

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente,  
Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación  
Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia

*2026/04207 Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 6 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente: 2843702.*

**ANUNCIO**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha de 18 de diciembre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

VER ANEXO

València, 7 de abril de 2026.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de València

“En referencia a la Modificación Puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de L'Olleria (en adelante, la Modificación), relativa a la regulación de las centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas, que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Los antecedentes relevantes de la tramitación urbanística son los que se relacionan a continuación.

Mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 16/09/2021 se acuerda el trámite de consulta pública previa, de conformidad con el artículo 51 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 (en adelante, TRLOTUP). La consulta se realiza en el tablón de edictos de la sede electrónica del Ayuntamiento, no recibándose aportaciones.

El acuerdo plenario municipal de 29/02/2024, publicado en el DOGV n.º 9807, de 12/03/2024, suspendió el otorgamiento de licencias y declaraciones responsables en el ámbito de la Modificación.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 28/09/2023, adoptó el acuerdo de emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico (en adelante, IATE) favorable de la Modificación, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado acuerdo, que se analizan en los fundamentos de derecho del presente documento. El IATE se ha publicado en el DOGV n.º 10232, de 06/11/2025.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30/09/2024, aprobó inicialmente la Modificación y la sometió al trámite de consulta de organismos afectados e información pública, de acuerdo con el art. 55 del TRLOTUP. En dicho acuerdo se hizo constar expresamente que se entendería aprobado “provisionalmente el documento sometido a exposición pública, en caso de que no se presentaran alegaciones o que las alegaciones e informes que se presentaran no comportasen la introducción de modificaciones en el documento”. Los anuncios de información pública se insertaron en el DOGV n.º 9963, de 23/10/2024, en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento y en el diario “Levante – El Mercantil Valenciano”, de 18/10/2024.

Consta en el expediente diligencia de la secretaria municipal de 12/03/2025, sobre el resultado del trámite de información pública y consulta a organismos afectados, en la que se indica que no se han recibido alegaciones en el trámite de información pública y relaciona las consultas a organismos realizadas y los informes recibidos. Además, se hace constar expresamente que *“queda aprovat provisionalment el*





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

*document sotmès a exposició pública, en no haver-se presentat al·legacions durant el termini d'informació pública dels documents de modificació puntual n.º 6 del planejament general, o que les al·legacions i informes que s'han presentat no comporten la introducció de modificacions en este document aprovat inicialment, de conformitat amb l'acord plenari de data 30 de setembre de 2024".*

En fecha 13/03/2025, el Ayuntamiento presenta la documentación de la Modificación y del expediente administrativo municipal en la Plataforma Urbanística Digital. Tras analizar la documentación remitida por el Ayuntamiento, mediante comunicación del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, se solicitan informes sectoriales en materia de patrimonio cultural, Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, energía, paisaje, infraestructura verde, agricultura y riesgos en el territorio.

En fecha 04/12/2025, el Ayuntamiento presenta nueva documentación a efectos de subsanar los informes sectoriales que se han emitido en la fase de aprobación definitiva del procedimiento.

**SEGUNDO.** El instrumento urbanístico que se analiza consta de los siguientes documentos: estudio ambiental y territorial estratégico, memoria informativa, planos de información, memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de ordenación, informe de viabilidad económica, memoria de sostenibilidad económica, informe de impacto de género, informe de impacto en la infancia, adolescencia y familia y el plan de participación pública.

**TERCERO.** El ámbito afectado por la Modificación es el suelo no urbanizable del término municipal de L'Ollería. El Plan General clasifica el suelo no urbanizable en las siguientes categorías: común y protegido (609,71 ha). En el suelo no urbanizable común diferencia entre las siguientes: compatible con vivienda (314,15 ha), de uso agropecuario (110,32 ha) y común (1941,88 ha).

En cuanto a los usos del suelo, en el municipio se distinguen varias partes claramente diferenciadas:

- La zona de monte en el borde Norte con Xàtiva, Bellús y Canals, perteneciente a la *Serra Grossa* y destinada a uso forestal, con vegetación esclerófila, matorral boscoso de transición y bosques de coníferas.
- Las zonas con edificación del casco urbano en la parte central, una zona residencial diseminada entre este y la zona de monte al Norte, y la zona industrial al Sudeste.
- El resto del término municipal tiene principalmente uso agrícola de cultivos en mosaico, con zonas de frutales, viñedos y algunos espacios que conservan parcialmente vegetación natural. La capacidad de uso agrícola del suelo en la zona central de valle, mayoritaria en el término, es moderada (Clase C), pasando a elevada (Clase B) en el borde Sur, lindante con el río Clariano, y baja o muy baja (Clases D y E) en las zonas de monte, por su litología y relieve.

Asimismo, destacan las zonas incluidas en el corredor territorial fluvial del **río Clariano**, su red de cauces fluviales y el área a menos de 50 m de ella, las áreas a menos de 500 m de **bienes de interés cultural** y de **bienes de relevancia local**, las de **pendientes** superiores al 25% (principalmente en su borde Norte, de la *Serra Grossa*, y en torno a los cauces de su red fluvial), los ámbitos con peligrosidad de

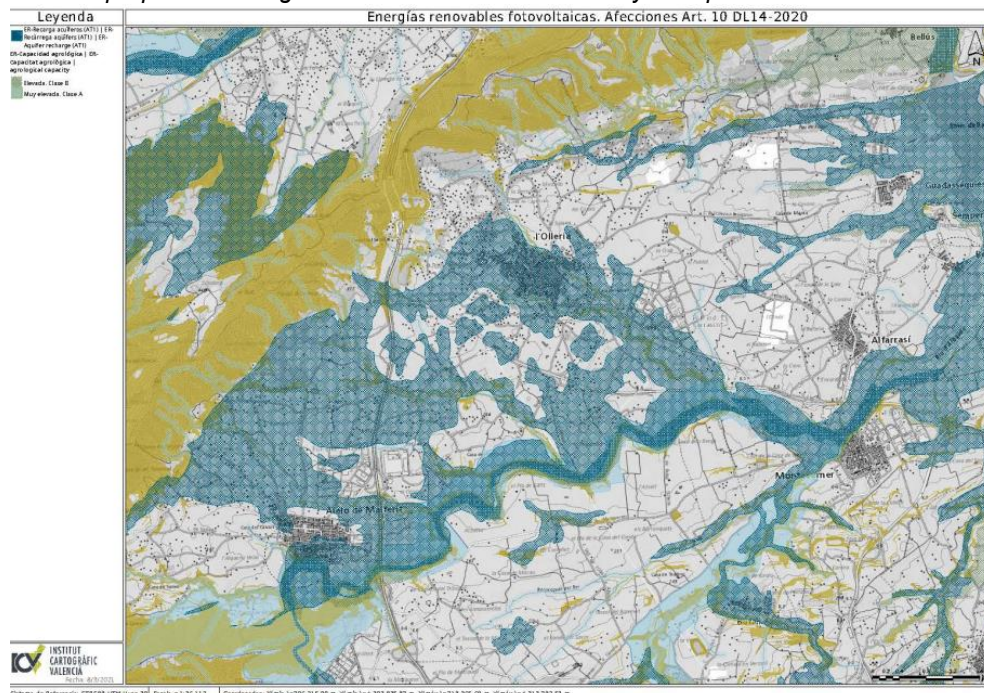




L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

**inundación** (en torno al río Clariano), los suelos de **elevada capacidad agrológica** (también en torno al río Clariano) y los de interés para la **recarga de acuíferos** (que abarca amplias zonas en torno a la red de cauces fluviales que baja de la *Serra Grossa* al río Clariano).

Según la Memoria, *“los principales objetivos de la Modificación n.º 6 del Plan General propuesta es regular de forma detallada el uso y la implantación de centrales*



**fotovoltaicas e instalaciones eólicas en el suelo no urbanizable, teniendo en cuenta los especiales valores para la conservación del territorio en el municipio, y establecer un entorno de protección del casco urbano y los polígonos industriales existentes en el término municipal donde se limitan estos usos”.**

Respecto a la energía eólica, en esta Modificación se regulan la de potencia igual o inferior a 3 MW destinada al autoconsumo, dado que esta tipología está excluida del ámbito sustantivo de aplicación del Plan Eólico de la Comunitat Valenciana, aprobado mediante Acuerdo de 26/07/2021, del Govern Valencià (en adelante, Plan Eólico). Por ello, cuando en este documento se hace referencia al uso de generación de energía eólica ha de entenderse que únicamente se está regulando el de potencia igual o inferior a 3 MW, con destino al autoconsumo.

La regulación del uso en la Modificación está basada en el análisis del territorio de acuerdo con los criterios de localización e implantación de instalaciones fotovoltaicas y eólicas establecidos en los artículos 8 a 12 del Decreto-ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad

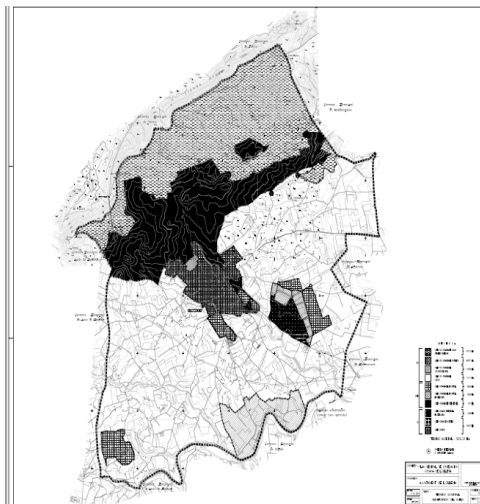




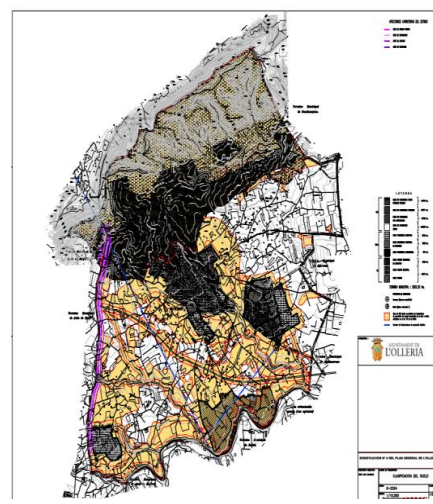
L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

de la urgente reactivación económica, que ha sido modificado en diversas ocasiones<sup>1</sup>. Este análisis se basa en criterios ambientales, territoriales, paisajísticos y energéticos, del cual ha resultado, en términos generales, lo siguiente:

- En todo el municipio se permiten, con unos determinados requisitos, las instalaciones para autoconsumo en la propia parcela o para comunidades energéticas locales y en edificaciones existentes conforme al planeamiento.
- Las instalaciones de generación no vinculadas al autoconsumo se restringen a determinadas zonas del municipio, constituidas principalmente por zonas con cultivos de frutales de secano arbóreo, olivar y, en menor medida, viñedo y hortalizas, con una moderada capacidad de usos del suelo.
- En los suelos con elevada capacidad agrícola, con cultivos de regadío arbóreo y hortícola situados en la vega del río Clariano, queda excluido el uso de generación de energías renovables (excepto para autoconsumo). Además, se excluye su implantación en el dominio público hidráulico, en concreto, en las franjas de protección de los barrancos de Serrans, Bonavista, Vidales/Candel, de Saranyana/Sant Joan, de Grau, del Convent o de la Canga.



Ordenación del suelo



Ordenación energía renovable MP 6

De esta forma, se limitan las instalaciones de energía renovable solar en los ámbitos donde sus impactos serán mayores por los valores ambientales, paisajísticos, sociales y económicos, permitiéndose el autoconsumo de energía solar y eólica en la propia parcela o en edificaciones existentes, siempre que concurren determinados requisitos.

<sup>1</sup> En concreto, ha sido modificado por la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022; el Decreto-ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania; Decreto-ley 4/2022, de 10 de junio, del Consell, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell; la Ley 5/2022, de 29 de noviembre, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la Comunitat Valenciana; la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa.





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

La Modificación consiste en añadir, en el artículo 75 de las Normas Urbanísticas del Plan General, la regulación de las instalaciones de generación de energía procedentes de fuentes renovables, solar y eólica igual o inferior a 3 MW. En el plano de ordenación OE-2 se delimitan los ámbitos en los que estas instalaciones no están permitidas.

Por otra parte, la Modificación también incorpora la **protección del árbol monumental** de interés local incluido en el Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana, situado en la zona *Murta de Caputxins*, de la especie mirto o murta (*Myrtus communis* L), y la de dos ejemplares de carrasca protegidos (*Quercus rotundifolia*), en la zona de las Cañadas. El citado artículo 75 establece el régimen jurídico de protección de estos tres árboles. Por último, en el plano O-1 se define la infraestructura verde municipal en suelo no urbanizable.

**CUARTO.** Durante la tramitación del expediente, cabe destacar la emisión de los siguientes informes:

- 28/12/2022: informe favorable de la **Sección Forestal**, del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal
- 31/01/2023: informe favorable de la **Unidad de Vías Pecuarias**, del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
- 22/11/2024: informe favorable de la **Diputación de Valencia**, Servicio de Planificación y Expropiaciones, en materia de carreteras.
- 13/12/2024: informe favorable de la **Demarcación de Carreteras del Estado** en la Comunitat Valenciana.
- 04/02/2025: informe del **Servicio de Adaptación al Cambio Climático**.
- 06/02/2025: informe favorable del **Servicio de Planificación**, de la Dirección General de Infraestructuras y Proyectos Urbanos.
- 11/02/2025: informe favorable de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**, en el que se indica que: *“se deberá tener en cuenta que cada una de las actuaciones que se lleven a cabo como consecuencia de la aprobación de la Modificación propuesta deberán ser informadas previamente por este Organismo conforme a lo establecido en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas”*.
- 15/05/2025: informe favorable del **Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio**.
- 19/06/2025: informe favorable del **Servicio de Paisaje** y del **Servicio de Planificación Territorial**, en materia de paisaje e infraestructura verde.
- 19/06/2025: informe favorable del **Servicio de Planificación Territorial**, en materia de adaptación a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- 25/08/2025: informe favorable condicionado de la **Sección de Energía**, del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Valencia, en materia de energía.
- 03/12/2025: informe favorable del **Servicio Territorial de Agricultura**.





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

No se ha emitido el informe en materia de patrimonio cultural solicitado al Servicio Territorial de Cultura y Deporte con fecha 07/04/2025 y reiterado con fecha 24/07/2025.

**QUINTO.** El Plan General de Ordenación Urbana de L'Olleria fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 27/04/1999 y por la Resolución del subsecretario de Urbanismo y Ordenación Territorial, de fecha 09/07/1999, por la que se declara definitivamente aprobado dicho plan general (BOP n.º 212 de 07/09/1999).

**SEXTO.** La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 10 de diciembre de 2025, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El expediente se resuelve de conformidad con las disposiciones del TRLOTUP, dado que el expediente se inició con posterioridad a la entrada en vigor del citado texto refundido, por aplicación de la disposición transitoria segunda del TRLOTUP.

**SEGUNDO.** La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 61 y 67.1 del TRLOTUP.

La Modificación afecta al suelo no urbanizable, por tanto, según el art. 21.1.g) del TRLOTUP, afecta a la ordenación estructural. De este modo, la aprobación definitiva de la Modificación es de competencia autonómica, en aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP.

Por otra parte, es de aplicación el art. 49.1 del TRLOTUP, por lo que la Comisión de Evaluación Ambiental, en calidad de órgano ambiental, en fecha 28/09/2023, emitió IATE, que fue publicado en el DOGV n.º 10232, de 06/11/2025; por lo tanto, el IATE está vigente, según lo establecido en el art. 53.7 del TRLOTUP.

En la Modificación, en el apartado III.5 relativo al Informe sobre la documentación recibida durante la exposición del plan, se justifica la incorporación en la documentación técnica de las consideraciones de los informes sectoriales emitidos en fase autonómica, la cual se entiende reproducida en este documento, considerando que justifica adecuadamente que han sido incorporados a la versión final dichas consideraciones sectoriales.

El informe en materia de patrimonio cultural no se ha emitido. Se solicitó con fecha 07/04/2025 y reiterado con fecha 24/07/2025. También se solicitó en las consultas realizadas en la fase de evaluación ambiental, y tampoco se emitió informe en esta materia.

Al respecto, el apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa, determina: *La*





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

*nueva regulación de los informes sectoriales establecida en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, será también de aplicación en la valoración de los informes solicitados y no emitidos antes de la entrada en vigor de esta ley, así como a los solicitados con posterioridad, aunque la tramitación del plan se hubiera iniciado con anterioridad. Y el apartado 1 del art. 60 del TRLOTUP determina: El plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento. Y el apartado 3 del mismo artículo establece: Transcurrido el plazo de emisión del informe este se presumirá emitido en sentido favorable, salvo que la ley sectorial establezca expresamente lo contrario. Por aplicación de este precepto legal, se considera emitido en sentido favorable el informe solicitado al Servicio Territorial de Cultura y Deporte.*

**TERCERO.** La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 del TRLOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta.

En la memoria justificativa, apartado 4, se ha incorporado una justificación de la no necesidad del informe de **viabilidad económica** dado el contenido de la Modificación, que se refiere a la regulación de usos en suelo no urbanizable. En este sentido, la Modificación no supone costes económicos que puedan comprometer la viabilidad del Plan, y evita costes ambientales notables a la población.

Respecto a la **memoria de sostenibilidad económica**, se concluye, en el apartado 5 de la Memoria, que la Modificación no incluye actuaciones urbanísticas ni supone transformación del suelo por lo que *“no supone costes de mantenimiento de servicios públicos, por lo que no se requiere analizar la capacidad pública para su financiación que deban ser costeados por la Administración, ni producen impacto en las Haciendas Públicas”*. Asimismo, se describe que el Ayuntamiento ha de facilitar la conservación e identificación en su ubicación de los 3 árboles protegidos, con la información de cada ejemplar, actuación que se realizará con los medios propios del Ayuntamiento (el personal a su cargo en su horario laboral y los equipos informáticos municipales, sin coste material alguno).

El apartado 3 de la Memoria analiza el impacto de la Modificación **en el género**, la infancia y la adolescencia, concluyendo que estos impactos serán positivos, dado que: *“La Modificación propuesta es acorde a estos objetivos, principalmente por preservar los usos tradicionales agrícolas o forestales y el paisaje rural en zonas de alto valor ambiental o próximas a áreas urbanizadas, que contribuyen a la calidad de vida preservando un entorno agradable para la población, y sus valores patrimoniales en el caso de los árboles protegidos. También se propone facilitar la participación ciudadana, con las actividades previstas en su desarrollo y en el seguimiento del Plan, especialmente de las personas que desempeñan el rol de género, por su especial conocimiento de los valores a conservar para la calidad de vida en la población”*.

**CUARTO.** El IATE se emite en sentido favorable, y concluye que la modificación propuesta se puede considerar una modificación menor del planeamiento vigente y que no presentará efectos significativos negativos relevantes sobre el medio ambiente siempre que se adopten las medidas preventivas y correctoras indicadas (se transcriben





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

en letra cursiva), cuyo cumplimiento, en la versión final de la Modificación, se analiza en el apartado III.2 de la Memoria justificativa y a continuación:

*- Se modificará la redacción de la modificación tal y como se refleja en la tabla de la página 14 del presente documento.*

La redacción final no es una reproducción literal de la que consta en la tabla del IATE, pero, en esencia, se ajusta a esta tabla.

*- Se sustituirá en todo el documento el concepto de "Parques Eólicos" por "instalaciones de generación de energía eólica" o "instalaciones eólicas".*

Se ha comprobado que se ha sustituido en todo el documento.

*- Se incluirá en los planos de ordenación como zonas no aptas para la generación de energía renovable la zona de protección de la carretera CV-640 entre la zona industrial y el municipio de Montaverner tal y como indica el informe de 30 de diciembre de 2022 de la Diputación de València.*

Consta en el expediente informe favorable de la Diputación de Valencia, en materia de carreteras.

*- La propuesta incluirá que el perímetro de las centrales fotovoltaicas se deberán alejar al menos 100 m del cauce del Corredor Territorial Fluvial del río Clariano, en lugar de los 50 m propuestos y dicha franja de 100 m se graficará como zona no apta en el plano O-1.*

En la Memoria se indica que se aumenta la zona donde se prohíbe la implantación de centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en el área situada a menos de 100 m del Corredor Territorial Fluvial del río Clariano, definido en la Cartografía de infraestructura verde regional del ICV, en lugar de a menos de 50 m del dominio público hidráulico del río Clariano, en las Normas y planos de ordenación propuestos.

Consta en el expediente informe favorable del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio, que considera que la Modificación se ha adaptado al informe emitido con fecha 24/08/2023.

*- Se deberán incluir las franjas de protección de los barrancos de Serrans, Bonavista, Vidales Candel, Saranyana-Sant Joan, Grau, del Convent y de la Canga como zonas no aptas y graficarlas en el plano O-1.*

En la Memoria se indica que se incluyen en la zona donde se prohíbe la implantación de centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas las franjas de protección señaladas de los barrancos (el de la Canga parece referirse al de la Canal en la cartografía del ICV y según datos del Ayuntamiento), en las Normas y planos de ordenación propuestos. Se considera como franja de protección de estos barrancos el área situada a menos de 50 m de estos cauces, conforme al artículo 10.1.g) del Decreto Ley 14/2020 y a la Directriz 44 de la ETCV, sobre Criterios de implantación de usos en los conectores biológicos y territoriales.

Consta en el expediente informe favorable del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio, que considera que la Modificación se ha adaptado al informe emitido con fecha 24/08/2023.

*- Se incorporarán las consideraciones del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, valorando la inclusión de un condicionante en la normativa que limite*

Publicación Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 18 de diciembre de 2025 Página 8 de 12





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

*la implantación de actividades en las unidades de paisaje de valor alto o muy alto y ampliación de establecimiento de condiciones de construcción y diseño para las instalaciones de energía fotovoltaica. Previamente a la aprobación definitiva de la modificación se solicitará un nuevo informe debiendo incorporar las determinaciones que, en su caso, se indiquen.*

Consta en el expediente informe favorable de en materia de paisaje y de infraestructura verde.

*- Se tendrán en cuenta las observaciones del informe de 7 de junio de 2023 de la Confederación Hidrográfica del Júcar.*

Consta en el expediente informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

*- Se estima que el autoconsumo sería admisible en todo el suelo no urbanizable siempre que estuviera ligado a su ubicación en cubiertas existentes en terrenos forestales y en terrenos de cultivos de capacidad agrológica elevada y siempre ligado a usos permitidos de acuerdo con el vigente planeamiento. En el resto de los terrenos de cultivo y no forestales el autoconsumo tendría las restricciones del Decreto-ley 14/2020 y en los de capacidad de uso agrológica elevada deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones: o Estar ligadas a los usos permitidos en el tipo de suelo en el que se encuentren de acuerdo con el vigente planeamiento. o Ubicarse sobre cubierta siempre que sea posible y sólo ocupar terrenos que no sean cubierta cuando sea imprescindible, que serán terrenos agrícolas y con ocupación de la mínima superficie imprescindible justificadamente.*

El Ayuntamiento ha justificado correctamente el cumplimiento de este condicionante, en las páginas 6 y 7 de la Modificación "expediente y resumen ejecutivo", que se da por reproducido en este documento. Cabe destacar que las exigencias de este condicionante se refieren a todo el suelo no urbanizable y no solo al forestal y al de capacidad agrícola elevada.

*- Se adoptarán las indicaciones y consideraciones efectuadas por el Servicio de Gestión Territorial en su informe de 24 de agosto de 2023.*

El Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio ha emitido informe, de fecha 15/05/2025, en el que indica que la versión inicial del plan se adapta a las condiciones indicadas en el IATE.

*- Respecto a las actuaciones en las zonas de protección de las carreteras se deberán tener en cuenta las consideraciones incluidas en los respectivos informes de las administraciones titulares de las vías (Ministerio, Generalitat Valenciana y Diputación de València).*

Constan en el expediente informes favorables de los organismos titulares de las vías.

A la vista de todo lo analizado en este apartado, se considera que se han cumplido las determinaciones establecidas en el IATE.

**QUINTO.** El uso urbanístico de energía renovable está regulado en el TRLOTUP y en el Decreto-ley 14/2020, de 7 de agosto.





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

El artículo 10 bis del TRLOTUP prevé que *“a todos los efectos, en aquellos municipios en los cuales la generación de energía renovable no esté expresamente regulada en el planeamiento vigente, el uso de producción de energías renovables se considerará compatible en suelo no urbanizable común de moderada, baja o muy baja capacidad agrológica”*.

El Decreto-Ley 14/2020, de 7 de agosto, establece, en los artículos 8 a 11, los criterios de localización e implantación de las instalaciones de centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas. En aplicación del artículo 19 de este decreto, el uso de generación de energía renovable es un uso compatible en el suelo no urbanizable salvo que esté expresamente prohibido.

Respecto a la generación de energía eólica resulta de aplicación el artículo 3 del Plan Eólico, según el cual: *“1. Están excluidas de la aplicación de lo dispuesto en el Plan Eólico de la Comunitat Valenciana las instalaciones eólicas de potencia instalada total menor o igual a 3 MW asociadas a cualquiera de las modalidades de suministro con autoconsumo”*. Por otra parte, el ámbito territorial del Plan Eólico no incluye el municipio de L'Olleria, por lo que la implantación de instalaciones de generación eólica no destinadas al autoconsumo en este municipio requiere de una modificación de dicho plan.

**SEXTO.** En el actual planeamiento urbanístico de L'Olleria, sobre instalaciones de generación de energía procedente de fuentes renovables únicamente se mencionan los "paneles de captación de energía solar" como *“excluidos del conjunto de volumen edificable”* y, por tanto, admitidos *“por encima de la altura total máxima que se determine”*, según el artículo 160 de las Normas Urbanísticas y el 43 de las Normas de Edificación.

Por otra parte, en el artículo 224 de las Normas Urbanísticas, sobre "Otras energías", se dice que: *“Las instalaciones destinadas a dotar a los edificios de otras energías tales como: combustibles gaseosos, líquidos o sólidos y energías alternativas tales como la energía solar, deberán cumplir las condiciones impuestas por la reglamentación específica o por las Ordenanzas que apruebe el Ayuntamiento, y en su caso, por las compañías suministradoras”*.

Dado que en el PG de L'Olleria no figura ninguna prohibición expresa al uso de instalación de energía renovable en ninguna clase de suelo, en aplicación del Decreto-ley 14/2020, estas instalaciones podrían ubicarse en cualquier emplazamiento del término municipal. A más abundamiento, no se distingue, en la normativa municipal referida, entre el uso de generación de energía renovable como actividad productiva y las instalaciones de autoconsumo para otras actividades en la parcela, ni entre las situadas sobre el terreno o en edificaciones existentes. Así pues, se constata la carencia de una regulación suficiente en las normas urbanísticas del actual PGOU.

La Modificación se ha motivado en la conveniencia de adaptar el PGOU a la regulación legal del uso de energía renovable. Para ello, se divide el suelo no urbanizable en zonas aptas y zonas no aptas para la implantación de instalaciones de generación de energía fotovoltaica, aplicando a estos efectos los criterios ambientales, territoriales, paisajísticos y energéticos establecidos en los artículos 8 a 12 del Decreto-ley 14/2020, de 7 de agosto. De esta forma, se limita su implantación a las zonas de menor valor ambiental y se regulan determinadas condiciones para reducir sus





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

impactos, especialmente el sellado de suelo y afecciones a acuíferos (antecedente cuarto).

Por otra parte, se regula la generación de energía solar y eólica destinada al autoconsumo en la propia parcela o para comunidades energéticas locales, para usos permitidos y en edificaciones existentes conformes al planeamiento, siempre que el uso principal de la parcela no sea la producción de energía. Esta regulación fomenta la creación de comunidades energéticas.

Esta regulación es acorde con el artículo 8.4 b. del Decreto Ley 10/2020, dado que permite que el planeamiento urbanístico prohíba expresamente el uso de instalación fotovoltaica en un determinado ámbito. Por otra parte, esta Modificación se ajusta al porcentaje máximo de ocupación establecido en el artículo 8.4.a). del Decreto-Ley 14/2020, según la redacción dada por la Ley 6/2024.

El planteamiento de la Modificación se fundamenta en la siguiente justificación: *“La producción de energía por medio de fuentes renovables y su contribución a la transición energética es uno de los objetivos de la política territorial, pero la instalación de plantas de gran magnitud para estas explotaciones (y las líneas de evacuación que requerirían) en zonas con valores ambientales, sociales y económicos que pueden verse afectados negativamente por ella, perjudicaría el propio fin de fomentar la sostenibilidad, por lo que se considera necesario revisar las condiciones para su implantación, tras el análisis detallado de las condiciones ambientales del área y las afecciones que supondría en ella”.*

Finalmente, la Modificación regula la protección del arbolado protegido, en concreto de dos carrascas (*Quercus rotundifolia*) en la zona de las Cañadas y un mirto o murta (*Myrtus communis* L) en la *Murta dels Caputxins*, este último catalogado como árbol monumental de interés local en el Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana.

Así pues, como valoración global, la Modificación es coherente con los principios de sostenibilidad y protección del paisaje, evitando los impactos ambientales que supondrían la implantación de plantas fotovoltaicas o eólicas de grandes dimensiones en suelo con alto valor forestal y agrícola, identificándose aquellas zonas de suelo no urbanizable que tengan mayor capacidad de acogida de este uso.

A la vista de todo lo anterior, las determinaciones contenidas en la Modificación están justificadas por la Corporación municipal, responden al interés público local y se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana

**SÉPTIMO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.





L'OLLERIA. Modificación n.º 6 del PGOU, Centrales fotovoltaicas e instalaciones eólicas en SNU Expte. 2843702-AP

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha de 18 de diciembre de 2025, por unanimidad, **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual n.º 6 del Plan General de Ordenación Urbana de L'Ollería, que regula el uso de energía fotovoltaica y eólica en suelo no urbanizable.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso-contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.”

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- El informe ambiental y territorial estratégico de fecha 28 de septiembre de 2023 se publicó en el DOGV núm. 10232 del día 6 de noviembre de 2025. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web:

[Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana \(gva.es\)](https://gva.es/Expediente-54/2019/EAE-y-siguientes-Evaluacion-Ambiental-Generalitat-Valenciana)

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de “Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP”

[https://ovius.gva.es/oficina\\_tactica/?idioma=ca\\_ES#/inicio](https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio)

La Modificación núm. 6 del Plan General de L'Ollería ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46183-1003.



---

MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

---

## 1. NORMAS URBANÍSTICAS.

Se añade al Art. 75, sobre Suelo No Urbanizable, lo siguiente:

- **Generación de energía procedente de la solar o eólica.**

Las instalaciones de generación de energía procedente de la solar o eólica (de potencia total menor o igual a 3 MW asociadas a cualquiera de las modalidades de suministro con autoconsumo, excluidas del Plan Eólico de la Comunidad Valenciana) se prohíben en la modalidad de producción de energía en las áreas así grafiadas en el plano de ordenación OE-2. En todo el Suelo No Urbanizable del término, se permiten en la modalidad de autoconsumo doméstico si cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- Estar destinadas al autoconsumo en la propia parcela o para comunidades energéticas locales, para usos permitidos, pudiendo conectarse a la red eléctrica a los efectos de recibir o volcar los excesos y defectos de energía generados o solicitados, sin superar su capacidad de generación anual a sus necesidades de consumo.
- Estar ubicadas en edificaciones existentes conformes al planeamiento, siempre que el uso principal de la parcela no sea la producción de energía.

Para la implantación de estas instalaciones se requerirá:

- La aprobación previa del instrumento de paisaje que acompañe a su proyecto por los órganos competentes de ordenación del territorio y paisaje.
- Garantizar la conservación de las condiciones de recarga de acuíferos, limitando el sellado de suelo al mínimo imprescindible para la actividad y compensándolo con medidas correctoras para recuperar las aguas pluviales y facilitar su infiltración al terreno en la zona. Para ello:
  - Se mantendrán las condiciones de infiltración con los cambios de pendientes, contando con una estratificación en forma de tablas del terreno (niveles de topografía) entre zonas de placas solares y zonas de paso, realizadas en sentido transversal a la pendiente que disminuyan la escorrentía y aumenten la infiltración.
  - Se deberá plantar y conservar zonas de vegetación en los estratos herbáceos, arbustivos y arbóreos que sirvan de tamiz de la lluvia y generan condiciones favorables para la infiltración disminuyendo las escorrentías.



---

MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

---

- Se deberán hacer labores del suelo que mantengan su textura esponjosa para que se facilite la infiltración o, en su caso, desarrollar tareas agrícolas como actividades complementarias.
- Garantizar la restauración del espacio ocupado por la instalación cuando esta quede obsoleta, y el reciclaje de los materiales empleados en ella que sea viable.
- En las zonas aptas afectadas por peligrosidad de carácter geomorfológico al este del término municipal de L'Olleria, la actuación será compatible mientras el proyecto analice la cuenca afectada, determinando la zona de drenaje preferente del terreno y dejándola libre de obstáculos, conforme a las determinaciones del Art. 10.1.d del DL 14/2020 y el Art. 18 de las Normas del PATRICOVA.

Condiciones de integración paisajística para plantas de energía solar:

- Superficie máxima vallada para la actividad: 20 Ha.
- Distancia mínima entre el vallado de plantas: 500 m.
- Las plantas se deberán ubicar preferentemente próximas al punto final de volcado de la energía, y las líneas eléctricas de evacuación deberán discurrir preferentemente enterradas, por corredores de infraestructuras preexistentes y utilizando líneas eléctricas preexistentes (señalados en el plano OE-2), por caminos o lindes de parcela.
- Distancia mínima entre el vallado y los paneles respecto a carreteras, suelo forestal y recursos paisajísticos de alto valor (recogidos en el plano OE-1 de infraestructura verde): 50 m.
- Distancia mínima entre el vallado y los paneles respecto a caminos públicos: 10 m.
- La disposición de paneles deberá responder a un diseño orgánico, ajustado al lugar. La planta tendrá que respetar la topografía existente, y mantener y manifestar la morfología y patrón parcelario y organizativo de la unidad de paisaje donde se sitúa, los caminos existentes y sus bordes, respetando las masas vegetales relevantes, interrumpiendo la continuidad de los módulos fotovoltaicos donde sea necesario, incluso dentro del perímetro vallado. Se deberán identificar detalladamente caminos, alineaciones de árboles singulares, construcciones y otros elementos, de manera que se respeten y se integren en la planta solar.
- La disposición y altura de paneles deberá adaptarse al terreno y su topografía. Se deberán elegir modelos de elementos que permitan reducir la altura de paneles al mínimo necesario, para reducir el impacto visual, así como evitar superficies excesivamente reflectantes.



MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

- Se procurará la calidad de los diseños de las construcciones del interior de la planta (centros de transformación u otras). Se definirán con precisión y detalle su volumetría, implantación, materialidad, cromatismo y técnicas constructivas. Se deberán ajustar a la arquitectura del lugar.
- Los vallados deberán contar con vegetación en su parte exterior, de especies adecuadas a su entorno y que requieran bajo consumo hídrico, con arbolado y arbustos en grupos naturalizados, evitando distribuciones uniformes a modo de pantalla y el bloqueo completo de vistas.
- Se deberán identificar las vegetaciones existentes a conservar. Cuando las tierras se encuentren en explotación, se deberán mantener los cultivos preexistentes en las zonas de la parcela que deban quedar libres de paneles, y en todo caso, en la franja de transición. Su autorización requerirá garantizar el futuro mantenimiento efectivo de la vegetación y los cultivos referidos.
- Cuando se sitúen en edificación, no deberán sobresalir de la envolvente del volumen construido. Cuando se sitúen en cubierta plana, no deberán superar la altura de sus antepechos ni la de 1 m sobre el pavimento del suelo en el que se sitúen. Cuando se sitúen en cubierta inclinada, deberán integrarse en sus faldones y adaptarse a su pendiente.
- La parcela deberá tener al menos el 50% libre de edificación y ocupación (incluyendo la ocupada por paneles en su proyección horizontal), dedicado a uso agrario o forestal efectivo.
- Se ajustarán a los lindes de la parcela o límites topográficos existentes, si bien en ámbitos en contacto con zonas forestales se podrán retranquear respecto a ellas, disponiéndose una franja de transición entre la central y el suelo forestal.
- La superficie de los viales interiores deberá mantener la permeabilidad del terreno ejecutándose con acabado de zahorra o sustrato preexistente para conseguir una correcta integración con el terreno de la zona y evitar grandes diferencias en la visualización del conjunto.
- Se deberán aplicar los criterios indicados en la “Guía de mejores prácticas para el desarrollo de plantas solares”, de la Unión española fotovoltaica (UNEF).

Para la localización e implantación de centrales fotovoltaicas se cumplirán además los criterios indicados en los Art. 8 a 11 del DL 14/2020.

Para las instalaciones eólicas se cumplirá además lo dispuesto en el Plan Eólico de la Comunitat Valenciana y el Art. 6 del DL 14/2020.

Condiciones particulares por afecciones a infraestructuras:



MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

1. Líneas eléctricas.

Las líneas eléctricas aéreas o subterráneas de transporte y evacuación de la energía producida deberán cumplir el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 06, Líneas Subterráneas con cables aislados, y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07, Líneas Aéreas con conductores desnudos, apartados 5.3, 5.7 y 5.8.

2. Carreteras y vías verdes.

En la delimitación de esta prohibición en zona de protección de carreteras prevalecerá la que establezca la administración competente en cada una de ellas, conforme a su legislación sectorial. En esta zona:

- No se permite realizar nuevos caminos interiores, apoyos de tendido eléctrico o cualquier otra instalación perteneciente a estas actividades, ni actuaciones de transformación de la orografía del terreno que alteren el funcionamiento del sistema de drenaje existente de manera que pueda afectar a la plataforma de carreteras.
- Se deberá cumplir la normativa de carreteras, señalando en particular para las estatales la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

Estas actividades no deberán afectar negativamente al uso no motorizado de vías verdes y deberán cumplir la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana.

3. Carreteras del Estado.

- En sus Zonas de Protección es de aplicación lo establecido en la Legislación de Carreteras. Conforme a lo indicado en el Informe del Ministerio de transportes y movilidad sostenible a este documento, se indican las anchuras de estos ámbitos para las carreteras del Estado en la siguiente tabla y se grafían a modo orientativo en el Plano OE-2, prevaleciendo la delimitación que establezca la administración competente:

|                  |     |
|------------------|-----|
| Anchura (m)      | A-7 |
| Dominio Público* | 8   |
| Servidumbre*     | 25  |
| Afección*        | 100 |
| Edificación**    | 50  |

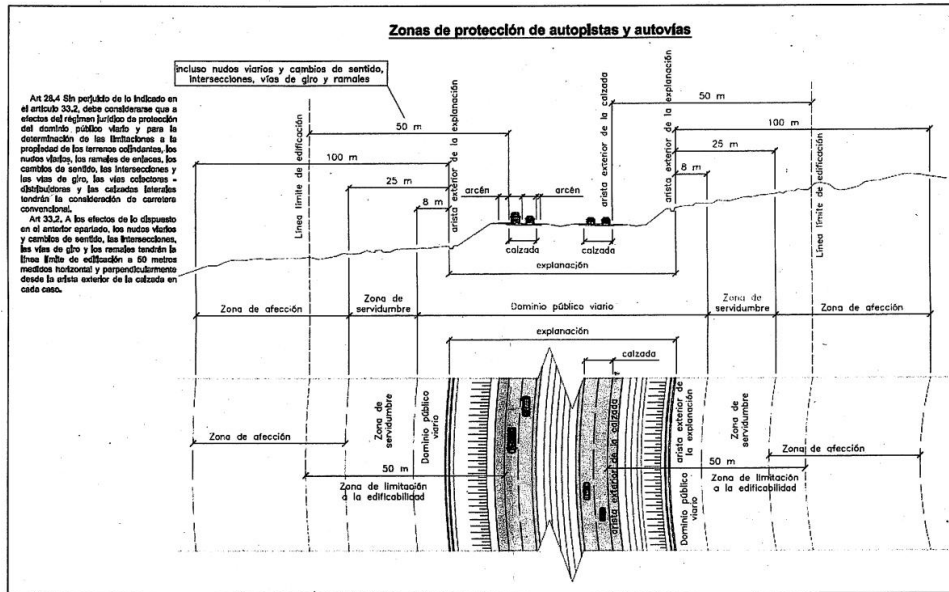
\* medida desde la arista exterior de la explanación.



MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

\*\* medida desde la arista exterior de la calzada.

Croquis con la sección tipo de las zonas con limitaciones de usos establecidas por la Legislación para las carreteras del Estado:



- Los instrumentos que posibiliten que se lleve a cabo la acción urbanizadora, como planes o proyectos especiales, de infraestructuras, proyectos de urbanización, de obras o cualquiera que sea la denominación que les otorgue la legislación aplicable, ya sean de ordenación del territorio, urbanística, de protección ambiental o de cualquier otra materia, deberán ser informados por la Dirección General de Carreteras conforme al Art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y, en su caso, autorizados conforme a los Art. 28 y 36 de la misma Ley. La necesidad de informe recogida en el punto anterior aplica a aquellas actividades que pretendan implantarse en suelo no urbanizable en el área de influencia de las carreteras estatales.
- La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.
- En su Zona de Dominio Público no podrán ubicarse infraestructuras de servicios (tales como abastecimiento de agua, saneamiento o energía eléctrica), salvo previa autorización expresa de la administración competente en la vía. La franja de dominio público viario legalmente establecida quedará en todo caso excluida de los límites de los sectores urbanizables por estar permanentemente afectada a la explotación de la carretera.



MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

- Se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde la línea límite de edificación hasta la arista exterior de la calzada de la carretera, conforme al Art. 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y los Art. 84 a 87 del Reglamento de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), teniendo en cuenta las previsiones del Art. 86 del citado Reglamento sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.
- La clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas si ello estuviere en contradicción con lo establecido en el Art. 33.7 de la citada Ley de Carreteras.
- Se exceptúan de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el Art. 84.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares, en aplicación del Art. 18 de la Ley 35/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Cualquier actuación prevista deberá ser compatible con los estudios y proyectos de carreteras previstos por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, debiendo incluirse en el instrumento las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.
- No podrán aprobarse instrumentos de modificación, revisión, desarrollo o de ejecución territorial y urbanística que contravengan lo establecido en un estudio de carreteras aprobado definitivamente. Será nulo de pleno derecho el instrumento de ordenación que incumpla lo anterior.
- Conforme al Art. 13 del Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, se deberá incluir en el instrumento de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación.
- En las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, se deberá presentar Estudio Acústico en el que se determinen los niveles sonoros esperables con los correspondientes mapas de isófonas y, en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre o la Normativa Autonómica o Local de aplicación en materia acústica, establecer limitaciones a la edificabilidad o disponer los medios de protección acústica imprescindibles para su



---

MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

---

cumplimiento. Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público. Asimismo, el mantenimiento de lo mismo correrá por cuenta del promotor de la urbanización o en su caso de la Comunidad de propietarios que le suceda.

- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas (Art. 20 de la Ley 37/2003 del Ruido).
- El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (Art. 11.1 Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas). Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.
- Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo (Art. 13 Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).
- La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definen como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.
- Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales, estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la



---

MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

---

capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico.

- Deberá realizarse un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.
- Se prohíbe la publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el Art. 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Los elementos de los desarrollos previstos no deberán producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras, incluidas superficies reflectantes y la iluminación directa. Para la construcción de nuevos viales se deberá garantizar que al tráfico no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, ejecutados y mantenidos con cargo a los promotores de las actuaciones, previa autorización de la administración competente en la vía afectada.
- En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido y sus respectivos reglamentos de desarrollo.

- **Arbolado protegido.**

Se señalan como “Protección de ejemplares” en el plano OE-2 dos carrascas (*Quercus rotundifolia*) en la zona de las Cañadas y un mirto o murta (*Myrtus communis L*) en la Murta de Caputxins, catalogado como Árbol monumental de Interés Local en el Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana, con un entorno de protección de 20,7 m.

En ellos se deberán aplicar las normas para su conservación, actuaciones y aprovechamientos recogidas en los Art. 9 al 14 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunitat Valenciana. Además de las prohibiciones recogidas en ellos, se prohíbe la realización de obras o actuaciones que pudieran dañarlos irreversiblemente o entorpecer su adecuado desarrollo (salvo por las excepciones recogidas en las citadas normas), y cualquier nueva edificación a menos de 25 m de su tronco.

La administración pública deberá facilitar su conservación e identificación en su ubicación, con la información de que se disponga de cada ejemplar, en particular su especie, nombre común y popular si lo hubiere, dimensiones, emplazamiento en coordenadas UTM, edad estimada, propietario, fecha de catalogación y número de registro en el Catálogo.



---

MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN GENERAL DE L'OLLERIA

---

Cuando un árbol catalogado requiera apoyos artificiales para mejorar su conservación, estos se deberán realizar con elementos ligeros y del menor volumen posible, para minimizar su impacto en el desarrollo natural y la imagen del mismo.

- **Infraestructura verde.**

La normativa de aplicación en la infraestructura verde municipal en Suelo No Urbanizable, definida en el apartado 1.3 de la Memoria Justificativa y grafiada en el plano OE-1, es la establecida para cada uno de los elementos incluidos en ella. La grafiada en otras clases de suelo, continuación de estos elementos en ellas, es meramente indicativa, debiendo definirse cuando se establezca la infraestructura verde municipal en ellas.

