

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

### **CERTIFICA:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29/07/2025, va adoptar l'acord següent:

18.- 5102/2024 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP 5102/2024. INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA ESPECIAL DE "LA VILA".

### **ANTECEDENTES**

1.- Con el fin de adaptar las NNUU a los objetivos marcados por la UE de disminuir las emisiones de GEI en comparación con el año 1990, aumentando el uso de energías renovables (EERR) y mejorar la eficiencia energética, se ha procedido por los Servicios Técnicos Municipales a redactar la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de "LA VILA".

2.- La tramitación de dicha Modificación Puntual de Plan General se compone de dos procedimientos, por una parte, la evaluación ambiental y territorial estratégica, y por otra la tramitación de la modificación de las normas urbanísticas, propiamente dicha.

3.- En lo que respecta la evaluación ambiental y territorial estratégica, la Junta de Gobierno Local, en calidad de Órgano ambiental, acordó en sesión 20 de Noviembre de 2024 emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de "LA VILA", por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la citada Modificación de Plan conforme al capítulo III del TRLOTUP o a su normativa sectorial, el cual fue publicado en el DOGV 14 de Enero de 2025 nº 10024.

4.- Finalizada esta fase de evaluación ambiental procede iniciar la tramitación de la Modificación Puntual del PGOU, propiamente dicha, a tales efectos se ha redactado por los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente Proyecto denominado "Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de "LA VILA" " fechado en Julio de 2025.

5.- Consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 21 de julio de 2025

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **I. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje que regula el

procedimiento de aprobación de todos los planes que no están sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica en el artículo 61 (en adelante TRLOTUP)

- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

## II.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

La presente modificación de las normas urbanísticas tiene por finalidad adaptar las NNUU a los objetivos marcados por la UE de disminuir las emisiones de GEI en comparación con el año 1990, aumentando el uso de energías renovables (EERR) y mejorar la eficiencia energética. La gestión de la energía renovable, concretamente la energía solar fotovoltaica es, sin duda, una de las principales tecnologías que contribuirá significativamente al desarrollo de este nuevo modelo, en términos de incrementar la eficiencia energética y facilitar la integración de energías renovables en el sistema eléctrico, reduciendo las emisiones contaminantes y la alta dependencia energética del Estado español, y en último lugar, democratizar el modelo energético.

De forma mas detallada se trata de adecuar las normas urbanísticas del Plan especial de la Vila a la normativa actual en materia energética. El vigente Plan Especial de la Vila regula de forma estricta la instalación de las placas solares, indicando que se colocaran en cubierta plana interior del edificio y no serán visibles desde la vía pública. Si se colocan sobre los casetones de la cubierta deberá prever elementos de ocultación. Esta regulación para la instalación de las placas fotovoltaicas imposibilita la colocación de las mismas en la mayoría de los inmuebles dada las características edificatorias del centro histórico de la Vila, es por lo que se propone un regulación mas amplia que permita la instalacion de las placas fotovoltaicas sin que se produzca un impacto visual y se mantenga las características paisajisticas del centro historico de la Vila.

## III.- ACTUACIONES PREVIAS A LA ELABORACIÓN DEL PLAN

El Artículo 51 del TRLOTUP, establece que antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique 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, si bien, no será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.
- b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por las y los particulares.
- c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen.



Identificador ri+h LpOj E46l UlfF qUHR xDKi eac=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

En el presente caso, según consta en el informe emitido durante la fase ambiental de 29 de Julio de 2024, se trata de una modificación puntual que regula aspectos parciales del PGOU de Alzira, por lo que se prescinde de efectuar el trámite de consulta pública previa.

#### IV.-DOCUMENTACIÓN

La presente Modificación de PGOU contiene las exigencias relacionadas en el art. 39 del TRLOTUP.

#### V.- TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO DE APROBACION

La tramitación urbanística del documento de Plan propiamente dicho, se sujetará a lo dispuesto en el art. 67, en relación con el 61 del TRLOTUP.

**De esta forma, el art. 67 del TRLOTUP, señala en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en esta ley con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.**

**Y añade en su apartado 7 que tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de este texto refundido, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso**

En el ámbito procedimental, el art. 61.1 del TRLOTUP, dispone en sus apartados a), b), c):

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

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. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

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 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 Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. **Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana**

Según establece el art. 55.2 del TRLOTUP, durante la fase de información pública del instrumento de planeamiento, será preceptivo solicitar consulta a las administraciones públicas afectadas, personas interesadas y empresas suministradoras. Así como, publicar anuncio en el DOGV y en prensa escrita debiendo poner a disposición del público la documentación a consultar. Los anuncios deberán indicar la dirección electrónica para su consulta.

- **Consultas Administraciones Públicas**

Por lo que respecta al trámite de consulta a las administraciones públicas afectadas cabe formular consulta a la Dirección General de Patrimonio Cultural dependiente de la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana.

- **Consultas Empresas Suministradoras**

Se deberá realizar consulta a - I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES.

- **Consultas personas interesadas**

Al tratarse de una modificación puntual que tiene la consideración de disposición de carácter general no procede efectuar consulta a los interesados.

## VI.- ORGANO COMPETENTE

El órgano competente para someter la presente propuesta de modificación de PGOU, es el Pleno en virtud del artículo 22.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Model de Ciutat.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 28 de julio de 2025.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<< .....>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por 11 votos a favor (6 COMPROMIS, 4 PSOE, 1 UCIN); 2 votos en contra de VOX; y 6 abstenciones (5 PP, 1 de la concejal no adscrita Mar Chordá Rodríguez), de los diecinueve miembros presentes en la sesión, de los veintiuno que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

Primero.- Someter a información pública la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de "LA VILA", durante el plazo de cuarenta y cinco días.

Segundo.- Ordenar la publicación de los correspondientes anuncios de sometimiento a información pública por un plazo de 45 días, de la Modificación Puntual del Plan, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, en la web municipal [www.alzira.es](http://www.alzira.es) y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. El citado plazo comenzará a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat, en dicho anuncio se deberá hacer constar la dirección electrónica para su consulta. Durante esta fase, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

Tercero.- Iniciar el proceso de consulta, por plazo de 45 días, a las entidades suministradoras, considerando el inicio del cómputo de los 45 días, el día siguiente a la recepción de la presente notificación, pudiendo consultar dicha documentación a través del siguiente enlace: <https://www.alzira.es/serveis-municipals/urbanisme-i-infraestructures/estudis-i-projectes/>.

Cuarto.- Proceder a la inserción en la página web municipal [www.alzira.es](http://www.alzira.es), la documentación sometida a información pública. Igualmente, dicha documentación así como el expediente administrativo podrán ser examinados en las oficinas del Área de Gestión del Territorio del Ayuntamiento de Alzira, sitas en C/ San Roc, nº 6 (planta 4ª), de lunes a viernes en horario de oficina, previa petición de cita.

Així mateix, certifique que la part omesa del present acord, que es referix a les intervencions de les senyores regidores i regidors, no afecta a la part dispositiva del mateix.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que procedisca, expedisc la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esborrany de l'acta de què se **certifica**.

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 30/07/2025 14:48:05 CEST

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 30/07/2025 14:48:04 CEST

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

