



ACTA

Expediente N°: JGL/2022/5

Asunto: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Acta de la Sesión ordinaria núm. 5.

Día y Hora de la Reunión: 17 de marzo de 2022, 14:00 h.

Lugar de Celebración: Salón de reuniones de la Casa Consistorial

ORDEN DEL DÍA:

01.- Aprobación del acta de fecha 3 de marzo de 2022. (JGL/2022/4).

02.- Licencias Urbanísticas (Exp. 1258/2020; 2006/2020; 1241/2021 y 2010/2021)

03.- Dar cuenta de decretos.

04.- 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

Sra. Secretaria:

Dña. Lucía E. Pastor Borrás

INASISTENTE:

Sra. Teniente de Alcalde:

Dña. M^a Ángeles Beltrán Porta, excusó su inasistencia.

En El Puig de Santa María, siendo las **catorce horas del día diecisiete de marzo de dos mil veintidós**, en el Salón de reuniones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de la Alcaldesa de El Puig de Santa María, se reúnen, al objeto de celebrar sesión **ordinaria**, los Tenientes de Alcalde, miembros de la Junta de Gobierno Local,





con la Secretaria del Ayuntamiento.

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

PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE FECHA 3 DE MARZO DE 2022. (EXP. JGL/2022/4).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, cuatro de los cinco que la constituyen, acordó aprobar el acta de la sesión anterior de fecha tres de marzo de dos mil veintidós.

PUNTO SEGUNDO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP. 1258/2020; 2006/2020; 1241/2021 Y 2010/2021)

02.01.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP. 1258/2020).

Vista la solicitud presentada mediante Registro General de Entrada núm. 2020-E-RC-1692, de 29 de mayo de 2020, por J.M.B.A., DNI ***9778**, por la que interesa la obtención de Licencia Municipal para VALLADO DE PARCELA sita en POLIGONO ** PARCELA **, REFERENCIA CATASTRAL ****.

Resultando que con fecha 22 de febrero de 2021, mediante registro 2021-E-RC-556, se recibió informe de la Conselleria competente en materia de Agricultura de fecha 18 de febrero de 2021 con Código CSV TCXUGR8N-PI6NV6TU-QNGQ85QJ de carácter favorable desde el punto de vista agrícola siempre y cuando se cumplan las condiciones indicadas en el mismo. Las condiciones establecidas en el citado informe son las siguientes:

"Condiciones:

**.- Se obtenga previamente informe favorable del organismo responsable del PAT de la Huerta y se cumplan todas sus condiciones.*

**.- Se retransque el vallado de las acequias de modo que estas no se vean afectadas ni envueltas y se respeten los derechos de paso y de servidumbre a que haya lugar.*

**.- Se cumplan todas las condiciones impuestas por el Ayuntamiento en su informe."*

Resultando que con fecha 8 de julio de 2021, mediante registro 2021-E-RC-3127, se recibió informe del Consell de l'Horta de fecha 6 de julio de 2021 con Código CSV





6LIREJMF:C65NQ6MT:L5U7ZK1N, en sentido desfavorable a la concessió de la licència, del que se extrae el siguiente tenor literal:

“Normativa reguladora

Llei 5/2018, de 6 de març, de la Generalitat, de l’Horta de València.

Decret 219/2018, de 30 de novembre, del Consell, pel qual s’aprova el Pla d’Acció Territorial d’Ordenació i Dinamització de l’Horta de València (PATODHV).

Exposició

1. En data 05/03/2021, el Consorci del Consell de l’Horta de València, des d’ara CHdV, rep una sol·licitud d’informe, de caràcter territorial i urbanístic, presentada per l’Ajuntament del Puig de Santa Maria.

2. L’actuació objecte d’aquest informe consisteix en el tancament perimetral complet d’una parcel·la rústica amb malla nuada metàl·lica de simple torsió, de 200 cm d’altura, 184 ml de perímetre i amb una porta d’accés de 2 ml d’ample. Les referències de localització són les següents:

TERME MUNICIPAL	PARTIDA	POLÍGON	PARCEL·LA	RECINTE	SUPERFÍCIE	REFERÈNCIA CADASTRAL
El Puig de Sta Maria	Cebolla	018	00070	001	0,1133 ha	46206A018000700000MX

3. La parcel·la 46206A018000700000MX, en el Visor de l’Institut Cartogràfic Valencià (ICV), està classificada com a sòl no urbanitzable comú NUCE 1 - sòl de vocació agrícola i agropecuària. En la Base de Dades Cadastral, ho està com a Classe Rústica i Ús principal Agrari. En el Visor SIGPAC, té assignada un ús de Cítrics i coeficient de regadiu del 100%. Està afectada pel PATODHV amb una protecció H3 (Horta Protecció Agrícola grau 3).

4. Respecte la Xarxa de Comunicació Històrica PATODHV (Plànol Informació PI05), aquesta parcel·la rústica dona enfront de la Via Augusta, el qual és un camí d’ús públic de la xarxa general proposta o xarxa principal.

5. El Decret 219/2018 estableix, amb la finalitat d’aconseguir els objectius del PATODHV, que cada categoria d’horta se sotmetrà a un règim d’usos i activitats diferenciats, que haurà de garantir el manteniment de l’activitat agropecuària i les seues característiques paisatgístiques i territorials. Qualsevol altre tipus d’ús i activitat estarà sotmés a allò que s’estableix en el Títol IV d’aquest Decret 219/2018 (Règim del sòl no urbanitzable. Regulació d’usos i activitats).

6. L’article 38.4 del Decret 219/2018 estableix que les parcel·les es mantindran sense tanques i, que amb caràcter excepcional, es permetrà el tancament de parcel·les que se situen enfront de vies, camins i elements d’ús públic establerts en els plans d’ordenació d’aquest PATODHV sent necessària, en aquest cas, una retirada mínima de 0,5 metres des de la fita del camí, una altura inferior a 150 cm, i que es faça amb tancaments lleugers que garantisquen la permeabilitat visual i el pas de la fauna silvestre.

7. En data 18/02/2021, la Direcció Territorial de València (DTV) de la Conselleria d’Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica (CADET), emet un informe favorable, d’acord amb la perspectiva agrícola de la parcel·la, sempre i quan es complisquen totes i cadascuna de les condicions exposades





en el mateix.

8. En data 22/06/2021, els serveis tècnics del CHdV efectuarem una visita d'inspecció en la qual observarem que l'actuació objecte d'aquest informe ha segut efectivament executada.

Conclusions

Considerant allò que estableixen els articles 22.1 i 41.1) de la Llei 5/2018.

Atès que aquesta parcel·la rústica, respecte la Xarxa de Comunicació Històrica PATODHV, es troba enfront de la Via Augusta, el qual és un camí d'ús públic de la xarxa general proposta o xarxa principal, per la qual cosa podrà acollir-se a l'excepció a la regla general de no tancament establida en l'art. 38.4 del Decret 219/2018.

Tenint en compte que l'altura de la tanca muntada és superior a 150 cm, que la malla utilitzada no és cinètica i que està parcialment coberta per una tela verda, aquesta tanca no pot considerar-se com un tancament lleuger.

Per tot l'exposat procedeix informar l'actuació sol·licitada en els següents termes:

1r. El tancament perimetral de la parcel·la rústica ubicada al terme municipal del Puig de Sta Maria, partida Cebolla, polígon número 018, parcel·la número 00070, promogut per J.M.B.A, està executat i no compleix les disposicions establertes per la normativa reguladora escaient, les quals s'indiquen en el punt 6 del present informe.

2n. Donat que el tancament es troba ja executat, cal reclamar l'Ajuntament del Puig de Sta Maria, com a òrgan substantiu, perquè iniciï les accions administratives oportunes per instar la titularitat al seu desmuntatge amb la finalitat de complir els preceptes legals.

3r. El tancament perimetral de la parcel·la rústica esmentada podrà informar-se favorablement sempre i quan es complisquen cadascuna de les disposicions establertes per l'article 38.4 del PATODHV, les quals estan indicades en el punt 6 del present informe.”

Resultando que con fecha 28 de febrero de 2022, por la arquitecto municipal, se emitió informe DESFAVORABLE relativo a la concesión de la licencia solicitada, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

Expediente:	1258/2020
Interesado:	<i>José María Balaquer Almenara</i>
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VALLADO DE PARCELA
Emplazamiento:	<i>Polígono 18 Parcela 70</i>
Referencia Catastral:	46206A018000700000MX

INFORME TÉCNICO DE LICENCIA DE OBRAS

ANTECEDENTES

- *Solicitud licencia de vallado en fecha 29 de mayo de 2020, NRE 2020-E-RC-1692.*
- *Providencia de Alcaldía de fecha 23 de junio de 2020.*
- *Informe técnico favorable de compatibilidad con el planeamiento fecha 25 de*





agosto de 2020 con Código de Validación 9AS9QYJHK552PX7WPSH32RQHE.

- Certificado del informe favorable de fecha 25 de agosto de 2020 con Código de Validación 9FHGRQ7JWDR569NRL7KGYNGWM.
- Solicitud de informes a la Conselleria competente en materia de Agricultura y al Consell de l'Horta.
- Informe favorable de la Conselleria competente en materia de Agricultura de fecha 18 de febrero de 2021 con Código CSV TCXUGR8N-PI6NV6TU-QNGQ85QJ.
- Informe desfavorable del Consell de l'Horta de fecha 6 de julio de 2021 con Código CSV 6LIREJMF:C65NQ6MT:L5U7ZK1N.

INFORME TÉCNICO

PRIMERO. Legislación aplicable:

Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Planeamiento municipal de aplicación.

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

Planeamiento supramunicipal de aplicación.

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

SEGUNDO. Se recibe informe de la Conselleria competente en materia de Agricultura de fecha 18 de febrero de 2021 con Código CSV TCXUGR8N-PI6NV6TU-QNGQ85QJ de carácter favorable desde el punto de vista agrícola siempre y cuando se cumplan las condiciones indicadas en el mismo. Las condiciones establecidas en el citado informe son las siguientes:

"Condiciones:

*.- Se obtenga previamente informe favorable del organismo responsable del PAT de la Huerta y se cumplan todas sus condiciones.

*.- Se retranquee el vallado de las acequias de modo que estas no se vean afectadas ni envueltas y se respeten los derechos de paso y de servidumbre a que haya lugar.

*.- Se cumplan todas las condiciones impuestas por el Ayuntamiento en su informe."

TERCERO. Se recibe informe del Consell de l'Horta de fecha 6 de julio de 2021 con Código CSV 6LIREJMF:C65NQ6MT:L5U7ZK1N, en sentido desfavorable. Se adjunta extracto del mismo:

"Normativa reguladora

Llei 5/2018, de 6 de març, de la Generalitat, de l'Horta de València.

Decret 219/2018, de 30 de novembre, del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'Acció Territorial d'Ordenació i Dinamització de l'Horta de València (PATODHV).

Exposició





1. En data 05/03/2021, el Consorci del Consell de l'Horta de València, des d'ara CHdV, rep una sol·licitud d'informe, de caràcter territorial i urbanístic, presentada per l'Ajuntament del Puig de Santa Maria.

2. L'actuació objecte d'aquest informe consisteix en el tancament perimetral complet d'una parcel·la rústica amb malla nuada metàl·lica de simple torsió, de 200 cm d'altura, 184 ml de perímetre i amb una porta d'accés de 2 ml d'ample. Les referències de localització són les següents:

TERME MUNICIPAL	PARTIDA	POLÍGON	PARCEL·LA	RECINTE	SUPERFÍCIE	REFERÈNCIA CADASTRAL
El Puig de Sta Maria	Cebolla	018	00070	001	0,1133 ha	46206A018000700000MX

3. La parcel·la 46206A018000700000MX, en el Visor de l'Institut Cartogràfic Valencià (ICV), està classificada com a sòl no urbanitzable comú NUCE 1 - sòl de vocació agrícola i agropecuària. En la Base de Dades Cadastral, ho està com a Classe Rústica i Ús principal Agrari. En el Visor SIGPAC, té assignada un ús de Cítrics i coeficient de regadiu del 100%. Està afectada pel PATODHV amb una protecció H3 (Horta Protecció Agrícola grau 3).

4. Respecte la Xarxa de Comunicació Històrica PATODHV (Plànol Informació PI05), aquesta parcel·la rústica dona enfront de la Via Augusta, el qual és un camí d'ús públic de la xarxa general proposada o xarxa principal.

5. El Decret 219/2018 estableix, amb la finalitat d'aconseguir els objectius del PATODHV, que cada categoria d'horta se sotmetrà a un règim d'usos i activitats diferenciats, que haurà de garantir el manteniment de l'activitat agropecuària i les seues característiques paisatgístiques i territorials.

Qualsevol altre tipus d'ús i activitat estarà sotmés a allò que s'estableix en el Títol IV d'aquest Decret 219/2018 (Règim del sòl no urbanitzable. Regulació d'usos i activitats).

6. L'article 38.4 del Decret 219/2018 estableix que les parcel·les es mantindran sense tanques i, que amb caràcter excepcional, es permetrà el tancament de parcel·les que se situen enfront de vies, camins i elements d'ús públic establerts en els plans d'ordenació d'aquest PATODHV sent necessària, en aquest cas, una retirada mínima de 0,5 metres des de la fita del camí, una altura inferior a 150 cm, i que es faça amb tancaments lleugers que garantisquen la permeabilitat visual i el pas de la fauna silvestre.

7. En data 18/02/2021, la Direcció Territorial de València (DTV) de la Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica (CADET), emet un informe favorable, d'acord amb la perspectiva agrícola de la parcel·la, sempre i quan es complisquen totes i cadascuna de les condicions exposades en el mateix.

8. En data 22/06/2021, els serveis tècnics del CHdV efectuarem una visita





d'inspecció en la qual observarem que l'actuació objecte d'aquest informe ha segut efectivament executada.

Conclusions

Considerant allò que estableixen els articles 22.1 i 41.1) de la Llei 5/2018.

Atès que aquesta parcel·la rústica, respecte la Xarxa de Comunicació Històrica PATODHV, es troba enfront de la Via Augusta, el qual és un camí d'ús públic de la xarxa general proposta o xarxa principal, per la qual cosa podrà acollir-se a l'excepció a la regla general de no tancament establida en l'art. 38.4 del Decret 219/2018.

Tenint en compte que l'altura de la tanca muntada és superior a 150 cm, que la malla utilitzada no és cinegètica i que està parcialment coberta per una tela verda, aquesta tanca no pot considerar-se com un tancament lleuger.

Per tot l'exposat procedeix informar l'actuació sol·licitada en els següents termes:

1r. El tancament perimetral de la parcel·la rústica ubicada al terme municipal del Puig de Sta Maria, partida Cebolla, polígon número 018, parcel·la número 00070, promogut per J.M.B.A, està executat i no compleix les disposicions establertes per la normativa reguladora escaient, les quals s'indiquen en el punt 6 del present informe.

2n. Donat que el tancament es troba ja executat, cal reclamar l'Ajuntament del Puig de Sta Maria, com a òrgan substantiu, perquè inicié les accions administratives oportunes per instar la titularitat al seu desmuntatge amb la finalitat de complir els preceptes legals.

3r. El tancament perimetral de la parcel·la rústica esmentada podrà informar-se favorablement sempre i quan es complisquen cadascuna de les disposicions establertes per l'article 38.4 del PATODHV, les quals estan indicades en el punt 6 del present informe."

CONCLUSIÓN

Recibido el informe del Consell de l'Horta de carácter desfavorable, el vallado se informa desfavorable en tanto en cuanto el mismo, está ejecutado y no cumple las condiciones indicadas en el punto 6 del mencionado informe (conclusión del informe del Consell de l'Horta).

Puesto que el informe del Consell de l'Horta manifiesta que el vallado se ha ejecutado, que se dé traslado al inspector de obras para comprobar estos extremos.

Lo que se informa a los efectos oportunos."

Y resultando que con fecha 7 de marzo de 2022, por la Técnico de Administración General de Planificación Territorial, se ha emitido informe-propuesta con el mismo sentido que el informe anteriormente referenciado.





Considerando lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y demás normativa aplicable a los expedientes relativos a las licencias de obras.

Y considerando que la adopción de este acuerdo es atribución de esta Junta de Gobierno en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 870, de fecha 16 de Junio de 2019, se eleva a la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

PRIMERO.- Denegar la licencia de obras solicitada por J.M.B.A en fecha 29 de mayo de 2020, con NRE 2020-E-RC-1692 para el vallado de la parcela sita en el Polígono **, Parcela ***, con Referencia Catastral ****, ello en virtud del informe emitido por el Consell de l'Horta de fecha 6 de julio de 2021, así como el de la Arquitecta Municipal de fecha 28 de febrero de 2022.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados.

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

02.02.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP. 2006/2020).

Visto que en fecha 23 de septiembre de mayo de 2020, mediante n.º de registro 2020-E-RE-1443, se presentó por S.C.P., en representación de I.B.B., DNI ****3319**, solicitud de licencia municipal para construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA sita en C/ *** n°** - C/ *** (PARCELA MATRIZ CL **), referencia catastral ***, de este municipio.

Resultando que en fecha 14 de febrero de 2022, por la arquitecto municipal se emitió informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia, a cuyos condicionantes deberá darse cumplimiento, siendo su tenor literal es el siguiente:

“

Expediente:	2006/2020
Promotor:	I.B. B.
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
Emplazamiento:	C/ *****
Referencia Catastral:	*****

INFORME TÉCNICO DE LICENCIA DE OBRAS

ANTECEDENTES

- Solicitud de licencia de obras en fecha 23 de septiembre de 2020, número de





registro de entrada 2020-E-RE-1443.

- *Providencia de Alcaldía de fecha 23 de septiembre de 2020.*
- *Informe técnico de fecha 21 de junio de 2006 con Código de Validación 5HCC9W4MMAT4ZY4NRGSN6X5CK, con indicación de reparos a subsanar*
- *Documentación presentada en fecha 22 de julio de 2021 con número de registro 2021-E-RE-2281, con el objeto de subsanar los reparos indicados en anterior informe técnico.*
- *Informe técnico de fecha 3 de septiembre de 2021 con Código de Validación 9YDJHP6SK7PMTYT4NY9SA5H9P, con indicación de reparos a subsanar.*
- *Documentación presentada en fecha 26 de octubre de 2021 con número de registro 2021-E-RE-3342, con el objeto de subsanar los reparos indicados en anterior informe técnico.*
- *Informe técnico de fecha 13 de diciembre de 2021 con Código de Validación 6MS65GHEWNLZY7NHZ4XRTWX2K con indicación de reparos a subsanar.*
- *Documentación presentada en fecha 20 de enero de 2022 con número de registro 2022-E-RE-246 y en fecha 24 de enero de 2022 con número de registro 2022-E-RE-295.*
- *Documentación presentada en fecha 10 de febrero de 2022 con número de registro 2022-E-RE-478.*

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

*Se presenta solicitud de licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar en esquina en la Carrer *** con Carrer ***.*

Una vez concedida la licencia, con carácter previo al inicio de la obra, se deberá aportar proyecto de ejecución debidamente visado.

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.

DOCUMENTACIÓN:

<input checked="" type="checkbox"/>	PROYECTO BÁSICO	FIRMADO	23/09/2020	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUDIO G. DE RESIDUOS	FIRMADO	23/09/2020
<input type="checkbox"/>	PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	MODIFICADO PROYECTO	FIRMADO	
<input type="checkbox"/>	PROYECTO LEGALIZACIÓN	VISADO		<input checked="" type="checkbox"/>	ANEXO PROYECTO	PLANOS Y ESCRITO	10/02/2022
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE ACTIVIDAD	FIRMADO	
<input checked="" type="checkbox"/>	ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD BÁSICO	FIRMADO	23/09/2020	<input type="checkbox"/>	CROQUIS	FIRMADO	
<input type="checkbox"/>	E. SEG. Y SALUD DEMOLICIÓN	VISADO		<input type="checkbox"/>	MEMORIA DESCRIPTIVA	FIRMADO	

DATOS A EFECTOS TRIBUTARIOS:

PEM

97.670 €

La documentación técnica para la concesión de la licencia se trata de:

- *Proyecto Básico redactado por el Arquitecto S.C.P., con fecha de firma 23 de septiembre de 2020.*
- *Planos con fecha de firma de 10 de febrero de 2022 que sustituyen a todos los presentados anteriormente.*





LEGISLACIÓN APLICABLE.

Se encuentra en vigor el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació 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 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. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA Y ASPECTOS GENERALES

Se han subsanado los aspectos indicados en anterior informe técnico.

2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Clasificación: SUELO URBANO.

Calificación: Residencial.

Área de Ordenanza: C-17 RESIDENCIAL RONDA NORD, Subárea 2, Residencial colectiva baja, tipo R.C.B.

3. CONDICIONES PLANIMÉTRICAS Y DE VOLUMEN.

	N.N.U.U.	PROYECTO
Parcela mínima	140 m ²	161 m ²
Fachada mínima	6 metros	8,50 m
Ocupación en planta baja	75%	70,27%
Alturas	Plantas 3 p (PB+II) ALC ≤ 10,20 m AL.COR. ≤ ALC+2m	Plantas 2 p (tolerancia art.3.4.7) ALC 6,25 m AL.COR 7,15 m
Edificabilidad	1,50 m ² /m ² (241,50 m ² t)	1,24 m ² /m ² (200,72m ² t)

4. CONDICIONES DE USO

El uso previsto de vivienda unifamiliar es compatible con el uso predominante de la zona (art. 6.17.8).

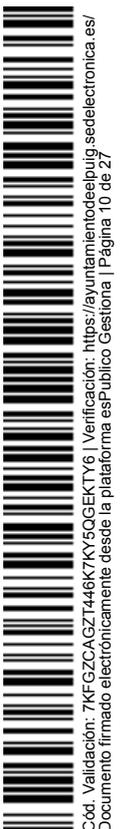
5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS

Se han subsanado los aspectos indicados en anterior informe técnico.

6. SÓTANOS Y APARCAMIENTOS

De acuerdo con el anexo presentado con fecha de firma 20 de enero de 2022, se solicita la exención de la reserva de aparcamiento citado a continuación:

“Dadas las circunstancias y morfología de la parcela no es posible la ejecución de aparcamiento cubierto en la vivienda, ya que al emplazarse en esquina, en ambas calles se sitúan vados peatonales, impidiendo el acceso a la





vivienda del vehículo y por consiguiente que se le pueda otorgar el vado en un futuro, por lo que se solicita como caso excepcional no disponer de la dotación mínima de plaza de aparcamiento, quedando las superficies y usos del proyecto como se representa en el plano adjunto a este documento.

En el entorno próximo a la parcela hay aparcamiento a ambos lados de los viales de la esquina por lo que hay excedente suficiente para la zona ya que todo son viviendas unifamiliares.”

De acuerdo con el Art. 3.6.17.4 Condiciones Generales.

4. En zonas en las que por el soporte viario, la tipología arquitectónica, o las condiciones de accesibilidad y aparcamientos públicos del área, sea inconveniente o innecesario para el medio e imagen urbana, el Ayuntamiento podrá -excepcionalmente- dispensar el cumplimiento de la dotación mínima de aparcamientos establecida en este artículo o reducir su exigencia. Siendo ésta una medida excepcional, cobrará eficacia mediante autorización singular otorgada por acuerdo de la Comisión de Gobierno para la resolución de un expediente por edificio, a requerimiento de parte que justifique su aplicación

Por tanto la dispensa de la reserva de la plaza de aparcamiento, si procede, la deberá autorizar la Junta de Gobierno Local.

7. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Se han subsanado los aspectos indicados en anterior informe técnico.

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

Se han subsanado los aspectos indicados en anterior informe técnico.

9. ORDENANZAS MUNICIPALES

Se han subsanado los aspectos indicados en anterior informe técnico.

10. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se presenta un presupuesto de ejecución material de 97.670 € el cual se considera correcto en relación a las obras pretendidas, sin perjuicio de la liquidación final que se realice tras la inspección pertinente en el trámite de licencia de primera ocupación.

CONCLUSIÓN

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

Documentación:

- Proyecto Básico redactado por el Arquitecto S.C.P., con fecha de firma 23 de septiembre de 2020.*
- Planos presentados con fecha de firma de 10 de febrero de 2022 que sustituyen a todos los presentados anteriormente.*





- *Anexo con fecha de firma de 20 de enero de 2022.*

Con las siguientes condiciones:

- *Autorización de la Junta de Gobierno Local, si procede, de la dispensa de la reserva de aparcamiento de acuerdo con el apartado 4 del artículo 3.6.17 del PGOU.*

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

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

Tercero. *Se recuerda que deberá realizar los trámites correspondientes ante Catastro para la materialización de la licencia de segregación otorgada.*

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Resultando que con fecha 11 de marzo de 2022, se ha emitido informe jurídico **FAVORABLE** a la concesión de la licencia solicitada.

Considerando lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y demás normativa aplicable a los expedientes relativos a las licencias de obras.

Y considerando que la adopción de este acuerdo es atribución de esta Junta de Gobierno en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 870, de fecha 16 de Junio de 2019, se eleva a la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

PRIMERO.- Autorizar la dispensa de la reserva de aparcamiento de acuerdo con el apartado 4 del artículo 3.6.17 del PGOU.

SEGUNDO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a I.B.B. para realizar vivienda unifamiliar en esquina entre Carrer *** con Carrer ***, con Referencia Catastral ***, ello de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto S.C.P.

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

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





definitiva.

CUARTO.- Se recuerda que deberá realizar los trámites correspondientes ante Catastro para la materialización de la licencia de segregación otorgada.”

QUINTO.- Para la ejecución de la conexión a la red general deberá seguir las instrucciones de Aguas Valencia por ser la empresa concesionaria de la red de aguas potables y de saneamiento.

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

SEXTO.-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.

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

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

NOVENO.-La efectividad de esta licencia queda condicionada a que previamente a dar comienzo a las obras, se deberá:

- Presentar copia del acta de replanteo e inicio de las obras.
- Presentar el IAE de la empresa constructora.

DÉCIMO.-Una vez finalizadas las obras se cumplirán las siguientes condiciones:

- Presentar Certificado final de Obras acorde con el modelo aprobado por Decreto 55/2009, de 17 de Abril y modificado por Corrección de Errores de 22 de abril y suscrito por la dirección facultativa, acorde a la LOE y CTE, visado por los correspondientes colegios profesionales que hará referencia al ajuste de la obra a la licencia y al proyecto de ejecución y en su caso, a las modificaciones aprobadas por la administración, debiéndose añadir al Certificado Final de Obras como anejos las modificaciones introducidas en obra, haciendo constar su compatibilidad con la licencia.

- Acta de recepción de la obra redactada conforme a la LOE.

- Junto con la inspección final para la comprobación de las obras, los técnicos municipales revisarán el correcto estado de las aceras, así como la eliminación de elementos de instalación provisional, como postes.

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

En el supuesto de que se monte grúa torre, se presentará proyecto de instalación de la misma, certificado final de instalación firmados y visados por técnico y Colegio competentes, así como copia de la póliza de seguro por responsabilidad civil, con una cobertura mínima de 300.000 euros, que deberá estar vigente durante el montaje, funcionamiento, desmontaje y su estancia en obra.





En el supuesto de que se coloque en vía pública un contenedor de escombros o andamios, estarán correctamente señalizados, pintados con pintura reflectante e iluminados con balizas nocturnas para evitar accidentes.

DUODÉCIMO.- 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.

DÉCIMOTERCERO.- 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.

DÉCIMOCUARTO.- 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.

DÉCIMOQUINTO.- Notificar a los interesados.

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

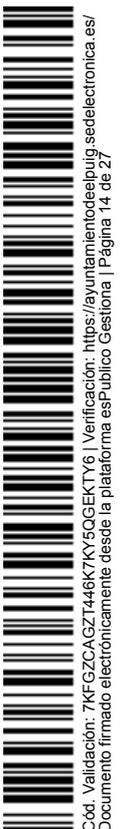
02.03.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP. 1241/2021).

Visto que en fecha 12 de mayo de 2021, mediante n.º de registro 2021-E-RE-1361, se presentó por JOSE JAREÑO SOCIEDAD ANONIMA, CIF A46294492, solicitud de licencia municipal para INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN 20 KV Y BAJA TENSIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POTENCIA A 2500 KVA sito en *** y C/ *** -Polígono Industrial **, parcela **-, de este municipio.

Resultando que en fecha 9 de noviembre de 2021, por la arquitecto municipal se emitió informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia, a cuyos condicionantes deberá darse cumplimiento, siendo su tenor literal es el siguiente:

“

Expediente:	1241/2021
--------------------	------------------





Promotor:	JOSE JAREÑO SA
Representante:	M.A. D. J.
Objeto:	INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN 20 KV Y BAJA TENSIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POTENCIA A 2500 KVA
Emplazamiento:	*** y C/ *** -Polígono Industrial n**, parcela **-

INFORME TÉCNICO DE LICENCIA DE OBRAS

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía y en relación con el expediente incoado a solicitud de JOSE JAREÑO SA, con NRE 2021-E-RE-1361, referente a la concesión de Licencia Urbanística para la INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN 20 KV Y BAJA TENSIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POTENCIA A 2500 KVA en el término municipal de PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA), el Técnico Municipal que suscribe ha comprobado la situación del objeto de la licencia y conforme a la documentación presentada, emite el siguiente

INFORME

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Examinada la documentación presentada, la finalidad de los trabajos a realizar es la de ampliar la potencia necesaria y suministrar la energía eléctrica en media y baja tensión a las instalaciones de Jose Jareño S.A. Los trabajos a realizar consistirán en la colocación de un poste dentro de su parcela bajo la LAMT existente para realizar un entronque aéreo-subterráneo, a continuación partirá la LSMT hasta el nuevo CSI que conectará con la LSMT existente, este centro necesitará alimentación en baja tensión para los servicios auxiliares, dándole suministro desde la red de distribución subterránea existente. Desde el CSI dará alimentación al nuevo CT particular del cliente de 2500kVa que permitirá suministrar la potencia necesaria en las instalaciones.

La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- Proyecto técnico suscrito por el ingeniero técnico industrial D. Alberto Gualda Martínez visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Albacete que consta de Memoria, Cálculos, Presupuesto y Mediciones, Planos, Pliego de condiciones, Estudio de Gestión de Residuos y Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Abono de tasas
- Anexo al proyecto “instalación eléctrica en media tensión 20 Kv y baja tensión para ampliación de potencia a 2500 Kva con fecha de septiembre de 2021.
- Planos definitivos planta general de la instalación con fecha de 5 de noviembre de 2021.

LEGISLACIÓN APLICABLE.

1. Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
2. Plan General de Ordenación Urbana, (Comisión Territorial de Urbanismo, 25 de julio de 1991), Homologado a la LRAU por la Comisión Territorial de Urbanismo el 21 de diciembre de 1999.





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

PRIMERO. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Las obras de intervención se pretenden realizar sobre un terreno con clasificación conforme al planeamiento aplicable de SUELO URBANO y pertenece a la zona de ordenación I-2 INDUSTRIAL NORTE.

SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN APORTADA

De acuerdo con el Plan General las obras pretendidas se clasifican como “otras actividades urbanísticas”. El Artículo 2.4.11 de las normas urbanísticas establece lo siguiente en cuanto a las condiciones generales de los proyectos para dicha clase de obras:

1. Los Proyectos Técnicos de Otras Actividades Urbanísticas (las definidas en esta sección) se atenderán en su redacción, tramitación y aprobación a las condiciones establecidas para los mismos en la regulación de las licencias.

2. La documentación mínima de los Proyectos de Otras Actividades Urbanísticas comprenderá Memoria Descriptiva, Planos y Presupuesto.

De acuerdo con el 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, resulta obligatoria la redacción de un estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico:

Artículo 4. Obligatoriedad del estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud en las obras.

1. El promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio de seguridad y salud en los proyectos de obras en que se den alguno de los supuestos siguientes:

a) Que el presupuesto de ejecución por contrata incluido en el proyecto sea igual o superior a 75 millones de pesetas.

b) Que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.

c) Que el volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra, sea superior a 500.

d) Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.

2. En los proyectos de obras no incluidos en ninguno de los supuestos previstos en el apartado anterior, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un estudio básico de seguridad y salud.

De acuerdo con 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:

Artículo 4. Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición.

1. Además de los requisitos exigidos por la legislación sobre residuos, el productor de residuos de construcción y demolición deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

a) Incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos





de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

[...]

La documentación presentada consta de los documentos citados en los párrafos anteriores.

TERCERO. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto total al que asciende el coste de la obra es de 161.443,76 €.

CUARTO. OTRAS CONSIDERACIONES

Dado que el proyecto presentado contempla la apertura de zanja sobre terreno de dominio público, se considera que se deberán afianzar dichas obras de urbanización.

El importe estimado de dichas obras de urbanización es el siguiente:

PRESUPUESTO

Concepto	medición	precio	Importe
M3 Relleno y compactación de zanja	75,00	15,45	1.158,75 €
M3 Formación solera de hormigón	15,00	64,87	973,05 €
M2 Suministro, extendido y compactación mezcla bituminosa	150,00	11,95	1.792,50 €
		TOTAL	3.924,30 €

Con carácter previo a la concesión de la licencia y con el fin de garantizar la correcta reposición de los servicios municipales afectados se deberán afianzar las obras de urbanización presentando aval por importe de 3.924,30 €. Si no se apreciaran daños en el dominio público podrá ser devuelta a partir de que transcurra un plazo no inferior a seis meses, que se consideran necesarios para observar la bondad de las actuaciones, desde la finalización de las mismas.

CONCLUSIÓN

Revisado el proyecto y de acuerdo con la documentación aportada y la obrante en estas dependencias, se informa que lo pretendido es compatible con las ordenanzas municipales para la zona, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE, CONDICIONADO** a:

1.- Con carácter previo a la concesión de la licencia y con el fin de garantizar la correcta reposición de los servicios municipales afectados se deberán afianzar las obras de urbanización descritas en el apartado cuarto del presente informe, presentando aval por importe de 3.924,30 €.

2.- Asimismo, se informa de que debe notificarse 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 y si procede, la devolución del AVAL.

Todo lo cual se informa bajo mi leal saber y entender.”

Resultando que en fecha 3 de diciembre de 2021, mediante registro 2021-E-RE-3829 se presenta aval del Banco Santander por la cantidad requerida (3.924,30 euros) en el informe técnico transcrito ut supra, obrando en el expediente talón de cargo expedido por el Tesorero Municipal.





Resultando que con fecha 11 de marzo de 2022, se ha emitido informe jurídico **FAVORABLE** a la concesión de la licencia solicitada.

Considerando lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y demás normativa aplicable a los expedientes relativos a las licencias de obras.

Y considerando que la adopción de este acuerdo es atribución de esta Junta de Gobierno en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 870, de fecha 16 de Junio de 2019, se eleva a la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a José Jareño S.A. para realizar instalación eléctrica en media tensión 20 kV y baja tensión para ampliación de potencia a 2500KVA en Travesía de Peralta s/n y Carrer Les Rotes s/n, ello de conformidad con el proyecto suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial A.G.M.

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

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

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

QUINTO.- La efectividad de esta licencia queda condicionada a que previamente a dar comienzo a las obras, se deberá:

- Presentar el IAE de la empresa constructora.

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

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

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





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

NOVENO.- Notificar a los interesados.

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

02.04.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXP. 2010/2021)

Visto que en fecha 20 de mayo de 2021, mediante n.º de registro 2021-E-RE-1445, se presentó por C.P.U.P.P., CIF ****2329**, solicitud de licencia municipal para NUEVA ACOMETIDA DE EVACUACION DE DESAGÜES PARA CONEXION DE LAS VIVIENDAS DE ***, NUMEROS ***, referencia catastral ***, de este municipio.

Resultando que en fecha 28 de febrero de 2022, por la arquitecto técnico municipal se emitió informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia, a cuyos condicionantes deberá darse cumplimiento, siendo su tenor literal es el siguiente:

“

Expediente:	2010/2021
Promotor:	C.P. U.P.P.
Representante:	C.A.H.S
Objeto:	NUEVA RED DE SANEAMIENTO
Emplazamiento:	UR **_ ** C/ ***

INFORME TÉCNICO DE LICENCIAS DE OBRAS

ANTECEDENTES

3. *Solicitud de licencia de obras de fecha 20 de mayo de 2021, NRE 2021-E-RE-1445.*
4. *Providencia de Alcaldía de fecha 13 de septiembre de 2021*

INFORME

PRIMERO. Desde hace años vienen sufriendo problemas de atascos y desbordamientos en épocas de lluvias, ya que la red existente va a contrapendiente. Por lo que se refiere la presente solicitud a la necesidad de realizar una nueva red de





saneamiento de tubería de diámetro 300 mm, desde las acometidas de las viviendas nº *** hasta conectar al nuevo colector y este al pozo existente del cruce de la Carrer Villamar. Todo ello con sus correspondientes arquetas de registro. El dominio público se ve afectado por la ejecución de 19 m de zanja en calzada hasta la conexión a la red municipal. Ello supone la reparación de pavimentos existentes pudiendo verse afectadas algunas instalaciones.

SEGUNDO. El presupuesto total al que asciende el coste de la obra es de 4.250,00 €.

TERCERO. La técnica que suscribe ha contactado con la empresa concesionaria de la red de saneamiento AGUAS DE VALENCIA SA la cual ha trasladado que el colector debe de tener un diámetro de 300 mm y el de las acometidas de 200 mm.

En el plano aportado de fecha 24 de febrero de 2022, NRE 2022-E-RE-661 ya están los diámetros correctos.

CONCLUSIÓN

Analizada la documentación presentada y estudiada las Ordenanzas Municipales, las Normas Urbanísticas y el resto de normativa aplicable en vigor, informo **FAVORABLEMENTE, CONDICIONADO** a:

1.- Con el fin de garantizar la correcta reposición de los servicios municipales afectados se requiere afianzar las obras con la presentación de un **aval** por importe de **1.500 €**.

2.- Asimismo, se informa de que debe notificarse 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 y si procede, la devolución del **AVAL**.

Todo lo cual se informa bajo mi leal saber y entender.”

Resultando que en fecha 3 de diciembre de 2021, mediante registro 2022-E-RE-787, se presenta documento acreditativo de traspaso a la cuenta del Ayuntamiento del Puig por importe de 1.500 euros en el informe técnico transcrito ut supra, obrando en el expediente talón de cargo expedido por el Tesorero Municipal.

Resultando que con fecha 11 de marzo de 2022, se ha emitido informe jurídico **FAVORABLE** a la concesión de la licencia solicitada.

Considerando lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y demás normativa aplicable a los expedientes relativos a las licencias de obras.

Y considerando que la adopción de este acuerdo es atribución de esta Junta de Gobierno en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 870, de fecha 16 de Junio de 2019, se eleva a la Junta de Gobierno Local lo siguiente:





PRIMERO.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, licencia de obras a la C.P.U.P.V. para realizar una nueva red de saneamiento de tubería de diámetro 300 mm, desde las acometidas de las viviendas nº *** hasta conectar al nuevo colector y este al pozo existente del cruce de la Carrer Villamar.

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

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

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

QUINTO.- La efectividad de esta licencia queda condicionada a que previamente a dar comienzo a las obras, se deberá:

- Presentar el IAE de la empresa constructora.

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

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Deberá notificarse 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 y si procede, la devolución del AVAL.”

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.

DECIMO.- Notificar a los interesados.

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





de los cinco que la constituyen, acordó aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

PUNTO TERCERO.- DAR CUENTA DE DECRETOS.

- Decreto número: 2022-0331	Expediente 2602/2021
- Decreto número: 2022-0336	Expediente 277/2022 y 554/2022
- Decreto número: 2022-0339	Expediente 441/2022
- Decreto número: 2022-0341	Expediente 589/2021
- Decreto número: 2022-0354	Expediente 2602/2021
- Decreto número: 2022-0369	Expediente 2120/2021
- Decreto número: 2022-0372	Expediente 1678/2021; 2780/2021 y 328/2022
- Decreto número: 2022-0406	Expediente 3207/2021
- Decreto número: 2022-0411	Expediente 2818/2021
- Decreto número: 2022-0417	Expediente 653/2022

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

PUNTO CUARTO.- DESPACHO EXTRAORDINARIO. OTROS ASUNTOS.

04.01.- LICENCIA URBANISTICA (EXP 1275/2020).

Vista la solicitud presentada mediante Registro General de Entrada núm. 2020-E-RC-2033, de 18 de junio de 2020, por A.M.U. en representación de L.U.C., DNI ***6044**, por la que interesa la obtención de Licencia Municipal para VALLADO DE PARCELA sita en POLIGONO ** PARCELA **, REFERENCIA CATASTRAL ***.

Resultando que en fecha 24 de marzo de 2021, por la Arquitecta Municipal se emitió informe favorable a la compatibilidad de lo pretendido con las ordenanzas municipales siempre que se respetaran las condiciones de vallado y las distancias señaladas en el informe, y concluyendo que procedía la remisión de las actuaciones al Consell de L'Horta de València, a la Conselleria competente en agricultura y desarrollo rural y a la Conselleria competente en ordenación del territorio y paisaje, al efecto de que emitieran los correspondientes informes.

Resultando que en fecha 26 de agosto de 2021, con n.º de registro de entrada 2021-E-RC-4216, tuvo entrada en este Ayuntamiento informe desfavorable emitido por





la Direcció Territorial de la Conselleria competent en materia de agricultura, en el que se indica:

“De acuerdo con lo previsto por Orden de 17 de octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura Pesca y Alimentación, por la que se regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico, realizada visita de inspección y vista la documentación presentada, se informa que:

- El uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicita informe NO está vinculado a la actividad agraria de la explotación.*
- Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas y precisas para la actividad agraria de la explotación.*
- La ubicación de los usos, actividades y aprovechamientos solicitados se encuentran sobre suelo no urbanizable protegido por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural.*

Vistos los antecedentes, la normativa aplicable y la documentación aportada por el Ayuntamiento, se emite INFORME DESFAVORABLE desde esta Dirección Territorial para el VALLADO DE PARCELA 488 del polígono 10 del término municipal de EL PUIG, desde el punto de vista exclusivamente agrario.”

Resultando que en fecha 15 de septiembre de 2021, con n.º de registro 2021-E-RC-4455 se recibe informe del Consell de L’Horta en el que se concluye:

“Per tot l’exposat, procedirà informar el següent:

PRIMER.-*La parcel·la rústica ubicada al terme municipal del Puig de Sta Maria, partida Font Oliver, polígon número 010, parcel·la número 00488, respecte la Xarxa de Comunicació Històrica PATODHV, no es troba enfront de cap camí d’ús públic de la xarxa general proposada o xarxa principal, per la qual cosa no compleix les disposicions establertes per la normativa reguladora escaient i, per tant, no podrà acollir-se a l’excepció de la regla general de no tancament establida en l’art. 38.4 del Decret 219/2018, com s’indica en el punt 9 del present informe.*

SEGON.-*Donat que el tancament es troba ja executat, cal reclamar l’Ajuntament del Puig de Sta Maria, com a òrgan substantiu, perquè inicié les accions administratives oportunes per instar la titularitat al seu desmuntatge amb la finalitat de complir els preceptes legals.*

TERCER.-*Sobre la construcció de nou traçat de sèquia, l’Ajuntament del Puig de Sta Maria, com a òrgan substantiu, haurà de requerir a l’interessat que: 1) justifique documentalment la necessitat de realitzar el nou traçat de la sèquia, la qual confronta i separa la parcel·la rústica objecte d’aquest informe i la parcel·la 46/206/010/00877. 2) aporte els documents que acrediten els canvis de propietat que produiran el nou traçat de la sèquia (escriptura de compravenda, cessió o permuta, etc) entre l’entitat propietària d’aquest bé immoble (Sèquia Reial de Montcada) i la persona promotora. 3) finalitze la construcció del caixer d’aquesta sèquia amb materials comuns amb la tipologia tradicional de la zona. Replegada tota aquesta documentació caldrà que l’Ajuntament del Puig de Sta Maria li la remeta al CHdV per al seu estudi i emissió del corresponent informe.*





QUART.- Donat que el nou traçat de la sèquia es troba ja executat, cal reclamar l'Ajuntament del Puig de Sta Maria, com a òrgan substantiu, perquè inicié les accions administratives oportunes per instar la titularitat a complir amb la normativa reguladora esmentada.”

Resultando que el solicitante presentó documentación para subsanar los reparos opuestos por el Consell de L'Horta, en fecha 18 de octubre de 2021, mediante registro 2021-E-RC-5265, y en fecha 21 de octubre de 2021, mediante registro 2021-E-RC-5375.

Resultando que en fecha 1 de marzo de 2022, mediante registro de entrada 2022-E-RC-777, se recibe nuevo informe emitido por el Consell de L'Horta, una vez recibida por éste la documentación anteriormente señalada, cuyas conclusiones son las siguientes:

“Conclusions

Considerant allò que estableixen els articles 22 i 41.1) de la Llei 5/2018. Vist l'informe del CHdV de data 13/09/2021 i, atenent la normativa esmentada, en relació amb les condicions generals i procediments per a la implantació d'usos i activitats permesos disposats pel PATODHV, procedeix informar el següent:

D'acord amb l'escrit de la Reial Séquia de Moncada (RAM), informe número 8 de 2021, sobre l'autorització per a construir d'obra el marge de la sèquia corribre confrontant amb la propietat del sol·licitant, en terme del Puig de Santa Maria, no es desprén l'autorització del canvi de traçat sol·licitat, limitant-se eixa comunitat de regants a autoritzar la construcció d'obra al marge de la sèquia.

Per l'exposat, es conclou que la sol·licitud realitzada per l'interessat a la RAM no es correspon amb la de canvi de traçat sol·licitat al Consell de l'Horta de València, i per tant, no es considera adequadament subsanada la sol·licitud realitzada”.

Resultando que con fecha 14 de marzo de 2022, por la arquitecto municipal, se emitió informe DESFAVORABLE relativo a la concesión de la licencia solicitada, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

Expediente:	1275/2020
Promotor:	L.U.C.I
Representante:	A. M. U.
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VALLADO DE PARCELA
Emplazamiento:	Polígono ** Parcela **
Referencia Catastral:	***

INFORME TÉCNICO DE LICENCIA DE OBRAS

ANTECEDENTES





5. *Solicitud licencia de vallado en fecha 18 de junio de 2020, NRE 2020-E-RC-2033.*
6. *Providencia de Alcaldía de fecha 25 de junio de 2020.*
7. *Informe técnico de deficiencias de fecha 26 de agosto de 2020*
8. *Aportación de documentación en fecha 16 de septiembre de 2020, número de registro de entrada 2020-E-RC-3433.*
9. *Informe técnico de deficiencias de fecha 29 de enero de 2021*
10. *Aportación de documentación en fecha 2 de marzo de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-696.*
11. *Informe técnico de fecha 24 de marzo de 2021 señalando la compatibilidad de la actuación con el planeamiento municipal.*
12. *Certificado de Secretaría de fecha 15 de abril de 2021.*
13. *Remisión del expediente a la Conselleria competente en agricultura y desarrollo rural, y en ordenación del territorio y paisaje, así como al Consell de l'Horta de València, en fecha 15 de abril de 2021.*
14. *Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, de fecha 27 de abril de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-1804.*
15. *Informe DESFAVORABLE de la Dirección Territorial de la Conselleria competente en materia de agricultura de fecha 26 de agosto de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-4216.*
16. *Informe del Consell de l'Horta de València, de fecha 15 de septiembre de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-4455, en el que se señalan deficiencias a subsanar.*
17. *Aportación de documentación en fecha 18 de octubre de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-5265.*
18. *Aportación de documentación en fecha 21 de octubre de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-5375.*
19. *Remisión al Consell de l'Horta de València de la documentación presentada para subsanar, registros de salida número 2021-S-RC-1995 y 2021-S-RC-1996.*
20. *Informe del Consell de l'Horta de València, de fecha 1 de marzo de 2022, número de registro de entrada 2022-E-RC-777.*

INFORME TÉCNICO

PRIMERO. *Legislación aplicable:*

El expediente se inicia estando en vigor la Ley 5/2014, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Planeamiento municipal de aplicación.

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

Planeamiento supramunicipal de aplicación.

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

SEGUNDO. *Se recibe informe de fecha 26 de agosto de 2021, número de registro*





de entrada 2021-E-RC-4216, de la Direcció Territorial de la Conselleria competente en materia de agricultura, de carácter **DESFAVORABLE** a la actuación pretendida argumentando que:

“El uso, actividad y aprovechamiento para el que se solicita informe NO está vinculado a la actividad agraria de la explotación.”

Las actuaciones previstas NO resultan adecuadas y precisas para la actividad agraria de la explotación.

La ubicación de los usos, actividades y aprovechamientos solicitados se encuentran sobre suelo no urbanizable protegido por razón de sus valores agrarios y de preservación del medio rural.”

TERCERO. Se recibe informe de fecha 1 de marzo de 2022, número de registro de entrada 2022-E-RC-777, del Consell de l’Horta de València, de carácter **DESFAVORABLE** a la actuación pretendida en la acequia argumentando que:

“D’acord amb l’escrit de la Reial Séquia de Moncada (RAM), informe número 8 de 2021, sobre l’autorització per a construir d’obra el marge de la séquia corribre confrontant amb la propietat del sol·licitant, en terme del Puig de Santa Maria, no es desprén l’autorització del canvi de traçat sol·licitat, limitant-se eixa comunitat de regants a autoritzar la construcció d’obra al marge de la séquia.

Per l’exposat, es conclou que la sol·licitud realitzada per l’interessat a la RAM no es correspon amb la de canvi de traçat sol·licitat al Consell de l’Horta de València, i per tant, no es considera adequadament subsanada la sol·licitud realitzada.”

Respecto del vallado de la parcela, el Consell de l’Horta de València informo desfavorablemente en fecha 15 de septiembre de 2021, número de registro de entrada 2021-E-RC-4455, argumentando que:

“La parcel·la rústica ubicada al terme municipal del Puig de Sta Maria, partida Font Oliver, polígon número 010, parcel·la número 00488, respecte la Xarxa de Comunicació Històrica PATODHV, no es troba enfront de cap camí d’ús públic de la xarxa general proposta o xarxa principal, per la qual cosa no compleix les disposicions establertes per la normativa reguladora escaient i, per tant, no podrà acollir-se a l’excepció de la regla general de no tancament establida en l’art. 38.4 del Decret 219/2018, com s’indica en el punt 9 del present informe.”

CONCLUSIÓN

Vistos los informes de carácter desfavorable de la Direcció Territorial Conselleria competente en materia de agricultura y del Consell de l’Horta de València, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la construcción tanto del vallado de parcela como de la modificación del trazado de la acequia.

Todo lo cual se informa bajo mi leal saber y entender.”

Y resultando que con fecha 14 de marzo de 2022, por la Técnico de Administración General de Planificación Territorial, se ha emitido informe-propuesta con el mismo sentido que el informe anteriormente referido.





Considerando lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y demás normativa aplicable a los expedientes relativos a las licencias de obras.

Y considerando que la adopción de este acuerdo es atribución de esta Junta de Gobierno en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto 870, de fecha 16 de Junio de 2019, se eleva a la Junta de Gobierno Local lo siguiente:

PRIMERO.- Denegar la licencia de obras solicitada por A.M.U en representación de L.U.C. en fecha 18 de junio de 2020, con NRE 2020-E-RC-2020-E-RC-2033 para vallado de la parcela sita en el Polígono 10, Parcela 488, con Referencia Catastral 46206A010004880000MU, así como para realizar el cambio de trazado de la acequia solicitado, ello en virtud de los informes emitidos por la Dirección Territorial de la Consellería competente en materia de agricultura, así como por los emitidos por el Consell de L'Horta transcritos ut supra.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados.

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

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

LA ALCALDESA,	LA SECRETARIA
	<i>(firmado electrónicamente)</i>
Luisa Salvador Tomás	Lucía E. Pastor Borrás

