



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ  
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14  
Nº de entrada 8147 / 2025

# TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN  
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO PRI ÁREA DE  
ORDENANZA 5 PLANSMAR  
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)**

ANEXO VII. -MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PROPUESTA DE PLAN. SEPTIEMBRE 2025



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP MWTZ W4XH JPJY

**23TE14\_MODIF\_PUIG\_STA\_MARIA\_PLANSMAR\_A7\_M\_SOSTENIBILIDAD\_250925\_signed**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ  
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14  
Nº de entrada 8147 / 2025

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA: ÁMBITO  
PRI ÁREA DE ORDENANZA 5 PLANSMAR  
EL PUIG DE SANTA MARÍA (VALENCIA)

INDICE

1.- OBJETO	3
2.- INTRODUCCIÓN	3
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INECESARIEDAD DE ELABORAR UN ESTUDIO, MEMORIA O INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA	4
4.- CONCLUSIONES	4



ANEXO VII. -MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA | 2

Calle del Conde de Altea\_22\_2º\_5\_46005\_Valencia\_tel\_960 043 395\_e\_mail\_info@tamaestudio.com



AJUNTAMENT DEL PUIG DE SANTA MARIA

Código Seguro de Verificación: K4CA AFZP MWTZ W4XH JPJY

23TE14\_MODIF\_PUIG\_STA\_MARIA\_PLANSMAR\_A7\_M\_SOSTENIBILIDAD\_250925\_signed

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://elpuig.sede.dival.es/>

Pág. 2 de 4



FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ  
30/09/2025 (según el firmante)



SELLO

Registrado el 30/09/2025 a las 12:14  
Nº de entrada 8147 / 2025

## 1.- OBJETO

El objeto del presente documento es justificar la innecesariedad de elaborar un estudio, memoria o informe de viabilidad económica en el marco de la Modificación 2023/01 del Plan General de El Puig de Santa María, a la cual da cobertura el presente documento.

## 2.- INTRODUCCIÓN

El artículo 40 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 ahora en adelante, TRLOTUP), establece que los planes de reforma interior y los planes parciales tienen que incluir en su documentación una memoria de sostenibilidad económica, en caso de que la sostenibilidad económica del ámbito delimitado por los citados instrumentos urbanísticos no estuviera convenientemente detallada y justificada en el Plan General Estructural.

Se entiende, por lo tanto, que los instrumentos de ordenación detallada, en este caso una Modificación de Plan General, tienen que incorporar una memoria o informe de sostenibilidad económica. El contenido de estos documentos tendrá que ajustarse al que se dispone en el Anexo XIII del TRLOTUP.

En este sentido, el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y la Rehabilitación Urbana (de ahora en adelante, TRLS), determina las bases del régimen del suelo entre las cuales se incluye la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad y la viabilidad técnica y económica del desarrollo territorial y urbano. Esta norma establece que todos los documentos de las actuaciones de transformación urbanística tienen que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica. Concretamente, el apartado cuarto del artículo 22 del TRLS establece el siguiente:

*"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística tendrá que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el cual se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo séptimo del TRLS, se entiende como actuaciones de transformación urbanística las siguientes:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

- 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.





FIRMADO POR

FRANCISCO JOSE AVILA FERNANDEZ  
30/09/2025 (según el firmante)

- 2) *Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.*
- b) *Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de este.*

### 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INECESARIEDAD DE ELABORAR UN ESTUDIO, MEMORIA O INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

La Modificación del Plan General no prevé ninguna actuación de transformación urbanística prevista en el artículo séptimo del TRLS y afecta a suelo urbano y urbanizado.

No establece las condiciones para transformar un suelo en situación básica rural a urbanizado ni define nuevas infraestructuras y dotaciones públicas necesarias que tengan que ser cedidas gratuitamente y ejecutadas para garantizar que la edificación y puesta en servicio de nuevas parcelas lucrativas.

Tampoco tiene por objeto reformar de manera integral o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado concreto, ni incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados, mientras ni se incrementa la edificabilidad, ni la densidad, ni se establecen nuevos usos dominantes.

En consecuencia, la Modificación del Plan General no supondrá un impacto en las haciendas públicas.

### 4.- CONCLUSIONES

De acuerdo con el anteriormente indicado, se considera que no concurren los supuestos normativamente establecidos para elaborar una memoria, informe o estudio de sostenibilidad económica.

El Puig de Santa María, septiembre de 2025

Por el equipo redactor,

Francisco J. Ávila Fernández

