

Referència:	2025/00015082J
SECRETARIA GENERAL	

**NÚM ACTA: 2025000051**

**SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DIA 23 DE DESEMBRE DE 2025.**

Al Saló de sessions de la Casa Consistorial de la Pobla de Vallbona, en el dia indicat més amunt.

Degudament convocats i notificats en forma de l'ordre del dia compresiu dels assumptes que han de ser objecte de deliberació, es reuneixen, sota la presidència del senyor alcalde, Abel Martí Cervera, en primera convocatòria, els senyors i les senyores que s'indica a continuació, que integren el quòrum necessari per a celebrar sessió ordinària corresponent a este dia.

**ASSISTENTS**

Abel Martí Cervera	President
Marina Rubio Rabés	Regidora
José María Romero Llopis	Regidor
Christian Baterno Sanía	Regidor
Federico Martí Sabater	Regidor
Inés Peiró Cervera	Regidora
Jaime Ruix Serra	Regidor
Juan Aguilar Moncayo	Regidor
Esther Pérez Andrés	Secretària

La Presidència obri l'acte a les 9.33 hores.

**ORDRE DEL DIA:**

**1. SECRETARIA GENERAL.**  
**Referència: 2025/00015082J.**



## **Aprovació de l'acta de la sessió anterior núm. 50/2025, celebrada el dia 18 de desembre**

Per la Presidència es pregunta si algun membre de la Junta de Govern Local desitja formular alguna observació a l'acta de la sessió anterior núm. 50/2025, celebrada el dia 18 de desembre.

No havent-se fet cap observació, l'acta s'aprova per unanimitat.

## **2. CONTRACTACIÓ.**

**Referència: 2025/00006212C.**

### **Aprovació de la primera modificació del contracte de prestació dels servicis de recollida i transport de residus i del servici de neteja viària del municipi de La Pobla de Vallbona, adjudicada a la mercantil S.A. Agricultors de la Vega de València**

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente de contratación 1843/2018 (MyTao 2025/00006212C) relativo al contrato de prestación de los servicios de recogida y transporte de residuos y del servicio de limpieza viaria del municipio de la Pobla de Vallbona, tramitado mediante procedimiento abierto y sujeto a regulación armonizada, ascendiendo su valor estimado a 13.961.949,57 €.

Visto que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día de fecha 21 de agosto de 2018, se acordó la aprobación del expediente de contratación de los servicios de recogida y transporte de residuos y del servicio de limpieza viaria del municipio de la Pobla de Vallbona, así como, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas reguladores de esta contratación, y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación.

Visto que el contrato fue adjudicado a la mercantil S.A. Agricultores de la Vega de Valencia, con CIF A-46027660, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local día 10 de enero de 2019, por un importe de 12.295.190,80 €, IVA del 10% excluido, para los 10 años de duración del contrato (672.640,86 € anuales, IVA excluido, para los servicios de recogida y transporte de residuos y 556.878,22 € anuales, IVA excluido, para el servicio de limpieza viaria).

Visto que el contrato se formalizó en documento administrativo el 22 de marzo de 2019, iniciando su vigencia el día 1 de mayo de 2019, de acuerdo con el acta de inicio de la prestación del servicio que figura en el expediente.

Visto que, de acuerdo con la cláusula 9 del pliego de cláusulas administrativas particulares, el contrato tiene una duración de 10 años, a contar desde la formalización del acta de inicio de la prestación de los servicios objeto del contrato, finalizando su vigencia el 30 de abril de 2029, sin posibilidad de prórroga.



Visto que, mediante providencia de la Concejalía Delegada del área de servicios, innovación, transformación digital y transparencia de fecha 27 de mayo de 2025, se dispuso la incoación del procedimiento de modificación del contrato con motivo de la necesidad de adaptar la prestación de los servicios de recogida y transporte de residuos a la nueva regulación establecida en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Visto que el técnico de gestión mediambiental municipal, D. Antonio Pérez Ramada, el 11 de diciembre de 2025, elaboró una propuesta en la que justifica, describe y valora la modificación del contrato, con el visto bueno del responsable del contrato, D. Rafael Martínez Aleixandre.

Visto que, atendiendo que el precio inicial del contrato excluido el IVA es de 12.295.190,80 € para los 10 años de su duración, la propuesta de modificación del contrato de referencia implica una variación del 12,69 % en el precio inicial del contrato, IVA excluido. De esta manera, la modificación del contrato supone un incremento en el precio inicial del contrato que asciende a 1.559.765,67 €, IVA excluido (467.929,71 € anuales, IVA excluido, esto es, 38.994,14 € mensuales, IVA excluido).

Visto que, en atención a la propuesta de modificación del contrato suscrita por los técnicos municipales, el día 11 de diciembre de 2025 se concede a la contratista, la mercantil S.A. Agricultores de la Vega de Valencia, con CIF A-46027660, un trámite de audiencia al objeto de que, en el plazo de 3 días, pueda formular las alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estime convenientes; indicándole en la notificación que si, antes del vencimiento del plazo, manifiesta su decisión de no efectuar alegación alguna ni aportar nuevos documentos o justificantes, se tendrá por realizado dicho trámite.

Visto que, concedido el trámite de audiencia, la contratista, mediante escrito anotado en el registro de entrada con el núm. 2025023053, muestra su conformidad con la propuesta de modificación contractual en los términos notificados, sin efectuar alegaciones ni aportar documentación adicional.

Visto que consta en el expediente el documento contable AD\_FUT 12025000048354, con cargo a la aplicación presupuestaria 1621/2270302 *RECOLLIDA DE FEM*, que acredita la existencia de crédito para atender las obligaciones económicas derivadas de la modificación contractual que se pretende.

Visto el informe jurídico sobre la modificación del contrato de los servicios de recogida y transporte de residuos y del servicio de limpieza viaria del municipio de la Pobla de Vallbona, emitido el 12 de diciembre de 2025 por la técnica de gestión de contratación y la secretaria general del Ayuntamiento.

Considerando lo preceptuado en la disposición adicional undécima de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la cual establece lo siguiente:



*“Las entidades locales adaptarán los contratos de prestación de servicios, concesión de obras, concesión de obra y servicio o de otro tipo, para los servicios de recogida y tratamiento de residuos de competencia local al objeto de dar cumplimiento a las nuevas obligaciones de recogida y tratamiento establecidas en esta ley en los plazos fijados, siempre que ello resulte posible en virtud de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”*

Considerando que el presente contrato se rige por la vigente Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre (en adelante, LCSP), resultando, asimismo, de aplicación el resto de normativa en materia de contratación del sector público constituida, fundamentalmente, por:

Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, en cuanto no se encuentre derogado por la vigente LCSP.

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), en cuanto no se encuentre derogado por la vigente LCSP.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Considerando que atendiendo el sujeto que lo celebra y su objeto, nos encontramos ante un contrato de servicios de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 25 de la LCSP.

Entre la prerrogativas que ostenta el órgano de contratación en los contratos administrativos, enumeradas en el artículo 190 de la LCSP, se encuentra la de modificarlos por razones de interés público de acuerdo con lo previsto en los artículos 203 y siguientes de la LCSP.

Según establece el artículo 203.1 de la LCSP, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en los artículos 203 a 207 de esta Ley, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

El apartado 2 del artículo 203 de la LCSP afirma que los contratos administrativos solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204.

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.



En este sentido, el pliego de cláusulas administrativas regulador del contrato, en su cláusula 31, establece los supuestos de modificaciones previstas. Asimismo, la citada cláusula establece que el contrato, tanto en relación con el servicio de limpieza viaria como en relación con el servicio de recogida y transporte de residuos, podrá modificarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 205 de la LCSP, regulador de las modificaciones no previstas.

Por tanto, el contrato puede modificarse si se cumplen los requisitos fijados en el artículo 205 de la LCSP, el cual establece:

*“1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:*

*a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.*

*b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.*

*2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:*

*a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:*

*1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.*

*En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.*

*2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.*

*b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:*



1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que



*supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.*

*(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.”*

En este sentido, tal y como se justifica en la propuesta de modificación del contrato que figura en el expediente, la modificación del contrato se limita a incluir la variaciones estrictamente indispensables para responder a la circunstancias sobrevenidas que la hacen necesaria y cumple con los requisitos establecidos en el artículo 205.2.b) de la LCSP, referido a modificaciones derivadas de causas sobrevenidas.

De este modo, la modificación del contrato propuesta se adecúa a lo previsto en los artículos 203 y 205 de la LCSP, en tanto que la misma obedece a razones de interés público, justificándose en la necesidad de modificar el contrato por circunstancias sobrevenidas (motivadas por los cambios normativos, de planificación, poblacionales y sociales acaecidos desde 2018) y que fueron imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, tal y como se indica en la propuesta de modificación suscrita por los técnicos municipales (cumpliéndose las condiciones requeridas para las modificaciones no previstas que derivan de causas sobrevenidas) y no implicando una modificación superior al 50% del precio inicial del contrato.

Considerando lo dispuesto en el artículo 206, al tratarse de una modificación que no excede del 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido (aislada o conjuntamente), es obligatoria para el contratista.

De acuerdo con la valoración que figura en la propuesta de modificación del contrato, el importe de la modificación del contrato asciende a 1.559.765,67 €, IVA excluido (467.929,71 € anuales, IVA excluido, esto es 38.994,14 € mensuales, IVA excluido), lo que implica un incremento en el precio inicial del contrato del 12,69 %, atendiendo que el precio inicial del contrato excluido el IVA es de 12.295.190,80 € para los 10 años de su duración.

Considerando lo establecido en el artículo 191.1 de la LCSP se ha dado audiencia a la contratista en relación con la modificación propuesta, no formulando alegación alguna al respecto. Asimismo, el procedimiento de modificación del contrato se ajusta a lo preceptuado en los artículos 191 y 207 de la LCSP.

Considerando lo preceptuado en el artículo 109.3 de la LCSP, dado que la modificación pretendida implica una variación en el precio del contrato, debe reajustarse la garantía definitiva inicialmente constituida, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.



Considerando lo previsto en el artículo 203.3 de la LCSP, la modificación del contrato deberá formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberá publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.

Considerando que, de conformidad con lo previsto en el artículo 190 de la LCSP, el órgano competente para aprobar la modificación del contrato es el órgano de contratación.

Considerando que en este expediente, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la competencia como órgano de contratación la ostenta el Pleno, si bien éste, conforme al artículo 61.2º de la LCSP y mediante acuerdo plenario adoptado en la sesión del día 6 de julio de 2023, delegó dicha competencia en la Junta de Gobierno Local.

En este expediente, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la competencia como órgano de contratación la ostenta el Pleno, si bien éste, conforme al artículo 61.2º de la LCSP y mediante acuerdo plenario adoptado en la sesión del día 6 de julio de 2023, delegó dicha competencia en la Junta de Gobierno Local.

Y considerando, al amparo de lo dispuesto en los artículos 113.1, e) y 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y en el artículo 40, a) del Reglamento Orgánico Municipal, que en los casos en que la Junta de Gobierno Local ejerza competencias delegadas por el Pleno, será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa correspondiente.

Por todo ello, se eleva a la Comisión Informativa de Urbanismo y resto de materias la siguiente propuesta de **DICTAMEN**:

**Primero.** Aprobar la primera modificación del contrato de los servicios de recogida y transporte de residuos y del servicio de limpieza viaria del municipio de la Pobl de Vallbona, adjudicado a la mercantil S.A. Agricultores de la Vega de Valencia, con CIF A-46027660, en los términos descritos en la propuesta a tal fin redactada por el técnico de gestión mediambiental municipal, D. Antonio Pérez Ramada, con el visto bueno del responsable del contrato, D. Rafael Martínez Aleixandre, de fecha 11 de diciembre de 2025.

La propuesta de modificación del contrato de referencia supone un incremento en el precio inicial del contrato IVA excluido, que asciende a 1.559.765,67 €, IVA excluido (467.929,71 € anuales, IVA excluido, esto es, 38.994,14 € mensuales, IVA excluido)

**Segundo.** Autorizar y disponer el correspondiente gasto por importe de 1.715.742,23 €, IVA del 10% incluido, con cargo a la aplicación presupuestaria 1621/2270302 *RECOLLIDA DE FEM* (documento contable AD\_FUT 12025000048354), con la siguiente previsión por anualidades:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA incluido)
2026 (enero 2026 a noviembre 2026)	471.829,09 euros



2027 (diciembre 2026 a noviembre 2027)	514.722,68 euros
2028 (diciembre 2027 a noviembre 2028)	514.722,68 euros
2029 (diciembre 2028 a abril 2029)	214.467,78 euros
<b>TOTAL (IVA incluido)</b>	<b>1.715.742,23 euros</b>

**Tercero.** Requerir a la empresa contratista para que, en el plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la notificación de este acuerdo de modificación del contrato, complemente la garantía definitiva en la cantidad de 23.396,49 €, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP y en los términos descritos en la cláusula 17.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del contrato.

**Cuarto.** Notificar el acuerdo de aprobación de la modificación contractual al contratista y dar traslado del mismo al responsable del contrato, al departamento de Intervención y Tesorería a los efectos oportunos.

**Quinto.** Formalizar la modificación contractual en documento administrativo en el plazo máximo de 15 días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de aprobación.

**Sexto.** Publicar un anuncio de esta modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, acompañado, en su caso, de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación. Y publicar, asimismo, el correspondiente anuncio de modificación en el Diario Oficial de la Unión Europea.

#### Régimen de recursos

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 8, 45 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:

a. Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido (salvo que se trate de un acto dictado por delegación en cuyo caso corresponderá la resolución al órgano delegante), en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

La interposición del recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso



contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente al de la desestimación presunta.

b. Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

En caso de optar por el recurso potestativo de reposición no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

Asimismo, contra este acto cabe interponer potestativamente el recurso especial en materia de contratación a que se refiere el artículo 44 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que se haya publicado en el perfil de contratante.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime procedente.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.

### **3. URBANISME.**

**Referència: 2025/00012942N.**

**Aprovació de la llicència de divisió horitzontal de l'immoble situat al carrer del Pilar, núm. 4, tramitada a instàncies de [REDACTED]**

Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor **literal**:

#### **«I.- ANTECEDENTES DE HECHO:**

I.1.- Vista instancia presentada [REDACTED] de fecha 03/11/2025, con nº de registro de entrada 2025020425, solicitando licencia de división horizontal del inmueble sito en C/ Pilar, nº 4. [REDACTED]

I.2.- Se adjunta justificante de pago por tramitación de licencia de división horizontal, por importe de 500,00 €, con número de liquidación: 202584649.

I.3.- Vista la documentación presentada por el interesado, que consta de *Proyecto de División Horizontal de inmueble* situado en C/ Pilar n.º 4 redactado por PDG Arquitectos SLP con colegiado



n.º 90473 del COACV representado por Juan Romero March Arquitecto con n.º colegiado 12537 del COACV y Luis Prado Cucarella n.º colegiado 14844 del COACV, donde se refleja lo siguiente:

1. El inmueble a segregar forma parte de un edificio de cuatro alturas (PB+3) en régimen de edificio entre medianeras.
2. El edificio se sitúa en zona de ordenación ENSANCHE (clave r.1), en la que el uso vivienda plurifamiliar es el uso dominante y en las plantas bajas suele haber locales comerciales. El inmueble a segregar tiene acceso y da frente a vía pública por la C/ Pilar n.º 4 de policía.

El acceso general del edificio es por la calle Pilar, teniendo también acceso locales situados en planta baja. El vial al que da frente la parcela está completamente urbanizado.

3. La superficie construida del inmueble en el que se pretende realizar la división horizontal es de 1.423,15 m<sup>2</sup> contando con una superficie útil de 1.263,98 m<sup>2</sup> siendo la superficie de parcela de 398,80 m<sup>2</sup> según reciente medición. La Referencia Catastral de la parcela en la que se ubica el inmueble es 0354603YJ2805S0001HD y la superficie construida que consta en la Dirección General de Catastro es de 1.811 m<sup>2</sup> y superficie de parcela 845 m<sup>2</sup> (tiene considerada la parcela segregada recayente a la Calle Senyera n.º 39).
4. La finca matriz se pretende segregar en 10 elementos, siendo: en planta baja dos locales comerciales, en las plantas primera, segunda y tercera a razón de dos viviendas por planta y planta cubierta dos almacenes.

**I.4.-** Visto informe favorable de la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 25 de noviembre de 2025, sobre cumplimiento de todos los parámetros aplicables a los inmuebles resultantes.

## **II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**II.1.-** La competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al Alcalde (o Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de aquél), con arreglo a lo dispuesto en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local. Dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía nº 1417, de 03 de abril de 2025.

**II.2.-** Considerando que el expediente se encuentra concluso a tenor de lo señalado en el art. 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, y puede ser objeto de resolución.



**II.3.-** El procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanísticas viene regulado en los artículos 232, 247, 248, 249 del 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.

**II.4.-** Visto el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece que:

- “la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística”

Y en el segundo párrafo se indica que:

“En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción

**II.5.-** Visto el artículo 247 del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que establece:

“1. Toda parcelación, segregación o división de terrenos, quedará sujeta a licencia municipal, salvo que el ayuntamiento declare su innecesaridad. Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando:

- a) La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación, expropiación, programas de actuación, declaraciones de interés comunitario, obras o servicios públicos o cesión, ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa, a la administración, para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto”.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

**PRIMERO.- CONCEDER LICENCIA DE DIVISIÓN HORIZONTAL** de un inmueble sito en **C/ Pilar, nº 4.**

en los siguientes inmuebles de resultado:

### **INMUEBLES RESULTANTES**

#### **LOCAL A:**

- Planta baja. Almacén estacionamiento.
- 1) Superficie construida total: 182,40 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 13,69%.



- 3) Acceso al inmueble: desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: Edificio colindante C/ Pilar n.º 2.  
Izquierda: LOCAL B- Zaguán-Escalera.  
Frente: Vial C/ Pilar.  
Fondo: Edificio colindante C/ Senyera n.º 39
- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

**LOCAL B:**

- Planta baja. Almacén estacionamiento.
- Superficie construida total: 191,70 m².
- Cuota de Participación: 14,39%.
- Acceso al inmueble: desde vial público C/ Pilar.
- Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: LOCAL B- Zaguán-Escalera.  
Izquierda: Edificio colindante C/ Pilar n.º 6.  
Frente: Vial C/ Pilar  
Fondo: Edificio colindante C/ Senyera n.º 39
- Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

**VIVIENDA 1A:**

- Planta Primera. Vivienda.
- 1) Superficie construida total: 170,70 m².
  - 2) Cuota de Participación: 12,81%.
  - 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
  - 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: Edificio colindante C/ Pilar n.º 2.  
Izquierda: VIVIENDA 1B- Elementos comunes.  
Frente: Vial C/ Pilar.  
Fondo: Patio mancomunado
  - 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

**VIVIENDA 1B:**

- Planta Primera. Vivienda.
- 1) Superficie construida total: 168,70 m².
  - 2) Cuota de Participación: 12,66%.
  - 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
  - 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: VIVIENDA 1A- Elementos comunes.  
Izquierda: Edificio colindante C/ Pilar n.º 6.



Frente: Vial C/ Pilar

Fondo: Patio mancomunado

- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

**VIVIENDA 2A:**

- Planta Segunda. Vivienda.

- 1) Superficie construida total: 170,70 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 12,81%.
- 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: Edificio colindante C/ Pilar n.º 2.  
Izquierda: VIVIENDA 2B- Elementos comunes.  
Frente: Vial C/ Pilar.

Fondo: Patio mancomunado

- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

**VIVIENDA 2B:**

- Planta Segunda. Vivienda.

- 1) Superficie construida total: 168,70 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 12,66%.
- 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: VIVIENDA 2A- Elementos comunes.  
Izquierda: Edificio colindante C/ Pilar n.º 6.  
Frente: Vial C/ Pilar

Fondo: Patio mancomunado

- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura

**VIVIENDA 3A:**

- Planta Tercera. Vivienda.

- 1) Superficie construida total: 133,10 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 9,99%.
- 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: Edificio colindante C/ Pilar n.º 2.  
Izquierda: VIVIENDA 3B- Elementos comunes.  
Frente: Vial C/ Pilar.

Fondo: Patio mancomunado

- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.



**VIVIENDA 3B:**

- Planta Tercera. Vivienda.
- 1) Superficie construida total: 126,75 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 9,52%.
- 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: VIVIENDA 3A- Elementos comunes.  
Izquierda: Edificio colindante C/ Pilar n.º 6.  
Frente: Vial C/ Pilar  
Fondo: Patio mancomunado
- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura

**ALMACÉN A:**

- Planta Cubierta. Trastero.
- 1) Superficie construida total: 9,65 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 0,72%.
- 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: Cubierta del edificio  
Izquierda: Cubierta del edificio  
Frente: Patio interior.  
Fondo: Almacén B
- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

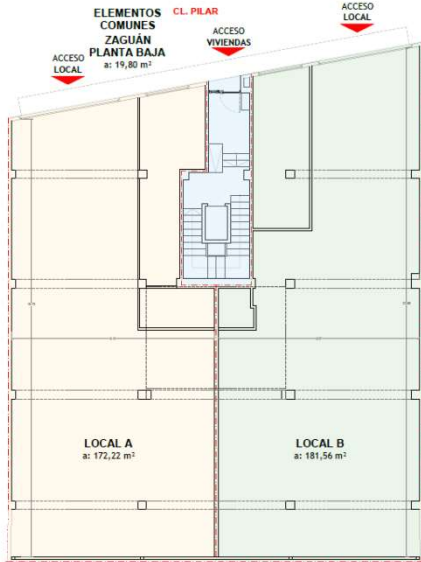
**ALMACÉN B:**

- Planta Cubierta. Trastero.
- 1) Superficie construida total: 9,65 m<sup>2</sup>.
- 2) Cuota de Participación: 0,72%.
- 3) Acceso al inmueble: Elementos comunes desde vial público C/ Pilar.
- 4) Linderos (mirando a la fachada):  
Derecha: Cubierta del edificio  
Izquierda: Cubierta del edificio  
Frente: Almacén A.  
Fondo: Patio mancomunado
- 5) Servicios: Todos los servicios de suministros de agua, gas y electricidad, así como los servicios municipales de basura.

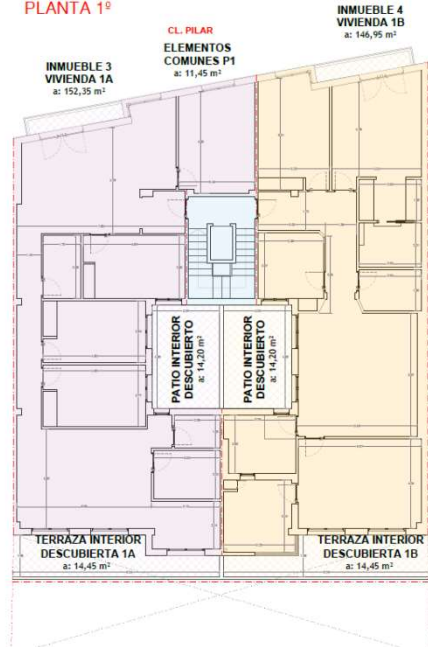
*Fincas resultantes*



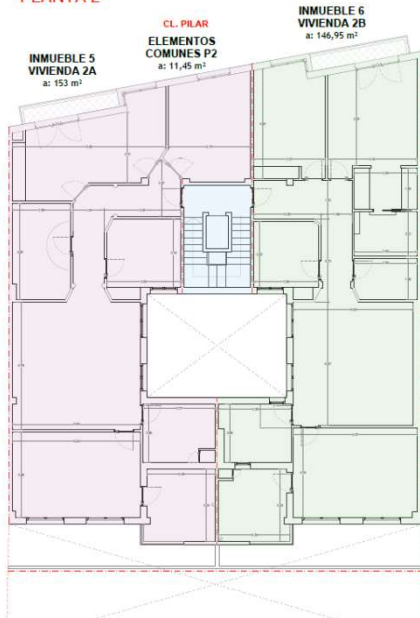
**PLANTA BAJA**



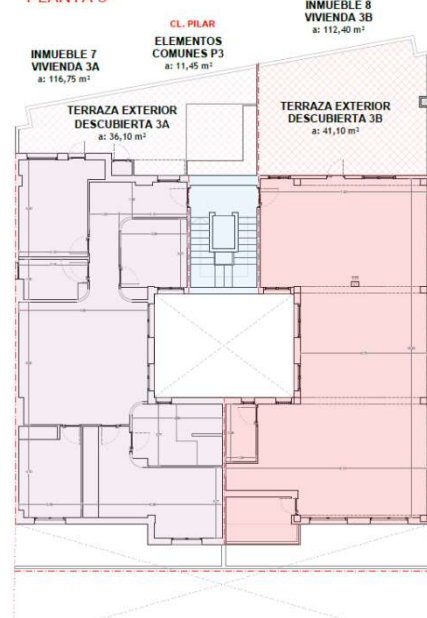
**PLANTA 1ª**

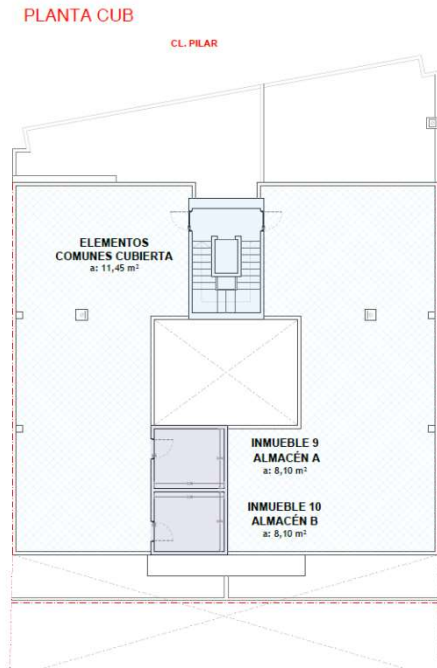


**PLANTA 2ª**



**PLANTA 3ª**





- Los inmuebles resultantes Local A, Local B, Vivienda 1A, Vivienda 1B, Vivienda 2A, Vivienda 2B, Vivienda 3A, Vivienda 3B, Almacén A y Almacén B, de acuerdo a la documentación aportada por el técnico, cumplen las condiciones mínimas para albergar usos compatibles con la zona de ordenación ENSANCHE (clave r.1) en la que se encuentran.
- El inmueble objeto de división horizontal forma un patio mancomunado con el edificio recayente a la C/ Senyera n.º 39 de 5,42 m de profundidad por el ancho de las fincas.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo al interesado con expresión de los recursos que procedan.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.

#### **4. PATRIMONI.**

**Referència: 2024/00006874C.**

**Aprovació de la transmissió de la concessió demanial, de l'entitat Eranovum E-Mobility, S.L. a l'entitat Global Versala, S.L, per a la instal·lació, manteniment i explotació d'una infraestructura d'estacions de recàrrega pública per a vehicles elèctrics en béns de domini i ús públic local de l'Ajuntament de la Pobla de Vallbona**



Es dona compte de la proposta, que és del següent tenor literal:

«Visto el expediente 6874C/2024, los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho.

## I. ANTECEDENTES

**I.1.** Por acuerdo de la Junta de Gobierno local, adoptado en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2024, se adjudicó a la entidad mercantil ERANOVUM E-MOBILITY, S.L., con CIF B05482310, la concesión demanial, por un plazo de veinte (20) años, para la instalación, mantenimiento y explotación de una infraestructura de estaciones de recarga pública para vehículos eléctricos en bienes de dominio y uso público local (viario y espacios públicos) del Ayuntamiento de la Pobl de Vallbona.

El correspondiente contrato administrativo, entre este Ayuntamiento y la mercantil adjudicataria de la concesión, se suscribió en fecha 22 de noviembre de 2024.

**I.2.** Mediante documento con registro de entrada número 2025022954, de fecha 10 de diciembre de 2025, suscrito por DAVID VALLESPÍN FONTCUBERTA, mayor de edad, con N.I.F. número 51110493-P, en nombre y representación de la sociedad ERANOVUM E-MOBILITY, S.L., se solicita que se autorice la transmisión de la concesión demanial de la que es titular dicha entidad, a favor de la mercantil GLOBAL VERSALA, S.L.U., con NIF B21760707 y domicilio en la Calle Suero de Quiñones, 34-36, 28002, Madrid, indicándose, en dicho documento, que la *“cesión proyectada sería una mera medida de restructuración societaria, en tanto que GLOBAL VERSALA pertenece al mismo grupo empresarial que ERANOVUM.”*

**I.3.** Junto con la solicitud presentada, la mercantil ERANOVUM E-MOBILITY, S.L. acompaña copia de las siguientes escrituras públicas:

1. Escritura de constitución de la entidad mercantil GLOBAL VERSALA, S.L.U., de fecha 28 de marzo de 2025, autorizada por el notario de Madrid, José Ángel Martínez Sanchiz, número 476 de su protocolo.
2. Escritura de fecha 17 de noviembre de 2025, autorizada por el notario de Madrid, Ignacio Martínez-Gil Vich, número 4291 de su protocolo, por la que la entidad “ERANOVUM RECHARGING, S.L.” (SOCIEDAD UNIPER-SONAL), con C.I.F. número B-56635808, domiciliada en Avenida del General Perón, 38, 7ª planta, oficina 3, 28020 Madrid, compra la totalidad de participaciones sociales de la entidad GLOBAL VERSALA, S.L.
3. Escritura de fecha 17 de noviembre de 2025, sobre cambio de objeto social, traslado de domicilio, modificación de artículo estatutario, dimisión y nombramiento de administradores solidarios de la sociedad GLOBAL VERSALA, S.L., autorizada por el notario de Madrid, Ignacio Martínez-Gil Vich, número 4293 de su protocolo.



El nuevo domicilio social de la entidad se establece en calle Avenida del General Perón número 38, 7º planta (28020).

Y el objeto social, tras la modificación acordada, consistirá en la importación, venta, instalación y mantenimiento de cargadores lentos, semirrápidos, rápidos y superrápidos para todo tipo de vehículos eléctricos (coches, vehículos de transporte de personas y mercancías, vehículos industriales, vehículos de servicios urbanos).

**I.4.** Del examen de dichas escrituras se constata que la actividad u objeto social de la entidad GLOBAL VERSALA, S.L., que en virtud de la cesión solicitada se subrogará en la posición que como concesionaria de este Ayuntamiento ostenta la entidad ERANOVUM E-MOBILITY, S.L., es –entre otros– el propio del objeto de la concesión demanial, cual es instalación, mantenimiento y explotación de una infraestructura de estaciones de recarga pública para vehículos eléctricos.

Asimismo, GLOBAL VERSALA, S.L., ha sido adquirida, en su totalidad, por la entidad ERANOVUM RECHARGING, S.L., cuyo domicilio social es el mismo que el de la mercantil concesionaria de este Ayuntamiento, ERANOVUM E-MOBILITY, S.L, es decir, el domicilio situado en Avenida del General Perón, 38, 7ª planta, oficina 3, 28020 Madrid.

Por último, DAVID VALLESPÍN FONTCUBERTA, con N.I.F. número 51110493-P, ostenta el cargo de administrador solidario de las tres entidades mercantiles citadas; esto es, de la entidad cedente, ERANOVUM E-MOBILITY, S.L; de la entidad cesionaria, GLOBAL VERSALA, S.L.; y de la entidad propietaria de ésta, ERANOVUM RECHARGING, S.L.

## **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**II.1.** Las concesiones demaniales se consideran libremente transmisibles inter vivos y mortis causa, con el requisito único de notificar la transmisión, una vez verificada, a la administración que se limitaba únicamente a homologar ex post el acto dispositivo, verificándolo y registrándolo, en orden a la consideración del cesionario, en la relación concesional, como nuevo concesionario.

En este sentido, la vigente Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en sus artículos 97 y 98, declarados como legislación básica por su Disposición Final Segunda, declara la existencia de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que se hayan construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, así como la transmisibilidad de tales derechos reales.

### **Artículo 97. Derechos reales sobre obras en dominio público.**

1. El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.



2. Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente sección de esta ley, los derechos y obligaciones del propietario.

#### **Artículo 98. Transmisión de derechos reales.**

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

**II.2.** Manifestada ante el Ayuntamiento la voluntad de transmitir a un tercero los derechos y deberes inherentes a la concesión, para que ésta pueda llevarse a cabo, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, exige la conformidad de la Administración, que en este caso corresponde a la Junta de Gobierno Local, ya que es el órgano que mediante acuerdo de fecha 24 de octubre de 2024 adjudicó, a la entidad mercantil ERANOVUM E-MOBILITY, S.L., la concesión demanial, por un plazo de veinte (20) años para la instalación, mantenimiento y explotación de una infraestructura de estaciones de recarga pública para vehículos eléctricos en bienes de dominio y uso público local (viario y espacios públicos) del Ayuntamiento de la Poblá de Vallbona.

Per tot això, s'eleva a La Junta de Govern Local la següent proposta d'**ACORD**:

**PRIMERO.-** Autorizar la transmisión de la concesión demanial, por un plazo de veinte (20) años, para la instalación, mantenimiento y explotación de una infraestructura de estaciones de recarga pública para vehículos eléctricos en bienes de dominio y uso público local (viario y espacios públicos) del Ayuntamiento de la Poblá de Vallbona, aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2024, de su actual titular, ERANOVUM E-MOBILITY, S.L.,



con CIF B05482310 (cedente), a su nuevo titular, GLOBAL VERSALA, S.L.U., con NIF B21760707 (cesionaria).

**SEGUNDO.-** La entidad cesionaria, GLOBAL VERSALA, S.L.U., con NIF B21760707, en virtud de la transmisión acordada, se subroga en la totalidad de derechos y obligaciones que la entidad cedente, ERANOVUM E-MOBILITY, S.L., con CIF B05482310, tenía con el Ayuntamiento de la Poble de Vallbona, en virtud de la concesión demanial para la instalación, mantenimiento y explotación de una infraestructura de estaciones de recarga pública para vehículos eléctricos en bienes de dominio y uso público local (viario y espacios públicos) del Ayuntamiento de la Poble de Vallbona.

**TERCERO.-** Contra este acuerdo, que es un acto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, ante el órgano que lo ha dictado, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde su notificación (Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 123 y 124), o directamente Recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional que corresponda en el plazo de dos meses a contar desde su notificación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa). »

La Junta de Govern Local, per unanimitat acorda:

Aprovar, en tots els seus punts la proposta.

## **5. Despatx extraordinari**

De conformitat amb l'article 83 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, el Sr. alcalde pregunta si existeix algun assumpte no inclòs en l'ordre del dia, i que, per la seua urgència, haja de ser tractat en aquesta sessió.

No es presenta cap assumpte.

## **6. Precs i preguntes**

No es formulen cap.

I no havent-hi cap assumpte per tractar, pel Sr. president s'alça la sessió, a les nou i trenta-nou hores de que jo, la secretària, done fe.



Signat digitalment per:

AMC

Data: 09/01/2026 12:32:19

ALCALDE

AJUNTAMENT DE LA POBLA DE VALLBONA

Signat digitalment per:

EPA

Data: 09/01/2026 10:14:25

SECRETARIA

AJUNTAMENT DE LA POBLA DE VALLBONA

