

MUNICIPIOS

Ayuntamiento del Puig de Santa Maria

2026/10408 Anuncio del Ayuntamiento del Puig de Santa Maria sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 2023/01 del Plan General de Ordenación Urbana que afecta al área 5 de la ordenanza de Plansmar. Expediente 2023726F.

ANUNCIO

El Ayuntamiento de El Puig de Santa María, en sesión plenaria de fecha 2 de julio de 2026, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 2023/01 del Plan General que afecta al ámbito PRI área de Ordenanza 5 Plansmar (expte. 2023726F) que se anexa, de conformidad con los artículos 70. 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local se publica en el tablón de edictos municipal y en el boletín oficial de la provincia de Valencia.

Esta modificación está inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número GVRTE/2026/3667883.

ANEXO:

"En relación con el expediente SEGEX 2023726F tramitado como consecuencia de la Modificación Puntual del Plan General: revisión área de Plans Mardel Puig de Santa María, y en orden a la aprobación definitiva de la misma, con fundamento en los siguientes

Antecedentes de Hecho

Primero. El Ayuntamiento procedió al trámite de actuaciones previas previsto en el artículo 51 del TRLOTUP, y efectuó a través del tablón de anuncios, una consulta pública previa por espacio de veinte días, mediante un documento en el que se indicaba de modo sucinto los problemas que se pretendían solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.

Se formularon cuatro alegaciones durante este proceso de consulta, que fueron respondidas conjuntamente mediante informe técnico de fecha 26 de junio de 2024.

Posteriormente, de acuerdo con el artículo 53.1 del TRLOTUP, se ha sometido a consulta el borrador de PMUS y el DIE de la modificación propuesta. La documentación sobre la cual se han hecho las consultas en el trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica consta de:

- Documento inicial estratégico (DIE) relativo a la "Modificación Puntual de la Homologación del Plan General de Ordenación Urbana: Ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar", firmado en fecha 4 de septiembre de 2024.



- Borrador de la "Modificación Puntual de la Homologación del Plan General de Ordenación Urbana: Ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar", firmado en fecha 4 de septiembre de 2024.

Tras la fase de consultas, se recibieron los siguientes pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

- Registro de entrada n.º 5207 de fecha 23/10/2024 de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, mediante el que se informa que "en este procedimiento, este servicio no tiene la consideración de administración afectada".
- Registro de entrada n.º 6152 de fecha 26/11/2024 de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras Y Territorio, mediante el que "se comunica que el Servicio Territorial de Urbanismo no tiene la consideración de administración afectada".
- Registro de entrada n.º 6945 de fecha 16/12/2024 de la Comunidad de Propietarios de la zona comunal Urbanización Plansmar de El Puig.
- Registro de entrada n.º 80 de fecha 03/01/2025 de la Comunidad de Propietarios Urbanización Plansmar Voramar.

En fecha 19 de febrero de 2025 se emitió informe de contestación a las alegaciones y escritos citados, y en fecha 13 de marzo de 2025 mediante Resolución número 440 se resolvió favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual número 2023/01 del Plan General de Ordenación Urbana referente al área de ordenanza de Plansmar.

Posteriormente, en fecha 17 de marzo de 2025, mediante registro de entrada número 2233, la empresa Avanza Urbana Siglo XXI, SL, presenta un escrito de propuestas o alegaciones a la modificación puntual.

En fecha 2 de junio de 2025 se emitió informe de contestación a las propuestas o alegaciones formuladas por la empresa Avanza Urbana Siglo XXI, SL.

En fecha 20 de junio de 2025 se publica en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el anuncio de la emisión del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado de la modificación puntual número 2023/01 del Plan general de ordenación urbana, que afecta al área de ordenanza de Plansmar.

Para continuar con la tramitación de la modificación puntual, en fecha 30 de septiembre de 2025, mediante registro de entrada número 8147, la empresa contratada para la redacción de la modificación - Estudio de Territorio, Arquitectura y Medioambiente Sociedad Limitada Profesional - presenta la documentación de "Versión Inicial de la Modificación del Plan y Documentos Anexos".

Detectado un error, se ha sustituido el Anexo VI mediante registro de entrada número 8471.

Segundo. La modificación puntual propuesta se ha numerado desde el Ayuntamiento como la modificación del plan general vigente número 2023/01.

En fecha 16 de octubre de 2025, por la Arquitecta Municipal se emite informe técnico en el que, tras la revisión y examen de la documentación obrante, se



informa favorablemente respecto de la Modificación puntual número 2023/01 del Plan General que afecta al Ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar, presentada por registro de entrada n.º 8147 de fecha 30 de septiembre de 2025, con la corrección del anexo VI presentado mediante registro número 8471." E, igualmente, en fecha 12 de noviembre de 2025 se emite informe favorable por la TAG.

Mediante Acuerdo de Pleno de fecha 30 de diciembre de 2025, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual número 2023/01 del Plan General que afecta al Ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar, presentada por registro de entrada núm. 8147 de fecha 30 de septiembre de 2025, con la corrección del Anexo IV presentado mediante registro número 8471, para lo cual se abre un periodo de información pública de 45 días hábiles a partir de la publicación del anuncio en el DOGV, y se somete el citado documento a consulta de los organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos, que puedan resultar afectados.

En fecha 12 de febrero de 2026 se publica el anuncio de trámite de información pública en el DOGV núm. 10301. Asimismo, tal y como consta en los certificados de publicación en el tablón de anuncios electrónicos obrantes en el expediente, el anuncio titulado "Edicto Modificación Puntual Plans Mar" se expuso en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de El Puig de Santa María desde el día 15/01/2026 hasta el día 20/03/2026 ambos inclusive.

Tercero. Según consta en el Certificado de alegaciones emitido por la Oficina del registro general de entrada, se han presentado tres alegaciones que no se reputan como extemporáneas:

- Registro de Entrada núm. 2787/2026, de fecha 27 de marzo, cuyo remitente es la mercantil Avanza Urbana Siglo XXI, SL.
- Registro de Entrada núm. 2888/2026, de fecha 31 de marzo, cuyo remitente es la mercantil Avanza Urbana Siglo XXI, SL.
- Registro de entrada núm. 3153/2026, de fecha 15 de abril, cuyo remitente es la mercantil Rubora Projects SL.

Cuarto. En atención a las alegaciones presentadas, por los Servicios Técnicos Municipales se emite Informe técnico en fecha 01 de junio de 2026, mediante el que se informan las alegaciones presentadas como se sigue:

"Tercero. Alegación formulada por Avanza Urbana Siglo XXI, SL, (registro de entrada número 2787 de fecha 27/03/2026)

Se presenta escrito de alegaciones suscrito por Dña. Mar Puchades Carrasco actuando en representación de la mercantil Avanza Urbana Siglo XXI, SL.

Se presenta una alegación que básicamente solicita suprimir la obligación de redactar un Estudio de Detalle para la subárea 4, al considerarlo innecesario y redundante con la ordenación pormenorizada si se fijan parámetros adecuados.

Dicho esto, pasamos a analizar las solicitudes concretas planteadas:

- Solicitan suprimir la obligación de redactar Estudio de Detalle para la subárea 4, al resultar innecesario y redundante con la ordenación pormenorizada.

Tal y como se expone a continuación en los diversos apartados, sí se considera necesaria la redacción de un estudio de detalle en la subárea 4.



- Solicitan que se especifique que la limitación de 42 metros de longitud máxima sea para los bloques en altura paralelos al mar

Se solicita esta puntualización para diferenciar que dicha norma no aplica a los bloques de edificación de menor altura para los cuales no se señala límite de edificación, y para dejar más clara la limitación de anchura de los bloques paralelos al mar a fin de evitar pantallas edificatorias, de conformidad con la directriz 146 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de Enero, del Consell, y posteriormente modificada por el Decreto 166/2011, de 4 de noviembre, del Consell:

"4. En los desarrollos urbanísticos en el litoral, al menos en la franja de 1.000 metros desde el límite interior de la ribera del mar, se observarán los siguientes criterios:

- a) Evitar la consolidación de nuevos continuos edificados y esponjar los ya existentes.
- b) Dar prioridad a las extensiones contiguas a los núcleos existentes y a las alternativas que dispongan los bloques edificados de forma perpendicular al deslinde de la ribera del mar.
- c) Evitar las pantallas arquitectónicas en el litoral facilitando la permeabilidad de la edificación frente a las brisas marinas y el transporte de sedimentos, garantizándose el suficiente espacio aéreo libre entre edificaciones.
- d) Reducir la volumetría y el número de plantas de forma escalonada hacia el mar."

Debemos señalar que el criterio es evitar pantallas arquitectónicas paralelas al mar, sean de 10 o de "x" plantas. De ahí, entre otras cuestiones, que se solicitase un estudio de detalle.

- Sobre la definición por volumen máximo para la edificación de 10 plantas

Proponen también que la ubicación de la edificación en altura se consigne dentro de una franja de 35 metros paralela al mar, medida desde la avenida Tramuntana, tal y como se señala en el esquema de la siguiente página.

Como se ha señalado, la misma directriz 146 de la ETCV recomienda que el número de plantas se reduzca de forma escalonada hacia el mar, y por tanto parece conveniente la propuesta de limitar la ubicación de la edificación en altura a la franja más alejada del mar.

Respecto este punto debemos matizar que, si se establece una definición por volumen máximo, no es de aplicación el parámetro de "Sobre estos retiros se permiten vuelos según art. 3.9.4.3 del PGOU" ya que toda la edificación se ubica en el volumen contenedor. Tal y como definía el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, el "volumen contenedor" se define como la envolvente virtual dentro de la cual se encaja una edificación, el volumen contenedor permite libertad de diseño arquitectónico siempre que la nueva construcción no sobrepase los límites de espacio (altura máxima, ocupación y retranqueos) establecidos para esa zona.



Por tanto, el volumen contenedor sería el señalado como "Superficie máxima ocupable por edificación hasta 10 plantas" por la altura máxima de la edificación.

Para asegurar que dentro de ese volumen no se diseña una pantalla arquitectónica, entre otras cuestiones, se estableció la obligatoriedad de redactar un estudio de detalle.

- Sobre la separación entre edificaciones de una misma parcela

Se propone reducir a 15 metros la separación entre bloques en altura y 5 metros la separación entre bloques de menor altura.

Si bien en la alegación se establece que no existe normativa municipal referida a la distancia entre bloques de edificación y proponen aplicar las Directrices y Criterios de Ordenación Urbanística (DC-09) de la Generalitat Valenciana, nada impide establecer en la modificación puntual propuesta un parámetro superior a ese mínimo.

A la vista del esquema señalado en el "Plano de ordenación parcelas y volúmenes" el volumen edificable en la banda de 35 metros sí se puede considerar que podría producir efecto pantalla y por eso, entre otras cuestiones se planteaba la realización de un estudio de detalle.

La propuesta de reducir los 20 metros a 15 metros aumenta la sensación de pantalla arquitectónica y ello contradice las directrices de la ETCV y el artículo 30 de la ley de Costas que establece:

"Zona de influencia

Artículo 30

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente."

Además de lo dicho, en la alegación proponen modificar la altura máxima de la edificación en la subárea de uso mixto que establece 10 plantas y 33 metros de altura desde rasante a cornisa, añadiendo "y de 3 plantas y 10,5 metros, respectivamente". La altura máxima es un máximo, y para asegurar que la



configuración de bloques de menor altura es adecuada se estableció la obligatoriedad de redactar un estudio de detalle.

Por tanto, se propone desestimar parcialmente la alegación ya que se considera necesaria la redacción de un estudio de detalle en la subárea 4, pero se admiten las siguientes modificaciones:

Donde dice:

"Art. 6.22.3. Condiciones de disposición de la edificación en la parcela

(...) 4. En la subárea de uso mixto 4, la edificación se dispondrá libremente en el suelo edificable, con la necesidad de redactar un Estudio de Detalle obligatorio para la ordenación de esta subárea 4, con la limitación de mantener una distancia al viario perimetral más cercano no inferior a 4 metros. Sobre estos retiros se permiten vuelos según art. 3.9.4.3 del PGOU.

Se establece una longitud máxima para los bloques residenciales de 42 m, para evitar pantallas edificatorias. Los bloques se separarán entre ellos al menos 20 metros a partir de la planta 1, que podrá ser continua y común de los bloques se configuren."

Quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 6.22.3. Condiciones de disposición de la edificación en la parcela

(...) 4. En la subárea de uso mixto 4, la edificación se dispondrá libremente en el suelo edificable, con la necesidad de redactar un Estudio de Detalle obligatorio para la ordenación de esta subárea 4, con la limitación de mantener una distancia al viario perimetral más cercano no inferior a 4 metros.

La edificación de máximo 10 plantas se ubicará dentro del volumen contenedor definido por la superficie ocupada por una franja de 35 metros paralela al mar, medida desde Av. de la Tramuntana (anteriormente Camino Santa Elvira) por la altura máxima de la edificación. Dentro de ese volumen se establece una longitud máxima para los bloques residenciales de 42 m, paralelos al mar, para evitar pantallas edificatorias. Dichos bloques se separarán entre ellos al menos 20 metros a partir de la planta 1, que podrá ser continua y común de los bloques se configuren."

A la vista de todo lo anterior, y para evitar un resultado con bloques pantalla, se propone además corregir la redacción del apartado 6.22.6 y donde pone:

"5. En la subárea uso mixto 4 se establece una edificabilidad máxima de 17.084 m², pudiendo destinarse a uso vivienda colectiva 10.000 m² con altura máx. de 10 plantas y 3.000 m² con altura máx. de 3 plantas, destinándose el resto de edificabilidad, 4.084 m², a equipamientos privados."

Se redacte de la siguiente forma:

"5. En la subárea uso mixto 4 se establece una edificabilidad máxima de 17.084 m², pudiendo destinarse a uso vivienda colectiva como máximo 10.000 m² con altura máx. de 10 plantas y 4.084 m² como máximo a equipamientos privados, destinándose el resto de edificabilidad a bloques con altura máx. de 3 plantas."

Cuarto. Alegación formulada por Avanza Urbana Siglo XXI, SL, (registro de entrada número 2888 de fecha 31/03/2026)



Se presenta escrito de alegaciones suscrito por Dña. Mar Puchades Carrasco actuando en representación de la mercantil Avanza Urbana Siglo XXI, SL, complementario al anteriormente presentado.

En este escrito se pretende incorporar una frase en el artículo de Condiciones de parcelación a fin de aclarar que el suelo neto de la subárea 4 es indivisible en parcelas menores.

A la vista de todos los parámetros que se definen para poder edificar en la subárea 4, es adecuada la propuesta planteada por lo que se propone estimar la alegación y donde pone:

"Art. 6.22.2. Condiciones de parcelación

(...) 3. El suelo neto de la subárea 4 viene definido por las alineaciones de viario y límites indicados en el plano B.2."

Se propone poner:

"Art. 6.22.2. Condiciones de parcelación

(...) 3. El suelo neto de la subárea 4 es indivisible en parcelas menores a la subárea y viene definido por las alineaciones de viario y límites indicados en el plano B.2."

Si bien la redacción recogida en la modificación propuesta ya establece de algún modo que la parcela mínima es la subárea, no hay inconveniente en redactarlo de forma más clara como se propone en la alegación.

Por tanto, se propone estimar la alegación e incorporar la modificación propuesta.

Quinto. Alegación formulada por Rubora Projects, SL, (registro de entrada número 3153 de fecha 15/04/2026)

Se presenta escrito de Raúl Cerdán Martínez actuando en representación de la mercantil Rubora Projects, SL.

En el escrito solicita copia de las alegaciones realizadas sobre la modificación puntual de la homologación del plan general que afecta al ámbito PRI del área ordenanza 5 Plansmar.

Por tanto, no se trata de ninguna alegación que proceda estimar o desestimar, ni se debe realizar ninguna corrección a la propuesta de modificación puntual."

El referido informe cuenta con código seguro de verificación K4CA ALP9 CFQR A94X XQAP, verificable en <https://elpuig.sede.dival.es>

Cuarto. Asimismo, en fecha 03 de junio de 2026 por los Servicios Técnicos Municipales se emite informe técnico en el que se señala: "Segundo. Revisada la documentación de la modificación puntual, se observa en el plano O-3 de "Retranqueos edificaciones" unos volúmenes dibujados en las parcelas J y F que provienen del plano original de "Ubicación de posibles volúmenes" del PRI de 1999.



Estas líneas grafiadas de posibles volúmenes crean confusión en el plano de retranqueos ya que la propia normativa establece que la edificación en las parcelas F y J "se dispondrán libremente en el suelo edificable con la sola limitación de mantener una distancia al viario perimetral más cercano no inferior a 4 metros."

Por tanto, debe eliminarse del plano O-3 las líneas de posibles volúmenes grafiadas en las parcelas F y J."

El referido informe cuenta con código seguro de verificación K4CA ALQ3 LVP4 NQ74 32JZ, verificable en <https://elpuig.sede.dival.es>

Quinto. En atención a someter el documento de aprobación inicial de la modificación puntual a consulta de los organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos, que puedan resultar afectados, en fecha 19 de junio de 2026, se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se constata:

"Segundo. En la fase de consultas en el trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica se recibieron pronunciamientos de las siguientes administraciones públicas que a priori se consideraron afectadas:

* Registro de entrada n.º 5207 de fecha 23/10/2024 de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental

* Registro de entrada n.º 6152 de fecha 26/11/2024 de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

En el escrito recibido de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental (registro de entrada número 5207 de fecha 23/10/2024) se manifiesta que:

"A la vista de que se ha presentado nueva consulta con el mismo objeto, se debe indicar que, tal y como indica el Ayuntamiento del Puig en la Modificación y analizada dicha documentación, la actuación afecta a determinaciones de la ordenación pormenorizada, por lo cual, el órgano sustantivo es el ayuntamiento, dado que la aprobación definitiva es de competencia municipal, según lo establecido en el art. 44.6 del TRLOTUP.

Asimismo, tal y como indica la Modificación, el órgano ambiental es el Ayuntamiento, según establece el apartado a) del art. 49.2 del TRLOTUP.

En virtud de lo indicado, se reitera que el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia no tiene la consideración de administración afectada en este procedimiento."

Y en el escrito recibido de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio (registro de entrada número 6152 de fecha 26/11/2024) se manifiesta que:

"En relación con la solicitud formulada por ese Ayuntamiento acerca de la modificación puntual número 2023/01 de la Homologación del Plan General de Ordenación Urbana referente al área de ordenanza de Plans Mar, se comunica que el Servicio Territorial de Urbanismo no tiene la consideración de administración afectada y por ello no procede emitir informe en esta fase del procedimiento.



Tercero. Respecto de la consulta a las compañías o entidades suministradoras, no se ha considerado necesaria ya que se trata de una modificación menor del planeamiento vigente en el Puig de Santa Maria, que no entraña cambios sensibles en la ordenación territorial y urbana y no genera efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Además, la modificación no afecta a viales públicos, no afecta a redes de servicios ni a rasantes. Tampoco se modifica la edificabilidad de cada manzana y por tanto no se produce alteración de la demanda de agua, energía o saneamiento, ni se requiere modificar, ampliar o desviar ninguna red de servicios públicos urbanos (electricidad, telecomunicaciones, gas, agua potable o alcantarillado) ni alterar sus capacidades.

En conclusión a lo expuesto, no se considera necesaria la consulta a las compañías suministradoras de servicios por no alterarse las condiciones de los servicios existentes ni la demanda de los mismos. "

El referido informe cuenta con código seguro de verificación K4CA ALX7 CCXV XAQ3 TN4H, verificable en <https://elpuig.sede.dival.es>

A los anteriores hechos resulta de aplicación los siguientes,

Fundamentos de Derecho

Primero. La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 19, 35, 38, 39, 47 a 61, 67 y 68 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, de la Comunitat Valenciana.
- Los artículos 22 y 25 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Los artículos 2 y 4 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.
- Los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Segundo. Finalizado el trámite de evaluación ambiental de la Modificación Puntual núm. 2023/01 de revisión del área de Plans Mar, la tramitación urbanística se sujetará a lo dispuesto en el Artículo 61 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 (en adelante, TRLOTUP). El Pleno del Ayuntamiento resolverá la aprobación inicial de la modificación puntual del plan, por cuanto que ha sido informada favorablemente por informe técnico municipal de fecha 16/10/2025.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 del citado texto, tras la aprobación inicial y concluida la fase de información pública, durante un periodo de cuarenta y cinco días (45 días), asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, así como el sometimiento del documento de aprobación inicial de la modificación puntual a consulta de los organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectados, procede la aprobación definitiva por el Pleno del



Ayuntamiento, siempre que no conste que se modifica la ordenación estructural ni se prevea una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas.

En el caso que nos ocupa, consta acreditado en el expediente administrativo que nos encontramos frente a una actuación que afecta a determinaciones de la ordenación pormenorizada, sin afectación a la ordenación estructural del planeamiento vigente ni se prevé una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes. En consecuencia, el órgano sustantivo para la aprobación definitiva de la presente modificación puntual es competencia municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 44.6 del TRLOTUP.

Tercero. Consideradas las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública y atendidos los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales en fechas 1 y 3 de junio de 2026, procede estimar parcialmente la alegación presentada mediante Registro de Entrada núm. 2787/2026, estimar íntegramente la alegación presentada mediante Registro de Entrada núm. 2888/2026, tener por no formulada alegación urbanística la presentación efectuada mediante Registro de Entrada núm. 3153/2026 por cuanto que resulta ser una mera solicitud de documentación y aprobar la corrección técnica incorporada de oficio al documento de planeamiento, todo ello de conformidad con lo informado por los servicios técnicos municipales.

Todas estas modificaciones tienen carácter no sustancial a los efectos del artículo 61.1.c) TRLOTUP, por lo que no resulta preceptiva la apertura de un nuevo período de información pública.

Cuarto. De conformidad con lo previsto en el artículo 69 del TRLOTUP, la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias y otros títulos habilitantes de parcelación de terrenos, edificación y demolición y cambio de uso para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística, se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento o por el transcurso del plazo máximo de suspensión de dos años sin que se haya aprobado definitivamente el plan.

Resultando que por Acuerdo del Pleno de fecha 30 de diciembre de 2026 se acordó la suspensión de la tramitación del otorgamiento de licencias en el área objeto de la Modificación Puntual núm. 2023/01, sin que haya transcurrido el plazo máximo de dos años, procede la extinción de la suspensión acordada por virtud de la presente aprobación definitiva de la modificación puntual de referencia.

Quinto. En atención a lo establecido en el artículo 61.2 del TRLOTUP, según el cual 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.

Sexto. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3.3.d) punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento.

Séptimo. En virtud del artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el órgano competente para acordar la



aprobación inicial de la referida modificación puntual es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, al tratarse de un acuerdo que corresponden adoptar a dicho órgano en la tramitación de un instrumento de planeamiento general, conforme disponen el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985 reguladora de Bases de Régimen Local.

Si bien, de conformidad con el Artículo 82.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en el orden del día del Pleno solo pueden incluirse los asuntos que hayan sido previamente determinados, informados o sometidos a consultar de la Comisión Informativa que corresponda.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 61.1.b del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y el artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por todo ello, realizada la tramitación legalmente establecida, vistos los preceptos citados y los restantes de pertinente aplicación, y de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que antecede, se emite la siguiente

Propuesta de Acuerdo

Primero.- Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública de la Modificación Puntual número 2023/01 del Plan General que afecta al ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar, de conformidad con los informes técnicos municipales obrantes en el expediente, en los siguientes términos:

1.º Estimar parcialmente la alegación presentada por Avanza Urbana Siglo XXI, SL, mediante Registro de Entrada núm. 2787/2026, incorporando al documento las modificaciones recogidas en el informe técnico municipal de fecha 1 de junio de 2026 relativas a la redacción de los artículos 6.22.3 y 6.22.6 y desestimando el resto de pretensiones formuladas.

2.º Estimar la alegación presentada por Avanza Urbana Siglo XXI, SL, mediante Registro de Entrada núm. 2888/2026, incorporando al documento la modificación propuesta relativa al artículo 6.22.2 de las Normas Urbanísticas, en los términos recogidos en el informe técnico municipal de fecha 1 de junio de 2026.

3.º Tener por no formulada alegación urbanística la presentación efectuada por Rubora Projects, SL, mediante Registro de Entrada núm. 3153/2026, al consistir exclusivamente en una solicitud de acceso a documentación obrante en el expediente, sin contener observaciones o propuestas de modificación del instrumento de planeamiento.

Segundo.- Aprobar la incorporación al documento de la Modificación Puntual número 2023/01 de la corrección técnica señalada de oficio en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 3 de junio de 2026, consistente en la eliminación de las líneas correspondientes a posibles volúmenes grafiadas en las parcelas F y J del plano O-3 Retranqueos edificaciones, por resultar contradictorias con las determinaciones normativas del propio documento y generar confusión interpretativa.



Tercero.- Declarar que las modificaciones derivadas de la resolución de alegaciones y la corrección técnica anterior tienen carácter no sustancial, a los efectos del artículo 61.1.c) del TRLOTUP, por lo que no resulta necesaria la apertura de un nuevo trámite de información pública.

Cuarto.- Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual número 2023/01 del Plan General que afecta al ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar, de acuerdo con la documentación presentada por la empresa contratada para la redacción de la modificación como "Versión inicial de la Modificación del Plan y Documentos Anexos" y el Anexo VI sustituido por RE n.º 8471, e informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales, e incorporando las modificaciones derivadas de la estimación parcial de la alegación n.º 2787/2026, de la estimación de la alegación n.º 2888/2026 y de la corrección técnica de oficio informada por los Servicios Técnicos Municipales en fecha 3 de junio de 2026, todas ellas de carácter no sustancial.

Quinto.- Declarar extinguida la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias en el área objeto de la Modificación Puntual núm. 2023/01 del Plan General que afecta al ámbito PRI Área de Ordenanza 5 Plansmar como consecuencia de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del TRLOTUP.

Sexto.- Tramitar la inscripción del documento definitivo de Modificación Puntual núm. 2023/01 del Plan General en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Séptimo.- Publicar el presente Acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia a los efectos de su entrada en vigor. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento. En el anuncio de aprobación definitiva deberá constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Octavo.- Notificar el presente Acuerdo a cuantos resulten interesados, con expresión del régimen de recursos que proceda."

De conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente, se hace público el presente acuerdo para el conocimiento y a los efectos oportunos.

El Puig de Santa Maria, 2 de julio de 2026.—El alcalde, Marc Oriola Pla.

