

(PLENO/14/2025) ACTA DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE 7 de agosto de 2025
SESIÓN EXTRAORDINARIA. PRIMERA CONVOCATORIA.

ALCALDE-PRESIDENTE: D. VICENTE ARQUES CORTÉS.

CONCEJALES
02. DÑA. MARÍA TERESA GARCÍA MADRID. GM P.S.O.E.
03.- ANTONI SUCH ARQUES GM (P.S.O.E.)
04. DÑA MARTINE MERTENS. GM P.S.O.E.
05. D.JOSÉ ANTONIO PLAZA PUCHE. GM P.S.O.E.
06. DÑA DOLORES ALBERO VALLS. GM P.S.O.E.
07. D. MANUEL CASADO PUCHE. (P.S.O.E.).
08.-DÑA MARÍA ISABEL CORTÉS BERENGUER. GM P.S.O.E.
09.-DÑA. LAURA SEVILLA PÉREZ. (P.S.O.E.).
10.- DÑA. SANDRA GÓMEZ DEVESA. (P.S.O.E.).
11.-D. OSCAR PÉREZ QUESADA. (P.S.O.E.).
12.- DÑA. ISABEL MARÍA MUÑOZ LLORENS. (P.S.O.E.).
13.- DÑA. CAROLINA SOLBES LÓPEZ. (P.S.O.E.).
14.- D. PATRICK EMILE ANNA DE MEIRSMAN. GM P.S.O.E.
15.- DÑA. ROCIO GUIJARRO SANCHEZ. (P.S.O.E.).
16.- D. CESAR MARTÍNEZ TEJEDOR. (P.P.).
17.- DÑA MARÍA LUISA TORRES RÍOS.GM P.P.
18.- DÑA. MARÍA ARANTZAZU GONZÁLEZ DE ZARATE UNAMUNO. (P.P.).
19.- DÑA.MARÍA JOSÉ FUSTER PÉREZ. GM VOX.

Otros funcionarios
TÉCNICO DE SONIDO E IMAGEN: D. VICENTE FRASES GINER

AUSENTES Y EXCUSADOS:

CONCEJALES
D LUIS MIGUEL MORANT APARISI. GM P.S.O.E.
D. MANUEL ANGEL SAZ PLANELLES GM VOX

SECRETARIO GENERAL: [EN SU FUNCIÓN RESERVADA POR LEY DE FEDATARIA PÚBLICA] D^a ANDREA RODERO RUIZ

INTERVENTOR ACCTAL.: [EN SU FUNCIÓN RESERVADA POR LEY DE FISCALIZACIÓN] D. NAZARIO FERRÁNDIZ BOIX

HORA COMIENZO SESIÓN: 10:03 h.

HORA FIN SESIÓN: 10:18h.

Nota de Secretaría:

Este acta se redacta conforme a lo dispuesto en el artículo 51.2 del Reglamento Orgánico Municipal (BOP núm.111, de fecha 13/06/2017) y en el artículo 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional (BOE núm. 67, de fecha 17/03/2018). El Documento audiovisual o videofirmado por la Secretaría General, se publica en el Portal de Transparencia (web municipal): Actas Pleno. Vídeos de los Plenos. Listas de reproducción.

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, conforme a la convocatoria efectuada por el Alcalde Presidente -Resolución núm **1446** de fecha 4 de agosto de 2025, siendo las 10:03 horas del día **7 de agosto de 2025**, en primera convocatoria, y en sesión **EXTRAORDINARIA**, bajo la presidencia del Alcalde D. Vicente Arques Cortés, con la

asistencia de los Concejales/as miembros e integrantes y decisores del Pleno expresados más arriba. Con la asistencia de la Secretaria General Dña. Andrea Rodero Ruiz, en su función reservada por ley de fedataria pública en la deliberación y decisión de los asuntos a tratar, que se analizan, con arreglo al siguiente orden del día, y con la asistencia, así mismo, del Interventor accidental, D. Nazario Ferrándiz Boix, en su función reservada por ley de fiscalización, y asistencia del empleado público municipal responsable de la grabación del video, D. Vicente Frases Giner:

PARTE RESOLUTIVA

1.CASER/22/2024_ADJUDICACIÓN CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y CENTROS DOCENTES DEL MUNICIPIO DE L'ALFÀS DEL PI .

Atendida la propuesta y sometida a votación, **el Ayuntamiento Pleno la aprueba por mayoría de dieciocho (18) Concejales/as miembros de la Corporación presentes**, computándose: quince (15) votos favorables de los Concejales/as del Grupo Municipal Socialista; tres (3) votos favorables de los Concejales/as del Grupo Municipal Popular, y una (1) abstención de los Concejales/as del Grupo Municipal VOX; cuyo extracto es del siguiente tenor literal:

*Visto el expediente tramitado de conformidad con lo establecido por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP 2017, para la contratación del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y CENTROS DOCENTES DEL MUNICIPIO DE L'ALFÀS DEL PI. CASER/22/2024**, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 31/01/2025, y visto el acuerdo plenario de 28/02/2025, de corrección de error material en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. El anuncio de licitación se publicó en la plataforma de contratación del Sector Público el 05/03/2025.*

*Atendido que por Acuerdo de Pleno, Sesión Plenaria de fecha 31/01/2025 se aprobó la contratación de referencia mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, teniendo en cuenta también el acuerdo plenario de fecha 28/02/2025, de corrección de error material en el PCAP y, que por Acuerdo de Pleno, Sesión Plenaria de fecha 11/07/2025, se aprobó la clasificación, por orden decreciente de las ofertas admitidas, resultando la proposición que ha obtenido la mayor puntuación de acuerdo a los criterios de adjudicación del Pliego, **UTE ALFAZ** [compuesta por las mercantiles CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A. (CELIMASA), con CIF: A13009444 y de ALLARIZ 424 INVESTMENTS S.L., con CIF: B19430016, (existe en el expediente compromiso, firmado por los representantes de ambas mercantiles, de constitución de la UTE en caso de resultar adjudicataria)].*

*En ese mismo acuerdo plenario, de fecha 11/07/2025, también se aprobó la exclusión como licitadoras, de las mercantiles **NORTEX OUTSOURCING GLOBAL S.L., MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. y STV GESTIÓN S.L.**, al superar todas ellas la baja máxima del 10% respecto del presupuesto base de licitación, según la cláusula 11 del PPT, todo ello de conformidad con el informe de valoración de ofertas, de 19/06/2025, tal y como consta publicado en la Plataforma de Contratación del Estado.*

*Visto el informe de la TAG de contratación de fecha 23 de julio de 2025 en el que se indica que dentro del plazo, el licitador **UTE ALFAZ** [compuesta por las mercantiles CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A. (CELIMASA), con CIF: A13009444 y de ALLARIZ 424 INVESTMENTS S.L., con CIF: B19430016], ha presentado con RGE nº 2025007152 de fecha 22/07/2025 la documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias*

y con la Seguridad Social, compromiso de constitución de la UTE en caso de resultar adjudicataria y, los restantes documentos exigidos, así como justificante de haber depositado la garantía definitiva del contrato, de lo que queda constancia en el expediente.

Por ello, atendido lo establecido en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige la presente convocatoria, la concejala delegada que suscribe, en ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía-Presidencia, mediante Resolución n.º 1150/2023, de 21 de junio, en materia de proyectos, contrataciones y concesiones, a tenor de lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP 2017), eleva el expediente a la Comisión Informativa de Hacienda, Régimen Interior, Personal y Especial de Cuentas, para su posterior acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento, de la siguiente **PROPUESTA**:

PRIMERO.- Declarar válido el procedimiento licitatorio seguido para la adjudicación del contrato del **SERVICIO DE LIMPIEZA DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES Y CENTROS DOCENTES DEL MUNICIPIO DE L'ALFÀS DEL PI. CASER/22/2024**, ratificando el acuerdo de clasificación adoptado por el Ayuntamiento-Pleno en Sesión Plenaria celebrada el 11 de julio de 2025, que motiva la presente adjudicación, y de exclusión de las mercantiles **NORTEX OUTSOURCING GLOBAL S., MARTIZOS SERVICIOS S.L.U. y STV GESTIÓN S.L.**, (al superar la baja máxima del 10% respecto del presupuesto base de licitación, según la cláusula 11 del PPT, todo ello de conformidad con el informe de valoración de ofertas, de 19/06/2025).

SEGUNDO.- Adjudicar el contrato a favor de la mercantil **UTE LIMPIEZA ALFAZ** [compuesta por las mercantiles CENTRAL DE LIMPIEZAS PARA LA MANCHA, S.A. (CELIMASA), con CIF: A13009444 y de ALLARIZ 424 INVESTMENTS S.L., con CIF: B19430016], que ha presentado una oferta por valor de 2.058.830,02 €, más 432.354,30 €, en concepto de IVA, lo que hace un **total IVA incluido, de 2.491.184,32€**, y que ha presentado las siguientes **mejoras**:

X -M01 CERTIFICADO DE CALIDAD DE SERVICIO (ISO 9001).

X -M02 DISPONER DE SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL CERTIFICADO (ISO 14001).

X -M03 COMPROMISO DE DISPONER DE OFICINA/DELEGACIÓN A MENOS DE 50KM DEL MUNICIPIO

EN CASO DE SER ADJUDICATARIO.

X -M04 AMPLIACIÓN DEL INVENTARIO (Compromiso de hacer entrega en los 6 primeros meses del contrato, del inventario inicial plasmado en planos con cada dependencia municipal y centros docentes del municipio, indicando sus respectivos elementos asociados al ámbito funcional del proyecto como papeleras, portarrollos, jaboneras, etc).

Todo ello, de conformidad con la oferta y proyecto presentadas por el licitante en su proposición y bajo el cumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas, y del Pliego de Clausulas Administrativas que figuran en el expediente.

TERCERO.- El plazo de ejecución, según la cláusula 8ª del PCAP, "(...)El plazo de duración del contrato , viene determinado en la cláusula décima del Pliego de Prescripciones Técnicas, señalando que **será de dos (2) años, a contar desde la firma del Acta de inicio del servicio, prorrogable año a año, hasta un máximo de dos años de prórroga en total.(...)"**

CUARTO.- Designar como responsable de la supervisión, seguimiento y control del presente contrato a la funcionaria Gema Regalado Sánchez, Arquitecta Técnica Municipal, comunicarle el presente acuerdo.

QUINTO.- De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera, apartado tercero, de la LCSP 2017, el **órgano interventor asistirá a la recepción material** de todos los contratos, excepto los contratos menores, en ejercicio de la función de fiscalización material de las inversiones que exige el art. 214.2.d) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo,

por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Podrá estar asistido en la recepción por un técnico especializado en el objeto del contrato, que deberá ser diferente del director de obra y del responsable del contrato.

SEXTO.- Notificar este acuerdo a los licitadores, y requerir al adjudicatario, para que formalice el contrato atendiendo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y a los plazos y trámites establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, habiéndose constituido previamente la UTE. Todo ello, teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 44 de la citada ley, el contrato es **susceptible de recurso especial en materia de contratación** conforme al artículo 44 de la LCSP 2017, **por lo tanto, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles** desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

SÉPTIMO.- Dar traslado de este acuerdo a la Intervención municipal, a la funcionaria responsable de su seguimiento y, publíquese en la Plataforma de Contratación del Estado.

OCTAVO. De acuerdo con lo dispuesto Ley de Contratos del Sector Público, contra el presente acuerdo, puede interponerse recurso especial en materia de contratación regulado en el art. 44 de la citada Ley, en el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente de la notificación del acuerdo. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

2.BAS/174/2025_TARIFAS TAXI

Atendida la propuesta y sometida a votación, **el Ayuntamiento Pleno la aprueba por unanimidad de diecinueve (19) Concejales/as miembros de la Corporación presentes**, computándose: quince (15) votos favorables de los Concejales/as del Grupo Municipal Socialista; tres (3) votos favorables de los Concejales/as del Grupo Municipal Popular, y un (1) voto favorable de los Concejales/as del Grupo Municipal VOX; siendo los apartados expositivos y dispositivos del siguiente tenor literal:

PROPUESTA APROBACIÓN DE TARIFAS DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PERSONAS EN VEHÍCULOS AUTOMÓVILES DE MENOS DE NUEVE PLAZAS, EN EL MUNICIPIO DE L'ALFÀS DEL PI.

Por la Asociación de taxistas autónomos de Alfaz del Pi [CIF G-54265376], se presentó escrito con fecha 15/11/2024, Registro de Entrada n.º 2024010367, en el que adjunta la propuesta de tarifas para su aprobación por el Pleno municipal, y su posterior remisión a la Comisión de Precios, para 2025. Aportan estudio económico.

Vista la providencia del Concejal delegado de movilidad de este Ayuntamiento, de fecha 02/12/2024, acordando el inicio del procedimiento.

Consta remitido Oficio de audiencia a la Asociación de amas de casa, y a la Asociación de taxis autónomos de l'Alfàs del PI; y consta publicado en el Tablón de anuncios -web del Ayuntamiento, para conocimiento público general, el oficio del Concejal delegado de movilidad, en cuanto a este trámite informativo:

<https://www.lalfas.es/list-transparencia/tablon-de-anuncios/tarifas-taxi-2025/>

Visto el informe emitido el día 20/01/2025, por el funcionario encargado del Registro, certificado por la Secretaría General, con el visto bueno de la Alcaldía el día 20/01/2025, en el que consta que (s.e.u.o), dentro del plazo, no se han presentado alegaciones.

Emitido informe propuesta de la Secretaría y la Intervención municipal, de aprobación de tarifas de los servicios de transporte público de personas en vehículos automóviles de menos de nueve plazas, en el municipio de l'Alfàs del Pi para 2025.

El Servicio de taxi se entiende en el artículo 2 de la Ley 13/2017, de 8 de noviembre, de la Generalitat, del Taxi de la Comunitat Valenciana como «transporte público y discrecional de personas viajeras realizado por personas físicas en vehículos de turismo, disponiendo del correspondiente título habilitante para la prestación del servicio y que se presta por cuenta ajena mediante retribución económica sujeta a tarifa y mediante contrato por la capacidad total del vehículo.».

El Municipio de l'Alfàs del Pi, se encuentra fuera del Área de Prestación Conjunta del servicio del taxis de la Marina Baixa, desde el mes de julio de 2019.

Conforme a lo establecido por la Ley 13/2017, de 8 de noviembre, de la Generalitat, del Taxi de la Comunitat Valenciana, en su artículo 18.1 «El servicio del taxi se prestará, dentro del ámbito municipal o del área de prestación conjunta, con sujeción a tarifas urbanas obligatorias aprobadas por el ayuntamiento o la conselleria competente en materia de transportes previo informe, en caso de régimen de precios autorizados, del órgano autonómico competente en materia de precios. En todo caso, será necesaria la previa audiencia de las asociaciones profesionales representativas del sector del taxi y de los consumidores y usuarios con implantación en el territorio de la Comunitat Valenciana.».

De acuerdo con lo previsto en el **artículo 8 del Decreto 68/2013, de 7 de junio, del Consell**, por el que se regula la Comisión de Precios de la Generalitat y los procedimientos para la implantación o modificación de precios o tarifas sujetos al régimen de autorización y comunicación, se ha solicitado informe preceptivo de la Comisión de Precios y recibido el mismo con fecha 19/05/2025, indica que el estudio económico que presenta el sector para justificar el incremento de tarifas no se ha valorado su adecuación a los principios y requisitos exigidos por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y su reglamento de desarrollo presentando deficiencias en cuanto al cumplimiento de la normativa aplicable en la revisión de precios.

De otra parte, a nivel municipal, el **Reglamento regulador del Servicio de Autotaxi del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi**, publicado en el BOP de Alicante Número 114 , de fecha 19 mayo 1989, dispone: «(...) **Artículo 53.**—Sin perjuicio de las facultades atribuidas a la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, Comisión de Precios, corresponde a la Corporación Municipal informar la determinación de las tarifas aplicables al servicio, tanto la ordinaria como, en su caso, las especiales, así como los suplementos que puedan corresponder, previa audiencia, por plazo de quince días hábiles de la agrupación profesional local, así como las asociaciones de consumidores y usuarios. A la Corporación, igualmente, compete informar la revisión de las tarifas y

suplementos, mediante la tramitación del oportuno expediente, conforme a las previsiones descritas en el párrafo anterior y con respecto de la legislación sobre precios que emane de la Administración Estatal o Autonómica.(...)».

El Decreto 68/2013, del Consell, por el que se regula la Comisión de Precios de la Generalitat y los procedimientos para la implantación o modificación de precios o tarifas sujetos al régimen de autorización y comunicación, determina en sus artículos 7 y siguientes, el procedimiento de aprobación de tarifas de servicios.

El órgano competente para emitir informe motivado respecto a las tarifas propuestas es el Pleno, en base a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 68/2013, de 7 de junio, del Consell, por el que se regula la Comisión de Precios de la Generalitat y los procedimientos para la implantación o modificación de precios o tarifas sujetos al régimen de autorización y comunicación, en relación con los arts. 20.1, b y 22.2,e de la LRBRL.

Atendida la documentación obrante en el expediente, y dado que la Secretaría de la Comisión de Precios, de la Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo, en el informe de fecha anteriormente indicada analiza detalladamente la documentación aportada por la Asociación de Taxistas Autónomos de L'Alfàs del Pi, **ofrece una alternativa que cumple con los requisitos que establece la normativa**, dicho informe ha sido transmitido tanto a la Asociación de Taxistas Autónomos de L'Alfàs del Pi como a la Asociación de Consumidores y usuarios con fecha 16/06/2025

el Concejal delegado de movilidad que suscribe, en virtud de la competencia delegada mediante Resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 1150, de fecha 21 de junio de 2023, eleva la siguiente **propuesta que coincide con la propuesta por la Comisión de Precios** y la propuesta de la Asociación de Taxistas Autónomos de L'Alfàs del Pi respecto a los suplementos y el mínimo de percepción a la Comisión Informativa de Hacienda, Régimen Interior, Personal y Especial de Cuentas, para su dictamen y posterior adopción, en su caso, por el Ayuntamiento Pleno del siguiente **acuerdo**:

Primero.- Aprobación de las siguientes tarifas de taxi de los servicios de transporte público de personas en vehículos automóviles de menos de nueve plazas en L'Alfàs del Pi.

1. TARIFA ORDINARIA	
• Bajada de bandera	3,30 €
• Km. urbano recorrido	0,96 €



• <i>Tiempo de espera (por hora)</i>	<i>20,00 €</i>
• <i>Mínimo de percepción</i>	<i>3,95 €</i>
2. TARIFA NOCTURNA/FESTIVA	
• <i>Bajada de bandera</i>	<i>3,85 €</i>
• <i>Km. urbano recorrido</i>	<i>1,10 €</i>
• <i>Tiempo de espera (por hora)</i>	<i>24,00 €</i>
• <i>Mínimo de percepción</i>	<i>6,40 €</i>
SUPLEMENTOS ESPECIALES	
• <i>Noche especial</i>	<i>3,50 €</i>
• <i>5º plaza o más</i>	<i>3,50 €</i>

NOTAS ADICIONALES:

- Se considera tarifa ordinaria (1) de lunes a viernes de 07:00 a 21:00 horas, excepto festivos.
- Se considera tarifa nocturna/festiva (2), de lunes a viernes de 21:01 a 06:59 horas del día siguiente, sábados, domingos y festivos locales todo en el municipio, día, 24 y 31 de diciembre (de 07.00 a 21:00 horas)
- Se considera noche especial los días 24, 31 de diciembre y 5 de enero de 21:01 a 06:59 h. del día siguiente.
- Se percibirá un solo suplemento con independencias del número de plazas que supere a las 5

3.BAS/2370/2024_PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL COMPLEMENTARIA AL PGOU DE 1987 PARA LA REGULACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN L'ALFÀS DEL PI Y SU EXPOSICIÓN PÚBLICA.

Atendida la propuesta y sometida a votación, **el Ayuntamiento Pleno la aprueba por mayoría de dieciséis (16) Concejales/as miembros de la Corporación presentes**, computándose: quince (15) votos favorables de los Concejales/as del Grupo Municipal Socialista; y un (1) voto favorable de los Concejales/as del Grupo Municipal VOX; y con tres (3) abstenciones de los Concejales/as del Grupo Municipal Popular, siendo los apartados expositivos y dispositivos del siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Mediante Providencia de la Concejalía delegada de Urbanismo, de fecha 8 de agosto de 2024, se inició expediente administrativo para la suspensión en la tramitación y otorgamiento de informes de compatibilidad urbanística para viviendas de uso turístico, como medida cautelar para evitar una proliferación incontrolada de este uso mientras se procedía a la elaboración de una normativa municipal específica.

SEGUNDO.- Con fecha 13 de agosto de 2024 se emitió informe por los servicios técnicos municipales, por el que se informaba favorablemente la suspensión de la tramitación de informes de compatibilidad urbanística para vivienda de uso turístico al amparo del artículo 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 (TRLOTUP), para la redacción de una ordenanza reguladora para la compatibilidad de viviendas de uso turístico en el municipio de l'Alfàs del Pi.

TERCERO.- Con fecha 30 de agosto de 2024, se adoptó el siguiente acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento, que fue objeto de publicación en el DOGV núm. 9930 de 5 de septiembre de 2024, con la siguiente parte dispositiva:

"PRIMERO.- Acordar, que por los Servicios Técnicos Municipales, se inicien de los estudios para la redacción de una ordenanza reguladora para la compatibilidad de viviendas de uso turístico en el municipio de l'Alfàs del Pi, especialmente sobre la delimitaciones y/o condiciones para la compatibilidad de dichas viviendas en los suelos urbanos con un uso predominante de carácter residencial.

SEGUNDO.- Suspender, el otorgamiento de informes de compatibilidad turísticas para viviendas

de uso turístico, en tanto se estudia la nueva ordenación.

La suspensión acordada tendrá una duración máxima de dos año. Este plazo se interrumpirá, con

levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de nueva regulación.

Ámbitos afectados por la suspensión: Todos los suelos urbanos, urbanizables no programados

y no urbanizables del término municipal.

Tipo de títulos afectados por la suspensión: Informe de compatibilidad de viviendas para uso turístico.

Ámbito exceptuado por la suspensión: Obras de edificación y actividad en parcelas calificadas como uso terciario turístico-hotelero.

TERCERO.- El presente acuerdo se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, y tablón de anuncios de la página web municipal. El cómputo del plazo de suspensión se iniciará el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el DOGV".

CUARTO.- *Con fecha 14 de enero de 2025, mediante publicación en el tablón de anuncios virtual*

(<https://www.lalfas.es/list-transparencia/tablon-de-anuncios/cpp/consulta-publica-previa-sobre-la-redaccion-de-la-ordenanza-municipal-de-compatibilidad-para-viviendas-turisticas-en-lalfas-del-pi/>) se insertó anuncio para la consulta pública previa sobre la redacción de la ordenanza municipal de compatibilidad para viviendas turísticas en l'Alfàs del Pi, dando cumplimiento así los preceptos del artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y al amparo de las determinaciones del art. 51 de 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.

Con fecha 22 de julio de 2025 y como consecuencia de dicha consulta, se ha emitido Certificado de alegaciones/aportaciones recibidas, en virtud del cual se constata que ha recibido una única aportación (RGE 2025000695, de 21 de enero de 2025) exponiendo la proliferación de viviendas de uso turístico en la zona alta del Albir, de carácter eminentemente residencial, lo que ha provocado molestias vecinales, solicitando, en síntesis, que la nueva regulación al respecto se haga restringiendo considerablemente la implantación de las VUT las zonas de carácter residencial y en el caso de comunidades de vecinos se haga con la conformidad de todos ellos.

QUINTO.- *Por Providencia del Concejal de Urbanismo, de 22 de julio de 2025, se ordena: la redacción del por los Servicios Técnicos municipales de la propuesta/borrador de Ordenanza reguladora; Por el dpto. de Medio Ambiente municipal, la redacción de un Documento Inicial Estratégico (DIE), que debe contener el análisis del objeto de la modificación, de las alternativas y justificación de la seleccionada, y de los efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los*

elementos estratégicos del territorio y finalmente la emisión de informe jurídico sobre procedimiento y legalidad aplicable.

SEXO.- Con fecha 22 de julio de 2025, se elaboró por los servicios técnicos municipales la memoria justificativa y económica del borrador de la ordenanza complementaria del Plan General de Ordenación Urbana reguladora de las viviendas de uso turístico en el municipio de l'Alfàs del Pi, en base a las cuales se ha redactado por los mismos servicios técnicos el borrador de la citada ordenanza.

SÉPTIMO.- Con fecha 22 de julio de 2025, se incorpora al expediente la propuesta de Documento Inicial Estratégico de la "Ordenanza Complementaria del Plan General de Ordenación Urbana reguladora de las viviendas de uso turístico en el municipio de l'Alfàs del Pi", redactado por el técnico municipal de medio ambiente para su aportación por el Órgano ambiental municipal, ello es, la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi.

OCTAVO.- Con fecha 23 de julio de 2025, se ha emitido informe de contestación de aportaciones en la fase de consulta pública previa en debido cumplimiento del artículo 51 del TRLOTUP en relación a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas, por el que, una vez analizada la solicitud y contestadas cada una de las pretensiones, se concluye que "con limitaciones racionales contenidas en la memoria justificativa del texto,(...) la regulación propuesta recoge en gran medida las pretensiones de la única aportación formulada mediante el RGE núm. 2025000695 y las incorpora a la ordenanza pretendida, en un intento de buscar un equilibrio por mantener la atracción turística del municipio al tiempo que se asegura la sostenibilidad del modelo y la calidad de vida de los residentes permanentes".

NOVENO.- Con fecha 29 de julio de 2025, se acordó, previo dictamen favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi de fecha 25 de julio de 2025, por el órgano ambiental municipal: aprobar inicialmente la propuesta de DIE que acompaña a la Ordenanza



Identificador npSv hC26 M4Zt xZcT 4RkP vbeR Skg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

Complementaria del Plan General de Ordenación Urbana reguladora de las viviendas de uso turístico en el municipio de l'Alfàs del Pi mediante la tramitación simplificada prevista en el artículo 61 del TRLOTUP; realizar consulta a la Dirección Territorial de Urbanismo de Alicante, como posible administración pública afectada por un plazo de treinta días hábiles desde la recepción, de conformidad con lo dispuesto en los arts 48.d) y 53.1 del TRLOTUP y, por último, someter a trámite de información pública la propuesta de Documento Inicial Estratégico mediante anuncio publicado en el "Diari Oficial de la Generalitat Valenciana" y en la página web de la administración promotora, junto con el borrador de ordenanza una vez el mismo haya sido aprobada inicialmente por el Pleno. Los anuncios indicarán la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación que integra el plan. El período de información al público será de 45 días hábiles, durante el cual se podrán presentar alegaciones.

DÉCIMO.- *Con fecha 29 de julio de 2025, se elaboró por los servicios jurídicos del Dto. de Urbanismo, y ratificado por la Secretaría General de este Ayuntamiento, informe jurídico de procedimiento para la aprobación inicial de la ordenanza municipal complementaria al PGOU de 1987 para la regulación de las viviendas de uso turístico en l'Alfàs del Pi y su exposición pública, cuyas consideraciones jurídicas aquí se trasladan:*

« 1ª.- Marco habilitante

El Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi ejerce sus competencias en materia de urbanismo conforme a los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), así como al artículo 4 del Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP), que reconoce a los municipios la potestad de planeamiento urbanístico, incluyendo las ordenanzas complementarias del planeamiento vigente.

El Decreto-Ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, introduce el artículo 64 BIS en la Ley 15/2018, habilitando expresamente a los ayuntamientos a establecer limitaciones al número y ubicación de viviendas de uso turístico, por razones imperiosas de interés general.

"Los Ayuntamientos, por razón imperiosa de interés general, y mediante el ejercicio de sus competencias de planeamiento urbanístico, podrán establecer limitaciones proporcionadas, en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, sector, ámbito, área o zona. Dichas limitaciones deberán obedecer a criterios claros, inequívocos y objetivos."

En la referida memoria justificativa que acompaña al borrador de ordenanza se recoge lo siguiente:

"Las limitaciones que se introduzcan mediante esta ordenanza encuentran su justificación en razones imperiosas de interés general, tal como la preservación del carácter residencial de las zonas residenciales extensivas del municipio y garantizar la convivencia entre las viviendas residencias permanentes y las VUT, tal como exige el artículo 64 bis de la Ley 15/2018.

Además el tipo de limitación propuesta, por tipología edificatoria, observa con las exigencias y limitaciones establecidas en el artículo 64 bis, entre otros, por los siguientes motivos:

- Existe un interés general al tratar de proteger la vivienda residencial y la calidad del parque de vivienda residencial, ponderando y posibilitando el equilibrio entre la actividad turística y la oferta de vivienda residencial.*
- Las limitaciones propuestas resultan proporcionadas, clara e inequívocas, pues no excluyen el uso turístico, ni se prohíbe o imposibilita el mismo en zonas o suelos completos, sino que acota este uso a tipologías concretas que, por su configuración (bloque abierto, manzana cerrada densa, edificaciones en hilera etc.), permiten una coexistencia más adecuada con el uso residencial".*

2ª.- Efectos de la suspensión

La suspensión en la emisión de informes de compatibilidad urbanística para viviendas de uso turístico acordada por el Acuerdo del Pleno de fecha 30 de agosto de 2024,

publicado en el DOGV de fecha 5 de septiembre de 2024, en base el art. 68 del TRLOTUP, tiene una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpe, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de regulación.

Por ende, este es el plazo del que disponía el Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi para estudiar la situación actual de las viviendas de uso turístico y preparar, a través de una nueva ordenanza, el marco regulador para las viviendas de uso turístico. Se entiende que con las actuaciones realizadas hasta el momento, y que obran en el expediente de referencia, se ha procedido a ello y corresponde, por tanto, la publicación del borrador de ordenanza elaborada para seguir con el procedimiento previsto y atender la voluntad del Pleno.

3ª.- Naturaleza jurídica de la regulación

Esta ordenanza se concibe como una ordenanza municipal complementaria y compatible con el Plan General de Ordenación Urbana de 1987, dado que este último carece de regulación específica en relación a las viviendas (residenciales) de uso turístico.

Su carácter complementario implica que no contraviene ninguna de las determinaciones del Plan General, no obstante, la ordenanza complementaria que se propone, afecta a parte de la ordenación pormenorizada del suelo urbano del municipio de l'Alfàs del Pi, en tanto en cuanto se está llevando a cabo una definición/concreción de usos compatibles de las viviendas residenciales según su tipología. Ello implica que procede su evaluación ambiental y territorial estratégica en su forma simplificada, extremo que se justificó en las consideraciones jurídico-formales segunda y séptima del informe jurídico para la evaluación ambiental de fecha 22 de julio de 2025, cuyo razonamiento aquí se transcribe de manera literal:

"SEGUNDO.- Necesidad de evaluación ambiental



Identificador npSv hC26 M4Zt xZcT 4RkP vbeR Skg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.lalfas.es>

En primer lugar, hemos de remarcar que los Ayuntamientos pueden en protección del interés general establecer límites mediante sus competencias en materia de planeamiento a las viviendas de uso turístico, así viene establecido en el artículo 64 bis de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de Turismo, ocio y hospitalidad de la Comunidad Valenciana. En este sentido, conviene destacar que el citado precepto menciona en su inciso primero que "las viviendas de uso turístico y demás alojamientos turísticos estarán sometidas a los requerimientos de la normativa... urbanística y ambiental, (...)"

Asimismo, conviene poner de relieve que en la disposición adicional segunda de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de Turismo, ocio y hospitalidad de la Comunidad Valenciana se refiere a la ordenación de zonas urbanísticas por los instrumentos de planeamiento, determinando la compatibilidad o incompatibilidad del uso de vivienda turística con el uso dominante.

Partiendo de la anterior consideración será necesario determinar si nos encontramos ante la modificación de una determinación de la ordenación estructural conforme a lo previsto en el artículo 21 TRLOTUP o de la modificación de una determinación de la ordenación pormenorizada conforme al artículo 35 TRLOTUP. Lo que tiene gran importancia a la hora de determinar en caso de que proceda quién es el órgano ambiental competente, si el autonómico o el local (respectivamente).

Dicho esto, hemos de decir que en el supuesto actual si resulta necesario realizar el trámite de evaluación ambiental al no poder encuadrarse el caso analizado dentro de ninguno de los supuestos excluidos de evaluación ambiental regulados en el artículo 8 LEA ni de los supuestos previstos en el artículo 46.4 TRLOTUP en el cual también se determinan los casos en los cuales resulta innecesario realizar la evaluación ambiental. Es por ello, que siguiendo las directrices marcadas en el artículo 9.1 LEA la modificación del planeamiento que se pretende realizar "deberán someterse a una evaluación ambiental antes de su adopción o aprobación. (...)"

En concreto, en el actual supuesto consideramos que en principio lo que se pretende realizar afectaría a las determinaciones de la ordenación pormenorizada de las letras c) y d) del artículo 35.1 TRLOTUP. Y, por tanto, quien será el órgano ambiental

competente para tramitar este trámite sería el propio Ayuntamiento de conformidad a lo dispuesto en el artículo 49.2TRLOTUP.

La regulación se centra en qué tipologías edificatorias dentro del uso residencial pueden albergar la vivienda turística, sin modificar la naturaleza residencial del edificio. Se trata de una cuestión de compatibilidad de usos dentro de un marco ya establecido, no de una introducción de nuevos usos disruptivos. La ordenación busca precisamente evitar situaciones de desorden que sí podrían tener, indirectamente, un impacto negativo (ej. ruido, gestión de residuos ineficiente por falta de regulación)". (...)

"SÉPTIMO.- Justificación del Procedimiento Simplificado

Vista la necesidad de realizar la oportuna evaluación ambiental, conviene aclarar mediante qué tipo de procedimiento de evaluación ambiental debe someterse la modificación puntual de la normativa urbanística. En este sentido hemos de tener en cuenta lo previsto en el artículo 6 de la LEA que parablemente replica en casi idénticos términos la normativa valenciana en el artículo 46 del TRLOTUP.

Así pues, en los citados preceptos se establece que proceden realizarse mediante el procedimiento ordinario de evaluación ambiental como indica el artículo 46.1 TRLOTUP: "(...) Los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando: a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo. (...)"

Sin embargo, tal como se establece en el apartado 3 del artículo 46 se puede seguir el procedimiento de evaluación ambiental simplificado, cuando: "3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:



a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.

b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

c) Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique."

Atendiendo a lo dispuesto en este apartado es perfectamente posible que en el caso actual si se justifica se pueda realizar la evaluación ambiental mediante el procedimiento simplificado. Sobre todo, si tenemos en cuenta que según lo establecido en el artículo 5.2 f) de la LEA por modificaciones menores se entiende que son "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia" Lo que entraría dentro de los parámetros de la modificación del plan general que entendemos que se pretende realizar.

Es por ello, que atendiendo la naturaleza de la modificación que se pretende realizar para poder aprobar la ordenanza complementaria que modifica el Plan General para cambiar las determinaciones sobre el uso de viviendas turísticas el Ayuntamiento de Alfàs del Pi como órgano ambiental competente deberá determinar si considera que procede la tramitación de la evaluación ordinaria o realizar una evaluación ambiental simplificada siguiendo lo dispuesto en el artículo 61 TRLOTUP.

En este sentido, hemos de decir que cuando otros municipios de la Comunidad Valenciana han creado también normativa para impedir la masificación de los apartamentos turísticos con la modificación de las normas urbanísticas de sus planes Generales han optado por realizar el procedimiento simplificado de evaluación ambiental. Ejemplo de ello, se puede ver que ha sucedido en:

- Altea (Alicante): Donde el Ayuntamiento de Altea para regular el uso de viviendas turísticas ha realizado una modificación puntual del planeamiento por la cual se incorpora una ordenanza complementaria para la regulación de viviendas de uso turístico. Para dicha modificación se ha considerado por el consorcio que procedía realizar una evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada. Así aparece reflejado en el Acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación ambiental y Territorial Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de Altea de 14 de abril de 2024 (Adjunto documento núm. 1)*
- Quart de Poblet (Valencia): Donde el Ayuntamiento de Quart de Poblet (Valencia) está tramitando la Modificación Puntual núm. 12 de su Plan General por la cual se pretende prohibir los apartamentos en régimen de explotación hotelera, también conocidos como pisos turísticos. Para efectuar esta modificación del planeamiento el Ayuntamiento ha tramitado el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada. (Adjunto Documento núm. 2 Documento inicial estratégico de dicha modificación)*
- Sagunto (Valencia): El Ayuntamiento de Sagunto también ha realizado una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU y de la Ordenanza del uso hotelero para prever la regulación de los apartamentos turísticos. En este caso, mediante Acuerdo de 1 de abril de 2025 (Documentos núm. 3 y 4 adjuntados) se resuelve la apertura del periodo de información pública y la suspensión de la tramitación y otorgamiento de las licencias concluyendo que procede la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica realizada por el propio órgano competente municipal.*
2175107H: Previsiones sobre las viviendas de uso turístico en Sagunto



Identificador npSv hC26 M4Zt xZcT 4RkP vbeR Skg=
Documento firmado electrónicamente. Comprobar en <https://ciudadano.laifas.es>

- *Valencia (Valencia): El Ayuntamiento de Valencia también está tramitando en estos momentos una modificación de las normas urbanísticas para controlar o limitar los apartamentos turísticos la modificación de las normas del PGOU de Valencia que se encuentra sometida a la correspondiente tramitación y aprobación del procedimiento ambiental como se puede ver del anuncio publicado en la página WEB del ayuntamiento de 30 de abril de 2025. En concreto, en las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección (PEP) de Ciutat Vella las modificaciones puntuales relativas a las limitaciones del uso terciario de viviendas turísticas para la recuperación del uso residencial han seguido el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada (Documento adjunto núm. 6: Anuncio de 15 de enero de 2025).*

Los casos enumerados son los ejemplos recientes y en tramitación de este nuevo panorama que ha surgido y ante el cual la jurisprudencia no se ha pronunciado. Pero que permiten conocer) que el criterio general -en interpretación de la ley- es que en este tipo de casos estamos ante una modificación de la ordenación pormenorizada que requiere para su aprobación que se trámite una evaluación ambiental pero que por su poca incidencia puede seguir el trámite simplificado".

4ª.- Procedimiento para la aprobación de la ordenanza

La naturaleza de la ordenanza exige la observancia de diferentes preceptos normativos que deben compaginarse en la tramitación de la aprobación de la presente norma.

Por un lado, y como preceptos de carácter general, resultan de aplicación los artículos 49 y 70.2 de la LRBRL, en virtud de los cuales "La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento: a) Aprobación inicial por el Pleno; b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias y c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno".

Por su parte, el artículo 133 de la Ley 39/2015, exige la consulta pública previa a efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias. Ello cumple, a su vez también, con el mandato del art. 51 de 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.

Atenida la necesidad ya justificada de llevar a cabo la evaluación ambiental y territorial estratégica (EATE) de la norma pretendida, se exige que junto a la ordenanza se acompañe el Documento Inicial Estratégico (DIE). Visto el antecedente noveno y de conformidad con lo establecido en el artículo 61 del TRLOTUP y su remisión a los artículo 52 y 53 del mismo texto legal, una vez aprobado inicialmente el DIE, éste también se somete a información pública junto con el Plan (entiéndase por éste la norma urbanística aquí pretendida) al que acompaña una vez éste sea también aprobado inicialmente por el Pleno. En síntesis, una vez aprobado por el Pleno el borrador de Ordenanza Complementaria al PGOU de 1987 para la regulación de las viviendas de uso turístico en l'Alfàs del Pi, este borrador de ordenanza, junto con el DIE, se someterá a información pública por plazo de 45 días en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

Al mismo tiempo, se recabará consulta de los organismos afectados por plazo de 30 días. P. Así pues, y vista la consulta acordada por el órgano ambiental a la Dirección Territorial de Urbanismo de Alicante y atendida la naturaleza y objeto de la norma, se considera también necesario formular la consulta a la Conselleria de Turismo. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4 TRLOTUP.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes

interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 del TRLOTUP. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

A continuación, una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan o norma urbanística será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, no siendo éste, a priori, el caso.

Finalmente, 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.»

En méritos de lo expuesto en el cuerpo del citado informe y conforme a lo dispuesto en los artículo 172 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 y el artículo 3.3,d, 1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo,



por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se eleva al Pleno del Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el borrador de la Ordenanza Municipal complementaria al Plan General de Ordenación Urbana de 1987 para la regulación de la compatibilidad urbanística de las viviendas de uso turístico en el término municipal de l'Alfàs del Pi, redactada conforme al marco legal vigente.

SEGUNDO.- Someter el borrador de ordenanza a información pública y audiencia a los interesados, mediante anuncio publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en el tablón de anuncios de la página web municipal, por un plazo mínimo de 45 días hábiles, durante los cuales se podrán presentar alegaciones o sugerencias.

TERCERO.- Durante el trámite de exposición pública, recabar los informes sectoriales necesarios, en particular Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo, y a la Dirección Territorial de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio de Alicante.

AYUNTAMIENTO DE L'ALFÀS DEL PI
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE L'ALFAS DEL PI
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE L'ALFAS DEL PI
Fecha firma: 13/08/2025 9:20:00 CEST

Contra el presente acto, al ser de mero trámite y no poner fin a la vía administrativa ni decidir directa o indirectamente el fondo del asunto, no cabe interponer recurso alguno, sin perjuicio de que las causas de nulidad o anulabilidad que, en su caso, pudieran concurrir en el mismo, podrán ser alegadas por los interesados para su consideración en el recurso que se interponga contra la resolución definitiva que ponga fin al procedimiento.

MARIA LOURDES CASELLES DOMENECH
CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO
FAC

Fecha firma: 13/08/2025 9:20:30 CEST

Y, no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión, siendo las 10:18 horas, de todo lo cual como Secretaria doy fe.