



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO PRI ÁREA DE
ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

PROPUESTA DE PLAN. SEPTIEMBRE 2025



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA	4
1. ANTECEDENTES	5
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	11
3. MARCO NORMATIVO	12
4. ÓRGANOS COMPETENTES EN LA TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN	14
4.1.- ÓRGANO PROMOTOR.....	14
4.2.- ÓRGANO SUSTANTIVO.....	14
4.3.- ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL.....	15
4.4.- PROCEDIMIENTO.....	16
5. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	17
5.1.- UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	17
5.2.- DESCRIPCIÓN, FORMA Y DIMENSIÓN DEL ÁMBITO	19
5.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE MUNICIPAL	19
MEMORIA JUSTIFICATIVA	21
1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	22
2. MODIFICACIÓN PROPUESTA.	24
3. MODIFICACIONES EN ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	24
4. MODIFICACIONES EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	25
4.1.1.- PLANOS DE ORDENACIÓN.....	25
4.1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS.....	25
5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL DEL PLAN GENERAL.	26
6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE PARQUE PÚBLICO	26
MEMORIA NORMATIVA	27
1. NORMAS URBANÍSTICAS	28
ANEXO I.- JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA	32
ANEXO II.- PERSPECTIVA CLIMÁTICA	32





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

ANEXO III.- INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	32
ANEXO IV.- ESCOLAR	32
ANEXO V.-INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA	32
ANEXO VI. -INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO	32
ANEXO VII. -MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	32
ANEXO VIII. -MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	32
ANEXO IX.- JUSTIFICACIÓN MOVILIDAD	32
PLANOS	33



MEMORIA INFORMATIVA | 3
Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MEMORIA INFORMATIVA



MEMORIA INFORMATIVA | 4
Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

1. ANTECEDENTES

El presente documento de modificación de Plan General dispone ya de informe ambiental y territorial estratégico, mediante resolución de fecha 13/03/2025, habiéndose superado por lo tanto la fase de evaluación ambiental y territorial estratégica, en procedimiento simplificado.

Se trata por lo tanto de la propuesta final de plan para ser sometida a información pública y consultas conforme al procedimiento simplificado de elaboración y aprobación de planes indicado en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) Título III, Capítulo III.

La presente modificación puntual relativa a la ordenación pormenorizada en suelo urbano en la zona "P-5" Plansmar, afecta a los siguientes documentos:

- Homologación del Plan General vigente de El Puig de Santa María, aprobada definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 1.999 por la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Plan de Reforma Interior Área de Ordenanza 5 Plansmar, aprobado definitivamente con fecha de 1 de octubre de 1.999 por la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Estudio de Detalle en Plansmar, sobre las subáreas de ordenanza 3 y 3c del PRI P-5 Plansmar, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de 30 de julio de 2012.

La homologación del PGOU y el Plan de reforma interior se redactaron prácticamente al mismo tiempo y la intención que se desprende de ambos textos urbanísticos es la de estar coordinados e incluir la misma ordenación para el ámbito P-5 Plansmar.

El capítulo 22: P-5: PLANSMAR, de las normas urbanísticas de la Homologación del PGOU, en su artículo 6.22.1, indica:





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

"4. En la actualidad se encuentra en trámite el Proyecto de Reforma Interior con homologación parcial, Reparcelación y Proyecto de Urbanización del total del área de ordenanza P-5 y el Programa de Actuación Integrada de una de las Unidades de Ejecución previstas. Todo ello fue aprobado provisionalmente el 1-12-98, en el mismo pleno en que fue aprobada provisionalmente la homologación, por lo que se recogen sus estipulaciones en este documento."

En este sentido y en el punto 4.3 de la memoria del PRI se indica en referencia a la ordenación estructural que se sigue el mismo criterio que en la homologación para su consideración, indicando además que:

"En la actualidad está aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento la Homologación del PGOU y está pendiente de la aprobación definitiva por parte de Consellería. "

Se redacta el Documento Inicial Estratégico de la Modificación del Plan siguiendo las directrices de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y el decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).

Dentro del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, y en una primera fase, el Ayuntamiento de El Puig de Santa Maria procedió al trámite de actuaciones previas previsto en el artículo 51 del TRLOTUP, y efectuó a través del portal web y el tablón de anuncios, una consulta pública previa por espacio de veinte días, mediante un documento en el que se indicaba de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

Se formularon cuatro alegaciones durante este proceso de consulta:

-Alegación formulada por la Comunidad de Propietarios URB PLANSMAR VORAMAR (registro de entrada número 2024-E-RE-2684). La cual, de acuerdo a informe técnico municipal, se propone estimar en cuanto a la modificación de los retranqueos en calles Xaloc y Gregal.



MEMORIA INFORMATIVA | 6

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 6 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

-Alegación formulada por PROMOCIONES 72, S.L. (registro de entrada número 2024-E-RE-2704). La cual, de acuerdo a informe técnico municipal, se propone desestimar.

-Alegación formulada por la Comunidad de Propietarios URB PLANSMAR VORAMAR (registro de entrada número 2024-E-RE-2730). La cual, de acuerdo a informe técnico municipal, se propone desestimar.

-Alegación formulada por la Comunidad de Propietarios ZONA COMUNAL URBANIZACION PLANSMAR DE EL PUIG (registro de entrada número 2024-E-RE-2736). La cual, de acuerdo a informe técnico municipal, se propone desestimar.

Posteriormente, de acuerdo con el artículo 53.1 del TRLOTUP, se sometió a consulta el borrador y el DIE de la modificación propuesta.

Tras la fase de consultas, se han recibido los siguientes pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

□ Registro de entrada nº 5207 de fecha 23/10/2024 de la DIRECCION GENERAL DE URBANISMO, PAISAJE Y EVALUACIÓN AMBIENTAL. El organismo indica que se trata de modificación de la ordenación pormenorizada, y que por lo tanto el órgano sustantivo es el Ayuntamiento, y que el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia no tiene la consideración de administración afectada en este procedimiento.

□ Registro de entrada nº 6152 de fecha 26/11/2024 de la CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y TERRITORIO. En el que se comunica que el Servicio Territorial de Urbanismo no tiene la consideración de administración afectada y por ello no procede emitir informe.

□ Registro de entrada nº 6945 de fecha 16/12/2024 de la Comunidad de Propietarios de la zona comunal Urbanización Plansmar de El Puig. Escrito de alegaciones el cual, de acuerdo a informe técnico municipal, se propone desestimar.



Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com

MEMORIA INFORMATIVA | 7



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 7 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

Registro de entrada nº 80 de fecha 03/01/2025 de la Comunidad de Propietarios Urbanización Plansmar VORAMAR. Escrito de alegaciones el cual, de acuerdo a informe técnico municipal, se propone desestimar.

En fecha 13 de marzo de 2025, el alcalde (actuando como órgano ambiental), dispone lo siguiente:

“PRIMERO. Concluir que la propuesta de modificación puntual número 2023/01 del Plan General de Ordenación Urbana referente al área de ordenanza de Plansmar no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

SEGUNDO. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual número 2023/01 del Plan General de Ordenación Urbana referente al área de ordenanza de Plansmar.

TERCERO. Dar cuenta del contenido de la resolución de Informe Ambiental a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de la actuación, identificando como público interesado a los reseñados en el antecedente de hecho cuarto, así como a los redactores del proyecto.

CUARTO. Ordenar la publicación del extracto de la resolución del Informe Ambiental por el procedimiento simplificado en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana», a los efectos previstos en el apartado 7 del artículo 53 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, así como en el Portal de Transparencia municipal.

QUINTO. La resolución de Informe Ambiental no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que en su caso procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

MEMORIA INFORMATIVA | 8

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 8 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

correspondiente, lo que no es inconveniente para que los interesados puedan utilizar los medios de defensa que a su derecho convenga.

SEXO. El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana», no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años, prorrogable por otros dos, desde su publicación. En tales casos, la parte promotora deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan."

Posteriormente, en fecha 17 de marzo de 2025, mediante registro de entrada número 2233, la empresa AVANZA URBANA SIGLO XXI, S.L. presenta un escrito de propuestas o alegaciones a la modificación puntual. Respecto a lo expuesto en la alegación y de acuerdo al informe técnico realizado se concluye que:

- Sí se considera conveniente la redacción previa de un estudio de detalle para la subárea 4. Por lo que se desestima este punto de la alegación.
- Resulta adecuada la propuesta de establecer vivienda colectiva en altura y vivienda colectiva de menor altura (tipo viviendas unifamiliares adosadas, por ejemplo) de forma que la edificación de más altura se sitúe al oeste de la parcela, dejando la vivienda de menor altura más al este. Ese modelo es el existente en urbanizaciones como Play Puig, Puig Val, Mar Plata, la subárea 2 de Plansmar, etc. Y a fin de regular los tipos edificatorios, sí parece oportuno limitar la edificabilidad máxima para cada uso, por lo que se propone regular la edificabilidad máxima de la subárea 4 que en total son 17.084 m² de la siguiente manera:
 - o vivienda colectiva en altura (10 plantas): 10.000 m²
 - o vivienda colectiva de menor altura (3 plantas): 3.000 m²
 - o otros usos, incluido el uso dotacional privado, el resto de la edificabilidad

Por lo que se estima este punto de la alegación.

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

MEMORIA INFORMATIVA | 9

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 9 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

- Respecto a la regulación de los usos compatibles, no se ha modificado nada respecto del uso compatible terciario, si bien ya se permite cualquier otro uso terciario además del hospedaje, siempre que ocupen plantas con acceso público desde el exterior que no se hallen a más de cinco metros sobre rasante oficial. Por tanto, no cabe realizar ninguna modificación a la propuesta de modificación puntual.
- Respecto de la propuesta de eliminar el uso complementario de espacios libres pues podría crear confusión con jardines públicos, no se considera necesario realizar ninguna modificación al texto original al tratarse de un uso complementario y no obligatorio.

En fecha 20 de junio de 2025 se publica en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº10135, el ANUNCIO de la emisión del informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado de la modificación puntual número 2023/01 del Plan general de ordenación urbana, que afecta al área de ordenanza de Plansmar.

La zona objeto de modificación se encuentra totalmente urbanizada, calificada como suelo urbano residencial, y dispone aún de algunos solares por edificar.

Se han propuesto distintas modificaciones sobre este ámbito que no se han llegado a tramitar, y es a fecha de hoy donde se pretende resolver a través de esta modificación la variada problemática detectada en distintos puntos del ámbito del PRI Plansmar, de escasa entidad urbanística, pero que impiden en cierta forma el desarrollo y colmatación de forma adecuada de la zona.



MEMORIA INFORMATIVA | 10

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 10 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

2. OBJETO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación es realizar una serie de modificaciones menores y puntuales de la ordenación pormenorizada en el ámbito del PRI Plansmar, en la zona de playa de El Puig de Santa María.

En esta zona de playa quedan solares vacantes sin edificar, sobre los que ha surgido una serie de problemática de carácter urbanístico que es necesario resolver.

La modificación no Incrementa la capacidad poblacional ni el aprovechamiento respecto del planeamiento vigente, y afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada en suelo urbano.

Los problemas y cuestiones a resolver con la redacción de la modificación son los siguientes:

- Diversidad de subáreas de ordenación en la manzana ubicada entre las calles Llevant, Avenida de Tramuntana, calle Mestral y Paseo Marítimo (en particular, parcelas identificadas como H y 4 en el PRI). Esta diversidad tipológica impide en principio dar una solución de conjunto a la manzana que queda por edificar. La ordenación vigente sobre estas dos parcelas es excesivamente rígida, y no permite una articulación flexible de los usos asignados a cada una ellas. Prueba de ello es que no se han desarrollado, a pesar de que su planeamiento fue aprobado hace más de 20 años.
- Las subáreas de ordenación definidas en algunas manzanas ya edificadas parcialmente del ámbito Plansmar, limitan las alturas a nueve plantas. Dado el mayor número de plantas de las edificaciones existentes en la zona, sería posible el incremento a diez alturas, manteniendo la edificabilidad total asignada, para liberar mayor espacio libre privado y obtener unas dotaciones privadas vinculadas a la edificación de mayor calidad.





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

- Otra problemática detectada se encuentra en el área de ordenanza denominada PLANS MAR (Capítulo 22) se establece, en su Artículo 6.22.5 Altura de la Edificación, para la subárea colectiva 2, la altura máxima de la edificación es de 8 plantas y 23 metros desde rasante a cornisa. Si realizamos las operaciones oportunas se obtiene una altura entre plantas de 2,88 m, incluyendo el canto de los forjados; por tanto, descontando dicho canto de forjado (hoy, por cálculo estructural, de 30 a 35 cm) queda una altura libre aproximada de 2,50 m por lo que si, además, se añaden todas las instalaciones que obliga el Código Técnico -ventilación, renovación de aire, etc.-, llegamos a la conclusión de que resulta imposible cumplir con la altura libre mínima de 2,50 m en el interior de la vivienda, tal y como exige la DC-09 en su Artículo 3. Dimensiones lineales.
- Además, se ha detectado algún error dimensional en las manzanas del PRI, lo que lleva a problemática de interpretación sobre los parámetros de IEN a aplicar respecto de las edificabilidades asignadas. (Parcela 3b del PRI, identificada como 2b en el proyecto de reparcelación y comprobación de replanteo de las obras de urbanización)
- También se han detectado discrepancias en los retranqueos a edificación fijados en el PRI respecto a los planos de la homologación que pueden llevar a interpretaciones confusas. (Parcelas 3a y 3b del PRI, identificadas como 1b y 2b en el proyecto de reparcelación y comprobación de replanteo de las obras de urbanización), considerándose una solución distinta a ambas a partir de las alegaciones recibidas estimadas y el criterio técnico.

3. MARCO NORMATIVO

El presente documento se redacta al amparo de lo dispuesto en los siguientes textos legales y reglamentarios. Se considera que este marco normativo incluye el Plan General y



MEMORIA INFORMATIVA | 12
Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

todas sus modificaciones vigentes en el momento en el que se redacta el presente documento:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP).
- 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.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.
- Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del cambio climático y la transición ecológica de la Comunitat Valenciana.
- Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de la Generalitat, de derechos y garantías de la infancia y adolescencia.
- Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de diciembre de 2011 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

MEMORIA INFORMATIVA | 13

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 13 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El planeamiento de El Puig de Santa María en este ámbito se regula a través de:

- Homologación del Plan General vigente de El Puig de Santa María, aprobada definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 1.999 por la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Plan de Reforma Interior Área de Ordenanza 5 Plansmar, aprobado definitivamente con fecha de 1 de octubre de 1.999 por la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Estudio de Detalle en Plansmar, sobre las subáreas de ordenanza 3 y 3c del PRI P-5 Plansmar, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de 30 de julio de 2012.

4. ÓRGANOS COMPETENTES EN LA TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

4.1.- ÓRGANO PROMOTOR

El órgano de la administración pública, local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica, es el Ayuntamiento de El Puig de Santa María.

4.2.- ÓRGANO SUSTANTIVO

La modificación se ubica en el suelo urbano de Plansmar, afecta a los siguientes parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada, y además permitirá incluir una corrección de errores:

- Diversidad de subáreas de ordenación en una misma manzana
- Nº de alturas de la edificación establecidas en las subáreas de ordenación



MEMORIA INFORMATIVA | 14

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

- Parámetro en metros de la altura de edificación
- Retranqueos en la edificación
- Errores en datos de superficies

Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

La modificación afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada. En consecuencia, en virtud de lo establecido en el apartado sexto del artículo 44 del TRLOTUP, se considera que el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de El Puig de Santa María.

4.3.- ÓRGANO AMBIENTAL Y TERRITORIAL

El artículo 49 del TRLOTUP determina quién es el órgano competente en función del alcance ambiental de la actuación. Se considera que la modificación afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, por tanto, de acuerdo con lo regulado en el apartado c.1 del citado texto legal, el órgano ambiental y territorial de la modificación es ser municipal.

En este sentido procede indicar que previamente a la elaboración del presente documento se inició la tramitación ambiental de la modificación, concluyendo en una resolución de informe ambiental favorable emitida por el órgano ambiental municipal.

En virtud del acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2022 se determina que el órgano ambiental y territorial municipal, en los términos de la letra c) del artículo 48 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, es el Sr. Alcalde.



MEMORIA INFORMATIVA | 15

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 15 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

4.4.- PROCEDIMIENTO

La tramitación ambiental de la modificación se ha adecuado a lo dispuesto en el en el TRLOTUP, habiéndose realizado ya las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de dicho texto legal.

El proceso que se va a llevar a cabo con este documento de modificación puntual a partir de este momento procedimental, dado que no está sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica sino al simplificado, es el definido en el artículo 61 del TRLOTUP:

a) Información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días, ello en la forma prevista en el artículo 55.2 de este texto refundido.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el órgano ambiental, en este caso, el Sr. Alcalde.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Dado que la aprobación definitiva será municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

5. DESCRIPCIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

5.1.- UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito de la modificación coincide con el ámbito PRI área de ordenanza Plansmar.

Se localiza en la primera línea de playa, al este del término municipal de El Puig de Santa María. Abarca una bolsa de suelo de forma semi-rectangular totalmente urbanizada y parcialmente edificada en la urbanización Plasmar.

Se trata de una zona de suelo urbano, donde ya se han cedido los suelos dotacionales y urbanizado la red viaria. Solo quedan algunos solares vacantes de edificar.



MEMORIA INFORMATIVA | 17

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 17 de 33



FIRMADO POR

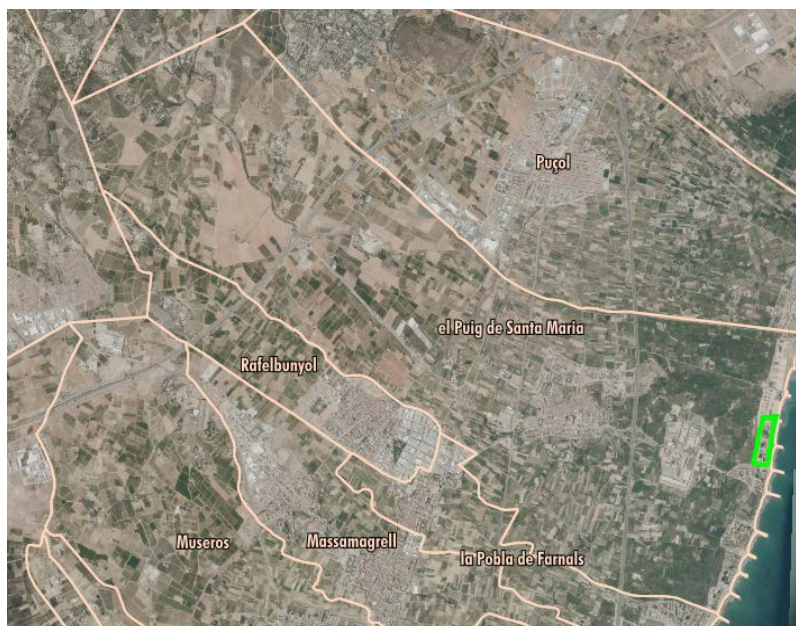
FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

SITUACIÓN



Fuente: Visor GVA

EMPLAZAMIENTO



Fuente: Visor GVA

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

MEMORIA INFORMATIVA | 18

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

5.2.- DESCRIPCIÓN, FORMA Y DIMENSIÓN DEL ÁMBITO

El área tiene una forma rectangular en un recorrido paralelo a la costa, sobre suelo urbano urbanizado.

Incluye parcelas edificadas y algunos solares vacantes, el suelo dotacional de red viaria se encuentra urbanizado, al igual que el suelo dotacional de zonas verdes y equipamientos públicos.

El ámbito tiene una superficie total aproximada de 10 Ha.

El uso dominante en la zona es el residencial, materializándose principalmente en viviendas plurifamiliares con zonas comunes en parcela.

5.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE MUNICIPAL

El planeamiento de El Puig de Santa María en este ámbito se regula a través de:

- Homologación del Plan General vigente de El Puig de Santa María, aprobada definitivamente con fecha de 21 de diciembre de 1.999 por la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Plan de Reforma Interior Área de Ordenanza 5 Plansmar, aprobado definitivamente con fecha de 1 de octubre de 1.999 por la Comisión Territorial de Urbanismo.
- Estudio de Detalle en Plansmar, sobre las subáreas de ordenanza 3 y 3c del PRI P-5 Plansmar, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria de 30 de julio de 2012.

La zona objeto de modificación se encuentra urbanizada, calificada como suelo urbano residencial, y dispone aún de solares por edificar.





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

Se pretende resolver a través de esta modificación la variada problemática detectada en distintos puntos del ámbito, de escasa entidad urbanística, pero que dificultan en cierta forma el desarrollo edificatorio de las parcelas vacantes de la zona.

El Puig de Santa María, septiembre de 2025

Por el equipo redactor,

Francisco J. Ávila Fernández



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025



MEMORIA INFORMATIVA | 20

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MEMORIA JUSTIFICATIVA



MEMORIA JUSTIFICATIVA | 21
Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

1. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que se incluyen en este proceso consisten en:

- Se modificará la delimitación de la subárea de ordenación 4, y se establecerá una altura máxima permitida para esta subárea, dentro de los márgenes de su entorno. Se establecen los parámetros de ocupación y disposición de la edificación en la parcela; y se aclaran los usos compatibles permitidos en esta misma subárea.
- Esta modificación de parámetros se produce sin que suponga incremento alguno de la edificabilidad en las parcelas. Se establece asimismo la obligatoriedad de redactar un estudio de detalle para la subárea de ordenanza 4.
- El ámbito de actuación en este caso es la subárea de ordenanza 4, integrada por dos parcelas según lo indicado en la Modificación Puntual, ubicada entre la Avenida Tramuntana/Camino de Santa Elvira, y las calles Llevant y Mestral, sin afectar a los espacios públicos, viarios que la rodean y limitan. Las parcelas afectadas se ubican en Suelo Urbano en el área de ordenanza P5 Plansmar, y se encuentran ordenadas pormenorizadamente en el capítulo 22 de las NNUU del PGOU.
- Se modificará el número de alturas permitido en la manzana F, subzona 1, incrementando el número de alturas permitido, pasando a 10 plantas, sin repercusión en la edificabilidad, ni en los usos, ni en el suelo dotacional.
- En la subárea colectiva 2, se modificará la altura de cornisa para ampliar la posible altura libre en las plantas de viviendas, para poder dar cabida a las numerosas instalaciones que, para cumplir con la actual normativa, son





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

necesarias en todas las viviendas, pasando de una altura de cornisa de 23 m para ocho plantas a 26,50 m.

- Se corregirá un error de dimensiones superficiales detectado en la manzana 3b del PRI, ya que no mide los "1.891 m²" que indica el PRI, sino que realmente mide 1.773 m², 118 m² menos. Se mantendrá la edificabilidad asignada a dicha parcela en 1.891 m², pasando el IEN a ser corregido del mismo modo a 1,063 m²t/m²s.
- Se aclararán las discrepancias entre los retranqueos que se establecen en la homologación del PGOU y el PRI para la manzana 3b del PRI, ya que no son los mismos.
- Se propondrá un reparto de la edificabilidad en la subárea 4, de manera que los 17.084 m², se distribuyan:
 - o vivienda colectiva en altura (10 plantas) 10.000 m²
 - o vivienda colectiva de menor altura (3 plantas) 3.000 m²
 - o otros usos, incluido el uso dotacional privado, el resto de la edificabilidad (4.084 m²)

El objeto y alcance del presente documento es el indicado en el punto segundo de la memoria informativa del presente documento. Básicamente, se pretende modificar la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General en el ámbito P-5 Plasmar con el objetivo de proceder a completar la edificación de los solares vacantes, eliminando errores e introduciendo cambios en la normativa pormenorizada que permitan edificar dichos solares con resultados adecuados a las exigencias normativas de habitabilidad y estándares de calidad actuales.

Como consecuencia de lo anterior, es necesario modificar puntualmente parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada y establecer aclaraciones y correcciones, pero sin aumentar en ningún caso la edificabilidad aprobada.

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

MEMORIA JUSTIFICATIVA | 23
Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 23 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

La modificación afecta exclusivamente a elementos integrantes de la ordenación pormenorizada del planeamiento, no alterando ningún parámetro estructural del Plan General.

2. MODIFICACIÓN PROPUESTA.

3. MODIFICACIONES EN ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La modificación no afecta a elementos de la ordenación estructural, ya que no modifica ninguna de las determinaciones que integran la ordenación estructural de acuerdo al artículo 21 del TRLOTUP:

- a) No se modifican los objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto, con perspectiva de género.
- b) No se modifican ni la delimitación ni la caracterización de la infraestructura verde.
- c) No se modifica la red primaria.
- d) No se modifica la delimitación de las zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
- e) No se modifica la delimitación de los perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
- f) No se modifica la clasificación del suelo.
- g) No se modifica la ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
- h) No se modifica la delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
- i) No se modifican las condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

j) No se modifican los criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.

k) No se modifica la política pública de suelo y vivienda.

Se indica en uno de los planos que acompañan a la presente propuesta de modificación, que toma como base el plano del PRI de "Red estructural", los ámbitos que se ven afectados por la modificación para justificar gráficamente que no se afecta a la ordenación estructural existente (plano O-1).

4. MODIFICACIONES EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La Modificación consiste en varias modificaciones puntuales que afectan a parámetros urbanísticos de ordenación pormenorizada de diversas manzanas dentro del área de Plansmar.

4.1.1.- PLANOS DE ORDENACIÓN

Dado que los planos de la homologación se desarrollan a una escala mayor que los del PRI, y dado que los planos de PRI además reflejan una concreción y contenido mayor, las modificaciones propuestas se reflejan sobre los planos aprobados del PRI.

En particular se modifican los siguientes planos de ordenación pormenorizada del PRI:

HOJA N°2. Plano de Ordenación Pormenorizada. (Subáreas de ordenanza)

HOJA N°5. Plano de Ubicación de posibles volúmenes.

4.1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas que regulan la zona de ordenanza P-5 Plansmar se encuentran reguladas a través de la normativa de la Homologación del PGOU, en su título 6, capítulo 22.

Las normas urbanísticas que contiene la Homologación son sensiblemente similares a las que se recogen en el PRI, sin embargo, existen pequeñas diferencias en el contenido de las mismas, dado que la Homologación tiene fecha de aprobación posterior al PRI, se toma como



MEMORIA JUSTIFICATIVA | 25

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 25 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

normativa de base a modificar la que se incluye en la Homologación del PGOU y no la que se refleja en el PRI.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL DEL PLAN GENERAL.

La modificación ha de cumplir lo dispuesto en el punto 8. Modificaciones de planes del apartado III. Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas del Anexo IV ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y NORMALIZACIÓN DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS del TRLOTUP.

Teniendo en cuenta la definición del estándar dotacional global (EDG), como la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total, la presente modificación NO MODIFICA el EDG de la ordenación vigente, ya que no afecta ni a la edificabilidad prevista ni al suelo dotacional previsto por el planeamiento vigente.

6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE PARQUE PÚBLICO

La presente modificación no supone un incremento la edificabilidad asignada por el Plan General ni del número de viviendas.

Dado que no se modifica este parámetro no se requiere el incremento de la dotación de parque público.

El Puig de Santa María, septiembre de 2025

Por el equipo redactor,

Francisco J. Ávila Fernández



MEMORIA JUSTIFICATIVA | 26
Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MEMORIA NORMATIVA



Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com

MEMORIA NORMATIVA | 27



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

1. NORMAS URBANÍSTICAS

Las NNUU de la homologación del PGOU, que definen la regulación urbanística vigente del ámbito del PRI de Plansmar, zona de ordenanza P-5, se propone que queden modificadas de la siguiente forma:

REDACCIÓN NNUU HOMOLOGACIÓN PGOU	MODIFICACIÓN PROPUESTA
<p>Art. 6.22.1. Descripción y Objetivos.</p> <p>1. Corresponde esta Área de ordenanza a una urbanización derivada de un plan parcial (CPU de 14 de septiembre de 1979).</p> <p>2. El Plan General clasifica este sector como área de ordenanza (P 5) en suelo urbano.</p> <p>3. En el área de ordenanza P-5, se distinguen 4 subáreas diferenciales cuya delimitación se recoge en el plano B.2:</p> <p>a. Subárea 1: Colectiva aislada en altura (que incluye los edificios F, G, H, I, J, Comercial, D y E, siendo estos últimos los situados más al norte desarticulados respecto a los otros).</p> <p>b. Subárea 2: Colectiva aislada de menor altura.</p> <p>c. Subárea 3: Unifamiliar adosada.</p> <p>d. Subárea 4: Equipamientos privados.</p> <p>4. En la actualidad se encuentra en trámite el Proyecto de Reforma Interior con homologación parcial, Reparcelación y Proyecto de Urbanización del total del área de ordenanza P-5 y el Programa de Actuación Integrada de una de las Unidades de Ejecución previstas. Todo ello fue aprobado provisionalmente el 1-12-98, en el mismo pleno en que fue aprobada provisionalmente la homologación, por lo que se recogen sus estipulaciones en este documento.</p>	<p>Art. 6.22.1. Descripción y Objetivos.</p> <p>1. Corresponde esta Área de ordenanza a una urbanización derivada de un plan parcial (CPU de 14 de septiembre de 1979).</p> <p>2. El Plan General clasifica este sector como área de ordenanza (P 5) en suelo urbano.</p> <p>3. En el área de ordenanza P-5, se distinguen 4 subáreas diferenciales cuya delimitación se recoge en el plano B.2:</p> <p>a. Subárea 1: Colectiva aislada en altura (que incluye los edificios F, G, I, J, Comercial, D y E, siendo estos últimos los situados más al norte desarticulados respecto a los otros).</p> <p>b. Subárea 2: Colectiva aislada de menor altura.</p> <p>c. Subárea 3: Unifamiliar adosada.</p> <p>d. Subárea 4: Uso mixto. Vivienda colectiva y dotacional privado.</p> <p>4. En la actualidad se encuentra en trámite el Proyecto de Reforma Interior con homologación parcial, Reparcelación y Proyecto de Urbanización del total del área de ordenanza P-5 y el Programa de Actuación Integrada de una de las Unidades de Ejecución previstas. Todo ello fue aprobado provisionalmente el 1-12-98, en el mismo pleno en que fue aprobada provisionalmente la homologación, por lo que se recogen sus estipulaciones en este documento.</p>
<p>Art. 6.22.3. Condiciones de Disposición de la Edificación en la parcela.</p> <p>1. La edificación de la subárea colectiva 1 se dispondrá en 8 bloques aislados; los 5 ya edificados se regulan mediante alineaciones de la edificación delimitadas en el plano B.2, mientras que los 3 por construir (F, H y J) se dispondrán libremente en el suelo edificable con la sola limitación de mantener una distancia al</p>	<p>Art. 6.22.3. Condiciones de Disposición de la Edificación en la parcela.</p> <p>1. La edificación de la subárea colectiva 1 se dispondrá en 7 bloques aislados; los 5 ya edificados se regulan mediante alineaciones de la edificación delimitadas en el plano B.2, mientras que las parcelas F y J se dispondrán libremente en el suelo edificable con la sola limitación de</p>





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
 30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
 Nº de entrada 8147 / 2025

<p>vialio perimetral más cercano no inferior a 4 metros.</p> <p>2. La edificación de cada una de las manzanas de la subárea colectiva 2 se dispondrá como determine un Estudio de Detalle obligatorio para la ordenación de cada una de ellas.</p> <p>3. Las edificaciones unifamiliares de la subárea 3 se dispondrán adosadas, manteniéndose inscritas dentro del polígono formado por las alineaciones máximas definidas en el plano B.2.</p> <p>4. En la subárea de equipamientos privados 4 se dispondrán libremente en el suelo edificable con la sola limitación de mantener una distancia al vialio perimetral más cercano no inferior a 4 metros.</p>	<p>mantener una distancia al vialio perimetral más cercano no inferior a 4 metros.</p> <p>2. La edificación de cada una de las manzanas de la subárea colectiva 2 se dispondrá como determine un Estudio de Detalle obligatorio para la ordenación de cada una de ellas.</p> <p>3. Las edificaciones unifamiliares de la subárea 3 se dispondrán adosadas, manteniéndose inscritas dentro del polígono formado por las alineaciones máximas definidas en el plano B.2.</p> <p>4. En la subárea de uso mixto 4, la edificación se dispondrá libremente en el suelo edificable, con la necesidad de redactar un Estudio de Detalle obligatorio para la ordenación de esta subárea 4, con la limitación de mantener una distancia al vialio perimetral más cercano no inferior a 4 metros. Sobre estos retiros se permiten vuelos según art. 3.9.4.3 del PGOU.</p> <p>Se establece una longitud máxima para los bloques residenciales de 42 m, para evitar pantallas edificatorias. Los bloques se separarán entre ellos al menos 20 metros a partir de la planta 1, que podrá ser continua y común de los bloques se configuren.</p>
<p>Art.6.22.4. Condiciones de Ocupación.</p> <p>1. En la subárea colectiva 1 no se norman porcentajes máximos de ocupación en planta, resultando estos de aplicar las condiciones de disposición de edificabilidad.</p> <p>2. En la subárea 2 y 3 el porcentaje máximo de ocupación en planta se establece en el 70% de la superficie neta de parcela.</p> <p>3. En la subárea de equipamientos privados 4 la ocupación en planta de la edificación no será mayor del 40% de la superficie de suelo neto incluido en la misma.</p>	<p>Art.6.22.4. Condiciones de Ocupación.</p> <p>1. En la subárea colectiva 1 no se norman porcentajes máximos de ocupación en planta, resultando estos de aplicar las condiciones de disposición de edificabilidad.</p> <p>2. En la subárea 2 y 3 el porcentaje máximo de ocupación en planta se establece en el 70% de la superficie neta de parcela.</p> <p>3. En la subárea de uso mixto 4 la ocupación en planta de la edificación no será mayor del 60% de la superficie de suelo neto incluido en la misma.</p>
<p>Art.6.22.5. Altura de la Edificación</p> <p>1. Las alturas máximas en la subárea colectiva 1 se establecen iguales a las existentes para los edificios ya construidos (16, 17 y 3 plantas el comercial, y 4 plantas los D y E). Para los que pueden edificarse se establece una altura máxima de 9 plantas y 26 metros desde la rasante a cornisa.</p> <p>2. En la subárea colectiva 2, la altura máxima de la edificación se establece en 8 plantas y 23 metros desde rasante a cornisa.</p>	<p>Art.6.22.5. Altura de la Edificación</p> <p>1. Las alturas máximas en la subárea colectiva 1 se establecen iguales a las existentes para los edificios ya construidos (16, 17 y 3 plantas el comercial, y 4 plantas los D y E). Para los que pueden edificarse se establece una altura máxima de 10 plantas y 33 metros desde la rasante a cornisa.</p> <p>2. En la subárea colectiva 2, la altura máxima de la edificación se establece en 8 plantas y 26,5 metros desde rasante a cornisa.</p>



MEMORIA NORMATIVA | 29

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

<p>3. En la subárea de equipamiento 3 y 4 la altura máxima de la edificación se establece en 2 plantas y 7 metros desde rasante hasta cornisa.</p>	<p>3. En la subárea 3 la altura máxima de la edificación se establece en 2 plantas y 7 metros desde rasante hasta cornisa.</p> <p>4. En la subárea de uso mixto 4 la altura máxima de la edificación se establece en 10 plantas y 33 metros desde la rasante a cornisa.</p>
<p>Art.6.22.6. Edificabilidad</p> <p>1. En la subárea colectiva 1 se determina que los edificios construidos actualmente (D, E, G, I y comercial) conservarán la edificabilidad con la que cuentan.</p> <p>2. La superficie construida del edificio H podrá medir hasta 10.000 m2. y la de los F y J no más de 14.500 m2 cada uno.</p> <p>3. En la subárea colectiva 2 se fija un techo máximo de superficie edificable igual a 23.500 m2. que será distribuido en el Estudio de Detalle obligatorio para su ordenación.</p> <p>4. En la subárea 3 se establece un índice máximo de edificabilidad igual a 1,00 m2/m2. Sobre superficie neta de parcela unifamiliar.</p> <p>5. En la subárea de equipamientos privados 4 se establece una superficie construida máxima de 7.084 m2. sobre el total de la superficie.</p>	<p>Art.6.22.6. Edificabilidad</p> <p>1. En la subárea colectiva 1 se determina que los edificios construidos actualmente (D, E, G, I y comercial) conservarán la edificabilidad con la que cuentan.</p> <p>2. La superficie construida de los edificios F y J podrá medir no más de 14.500 m2 cada uno.</p> <p>3. En la subárea colectiva 2 se fija un techo máximo de superficie edificable igual a 23.500 m2 que será distribuido en el Estudio de Detalle obligatorio para su ordenación.</p> <p>4. En la subárea 3 se establece un índice máximo de edificabilidad igual a 1,00 m2/m2 sobre superficie neta de parcela unifamiliar, exceptuando la parcela "b" en la que la edificabilidad será de 1.891 m².</p> <p>5. En la subárea uso mixto 4 se establece una edificabilidad máxima de 17.084m2, pudiendo destinarse a uso vivienda colectiva 10.000 m² con altura máx. de 10 plantas y 3.000 m² con altura máx. de 3 plantas, destinándose el resto de edificabilidad, 4.084 m², a equipamientos privados.</p>
<p>Art.6.22.7. Uso Predominante.</p> <p>1. En las subáreas 1 y 2 es el de vivienda colectiva.</p> <p>2. En la subárea 3 es el de vivienda unifamiliar.</p> <p>3. En la subárea 4 es el de equipamientos en todas sus categorías.</p>	<p>Art.6.22.7. Uso Predominante.</p> <p>1. En las subáreas 1 y 2 es el de vivienda colectiva.</p> <p>2. En la subárea 3 es el de vivienda unifamiliar.</p> <p>3. En la subárea 4 es el de vivienda colectiva.</p>
<p>Art.6.22.8. Régimen de Usos Compatibles y Complementarios</p> <p>1. Son usos compatibles en cualquiera de las tres subáreas de ordenanza residenciales de la P-5, los que a continuación y con las condiciones siguientes se señalan:</p> <p>a. Dotaciones (sean públicas o privadas) en todos sus usos pormenorizados; adquiriendo el carácter de uso obligatorio</p>	<p>Art.6.22.8. Régimen de Usos Compatibles y Complementarios</p> <p>1. Son usos compatibles en todas las subáreas de ordenanza de la P-5, los que a continuación y con las condiciones siguientes se señalan:</p> <p>a. Dotaciones (sean públicas o privadas) en todos sus usos pormenorizados; adquiriendo el carácter de uso obligatorio en las parcelas así calificadas en el plano B.4.</p>





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

<p>en las parcelas así calificadas en el plano B.4.</p> <p>b. Terciario en su uso pormenorizado de hospedaje. También podrá ubicarse cualquier otro uso terciario siempre que ocupen plantas con acceso público desde el exterior que no se hallen a más de cinco metros sobre rasante oficial.</p> <p>2. Son usos complementarios en cualquier parcela con uso principal predominante o compatible permitido, los establecidos con carácter general para el uso global residencial en las tres primeras subáreas (Título 4, Capítulo 1), y el de espacios libres en la subárea 4.</p> <p>3. Son usos prohibidos en todo el ámbito del área de ordenanza P-5, aquellos nos expresamente permitidos (bien como predominantes, compatibles o complementarios) en esta sección.</p>	<p>b. Terciario en su uso pormenorizado de hospedaje. También podrá ubicarse cualquier otro uso terciario siempre que ocupen plantas con acceso público desde el exterior que no se hallen a más de cinco metros sobre rasante oficial.</p> <p>c. Residencial en todas sus formas, según el artículo 4.2.2 del PGOU.</p> <p>2. Son usos complementarios en cualquier parcela con uso principal predominante o compatible permitido, los establecidos con carácter general para el uso global residencial en las tres primeras subáreas (Título 4, Capítulo 1), y el de espacios libres en la subárea 4.</p> <p>3. Son usos prohibidos en todo el ámbito del área de ordenanza P-5, aquellos nos expresamente permitidos (bien como predominantes, compatibles o complementarios) en esta sección.</p>
<p>Art.6.22.11. Formas de Actuación.</p> <p>1. Deberán aprobarse definitivamente los documentos actualmente en trámite y posteriormente se desarrollará mediante Programas de Actuación Integrada cada una de las Unidades de Ejecución previstas en dichos documentos.</p> <p>2. La subárea 2 precisará la redacción de un Estudio de Detalle.</p>	<p>Art.6.22.11. Formas de Actuación.</p> <p>1. Deberán aprobarse definitivamente los documentos actualmente en trámite y posteriormente se desarrollará mediante Programas de Actuación Integrada cada una de las Unidades de Ejecución previstas en dichos documentos.</p> <p>2. Las subáreas 2 y 4 precisarán la redacción de un Estudio de Detalle.</p>

El Puig de Santa María, septiembre de 2025

Por el equipo redactor,

Francisco J. Ávila Fernández





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

ANEXO I.- JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA

ANEXO II.- PERSPECTIVA CLIMÁTICA

ANEXO III.- INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ANEXO IV.- ESCOLAR

ANEXO V.- INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

ANEXO VI. -INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

ANEXO VII. -MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ANEXO VIII. -MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

ANEXO IX.- JUSTIFICACIÓN MOVILIDAD

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com

ANEXOS | 32



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 32 de 33



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1. ESTADO ACTUAL. ORTOFOTO
- I-2. PRI. RED ESTRUCTURAL
- I-3. PRI. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- O-2. SUBÁREAS DE ORDENANZA
- O-3. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

Calle del Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_info@tamaestudio.com

PLANOS | 33



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP QZKP 4CEC R2F7

23TE14_MODIF_PUIG_STA_MARIA_PLANSMAR_250925_signed

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

Pág. 33 de 33