

MUNICIPIS

Ajuntament de l'Alqueria de la Comtessa

2026/09100 *Anunci de l'Ajuntament de l'Alqueria de la Comtessa sobre l'aprovació definitiva del Projecte de Modificació Puntual del Pla General.*

ANUNCI

De conformitat amb el que es disposa en l'art. 61.2 del TRLOTUP es fa públic l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Modificació Puntual del Pla General vigent en el municipi de l'Alqueria de la Comtessa, redactat per l'Arquitecte Sr. Rafael Durá Melis, consistent en la modificació de les altures en zona industrial-comercial del municipi.

Que en la Sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament de l'Alqueria de la Comtessa celebrada el dia 30 d'abril de 2026 es va adoptar entre altres, el següent acord que transcrit diu:

"Proposta d'Acord

Vist que mitjançant Resolució de l'Alcaldia de data 23/07/2024 s'admet a tràmit la sol·licitud d'inici de l'Avaluació Ambiental presentada per la mercantil Direlec Group SL, acompanyada del Document Inicial Estratègic i un annex amb esborrany del Projecte de Modificació Puntual del Pla General Vigent en el Municipi de l'Alqueria de la Comtessa.

Vist que mitjançant Acord de l'Ajuntament Ple de data 03/09/2024 es va iniciar el procediment per a l'aprovació del projecte referit de modificació puntual del pla general vigent en el municipi de l'Alqueria de la Comtessa, així com el procediment d'avaluació ambiental, territorial i estratègica, amb remissió de la documentació a l'òrgan ambiental i territorial a l'efecte de conducta a l'emissió del preceptiu informe ambiental i territorial estratègic.

Vist que després de consultar a les Administracions Públiques i persones afectades, de conformitat al que es disposa en l'article 53.1 del Text Refós de la Llei 5/2014 d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana aprovat per Decret legislatiu 1/2021 de 18 de juny (TRLOTUP), i emetre els informes respectius que obren en l'expedient administratiu, l'òrgan ambiental va emetre en data 12 de juny de 2025 Informe Ambiental i Territorial Estratègic Favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la tramitació per a la seua aprovació del Projecte de Modificació Puntual del Pla General vigent en el municipi de l'Alqueria de la Comtessa, anteriorment referit (DOGV núm. 10161 / 29/07/2025).

Vist que, de conformitat amb el que es disposa en els articles 53.2, 67.2 i 61 del TRLOTUP, el Ple de la corporació, en sessió celebrada el dia 31/07/2025, va acordar l'aprovació de la versió inicial del Projecte de Modificació Puntual del Pla General, el seu sotmetiment a informació pública per un termini de quaranta-cinc dies, així com la consulta als organismes afectats i a les entitats subministradores



dels serveis públics urbans, amb sol·licitud dels informes preceptius conforme a la legislació sectorial aplicable.

Vist que la informació pública es va efectuar mitjançant publicacions en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV n.º 10201 / 24/09/2025), així com en un periòdic d'àmplia difusió (Llevant, dimecres 24 de setembre de 2025), resultant que durant el període d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació.

Vist que durant el tràmit de consultes s'han emés els informes que a continuació es detallen:

Informes emesos

ADMINISTRACIÓ PÚBLICA AFECTADA	CONSULTA NOTIFICADA	INFORME EMÉS
Conselleria de Medi Ambient, Infraestructures i Territori- Servei Territorial d'Urbanisme	20/11/25	12/12/2025: Indica que no és Conselleria afectada
Conselleria de Innovació, Indústria, Comerç i Turisme	20/11/25	05/12/2025: Servei Territorial d'Indústria, Energia i Mines: FAVORABLE
Conselleria d'Agricultura, Aigua, Ganaderia i Pesca. (Conselleria d'Agricultura, Desenvolupament Rural, Emergència Climàtica i Transició Ecològica).	20/11/25	No contesta
Presidència de la Generalitat	20/11/25	No contesta
Conselleria de Sanitat	20/11/25	No contesta
Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge	20/11/25	No contesta
IBERDROLA	20/11/25	No contesta
EGEVASA	11/12/25	FAVORABLE
JOAQUIN LERMA	11/12/25	21/01/2026

1.- En data 05/12/2025 la Conselleria d'Indústria, Turisme. Innovació i Comerç. Servei Territorial d'Indústria, Energia i Mines (Secció d'Industrial, emet els següents informes Favorables en relació amb les següents matèries:

Mines: No consten tallers pirotècnics ni explotacions mineres en el municipi.
Indústria: Indica legislació d'aplicació general.

Energia: Indica legislació d'aplicació general i recomanacions.

2.- En data 12/12/2025 la Conselleria de Medi Ambient, Infraestructures i Territori - Servei Territorial d'Urbanisme: Indica que no és una administració afectada i no emet informe.

3.- En data 21/01/2026 l'empresa subministradora de residus urbans, Joaquin Lerma SA, informa que l'empresa no es veu afectada pel projecte de modificació del pla general en relació amb els serveis que presta en el municipi.

4.- En data 27/01/2026, Egevasa, informa la seua conformitat amb la tramitació i aprovació de la modificació puntual del Pla General.

Considerant que els Serveis Municipals han emés informes favorables a l'aprovació del projecte de modificació del pla general en tramitació, a la vista de les actuacions administratives i documents que obren en l'expedient administratiu.



Considerant el que s'estableix en els articles 44.6, 50.1 j), 57.8, 61 i 62.2, del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), s'eleva al Ple de la Corporació la següent:

Proposta d'Acord

Primer.- Aprovar definitivament el Projecte de Modificació Puntual del Pla General vigent en el municipi de l'Alqueria de la Comtessa, redactat per l'Arquitecte Sr. Rafael Durá Melis, consistent en la modificació de les altures en zona industrial-comercial del municipi, en els termes que obrin en l'expedient administratiu.

Segon.- Traslladar l'acord i el projecte de modificació a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori per a la seua inscripció en el Registre d'Instruments de Planejament Urbanístic, i publicar l'acord de conformitat amb el qual disposa l'article 61.2 del TRLOTUP i 123.1.i) de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, que estableix la competència municipal, les condicions de publicitat així com l'executivitat i entrada en vigor dels plans".

Finalitzat el torn d'intervencions i sotmés el punt a votació, el Ple de la Corporació per unanimitat dels presents acorda:

Primer.- Aprovar definitivament el Projecte de Modificació Puntual del Pla General vigent en el municipi de l'Alqueria de la Comtessa, redactat per l'Arquitecte Sr. Rafael Durá Melis, consistent en la modificació de les altures en zona industrial-comercial del municipi, en els termes que obrin en l'expedient administratiu.

Segon.-Traslladar l'acord i el projecte de modificació a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori per a la seua inscripció en el Registre d'Instruments de Planejament Urbanístic, i publicar l'acord de conformitat amb el qual disposa l'article 61.2 del TRLOTUP i 123.1.i) de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, que estableix la competència municipal, les condicions de publicitat així com l'executivitat i entrada en vigor dels plans.

B.- Documents amb eficàcia normativa.

Normes Urbanístiques.

Les Normes urbanístiques modificades d'aplicació a tots els sòls Industrials-Magatzems del municipi amb inclusió del sòl urbà i del sòl urbà en desenvolupament de planejament parcial: Sectors 3 i 4 són les següents:

Normes Pla General.

Norma 22. Zona industrial/magatzems/comercial/terciària en edificació aïllada.

Apartat 1. Definició i objectius.

Definició i objectius



3. Comprén les zones destinades usos industrials, magatzems, comercials o terciàries amb edificacions en edificació aïllada.

4. Inclou les zones qualificades en el Pla General com a Zona industrial/magatzems/comercial/terciària en edificació aïllada que comprén l'antic sector Hort Lloret i la Unitat d'Execució 2 Industrial. I els sectors 3 i 4.

2. S'estableixen els següents objectius:

a) Regular una normativa d'acord amb els usos permesos.

Apartat 5. Altura màxima edificable.

L'altura màxima de l'edificació serà de 12 metres, sense limitació del nombre de plantes o entreplantas d'ús industrial.

El nombre de plantes edificables per a ús d'oficines o habitatge vinculat a l'empresa serà de dues plantes, sempre que no supere el 30 per cent de la superfície del solar.

Ordenances Plans Parciais Sectors 3 i 4.

Art.14é.-Edificabilitat neta sobre parcel·la.

L'edificabilitat màxima expressada en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl serà de 1.187983 m²/m² en el sector 3 i de 1,187983 m²/m² en el sector 4.

En el còmput d'aquesta edificació s'inclou la superfície ocupada en planta per tota la construcció d'ús i tipologia nau industrial, independentment de les entreplantas destinades al referit ús industrial que es construïsquen. Les construccions destinades a ús d'oficines o habitatge vinculat a l'empresa, sí que computen a l'efecte d'edificabilitat encara que es troben situades dins de la projecció de la nau principal.

Art.16é.-Altura i nombre de plantes màximes.

L'altura màxima de l'edificació serà de 12 metres, sense limitació del nombre de plantes o entreplantas d'ús industrial.

El nombre de plantes edificables per a ús d'oficines o habitatge vinculat a l'empresa serà de dues plantes, sempre que no supere el 30 per cent de la superfície del solar.

En aplicació de l'article 61.2 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge es fa constar que, prèviament en la present publicació, s'ha presentat còpia digital del pla aprovat per la plataforma electrònica del Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori per a la seua inscripció.

Contra l'acord transcrit, que és definitiu en la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, directament, davant la sala contenciosa



administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos a comptar des de la publicació, en els termes que resulten dels articles 10 i 46 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, Reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

L'Alqueria de la Comtessa, 13 de juliol de 2026.—L'alcalde, Salvador Femenía Peiró.

