

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

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

2026/04789 Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación de la modificación número 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Llíria. Expediente: 4208268.

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 6 de marzo de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

VER ANEXO

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

El órgano ambiental municipal emitió informe ambiental y territorial estratégico el 5 de mayo de 2025, que se publicó en el DOGV núm. 10110 de 19 de mayo de 2025.

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

La modificación n.º 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Llíria ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número de registro: 46147-1008.

València, 22 de abril de 2026.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de Valencia

En relación con la Modificación n.º 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Llíria (en adelante, la Modificación), remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Ayuntamiento de Llíria sometió la Modificación a consulta pública previa en el tablón de anuncios electrónicos, en el portal web y en el portal de transparencia del Ayuntamiento, de conformidad con el art. 51 del 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 (en adelante, TRLOTUP), durante el periodo comprendido entre el 06/11/2024 y el 20/11/2024, no presentándose aportaciones.

Mediante Resolución n.º 2025001775, de fecha 05/05/2025, la concejalía delegada de Política Territorial, como órgano ambiental, resolvió emitir informe ambiental y territorial estratégico (en adelante, IATE), en el sentido de que la Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, sin que se establezcan condicionantes ambientales específicos, y sin que sea necesario aplicar medidas de seguimiento. Este informe fue publicado en el DOGV n.º 10110 de 19/05/2025.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 26/06/2025, acordó someter a información pública y consultas la Modificación. Se publicaron anuncios en el DOGV n.º 10144, de fecha 04/07/2025, y en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, desde el 07/07/2025 hasta el 08/09/2025. Durante dicha exposición pública no se han presentado alegaciones, según informe municipal, de fecha 15/09/2025.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 23/10/2025, aprobó provisionalmente la Modificación. En fecha 27/10/2025, se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva de la Modificación.

SEGUNDO. La documentación de la Modificación incluye memoria informativa, memoria justificativa, plano de información y de ordenación. Asimismo, incluye informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia, informe de impacto de género, memoria de sostenibilidad económica e informe de viabilidad económica.

TERCERO. La Modificación tiene por objeto cambiar la calificación de dos inmuebles de titularidad privada ubicados en suelo urbano, en la calle Santísima Sangre n.º 10¹ (parte) y n.º 12² (todo), en la zona residencial 1.2- "Ciudad Medieval" de Llíria del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), de elemento de la red primaria de dotaciones públicas, equipamiento "educativo-cultural", destinado a ampliación del actual *Forn de la Vila*, a uso residencial. La superficie de estos inmuebles cuya calificación se modifica es de 75 m²s y 150 m²t.

Estos inmuebles actualmente tienen un uso residencial y la Modificación reconoce la misma edificabilidad que la materializada, consolidada y consumida en su totalidad, sin ampliación alguna.

¹ Se corresponde con la parcela catastral 6690501YJ0869S0001US.

² Se corresponde con la parcela catastral 6690502YJ0869S0001HS.





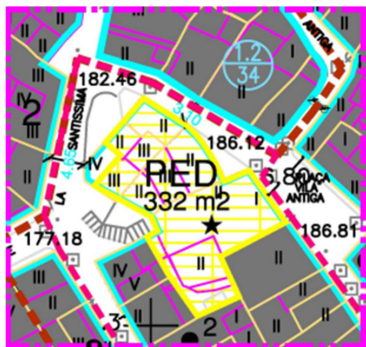
LLÍRIA. Modificación n.º 28 del Plan General

Expte. 4208268-AP

Por otra parte, el ámbito de la Modificación está situado junto al Bien de Relevancia Local "Forn de la Vila"³, y en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Vila Antiga (PEPRI)⁴. Los dos edificios no están protegidos por no presentar ningún interés patrimonial y su calificación como dotacional pretendía facilitar su adquisición en caso de ampliación del proyectado museo arqueológico en el Forn de la Vila, cuya implantación finalmente no ha resultado viable. Ni el PEPRI ni el PGOU delimitan un perímetro de protección del Forn de la Vila como Bien de Relevancia Local (BRL) que deba ser respetado por las construcciones colindantes o próximas, como ocurre en este caso con las dos edificaciones afectadas.



No se modifican las ordenanzas del Plan General, resultando de aplicación a estas parcelas la normativa correspondiente a la Zona de Ordenación NÚCLEO HISTÓRICO, zona 1.2-Ciudad medieval.



Ordenación PGOU



Ordenación MP n.º 28

CUARTO. Durante la tramitación del expediente se ha obtenido el informe de la siguiente administración sectorial afectada:

- **04/02/2026:** Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

³ El "Forn de la Vila" está inventariado como bien de relevancia local (46.147- 9999-000006) en la categoría de monumento de interés local.

⁴ La Vila Antiga y zonas adyacentes de Llíria (PEPRI) es un núcleo histórico tradicional (NHT-BRL), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25/07/1994.





LLÍRIA. Modificación n.º 28 del Plan General

Expte. 4208268-AP

El Ayuntamiento ha notificado personalmente a las personas propietarias de las parcelas objeto de la Modificación su tramitación, sin que hayan presentado alegaciones en el procedimiento. Por otra parte, en fase de información pública no se presentaron alegaciones.

QUINTO. Llíria dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el día 10/04/2006 (B.O.P. n.º 129 de fecha 01/06/2006).

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2026, 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 JURÍDICOS

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con el TRLOTUP, dado que la tramitación del expediente se inicia con posterioridad a la entrada en vigor del citado texto refundido.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP. La Modificación afecta a la red primaria, de modo que, conforme al apartado c) del art. 21.1 del TRLOTUP, afecta a la ordenación estructural. Por tanto, la aprobación definitiva de la Modificación es de competencia autonómica, en aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP. La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 del TRLOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación de ordenación propuesta.

En el IATE, el órgano ambiental concluyó que no son necesarias medidas de integración paisajística, ni la aportación de un estudio de integración paisajística, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.4.b) del TRLOTUP.

La Memoria de Viabilidad Económica concluye que “el cambio de clasificación urbanística propuesto en la M.P. no genera plusvalía que implique obligación de cesión’ al ayuntamiento” y el informe de sostenibilidad económica que “la modificación del planeamiento que se propone no va a implicar una sobrecarga económica al Ayuntamiento en la prestación de los servicios y mantenimiento de dotaciones, ni implica aumento de estas” y, sin embargo, hay un muy importante ahorro en los costes de adquisición, acondicionamiento y mantenimiento de inmuebles para un uso dotacional innecesario que desaparece.

TERCERO. De conformidad con el art. 49.2.c) del TRLOTUP, el órgano ambiental es el Ayuntamiento, que emitió IATE por el procedimiento de evaluación ambiental simplificado, según lo establecido en el artículo 52.2 y en el Anexo VIII, ambos del TRLOTUP.

El IATE se publicó en el DOGV de fecha 19/05/2025, por lo que, conforme al art. 53.7 del TRLOTUP, está vigente, y sus conclusiones son las siguientes:

“1.- La propuesta de modificación puntual del Plan General no presenta afecciones significativas sobre el medio ambiente, el paisaje y el territorio.

2.- No son necesarias medidas de integración ni la aportación de un estudio de integración paisajística, al que se refiere el artículo 6.4.b) del TR-LLOTUP.





LLÍRIA. Modificación n.º 28 del Plan General

Expte. 4208268-AP

3.- No procede aplicar el procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, sino el simplificado, que es el que aquí se ha seguido.

4.- No es necesaria la aplicación de medidas tendentes a prevenir, compensar o reducir efectos sobre el medio ambiente o el paisaje, ni tampoco de seguimiento, al atribuir a dichas parcelas catastrales el mismo uso residencial que ya tienen en la realidad y con la misma edificabilidad ya materializada, consolidada y consumida en su totalidad, sin ampliación alguna”.

CUARTO. La Dirección General de Patrimonio Cultural ha emitido informe en las disciplinas de arquitectura, arqueología y etnología, con fecha 04/02/2026, en sentido favorable a la Modificación por considerar que “no se aprecia incidencia patrimonial negativa respecto del cambio de calificación de equipamiento de red primaria a uso residencial” y “ante la nula afección al patrimonio etnológico”.

QUINTO. La Modificación afecta a dos concretas parcelas con edificación de titularidad privada, que reúnen la condición de solar, que representan una superficie de 75 m²s y 150 m²t, en el Núcleo Histórico de la *Vila Antiga* de Llíria, y que no son elementos protegidos. Por tanto, su alcance es reducido. El uso residencial que se asigna a esas dos edificaciones es el que está previsto en la zona de ordenación estructural en la que está incluida esta actuación, como uso dominante.

Asimismo, la Modificación se ha justificado en que la calificación como equipamiento educativo asignada a los dos inmuebles ha devenido innecesaria, al haberse considerado que la finalidad educativa y cultural, que en la actualidad ofrece el edificio histórico del *For de la Vila* y el colindante destinado a almacén, queda cubierta suficientemente con estos dos edificios, sin que sea necesaria la ampliación⁵. A más abundamiento, la incorporación de los dos edificios de titularidad privada objeto de la Modificación no aportan ningún valor histórico por sí mismos a lo ya construido, y su adquisición, rehabilitación y mantenimiento implica un coste económico innecesario para el Ayuntamiento. De esta forma, los edificios dejan de estar en el régimen de fuera de ordenación y se puede autorizar a los propietarios de los inmuebles su uso y rehabilitación, evitando problemas de degradación de los edificios y el entorno.

El artículo 14.4 del TRLOTUP establece lo siguiente: “el contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán al principio de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad”. En la Memoria se analiza el equilibrio dotacional, el estándar dotacional global, así como los estándares mínimos de zona verde y la vivienda de protección pública, entre otras cuestiones. El detalle en el análisis de estas consideraciones ha de determinarse en relación con la justificación de la Modificación, que es la supresión de una dotación pública que ha devenido innecesaria, así como con la entidad de su ámbito. En todo caso, en este documento se da por reproducido y adecuado el análisis de la Memoria de las referidas cuestiones.

En cuanto a la valoración global, 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.

⁵ Esta no necesidad se justifica en los informes del arqueólogo municipal de 15/07/2015 y de 03/05/2016. De dichos informes se desprende que resultan suficientes la superficie y dimensiones que ofrece el edificio histórico del *For de la Vila* y el espacio colindante conectado con él.





LLÍRIA. Modificación n.º 28 del Plan General

Expte. 4208268-AP

SEXTO. 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 los arts. 44.3.c) y 61.1.d) 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.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 6 de marzo de 2026, por unanimidad, **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación n.º 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Lliria, relativa a la recalificación parcial de equipamiento educativo-cultural PED *Forn de la Vila*.

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.

