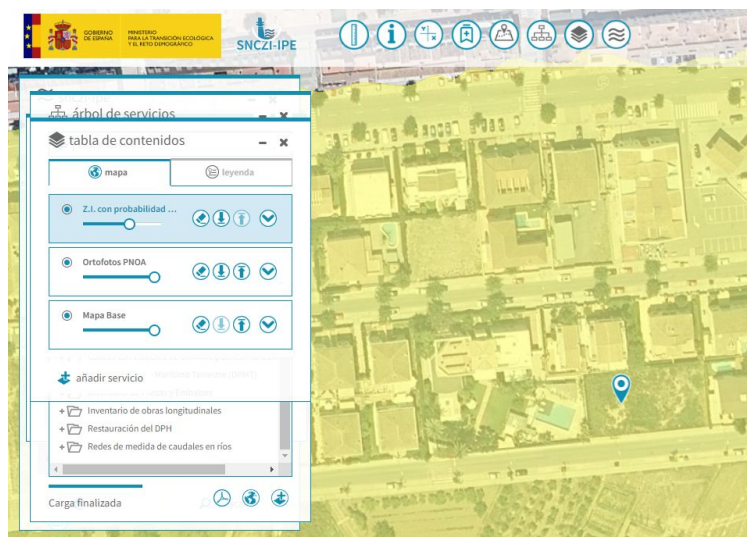
A la vista de la documentación relacionada, y en base al planeamiento vigente en este municipio, **SE INFORMA** sobre los distintos aspectos que afectan a la licencia:

### **0. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA Y ASPECTOS GENERALES**

Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico.

### **1. INUNDABILIDAD DE LA PARCELA**

La parcela se encuentra fuera de Zona Inundable de acuerdo con la cartografía de zonas inundables del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Se adjunta captura de pantalla.



Mapa de zonas inundables





Mapa de calados. Se hace la observación de que el visor cartográfico no indica calado del agua.

- El promotor aporta la Declaración responsable de zona inundable, y aporta el justificante de registro ante el organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar) en el expediente de licencia de obras.

- Se recuerda que previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

## 2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación: SUELO URBANO.

Calificación: Residencial

Área de Ordenanza: C-8 CIUDAD JARDÍN SUR

De acuerdo con el artículo 6.8.11, en el área de ordenanza C-8 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.                                                                                                          | PROYECTO                                                        |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Parcela mínima</b>                | 300 m <sup>2</sup> para vivienda unifamiliar aislada                                                              | 596 m <sup>2</sup> Cumple                                       |
| <b>Fachada mínima</b>                | 8 metros                                                                                                          | 26,51 metros Cumple                                             |
| <b>Disposición de la edificación</b> | Retranqueo mínimo a lindes laterales y posterior de 3 metros.                                                     | Cumple                                                          |
|                                      | Fachadas de las edificaciones paralelas a vía pública a una distancia fija de 5 metros desde alineación exterior. | Cumple                                                          |
| <b>Ocupación</b>                     | 50%                                                                                                               | 42,66%                                                          |
| <b>Alturas</b>                       | Plantas 2 p<br>Altura cornisa ≤ 7 m                                                                               | Plantas 2 p<br>Altura cornisa = 6,40                            |
|                                      | Altura coronación ≤ ALC+2m                                                                                        | Altura coronación = 7,20 m                                      |
| <b>Edificabilidad</b>                | 0'70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (417,20 m <sup>2</sup> t)                                                     | 0,6848 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (408,14 m <sup>2</sup> t) |

- Se aporta la autorización del vecino de la parcela 10 A, para poder invadir el retranqueo lateral oeste con la construcción auxiliar y piscina.

## 4. CONDICIONES DE USO





*El uso previsto de vivienda unifamiliar es compatible con el uso predominante de la zona (art. 6.8.7).*

#### **5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS**

*Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico.*

#### **6. SÓTANOS Y APARCAMIENTOS**

*No existe sótano ni semisótano. La reserva de aparcamiento se ubica en el retranqueo frontal, dando cumplimiento a la dotación mínima exigida por el PGOU.*

#### **7. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN y OTRAS DISPOSICIONES**

*Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico.*

#### **8. NORMATIVA DE HABITABILIDAD Y DISEÑO DC-09**

*Se justifica el cumplimiento de las DC-09.*

#### **9. ORDENANZAS MUNICIPALES**

*Se justifica el cumplimiento de las las siguientes ordenanzas municipales:*

- *ordenanza reguladora para la instalación de buzones y casilleros para la recepción domiciliaria de envíos postales*
- *ordenanza municipal sobre la regulación de equipos de climatización y Aire Acondicionado.*
- *ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.*

#### **10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL**

*Se presenta un presupuesto de ejecución material de 187.572 € 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:*

#### Documentación:

- *Proyecto básico de “vivienda unifamiliar aislada en Carrer Almenares 10, el Puig de santa Maria (Valencia), redactado por el Arquitecto J.S.J., con fecha de firma 14 de marzo de 2022.*
- *Memoria del proyecto, redactada por el Arquitecto J.S.J. con fecha de firma 27 de febrero de 2023, que sustituye a las presentadas anteriormente.*
- *Anexos técnicos, redactados por redactado por el Arquitecto J.S.J., con fecha de firma 3 de febrero de 2023, que sustituye a los presentados anteriormente.*
- *Planos con fecha de firma 3 de febrero de 2023, que sustituyen a los presentados anteriormente.*
- *Planos A0.09, A0.7, A1.0, A1.1, A2.1, A2.3 y A3.5 con fecha de firma 27 de febrero de 2023 que sustituyes a sus homónimos presentados anteriormente.*

#### Condiciones:

- *De acuerdo con el art. 12 de la ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, una vez concedida la licencia deberá depositar una garantía*





*económica por el importe de los trabajos de conexión a la red general que responda de la correcta reposición de los materiales.*

- *Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.*
- *Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de 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.*
- *Previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.”*

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 6 de marzo 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 resulta asimismo de aplicación el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

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 238 del Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 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 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 del informe de la Arquitecta Municipal y de la TAG, en virtud de lo dispuesto en el Decreto n.º 2019-0870 de 17 de junio de 2019, esta Concejalía eleva a la JGL la siguiente

## PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a S.C.L. para realizar vivienda unifamiliar en Carrer Almenares n.º 10-12, con Referencia Catastral 1955219YJ3815N0001KZ.

- Proyecto básico de “vivienda unifamiliar aislada en Carrer Almenares 10, el Puig de Santa Maria (Valencia), redactado por el Arquitecto J.S.J., con fecha de firma 14 de marzo de 2022.
- Memoria del proyecto, redactada por el Arquitecto J.S.J. con fecha de firma 27 de febrero de 2023, que sustituye a las presentadas anteriormente.
- Anexos técnicos, redactados por redactado por el Arquitecto J.S.J., con fecha de firma 3 de febrero de 2023, que sustituye a los presentados anteriormente.
- Planos con fecha de firma 3 de febrero de 2023, que sustituyen a los presentados anteriormente.
- Planos A0.09, A0.7, A1.0, A1.1, A2.1, A2.3 y A3.5 con fecha de firma 27 de febrero de 2023 que sustituyen a sus homónimos presentados anteriormente.

**SEGUNDO.-** La licencia queda condicionada a que se de cumplimiento a los siguientes condicionantes:

- De acuerdo con el art. 12 de la ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado, una vez concedida la licencia deberá depositar una garantía económica por el importe de los trabajos de conexión a la red general que responda de la correcta reposición de los materiales.
- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de 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.
- Previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

**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.

**SEXTO.-** Una vez finalizadas las obras se cumplirán se deberá obtener la licencia de primera ocupación, y proceder de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de actuaciones urbanísticas y actividades de este Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** 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.

**UNDÉCIMO.-** 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.

#### **05.05.- LICENCIA URBANISTICA (Exp 3423/2022).**

Visto que en fecha 1 de diciembre de 2022, con NRE 2022-E-RE-4343 se presenta por R.C.C.i solicitud de licencia de obras para realizar vivienda unifamiliar en la parcela sita en Carrer Max Aub n.º 1 con Referencia Catastral





1764204YJ3816S0001WM.

Resultando que en fecha 9 de marzo de 2023 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 de obras mediante RGE 2022-E-RE-4343.
- Providencia de Alcaldía.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante RGE 2023-E-RE-1318.
- Informe técnico con indicación de reparos a subsanar.
- Presentación de documentación por parte del interesado mediante RGE 2023-E-RE-1594.

#### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

| DOCUMENTACIÓN: |                                                      |         |            |   |                           |         |                          |
|----------------|------------------------------------------------------|---------|------------|---|---------------------------|---------|--------------------------|
| x              | PROYECTO BÁSICO                                      | FIRMADO | 28/11/2022 | x | ESTUDIO G. DE RESIDUOS    | FIRMADO | 28/11/2022               |
|                | PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN                       | VISADO  |            |   | MODIFICADO PROYECTO       | FIRMADO |                          |
|                | MODIFICADO DE PROYECTO: memoria, planos, presupuesto | FIRMADO |            | x | ANEXO PROYECTO con planos | FIRMADO | 22/02/2023<br>07/03/2023 |
|                | PROYECTO DE DEMOLICIÓN                               | VISADO  |            |   | PROYECTO DE ACTIVIDAD     | VISADO  |                          |
| x              | ESTUDIO BÁSICO SEGURIDAD Y SALUD                     | FIRMADO | 28/11/2022 |   | CROQUIS                   | FIRMADO |                          |
|                | E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN                           | VISADO  |            |   | MEMORIA DESCRIPTIVA       | FIRMADO |                          |

| DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS: |              |
|------------------------------|--------------|
| PEM                          | 538.156,30 € |

La documentación técnica presentada consiste en:

- Proyecto Básico de “una vivienda unifamiliar”, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G., con fecha de firma 28 de noviembre de 2022.
- Anexo proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G. con fecha de firma 22 de febrero 2023.
- Planos 01, 04, 05.2, 09, con fecha de firma 22 de febrero de 2023 que sustituyen a sus homónimos con fecha de firma de 28 de noviembre de 2022.
- Planos 12 y 13 con fecha de firma 22 de febrero de 2023.
- Anexo proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G. con fecha de firma 7 de marzo de 2023.
- Planos 02,03, 05.1, 06, 07, 08, 10, 11, 12, con fecha de firma 7 de marzo de 2023 que sustituyen a sus homónimos presentados anteriormente.

#### 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.

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.

En el ámbito donde se ubica la parcela objeto de informe, se tramitó la Homologación y





Plan Parcial Puig Nord aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 16 de abril de 2003. Las obras de urbanización finalizaron el 18 de mayo de 2009, según consta en el acta de recepción de la obras.

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. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA Y ASPECTOS GENERALES

Se ha subsanado el reparo indicado en anterior informe técnico.

### 2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación: SUELO URBANO.

Calificación: Residencial.

Área de Ordenanza: C-17 RESIDENCIAL RONDA NORD, Subárea 3, Unifamiliar Adosada en hilera tipo RUH.

### 3. CONDICIONES PLANIMÉTRICAS Y DE VOLUMEN

|                                      | <b>N.N.U.U.</b>                                               | <b>PROYECTO</b>                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Parcela mínima</b>                | 150 m <sup>2</sup>                                            | 648 m                                                           |
| <b>Disposición de la edificación</b> | Retiro fijo de 5 m de lindes públicos.                        | 5 m                                                             |
| <b>Alturas</b>                       | Plantas 2 p (PB+I)<br>ALC ≤ 7 m<br>AL.COR. ≤ ALC+2m           | Plantas 2 p cumple<br>ALC 7 m cumple<br>Al.COR 8,55 m cumple    |
| <b>Edificabilidad</b>                | 0,95 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (615,60 m <sup>2</sup> t) | 0,9482 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (614,43 m <sup>2</sup> t) |

### 4. CONDICIONES DE USO

El uso es vivienda unifamiliar adosada, uso predominante de la zona (art. 6.17.7).

### 5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS

Se han subsanado los reparos indicados en anterior informe técnico:

- Se aporta el plano 5.2 de vallado dando cumplimiento al art. 6.17.10.2.

- El redactor indica en el anexo de subsanación que el revestimiento de la fachada no dispone de aplacados y se pintará en color blanco o tonos claros. Las medianeras vistas se tratarán como fachadas (enfoscadas y pintadas), dando cumplimiento al art. 6.17.10.4.d) y art. 3.9.3. Medianeras de las normas generales del PGOU.

### 6. SÓTANOS Y APARCAMIENTOS

La vivienda no dispone de sótano ni semisótano. La reserva de aparcamiento se sitúa en planta baja dando cumplimiento a la dotación mínima obligatoria de 1 plaza y su acceso a la vivienda.

### 7. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Se ha subsanado el reparo indicado en anterior informe técnico.

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

Se ha subsanado el reparo indicado en anterior informe técnico.

### 9. ORDENANZAS MUNICIPALES

Se justifica el cumplimiento de las siguientes ordenanzas municipales:

- ordenanza reguladora para la instalación de buzones y casilleros para la recepción domiciliaria de envíos postales.





- ordenanza municipal sobre la regulación de equipos de climatización y Aire Acondicionado.
- ordenanza sobre instalaciones solares para la producción de agua caliente
- ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.

#### **10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL**

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 538.156,30 € el cual se considera correcto en relación a las obras pretendidas y la superficie construida, 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 y condiciones:

##### Documentación

- Proyecto Básico de “una vivienda unifamiliar”, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G, con fecha de firma 28 de noviembre de 2022.
- Anexo proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G, con fecha de firma 22 de febrero 2023.
- Planos 01, 04, 05.2, 09, con fecha de firma 22 de febrero de 2023 que sustituyen a sus homónimos con fecha de firma de 28 de noviembre de 2022.
- Planos 12 y 13 con fecha de firma 22 de febrero de 2023.
- Anexo proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G, con fecha de firma 7 de marzo de 2023.
- Planos 02,03, 05.1, 06, 07, 08, 10, 11, 12, con fecha de firma 7 de marzo de 2023 que sustituyen a sus homónimos presentados anteriormente.

##### Condiciones:

- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de 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.

Considerando que la solicitud ha seguido el procedimiento establecido en el Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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





9 de marzo 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 238 del Decreto 1/2021 de 18 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Considerando que según lo dispuesto en el artículo 188.2 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 interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminirlas, admitiéndose interrupciones que no podrán exceder en total de seis meses.

En virtud de los hechos y fundamentos de derechos expuestos, a la vista del informe de la Arquitecta Técnica Municipal y de la TAG, esta Concejalía en virtud de lo dispuesto en el Decreto de Alcaldía n.º 2019-0870, eleva a la JGL la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a R.C.C.i para realizar vivienda unifamiliar en parcela sita en Carrer Max Aub 1, con Referencia Catastral 1764204YJ3816S0001WM, ello de conformidad con la siguiente documentación:

- Proyecto Básico de “una vivienda unifamiliar”, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G, con fecha de firma 28 de noviembre de 2022.
- Anexo proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G, con fecha de firma 22 de febrero 2023.
- Planos 01, 04, 05.2, 09, con fecha de firma 22 de febrero de 2023 que sustituyen a sus homónimos con fecha de firma de 28 de noviembre de 2022.
- Planos 12 y 13 con fecha de firma 22 de febrero de 2023.
- Anexo proyecto básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, redactado por los Arquitectos F.A.A. y E.F.G, con fecha de firma 7 de marzo de 2023.
- Planos 02,03, 05.1, 06, 07, 08, 10, 11, 12, con fecha de firma 7 de marzo de 2023 que sustituyen a sus homónimos presentados anteriormente.





**SEGUNDO.-** La licencia estará condicionada a que se de cumplimiento a los siguientes extremos:

- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá dirigirse a Aguas de Valencia y seguir sus instrucciones por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.
- Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red general, en los términos de 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.

**TERCERO.-** Una vez otorgada la licencia y con carácter previo y necesario al inicio de las obras se deberá aportar la documentación requerida en el artículo 16 de la Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades.

**CUARTO.-** 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.

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

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

**SÉPTIMO.-** Una vez finalizadas las obras 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.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** 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.





**UNDÉCIMO.-** 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.

**DUODÉCIMO.-** 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.

**PUNTO SEXTO.- DAR CUENTA Y RATIFICAR DE DECRETOS.**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| - Decreto número: 2023-0171 | Expediente 269/2023  |
| - Decreto número: 2023-0384 | Expediente 3107/2022 |
| - Decreto número: 2023-0388 | Expediente 754/2023  |
| - Decreto número: 2023-0396 | Expediente 497/2023  |
| - Decreto número: 2023-0404 | Expediente 3277/2022 |
| - Decreto número: 2023-0412 | Expediente 841/2023  |
| - Decreto número: 2023-0420 | Expediente 1350/2018 |
| - Decreto número: 2023-0422 | Expediente 588/2023  |
| - Decreto número: 2023-0426 | Expediente 769/2023  |
| - Decreto número: 2023-0432 | Expediente 769/2023  |
| - Decreto número: 2023-0467 | Expediente 1350/2018 |

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 SEXTO.- DESPACHO EXTRAORDINARIO. OTROS ASUNTOS.**

No hay asuntos.

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

LA ALCALDESA, EL SECRETARIO ACCTAL  
(firmado electrónicamente)





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

Luisa Salvador Tomás

Juan Martínez Leal  
(Decreto 2023-0421 de fecha 06.03.2023)



Cód. Validación: 7FSA36QLRWYPJMZH5NCM4M6S  
Verificación: <https://ayuntamientodelpuig.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 31