



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa  
María  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de  
Santa María  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa María

www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

## ACTA

**Expediente Nº:** 2146377E

**Asunto:** JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

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

**Día y Hora de la Reunión:** 5 de marzo de 2025, 14:00 h.

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

### ORDEN DEL DÍA:

01. Aprobación del acta de fecha 27 de febrero de 2025 (Exp. 2138519Q).
02. Aprobación de licencia de obras para la construcción de 18 viviendas unifamiliares adosadas (Exp. 2005591T).
03. Aprobación de licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entremedianeras (Exp. 2080444F).
04. Despacho extraordinario. Otros asuntos.
05. Publicaciones, correspondencia y comunicaciones oficiales de interés (Exp. 2074738F).

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

#### ASISTENTES:

**Sr. Alcalde:**

D. Vicente Porta Carreres

**Sres. Tenientes de Alcalde:**

D. Marc Oriola Pla (PSOE)

Dña. Antonia Martí Guillem (PSOE)

D. Guillermo Carreras Pons (COMPROMÍS)

**Sra. Secretaria:**

Dña. M. Carmen Gimeno Subirats

**Sra. Interventora:**

Dña. Cristina Cabria Escribano

Excusa su asistencia el teniente de alcalde D. Juan Miguel Marín Cabo.

En El Puig de Santa María, siendo las trece horas cuarenta y siete minutos del día cinco de marzo de dos mil veinticinco, en el Salón de reuniones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Alcalde de El Puig de Santa María, se reúnen, al objeto de celebrar sesión ordinaria, los Tenientes de Alcalde, miembros de la Junta de Gobierno Local, con la Secretaría del Ayuntamiento.

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

#### 01. APROBACIÓN DEL ACTA DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2025 (EXP. 2138519Q).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 1 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria

www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

cinco que la constituyen, acuerda aprobar el acta de la sesión de fecha 27 de febrero de 2025 (Exp. 2138519Q).

## 02. APROBACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 18 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (EXP. 2005591T).

En relación con el expediente SEGEX 2005591T tramitado en orden a la concesión de licencia de obras de edificación simultáneas a las de urbanización de los sectores SP3 y SP4 para la construcción de 18 viviendas unifamiliares adosadas en la parcela resultante 10-VAD, siendo promotor de las mismas Metrovacesa SA, con NIF número A87471264, esta Concejalía de Planificación Territorial somete a consideración de la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo, con base a los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** La solicitud es presentada con fecha 22 de diciembre de 2023 y registrada en el registro de este Ayuntamiento con número de asiento 2023-E-RE-5975 por Metrovacesa SA, con NIF número A87471264, representada por don Pablo Andreu Llaneras, con NIF número \*\*\*1472\*\*, habiéndose realizado el trámite de subsanación de deficiencias el 26 de diciembre de 2023, aportándose por el interesado en fecha 11 de enero de 2024 la documentación requerida.

**SEGUNDO.** Con fecha 6 de noviembre de 2024, se emite por parte de la Arquitecta informe con indicación de reparos a subsanar, código seguro de verificación K4CA AAH3 WRAU 2TV4 HKDE verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>

**TERCERO.** En fecha 5 de diciembre de 2024 con número de asiento 6553/2024, se recibe del solicitante nueva documentación a los efectos de subsanar los reparos informados en el antecedente de hecho previo.

**CUARTO.** Con fecha 30 de diciembre de 2024, se emite por parte de la Arquitecta informe con indicación de reparos a subsanar, en el que se señala que «se presenta un presupuesto de ejecución material de 2.002.729 € el cual se considera correcto en relación a las obras pretendidas», código seguro de verificación K4CA ACCJ R79Q LR4P FMVY verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>

**QUINTO.** En fecha 7 de enero de 2025 con número de asiento 194/2025, se recibe del solicitante nueva documentación a los efectos de subsanar los reparos informados en el antecedente de hecho previo.

**SEXTO.** Con fecha 8 de enero de 2025, se emite por parte de la Arquitecta informe favorable al otorgamiento de la licencia por resultar compatible con las ordenanzas municipales para la zona, conforme a la siguiente documentación:

- Proyecto básico suscrito en fecha 29 de noviembre de 2024 por el arquitecto don José Luis Banacloig Zahonero, con NIF número \*\*\*9642\*\*, colegiado en el COACV con número 8.534,



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213

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

Pág. 2 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria

www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

que sustituye a la documentación técnica presentada con anterioridad salvo el EGR que se mantiene el mismo documento.

- Documentación presentada el 7 de enero de 2025 con número de asiento 194.

No obstante, según consta en el propio informe, se establecen las siguientes condiciones:

«- Previamente a la concesión de la licencia debe constar en el expediente:

- Audiencia previa al Urbanizador.
- Convenio regulador suscrito entre promotor y Urbanizador.
- Aval ante el Urbanizador que garantice la conservación y la reposición en su caso de los desperfectos ocasionados en las obras de urbanización.

- Deberá suscribir una declaración responsable ante el Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar) y su registro aportarlo en el expediente de licencia de obra, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección (art. 14 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

- 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 (art. 14 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

- Presentación del proyecto de ejecución debidamente visado. Junto con el proyecto de ejecución deberá presentar el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, todo ello conforme a la disposición adicional primera de la Orden ITC/1644/2011: "[...] La presentación del proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones podrá ser diferida hasta la presentación del proyecto de ejecución al cual deberá acompañar".

- 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.

- Reposición de la urbanización que pueda verse dañada como consecuencia de las obras.

- Demás condiciones estipuladas en el convenio que debe suscribir con el agente urbanizador».

El mencionado informe cuenta con código seguro de verificación K4CA ACEY KWL2 JPMW WJEZ verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>

**SÉPTIMO.** En fecha 31 de enero de 2025 con número de asiento 931/2025, se recibe del solicitante nueva documentación a los efectos de subsanar los condicionantes informados en el antecedente de hecho previo, siendo esta el convenio regulador suscrito entre la mercantil promotora y el urbanizador así como la declaración responsable suscrita ante la Confederación Hidrográfica del Júcar, en la que manifiesta que «conoce y asume el riesgo de inundación existente, así como las medidas de protección aplicables, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección y se compromete a trasladar



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 3 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa María

www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

esta información a los posibles afectados».

**OCTAVO.** Con fecha 27 de febrero de 2025, se emite informe favorable a la concesión de la licencia por parte del TAG de Urbanismo con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especiales que se indican en el informe de la Arquitecta, código seguro de verificación K4CAAC3UMHV9QQLECV7Q verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**ÚNICO.** La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- La letra q) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 21 de diciembre de 1999, publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 77, de 31 de marzo del 2000.
- Los artículos 2, 10, 26 a 31 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- Ordenanza municipal reguladora de instalaciones solares para producción agua caliente publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 311, de 31 de diciembre de 2005.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanza municipal reguladora de equipos de climatización y aire acondicionado publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 159, de 6 de julio de 2007.
- Ordenanza municipal reguladora para la instalación de buzones y casilleros para la recepción domiciliaria de envíos postales publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 199, de 22 de agosto de 2007.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 219, de 13 de septiembre de 2008.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.
- Plan Parcial de los sectores SP3 y SP4 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 30 de noviembre de 2005, publicado en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» número 8732, de 4 de febrero de 2020.
- Decreto-ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.
- Los artículos 232 a 245 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 4 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa  
Maria  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de  
Santa Maria  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria

www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

— Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 95, de 19 de mayo de 2022, cuya modificación ha sido actividades publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 40, de 27 de febrero de 2023.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, y que la licencia pretendida es conforme con el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 21 de diciembre de 1999, publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 77, de 31 de marzo del 2000, procediendo su resolución a la Alcaldía de la Corporación, de conformidad con lo previsto en la letra q) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, competencia que en este Ayuntamiento está delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de la Resolución de Alcaldía aprobada por Decreto número 2023-1258 de fecha 20 de julio de 2023.

Por ello, de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, esta Concejalía de Planificación Territorial propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de la siguiente,

#### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.** Otorgar a Metrovacesa SA, con NIF número A87471264, licencia de obras de edificación simultáneas a las de urbanización de los sectores SP3 y SP4 para la construcción de 18 viviendas unifamiliares adosadas en la parcela resultante 10-VAD, de acuerdo con el proyecto básico suscrito en fecha 29 de noviembre de 2024 por el arquitecto don José Luis Banacloig Zahonero, con NIF número \*\*\*9642\*\*, colegiado en el COACV con número 8.534, que sustituye a la documentación técnica presentada con anterioridad salvo el EGR que se mantiene el mismo documento, así como la documentación presentada el 7 de enero de 2025 con número de asiento 194.

**SEGUNDO.** La licencia se concede bajo las siguientes condiciones que deberán ser respetadas por el interesado:

- A. 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 (art. 14 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
- B. Presentación del proyecto de ejecución debidamente visado. Junto con el proyecto de ejecución deberá presentar el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, todo ello conforme a la disposición adicional primera de la Orden ITC/1644/2011: "[...] La presentación del proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones podrá ser diferida hasta la presentación del proyecto de ejecución al cual deberá acompañar".
- C. 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.
- D. Toda conexión a la red general se realizará a pozo registro existente o nuevo en la red



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 5 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria  
www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

general, en los términos de la Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado.

- E. 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.
- F. Reposición de la urbanización que pueda verse dañada como consecuencia de las obras.
- G. Demás condiciones estipuladas en el convenio que debe suscribir con el agente urbanizador
- H. Con carácter previo al inicio de las obras, deberá solicitar a esta Entidad Local la ocupación de vía pública, en caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo, al objeto de su autorización y exacción de los tributos correspondientes.
- I. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- J. La Licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para la titular.
- K. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación técnica presentada, con las condiciones establecidas en la presente licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal. En caso de incumplimiento, la licencia quedará sin efecto, dando lugar además a las responsabilidades a que hubiera lugar en derecho.
- L. Se deberá notificar al Ayuntamiento la finalización de la obra para que los Servicios Técnicos Municipales puedan comprobar si ésta y su presupuesto se ajustan a la licencia concedida.
- M. Una vez otorgada la licencia y con carácter previo y necesario al inicio de las obras se deberá aportar la documentación que proceda requerida en el artículo 16 de la Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades.
- N. La ejecución de las obras amparadas por esta licencia deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

**CUARTO.** Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras siendo la base imponible 2.002.729,00 euros (conforme al informe de la Arquitecta), el tipo de gravamen 2,8% y la cuota a ingresar **56.076,41 euros**, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la ordenanza reguladora publicada íntegramente en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 81, de 26 de abril de 2024.

El pago se realizará por transferencia bancaria a cualquiera de las entidades colaboradoras que se indican:



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 6 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



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

Secretaria

Expediente 2146377E

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| BANCO              | CUENTA BANCARIA               |
| CAIXABANK          | ES 93-2100-7416-82-2200032904 |
| CAJAMAR CAJA RURAL | ES 93-3058-2149-12-2732000011 |
| SANTANDER          | ES 21-0030-3263-70-0001329271 |

La deuda deberá de ser satisfecha, de conformidad con los artículos 33 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en relación con los artículos 60 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los siguientes plazos:

- a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Así mismo, se le comunica que en caso de que transcurra el referido plazo y no haya realizado el mencionado ingreso, por parte de esta Administración se procederá a iniciar el procedimiento para su recaudación en vía ejecutiva, con la aplicación del recargo del periodo ejecutivo y de los intereses de demora que en su caso se devenguen y le sean aplicables.

Contra la presente liquidación solo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de recepción del presente Acuerdo, ante este órgano (artículos 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

**QUINTO.** Notificar el presente acuerdo a la sociedad mercantil interesada, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

**SEXTO.** Comunicar el presente acuerdo a la Tesorería al objeto de que el obligado tributario efectúe el pago en los plazos previstos en la legislación vigente.

**No obstante, la Junta de Gobierno Local, previa deliberación, resolverá lo que estime procedente, en El Puig de Santa Maria a fecha de la firma electrónica al margen contenida.**

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

### **03. APROBACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS (EXP. 2080444F).**

En relación con el expediente SEGEX 2080444F tramitado en orden a la concesión de licencia urbanística de obras de una vivienda unifamiliar entre medianeras a realizar en carrer de Max Aub número 26, con referencia catastral 1664707YJ3816S0001AM, siendo promotor de las



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UX9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 7 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria

www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

mismas doña Irene Noblejas Vázquez, con NIF número \*\*\*3893\*\*, esta Concejalía de Planificación Territorial somete a consideración de la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo, con base a los siguientes,

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** La solicitud es presentada con fecha 11 de marzo de 2024 y registrada en el registro de este Ayuntamiento con número de asiento 2024-E-RE-1543 por doña Irene Noblejas Vázquez, con NIF número \*\*\*3893\*\* representada por el arquitecto don José Andrés Rodríguez Cuesta, con NIF número \*\*\*9446\*\*, aportándose por el interesado nueva documentación en fecha 7 de enero de 2025, con número de asiento 189/2025 y 9 de enero de 2025 con número de asiento 272/2025.

**SEGUNDO.** Con fecha 9 de enero de 2025, se emite por parte de la Arquitecta informe favorable al otorgamiento de la licencia por resultar compatible con las ordenanzas municipales para la zona, conforme a la siguiente documentación:

- Proyecto básico suscrito en fecha 7 de enero de 2025 por los arquitecto don José Andrés Rodríguez Cuesta, con NIF número \*\*\*9446\*\*, colegiado en el COACV con número 12.508 y don Alberto Lopez Lis, con NIF número \*\*\*0139\*\*, colegiado en el COACV con número 14.624.

- Planos suscritos en fecha 9 de enero de 2025, presentados en fecha 9 de enero de 2025 con número de asiento 272/2025.

No obstante, según consta en el propio informe, se establecen las siguientes condiciones:

- «- En caso de colocar instalaciones en cubierta tales como paneles fotovoltaicos, extracciones, etc, deberá dar cumplimiento al art. 3.4.9 Construcciones Permitidas por Encima de la Altura Máxima de las normas generales del PGOU.

- Presentación del proyecto de ejecución debidamente visado.

- 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.

- Reposición de la urbanización que pueda verse dañada como consecuencia de las obras».

El mencionado informe cuenta con código seguro de verificación K4CA ACFJ TJLY DF4A XLCZ verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Asimismo, se señala en el presente informe que «se presenta un presupuesto de ejecución material de 149.635 € el cual se considera correcto en relación a las obras pretendidas».

**TERCERO.** En fecha 29 de enero de 2025 con número de asiento 863/2025, se recibe del interesado el proyecto de ejecución con visado colegial.

**CUARTO.** Con fecha 28 de febrero de 2025, se emite informe favorable a la concesión de la



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213

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

Pág. 8 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa  
Maria  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de  
Santa Maria  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



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

Secretaria

Expediente 2146377E

licencia por parte del TAG de Urbanismo con sujeción a las condiciones generales establecidas en la legislación vigente y especiales que se indican en el informe de la Arquitecta, código seguro de verificación K4CAAC4DMNXE3ZADV7EK verificable en <https://elpuig.sede.dival.es/>

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**ÚNICO.** La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- La letra q) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 21 de diciembre de 1999, publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 77, de 31 de marzo del 2000.
- Homologación y Plan Parcial Puig Nord aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 16 de abril de 2003.
- Los artículos 2, 10, 26 a 31 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanza municipal reguladora de equipos de climatización y aire acondicionado publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 159, de 6 de julio de 2007.
- Ordenanza municipal reguladora para la instalación de buzones y casilleros para la recepción domiciliaria de envíos postales publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 199, de 22 de agosto de 2007.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ordenanza municipal reguladora de vertidos a la red de alcantarillado publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 219, de 13 de septiembre de 2008.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Los artículos 232 a 245 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 95, de 19 de mayo de 2022, cuya modificación ha sido actividades publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 40, de 27 de febrero de 2023.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, y que la licencia pretendida es conforme con el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 21 de diciembre de 1999, publicado en el «Boletín Oficial de la



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 9 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa María  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



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

Secretaria

Expediente 2146377E

Provincia de Valencia» número 77, de 31 de marzo del 2000, procediendo su resolución a la Alcaldía de la Corporación, de conformidad con lo previsto en la letra q) del apartado 1 del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, competencia que en este Ayuntamiento está delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de la Resolución de Alcaldía aprobada por Decreto número 2023-1258 de fecha 20 de julio de 2023.

Por ello, de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, esta Concejalía de Planificación Territorial propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de la siguiente,

### PROPUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO.** Otorgar a doña Irene Noblejas Vázquez, con NIF número \*\*\*3893\*\* licencia urbanística de obras de una vivienda unifamiliar entre medianeras a realizar en carrer de Max Aub número 26, con referencia catastral 1664707YJ3816S0001AM, de acuerdo con el proyecto básico suscrito en fecha 7 de enero de 2025 por los arquitecto don José Andrés Rodríguez Cuesta, con NIF número \*\*\*9446\*\*, colegiado en el COACV con número 12.508 y don Alberto Lopez Lis, con NIF número \*\*\*0139\*\*, colegiado en el COACV con número 14.624, así como los planos suscritos en fecha 9 de enero de 2025, presentados en fecha 9 de enero de 2025 con número de asiento 272/2025

**SEGUNDO.** La licencia se concede bajo las siguientes condiciones que deberán ser respetadas por el interesado:

- O. En caso de colocar instalaciones en cubierta tales como paneles fotovoltaicos, extracciones, etc, deberá dar cumplimiento al art. 3.4.9 Construcciones Permitidas por Encima de la Altura Máxima de las normas generales del PGOU.
- P. Presentación del proyecto de ejecución debidamente visado.
- Q. 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.
- R. 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.
- S. 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.
- T. Reposición de la urbanización que pueda verse dañada como consecuencia de las obras.
- U. Con carácter previo al inicio de las obras, deberá solicitar a esta Entidad Local la ocupación de vía pública, en caso de necesitarse la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo, al objeto de su autorización y exacción de los tributos correspondientes.
- V. La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- W. La Licencia es transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213

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

Pág. 10 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



AJUNTAMENT del  
Puig de Santa Maria  
www.elpuig.es

NIF: P46206001

Secretaria

Expediente 2146377E

responsabilidades que se deriven para la titular.

- X. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación técnica presentada, con las condiciones establecidas en la presente licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal. En caso de incumplimiento, la licencia quedará sin efecto, dando lugar además a las responsabilidades a que hubiera lugar en derecho.
- Y. Se deberá notificar al Ayuntamiento la finalización de la obra para que los Servicios Técnicos Municipales puedan comprobar si ésta y su presupuesto se ajustan a la licencia concedida.
- Z. Una vez otorgada la licencia y con carácter previo y necesario al inicio de las obras se deberá aportar la documentación que proceda requerida en el artículo 16 de la Ordenanza reguladora de actuaciones urbanísticas y actividades.
- AA. La ejecución de las obras amparadas por esta licencia deberá dar cumplimiento a todo lo expuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

**CUARTO.** Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras siendo la base imponible 149.635,00 euros (conforme al informe de la Arquitecta), el tipo de gravamen 2,8% y la cuota a ingresar **4.189,78 euros**, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la ordenanza reguladora publicada íntegramente en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valencia» número 81, de 26 de abril de 2024.

El pago se realizará por transferencia bancaria a cualquiera de las entidades colaboradoras que se indican:

| BANCO              | CUENTA BANCARIA               |
|--------------------|-------------------------------|
| CAIXABANK          | ES 93-2100-7416-82-2200032904 |
| CAJAMAR CAJA RURAL | ES 93-3058-2149-12-2732000011 |
| SANTANDER          | ES 21-0030-3263-70-0001329271 |

La deuda deberá de ser satisfecha, de conformidad con los artículos 33 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en relación con los artículos 60 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los siguientes plazos:

- a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 11 de 12



FIRMADO POR

El/la Alcalde/sa del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
Vicente Porta Carreres  
14/03/2025



FIRMADO POR

El/la Secretario/a del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria  
María del Carmen Gimeno Subirats  
14/03/2025



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

Secretaria

Expediente 2146377E

Así mismo, se le comunica que en caso de que transcurra el referido plazo y no haya realizado el mencionado ingreso, por parte de esta Administración se procederá a iniciar el procedimiento para su recaudación en vía ejecutiva, con la aplicación del recargo del periodo ejecutivo y de los intereses de demora que en su caso se devenguen y le sean aplicables.

Contra la presente liquidación solo cabe interponer recurso de reposición en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de recepción del presente Acuerdo, ante este órgano (artículos 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

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

**SEXTO.** Comunicar el presente acuerdo a la Tesorería al objeto de que el obligado tributario efectúe el pago en los plazos previstos en la legislación vigente.

**No obstante, la Junta de Gobierno Local, previa deliberación, resolverá lo que estime procedente, en El Puig de Santa Maria a fecha de la firma electrónica al margen contenida.**

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

#### **04. DESPACHO EXTRAORDINARIO. OTROS ASUNTOS.**

No hay asuntos.

#### **05. PUBLICACIONES, CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIONES OFICIALES DE INTERÉS (EXP. 2074738F).**

Publicaciones, correspondencia y comunicaciones oficiales de interés de fecha 25 de febrero a 28 de febrero de 2025 (Exp. 2074738F).

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

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

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| El alcalde             | La secretaria              |
|                        | (firmado electrónicamente) |
| Vicente Porta Carreres | M. Carmen Gimeno Subirats  |



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA ADDY HKV9 UXA9 4UXU

**06.25. ACTA JGL 05.03.25 LIBRO - SEFYCU 6062213**

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

Pág. 12 de 12