

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Alzira

2026/00160 *Anuncio del Ayuntamiento de Alzira sobre la aprobación de la modificación de las normas urbanísticas del Plan General 2002, disposición transitoria octava.*

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Alzira, en la sesión celebrada el 26 de noviembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

[VER ANEXO](#)

Alzira, 9 de enero de 2026.—El concejal, Andrés Gomis Fons.



ANTECEDENTES

1.- Por los Servicios Técnicos se redactó la Modificación de las NNUU Plan General/ 2002 – Disposición Transitoria Octava. Dicha documentación se redactaba con el fin de adaptar las NNUU, a la situación real de algunas construcciones existentes.

2.- La tramitación de dicha Modificación 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 de 4 de Junio de 2025 emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación de las NNUU Plan General/2002 Disposición transitoria Octava 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.

4.- Finalizada la fase de evaluación ambiental se inició la tramitación de la Modificación propiamente dicha.

5.- El Pleno de la Corporación, en sesión de 29 de Julio de 2025, acordó:

Primero.- Someter a información pública la Modificación de las NNUU del Plan General/ 2002-Disposición Transitoria Octava, firmado digitalmente en fecha 27 de Junio de 2025, 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 de las NNUU del Plan General/ 2002-Disposición Transitoria Octava, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. 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.- Prescindir proceso de consulta, por plazo de 45 días, tal y como se desprende del informe técnico emitido en fecha por el Arquitecto Municipal en fecha 27 de Junio de 2025.

Cuarto.- Proceder a la inserción en la página web municipal www.alzira.es (www.alzira.es /serveis municipals/ urbanisme i infraestructures /estudis i projectes/ informació pública), 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 4^a), de lunes a viernes en horario de oficina, previa petición de cita.

2. A dichos efectos se publicó el anuncio correspondiente en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana 22 de Agosto de 2025, en el periódico Levante EMV de fecha 6 de Agosto de 2025 y en la página web municipal.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Legislación aplicable:

Al presente procedimiento le es de aplicación la siguiente legislación:

- 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. (TRLTUP)
- Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell).
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. BOE 31/10/2015).
- Plan Especial de la Vila de Ordenación Urbana de Alzira, cuya aprobación supeditada se produjo el 21 de Diciembre de 2001 por la Comisión Territorial de Urbanismo, dependiente de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y fue elevada a definitiva por Resolución del Director Especial de la Vila de Urbanismo de 27 de Mayo de 2002.
- Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Alzira de fecha 25 de Octubre de 2017 por el que se acuerda crear el Órgano Ambiental y Territorial Municipal del Ayuntamiento de Alzira, compuesto por los miembros de la Junta de Gobierno Local, que asume las funciones del Órgano ambiental y territorial (Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica)
- 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

El objeto de la presente iniciativa es posibilitar la finalización de las construcciones de uso residencial, que quedaron paralizadas con motivo de la crisis económica. Dichas edificaciones se ejecutaron con la correspondiente autorización, en las que se permitía una altura libre entre forjados inferior a tres metros. Con el transcurso del tiempo el ayuntamiento tramitó una modificación puntual de las normas urbanísticas, aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 27/11/2019 (BOP nº 77 de fecha 23/4/2020) que en aplicación de esta la altura mínima entre forjados debe ser de tres metros.

La Modificación de las NNUU del Plan General/ 2002- Disposición Transitoria Octava, regula determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, tal y como especifica el Arquitecto Municipal en la Memoria del Plan, por lo que según lo dispuesto en el 44.6 del TRLTUP, corresponde a los Ayuntamientos la formulación, tramitación y la aprobación de aquellos planes de ámbito municipal, que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada

IV.- Alegaciones presentadas durante la tramitación del expediente

No consta que se hayan presentado alegaciones tal y como se desprende del certificado emitido por la Responsable del Registro de Entrada.

V.- Trámite consulta.

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.

En aplicación del referido artículo se debería solicitar informe a las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios y a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. En el presente expediente, según se desprende del informe técnico emitido en fecha por el Arquitecto Municipal en fecha 27 de Junio de 2025, no procede realizar consulta ya que no se están alterando usos ya previstos por el vigente planeamiento y no se está proponiendo ninguna transformación urbanística.

III.- Tramitación del expediente

Cumplimentados los trámites previstos en el artículo 61.1, apartados a) y b) TRLOTUP, y puesto que no se da el supuesto del apartado c) del mismo artículo, pues del resultado de la exposición pública no se introducen modificaciones sustanciales a la propuesta inicial, procede someter la modificación de planeamiento pretendida a la aprobación del Pleno, bien entendido que corresponde la competencia a este órgano, por no afectar tal modificación a la ordenación estructural (art. 61.1,d) TRLOTUP).

Igualmente, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 61.2 TRLOTUP publicación en el BOP y remisión de copia digital de la Modificación a la Conselleria.

"El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea 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".

IV.- Organo competente.-

La presente Modificación regula determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, por lo tanto, corresponde su aprobación al Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en los artículos 44.5 y 57.1 c) de la LOTUP, en los cuales se establece que corresponde a los Ayuntamientos la formulación, tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

El órgano competente para aprobar la presente modificación de PGOU, es el Pleno por mayoría absoluta en virtud del artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 47.2, II) de la misma Ley, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Model de Ciutat.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 25 de noviembre de 2025.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<<>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por 18 votos a favor (6 COMPROMIS, 3 PSOE, 1 UCIN, 6 PP, 1 CS, 1 de la concejal no adscrita Mar Chordá Rodríguez); ningún voto en contra; y 2 abstenciones de VOX, de los veinte miembros presentes en la sesión, de los veintiuno que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación de las NNUU del Plan General/2002- Disposición transitoria Octava firmado digitalmente en fecha 26 de Junio de 2025, en atención a las consideraciones recogidas anteriormente.

SEGUNDO.- Remitir el proyecto de la Modificación diligenciado a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

TERCERO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la web del Ayuntamiento de Alzira, una vez remitido el proyecto diligenciado a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

CUARTO. Hacer constar que la presente resolución, agota la vía administrativa y contra la misma solo cabe recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, a interponer ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOP, o desde el día siguiente a aquel en que reciba la notificación del Acuerdo, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otra acción que estime procedente."

NORMAS URBANISTICAS:

La presente Modificación afecta únicamente al Título séptimo de las Normas Urbanísticas del Plan General, cuya nueva redacción se transcribe a continuación:

DISPOSICION TRANSITORIA OCTAVA. Aquellas edificaciones que se encuentran en fase de estructura finalizada, la cual, se ejecutó conforme a la licencia de obras autorizada, y que en la actualidad no son conformes con el planeamiento vigente en lo que respecta a la altura libre entre forjados, podrán finalizar las obras de habilitación con la presentación del correspondiente proyecto de ejecución, el cual, deberá cumplir con el código técnico, o normativa sectorial que lo sustituya, y se considerará valida la estructura ya construida únicamente a los efectos del cumplimiento de la altura libre entre forjados.

De conformidad con lo establecido en los artículos 61.2 y 180 y anexo IX del 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. (TRLTUP), la presente modificación ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en fecha 26 de Diciembre de 2025 número de Registro 46017-1109 y la documentación puede ser consultada en:

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/#/tramita/25054/25269

Igualmente, estará a disposición de las personas interesadas en la web municipal en el siguiente enlace:

<https://www.alzira.es/serveis-municipals/urbanisme-i-infraestructures/planejament/modificacio-puntual-pla-general/>

Según lo dispuesto en los artículos 61.2 y 57.8 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, y también del artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, la entrada en vigor del documento aprobado definitivamente se produce a los quince días hábiles de la publicación de este acuerdo.

En aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 d'octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Pùblicas, contra el presente acuerdo de pleno, dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana , en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOP, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo esto sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

