

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Alginet

2026/00190 Anuncio del Ayuntamiento de Alginet sobre la aprobación del acuerdo de inicio del procedimiento para modificación puntual del PGOU, ámbito PP UER-4.1 y PPR-3 (expediente 2628361C).

ANUNCIO

Que, por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de veintidós de diciembre de dos mil veinticinco, se ha adoptado acuerdo que, en lo que ahora interesa, es del siguiente tenor:

2.- Acordar la aprobación inicial para la modificación puntual del PGOU ámbito PP UER-4.1 y PPR-3. Expediente 2628361C.

El Sr. secretario pasa a dar lectura del dictamen aprobado por la Comisión de Urbanismo y Obras, Agricultura, Servicios Municipales y Medio Ambiente en sesión extraordinaria de fecha 16 de diciembre de 2025 en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 del ROM, en los siguientes términos:

La presente Modificación Puntual se promueve por el Ayuntamiento de Alginet como respuesta a los daños ocasionados por la DANA del 29 de octubre de 2024, que han provocado la ruina técnica y funcional del edificio del CEIP Vicente Blasco Ibáñez. La situación obliga a reubicar el centro educativo en un emplazamiento seguro y adecuado, lo cual hace necesario redefinir la dotación pública educativa de la UER 4.1.

Dentro del mismo ámbito, la parcela I.2 está calificada como Patrimonio Municipal del Suelo (PMS-VPP). Su ubicación (en medio de una gran pieza dotacional educativa y cultural) genera una problemática evidente de coherencia morfológica y paisajística, motivo por el cual se propone su traslado a la parcela 17-ED-2 del sector PPR-3, que presenta características urbanas más adecuadas para el uso residencial protegido.

La modificación planteada tiene un doble objeto:

a) Por una parte se redefine la dotación pública ED-11 de la UER 4.1 para estructurarla de manera funcional y coherente para la futura implantación del nuevo CEIP Vicente Blasco Ibáñez. Esta propuesta delimita tres piezas diferentes:

- R1, destinada a uso educativo.
- R2, destinada a uso cultural o equipamiento.
- R3, correspondiendo a la franja afectada por la servidumbre de dominio público hidráulico.

b) Por otra parte, se propone el traslado del PMS-VPP desde la parcela I.2 hasta la parcela 17-ED-2 del PPR-3. La ubicación actual del PMS genera un volumen residencial aislado dentro de una gran pieza dotacional, con una integración

paisajística insuficiente y con un impacto morfológico y funcional no adecuado. Su posición no resulta coherente con la ordenación dotacional del sector y ello dificulta su interpretación urbanística.

La parcela 17-ED-2 del PPR-3, que se encuentra situada en una zona de expansión con presencia de edificaciones plurifamiliares, ofrece una implantación más adecuada para la vivienda protegida, mejora su continuidad urbana y favorece la integración de tipologías residenciales diversas. Esta nueva ubicación permite cumplir mejor las finalidades sociales del PMS y refuerza la coherencia global del planeamiento municipal.

De acuerdo con el artículo 38 del TRLOTUP, es función de la ordenación pormenorizada ordenar el suelo urbano y establecer las ordenanzas de edificación dentro del marco definido por la ordenación estructural. La presente modificación se configura precisamente como una adaptación de la ordenación pormenorizada vigente, limitada a:

- La reordenación de la dotación ED-11 dentro de la UER 4.1.
- El traslado del PMS-VPP a una parcela municipal del sector PPR-3.

En ningún caso se modifica la clasificación del suelo ni los elementos básicos de la estructura general del PGOU.

La modificación se enmarca en el régimen especial de la Ley 2/2025, su artículo 3 de la cual establece que las modificaciones de planeamiento dirigidas a facilitar la reconstrucción en suelo urbanizado:

- Tienen carácter exclusivamente pormenorizado.
- Se tramitan íntegramente en el ámbito municipal.
- Comportan reducción en mitad de los plazos.
- Requieren únicamente la documentación estrictamente necesaria.

En aplicación del artículo 3 de la Ley 2/2025, el ayuntamiento actúa como órgano sustantivo, órgano ambiental y órgano responsable de la tramitación preferente y abreviada. Es por ello, que de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en concreto el artículo 22, el órgano competente para su aprobación es el Pleno.

Visto el expediente de razón, el Ayuntamiento Pleno, tras la deliberación que se dirá, por mayoría de los 15 concejales (5 PP, 4 Socialistes d'Alginet, 3 PSPV-PSOE, 3 Compromís) y la abstención del representante de Cercle-Idea Podemos), adoptó el siguiente acuerdo coincidente con el sentido del Dictamen emitido:

Primero. - Acordar el inicio del procedimiento para modificación puntual del PGOU de Alginet, ámbito PP UER-4.1 Y PPR-3.

Segundo. - Aprobar el documento inicial estratégico y borrador del plan para envío al órgano sustantivo (el propio Ayuntamiento de Alginet).

Tercero. - Someter a información pública por un plazo mínimo de 23 días. Simultáneamente, se consultará a los organismos afectados y entidades suministradoras.



Cuarto. - Continuar la tramitación de acuerdo con lo establecido en el TRLOTUP.

Quinto. - Habilitar a la Sra. Alcaldesa para la impulsión y tramitación del expediente, tan ampliamente como quepa en derecho.

Deliberaciones:

.../....

Alginet, 22 de diciembre de 2025.—La alcaldesa, Elia Ferrer Mendoza.

