



FIRMADO POR

La Alcaldesa de Bellús
Ana Huguet Esparza
25/03/2026



NIF: P4604900C



FERNANDO JAVIER MUÑOZ GARCÍA, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE BELLÚS (VALÈNCIA);

CERTIFICA:

Que en la Sesión ORDINARIA del Ayuntamiento Pleno celebrada el 24 de marzo del año 2026 y a la que asistieron 4 de los 7 Concejales que componen la Corporación, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

2.1. PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN NUM 4. DEL PGOU DE BELLÚS SOBRE LA ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN Y SIN ALCANCE GRÁFICO (EXPEDIENTE 27/2025-2106915X)

“Vista la necesidad de este Ayuntamiento de modificar el Plan General de Bellús con la finalidad de establecer una regulación diferente en las ordenanzas generales de la edificación, en concreto en lo relativo a alturas y aparcamientos.

Visto que se trata de una modificación de carácter normativo, sobre la ordenanza de la edificación, por tanto tiene alcance sobre la ordenación pormenorizada en suelo urbano y suelo urbanizable en desarrollo del planeamiento evaluado previamente.

Se considera necesaria la siguiente modificación núm. 4 del Plan General de Bellús:

Tipo de instrumento	Modificación de planeamiento de carácter normativo, sobre las ordenanzas de la edificación, y sin alcance gráfico sobre la ordenación.
Nº de modificación	Modificación Puntual nº4 del PGOU
Ámbito:	Bellús
Objeto:	La finalidad de la modificación de planeamiento es establecer una regulación diferente en las ordenanzas generales de la edificación, en lo relativo a alturas y aparcamientos.
Causas:	El Equipo de Gobierno Municipal quiere modificar las normas generales de edificación sobre el aparcamiento y el número mínimo de plantas.

La modificación normativa propuesta supone:

- En la redacción del artículo 6.2. punto 5. Aparcamientos, indicar que se dará cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente según el CTE sobre aparcamiento en la edificación, y en la legislación urbanística sobre reserva de aparcamiento.

AYUNTAMIENTO DE BELLÚS - CIF..P4604900C / Plaza de la Iglesia, 7 – 46839 Bellús (Valencia) / Telf. 96 229 31 04 - Fax. 96 229 32 72
e-mail: - bellus_ayt@bellus.es --- www.bellus.es



FIRMADO POR

El Secretario de Bellús
Fernando Javier Muñoz García
25/03/2026





FIRMADO POR

La Alcaldesa de Bellús
Ana Huguet Esparza
25/03/2026



NIF: P4604900C



- En la redacción del artículo 6.2. punto 13. Número mínimo de plantas, de las normas urbanísticas, eliminar la obligatoriedad de construir una altura menor que la permitida, en las zonas de uso dominante residencial, de cualquier sistema de ordenación y tipología edificatoria (ACA-Ampliación de Casco, ADO-Viviendas Aisladas Y AIS-Viviendas Aisladas), excepto en la zona de Núcleo histórico (NUH) que mantiene la regulación actual.



FIRMADO POR

El Secretario de Bellús
Fernando Javier Muñoz García
25/03/2026

Visto lo dispuesto en el artículo 51.3 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP) en el que se regulan las actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento y según el cual:

“ 3. Ahora bien, no será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.
- b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por las y los particulares.
- c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen.”

Visto el informe emitido por la Arquitecta municipal de fecha 06 de marzo de 2025, mediante el cual se realiza la comprobación establecida en el artículo 50 y siguientes del TRLOTUP, sobre la documentación relativa al borrador de la Modificación Puntual del Plan General núm 4 y al Documento Inicial estratégico, el cual es favorable.

Visto que al tratarse de una modificación puntual del Plan de Ordenación Urbana Pormenorizada, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 51.3 apartado a), no es necesario efectuar la consulta pública previa.

Visto informe ambiental de fecha 26 de septiembre de 2025 de la Diputación de Valencia firmado por la Técnico de Medio Ambiente Dña. Isabel Moya Santiago y Dña. Maria Jesús Gozalvo Zarmorano.

Vista resolución núm 376 de 30 de octubre de 2025 de aprobación de informe ambiental y territorial estratégico de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU firmado por el órgano ambiental sobre su aprobación.

Visto que en el DOGV nº 10251 de 01 de diciembre de 2025 se publica el Anuncio del informe ambiental y territorial estratégico relativo de la modificación puntual nº4 del Plan General de Ordenación urbana, de fecha 30 de octubre de 2025.

Visto que en fecha 13 de febrero de 2026 se presenta por registro de entrada núm. 48/2026 Modificación núm. 4 del Plan General de Bellús modificación normativa sobre la ordenanza de la edificación y sin alcance gráfico sobre la ordenación definitiva elaborada por Marcos Pascual Villagrasa de la empresa TECUM ARQUITECTURA.

Visto informe de fecha 16 de febrero de 2026 por el cual la Técnico municipal informa

AYUNTAMIENTO DE BELLÚS - CIF..P4604900C / Plaza de la Iglesia, 7 - 46839 Bellús (Valencia) / Telf. 96 229 31 04 - Fax. 96 229 32 72
e-mail: bellus_ayt@bellus.es --- www.bellus.es





FIRMADO POR

La Alcaldesa de Bellús
Ana Huguet Esparza
25/03/2026



NIF: P4604900C



que el documento presentado de la modificación núm. 4 se ajusta a lo establecido en el IATE emitido el 30 de octubre de 2025.

Por todo ello y, de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, se propone al Pleno, la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. TOMAR conocimiento y aprobar inicialmente la Modificación núm. 4 del Plan General de Bellús modificación normativa sobre la ordenanza de la edificación y sin alcance gráfico sobre la ordenación definitiva elaborada por Marcos Pascual Villagrasa de la empresa TECUM ARQUITECTURA que obra en el expediente y que ha sido redactado a la vista del informe ambiental territorial estratégica favorable en el procedimiento de fecha 30 de octubre de 2025 (DOGV de fecha 01.012.2025).

SEGUNDO. Someter el documento y todo el expediente a un periodo de información público de cuarenta y cinco días (45) a contar desde el siguiente al de la publicación del pertinente anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la provincia.

Durante el mencionado periodo de información pública las personas interesadas podrán consultar el expediente y formular cuantas alegaciones consideren oportunas.

La documentación que integra el expediente de la modificación puntual núm. 4 del Plan General de Bellús modificación normativa sobre la ordenanza de la edificación y sin alcance gráfico sobre la ordenación elaborada por Marcos Pascual Villagrasa de la empresa TECUM ARQUITECTURA. se podrá consultar en la secretaría del Ayuntamiento durante el mencionado plazo y en la página web del Ayuntamiento de Bellús dirección URL:

[https://bellus.es/actualidad-2/.](https://bellus.es/actualidad-2/) "

No habiendo ninguna alegación a la propuesta de la Alcaldía, la misma se aprueba por **UNANIMIDAD** de los 4 Concejales presentes; todos ellos Concejales del P.P.

Y para que así conste a los efectos oportunos expido la presente certificación, que lo es del borrador del acta de la sesión y que visa la Sra. Alcaldesa en Bellús, a la fecha al margen referenciada.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN

El Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Bellús
Fernando J. Muñoz García

VºBº
La Alcaldesa
Ana Huguet Esparza

AYUNTAMIENTO DE BELLÚS - CIF..P4604900C / Plaza de la Iglesia, 7 – 46839 Bellús (Valencia) / Telf. 96 229 31 04 - Fax. 96 229 32 72
e-mail: - bellus_ayt@bellus.es --- www.bellus.es



FIRMADO POR

El Secretario de Bellús
Fernando Javier Muñoz García
25/03/2026

