

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Almàssera

2025/03440 *Anuncio del Ayuntamiento de Almàssera sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana número 21.*

ANUNCIO

Por el Pleno del Ayuntamiento de Almàssera se adoptó, en Sesión celebrada con carácter ordinario el día 29 de enero de 2025, el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almàssera n.º 21. Modificación Puntual Plan Parcial Residencial. Sector I. Modificación Puntual Plan Parcial Industrial. Sector II. (expte. administrativo n.º 3034/2020). En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61.2 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, y a los efectos en el mismo previstos, se procede a la publicación del citado acuerdo y de las normas urbanísticas en que se sustancia la modificación aprobada.

VER ANEXO

En fecha 11 de marzo de 2025 la Jefa del Servicio de Información y Análisis Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo, D.ª Caridad García Sanjuan, informa que el documento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en fecha 11/03/2025 con el n.º de registro 46032-1104.

La documentación registrada podrá ser consultada en:

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/#/tramita/25054/25269.

Contra el citado Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que lo aprobado tiene naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Almàssera, 25 de marzo de 2025.—El alcalde-presidente, Emilio José Belencoso Rodrigo.



**AJUNTAMENT
D'ALMÀSSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMÀSSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

Acuerdo:

“PRIMERO. ANTECEDENTES DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

1º) Previos los trámites oportunos, mediante acuerdo de la Junta de gobierno local de fecha 6/5/2024, se aprueba el Informe ambiental y territorial estratégico elaborado por el arquitecto municipal en fecha 2/5/2024 en el expediente correspondiente a la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera, dar cuenta al órgano promotor y al órgano sustitutivo, y publicar el contenido del acuerdo y del Informe ambiental y territorial estratégico en el DOGV y en la página web del Ayuntamiento.

2º) En el DOGV nº 9846 de fecha 10/5/2024, se publica el acuerdo y el Informe ambiental y territorial estratégico de evaluación favorable en el procedimiento de modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera, y se da cuenta al órgano promotor y al órgano sustitutivo, siguiendo la tramitación prevista en el vigente artículo 53 del Real Decreto legislativo 1/2021 que aprueba el vigente Texto refundido de la LOTUP (TRLLOTUP). Asimismo, el acuerdo y el informe ambiental y territorial estratégico, fue publicado en la sede electrónica municipal. [www.almassera.es/es/transparencia].

3º) Concluidos los trámites previstos en el art. 52 y 53 del TRLLOTUP, procederá la continuación de la tramitación del expediente, en los términos de lo dispuesto en el art. 61 del citado texto legal, para los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica. A tal efecto, por parte del arquitecto municipal, Sr. Joaquín Torán García, a la vista del contenido del Informe ambiental y territorial estratégico, aprobado mediante acuerdo de la Junta de gobierno local de fecha 6/5/2024, se elabora la **VERSIÓN FINAL de la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera**, para continuar la tramitación en los términos de lo dispuesto en el art. 61 del TRLLOTUP.

4º) Realizada la tramitación legalmente establecida, la Alcaldía en su calidad de órgano promotor del expediente de modificación puntual nº21 del PGOU, mediante Decreto de Alcaldía de fecha 14/06/2024, se acuerda;

“PRIMERO. Aprobar inicialmente la VERSIÓN FINAL de la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera, redactada por el arquitecto municipal en fecha 13/6/2024, en los términos que obran en el expediente, para continuar la tramitación en los términos de lo dispuesto en el art. 61 del TRLLOTUP.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública de 45 DÍAS HABILES, mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana y en uno de los diarios de amplia difusión. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo. Quedará el expediente a disposición de los interesados en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de Almàssera [almassera.sedelectronica.es/board]



**AJUNTAMENT
D'ALMÀSSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMÀSSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

TERCERO. Someter la VERSIÓN FINAL de la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera a consulta de los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

CUARTO. Notificar a las personas interesadas, a los efectos de que puedan alegar y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Una vez transcurrido el plazo de información pública de 45 días hábiles, que por parte de los servicios técnicos y jurídicos se emita informe en relación con los informes y alegaciones presentados, en su caso.”

5º) En el DOGV nº 35355 de fecha 8/7/2024, se publica el anuncio de Información pública por un período de 45 DÍAS HABILES. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de Almàssera.

También se publica el anuncio en el diario Levante en fecha 10/7/2024.

6º) Durante el mismo periodo, se somete la VERSIÓN FINAL de la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera a consulta de los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

Concretamente las consultas solicitadas son:

1. Consultas Consellerias:

- Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiente, Servicio de Paisaje. Emite informe favorable en fecha 15/07/2024
- Dirección General de Infraestructuras Educativas. Emite informe favorable en fecha 13/09/2024

2. Consultas empresas suministradoras:

- Global Omnium S.L.
- I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.
- NEDGIA CEGAS S.A. recibida en Punto de Acceso General de la DEHÚ el 16/07/2024. Presenta escrito de alegaciones el 26/07/2024

7º) En fecha 14/11/2024 el técnico informático del Ayuntamiento de Almàssera emite un informe para hacer constar que; “Se han publicado el viernes 9 de septiembre de 2024 en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Almàssera los siguientes documentos:



**AJUNTAMENT
D'ALMÀSSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMÀSSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

"VERSIÓN FINAL MODIFICACIÓN PUNTUAL 21 PGOU ALMÀSSERA (APROBACIÓN INICIAL)

RESOLUCIÓN ALCALDÍA APROBACIÓN INICIAL DE LA VERSIÓN FINAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 21 DEL PGOU DE ALMÀSSERA

ANUNCIO INFORMACIÓN PÚBLICA SOBRE LA VERSIÓN FINAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 21 DEL PLA GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMÀSSERA. MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SECTOR I. MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR II.

Los documentos están publicados en el Portal de Transparencia de la web municipal en el período comprendido entre las fechas: 9 de septiembre de 2024 y 14 de noviembre de 2024 de junio de 2024.”

8º) En fecha 28/11/2024, el arquitecto municipal emite informe en relación con la alegación presentada por Miguel Angel Sanjosé Calabuig en representación de Torre de Mislata Plaza Mayor S.L. a la versión final de la Modificación Puntual nº 21 del P.G.O.U. de Almàssera, con fecha 20.11.2024 R.E. 2024-E-RE-2872, en el que se concluye;

“Cuestión propuesta. Se propone la compatibilidad de uso terciario, recreativo, recreativo cultural y deportivo en todas sus posibles variantes en el polígono industrial.

El documento de modificación puntual si que contempla la compatibilidad de usos, si bien con limitaciones como no podría ser de otra manera. En concreto, la modificación del art. 162 de la normativa urbanística del P.G.O.U. que afecta al suelo urbano industrial, y que a partir de esta modificación también afectara de forma semejante al Plan Parcial Industrial, Sector II, permite:

- Uso comercial en sus modalidades Tco.1b y Tco.1c.
- Uso hotelero en su modalidad Tho.1.
- Uso recreativo en sus modalidades Tre.2 y Tre. 3.

No se contempla el terciario destinado a oficinas salvo en su modalidad Tof. 2 y únicamente las oficinas propias del uso dominante, ya que el ámbito de la actuación es un suelo con uso principal industrial en ningún momento terciario.

El uso deportivo se prevé como uso dotacional, entendiendo este, tal y como se define en el art. 142.5 de la propuesta como un uso con independencia de que el suelo donde se ubique sea dotacional o no y de la titularidad del mismo.

No obstante, a la vista de la alegación presentada y de la redacción del documento, se plantea una redacción alternativa en la que no se modifican los usos existentes, pero se aclara la definición de los usos deportivos incorporándolos como usos recreativos en lugar de dotacionales, a efectos de aclaración interpretativa de la norma, dicha modificación no supone modificación sustancial del documento sometido a información pública.

Se propone la desestimación de la alegación presentada ya que propone una compatibilidad general de usos.”

9º) En fecha 17/12/2024 se elabora por parte del Arquitecto municipal la VERSIÓN DEFINITIVA de la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera, haciendo constar;



**AJUNTAMENT
D'ALMÀSSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMÀSSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

"Con fecha 20 de noviembre de 2024, ya finalizado el periodo de exposición pública se presenta instancia por Miguel Angel Sanjosé Calabuig en representación de TORRE DE MISLATA PLAZA MAYOR, S.L., relativa a la ampliación de usos compatibles.

Con fecha 28 de Noviembre de 2024 se emite informe desestimando la alegación presentada, no obstante, se realiza una aclaración de usos en el suelo urbano industrial con la finalidad de facilitar la interpretación de la norma, dicha aclaración se recoge en el presente documento afectando a la redacción del art. 162. Usos permitidos.

Como consecuencia de las consultas realizadas a organismos afectados y entidades suministradoras, no se producen modificaciones en el documento expuesto al no haberse planteado cuestiones que le afecten, dicha aclaración no supone modificación sustancial del documento sometido información pública."

10º) En fecha 19/12/2024, tiene entrada en este Ayuntamiento informen favorable a la versión final de la modificación puntual nº21 del PGOU de Almassera, por parte de la Dirección general d'Urbanisme, paisatge i avaliació ambiental de la Conselleria de Medi ambient,infraestructures i territori.

11º) En fecha 09/01/2025 se emite certificado por parte de la Secretaría del Ayuntamiento de Almassera, haciendo constar;

"Que con fecha 18 de diciembre de 2024 la encargada de Registro de Entrada del Ayuntamiento de Almassera ha emitido informe con el contenido que se transcribe a continuación:

Que según antecedentes obrantes en el registro de entrada de este Ayuntamiento, durante el plazo de 30 días hábiles, desde la publicación del correspondiente anuncio en la Sede Electrónica municipal y Portal de Transparencia municipal, en que ha permanecido expuesto al público el expediente de la modificación puntual núm. 21 del Plan General de Ordenación Urbana de Almassera, no se ha presentado, en tiempo y forma, ninguna alegación.

No obstante, con fecha 20 de noviembre de 2024, ya finalizado el periodo de exposición pública se presento instancia por Miguel Angel Sanjose Calabuig en representación de TORRE DE MISLATA PLAZA MAYOR, S.L., en la que se hacia referencia a la modificación de la por la que se emite el presente informe."

SEGUNDO. LEGISLACIÓN APLICABLE:

— Los artículos 19, 21, 35, 38, 39, 47 a 61 y 67 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio.

— El 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.ll) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Los artículos 22 y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.



**AJUNTAMENT
D'ALMÀSSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMÀSSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

TERCERO. CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Para la continuación de los trámites, debemos estar 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, que regula la tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

"1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días, ello en la forma prevista en el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. 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. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

c) 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 de este texto refundido. 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 este 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.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. 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.

2. 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."



**AJUNTAMENT
D'ALMÀSSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMÀSSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

➤ En cuanto al régimen de suspensión de licencias debemos recordar que mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Almàssera de fecha 5/5/2023, publicado en el DOGV de fecha 11/05/2023, se acuerda en su apartado tercero;

"De conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del Real decreto legislativo 1/2021, se acuerda la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para el ámbito definido en la modificación puntual num 21 del PGOU, con el fin de facilitar el estudio y modificación de la ordenación urbanística.

En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación. ... "

Dispone el art. 69 del TRLOTUP, que la suspensión de las licencias se extingue con la aprobación definitiva del planeamiento o por el transcurso del plazo máximo de suspensión sin que se haya aprobado definitivamente el Plan.

CUARTO. CONCLUSION.

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, d) del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, y el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/58 de 15 de enero de 2025.

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por presentada por Miguel Angel Sanjosé Calabuig en representación de Torre de Mislata Plaza Mayor S.L. a la versión final de la Modificación Puntual nº 21 del P.G.O.U. de Almàssera, con fecha 20.11.2024 R.E. 2024-E-RE-2872, en base a las razones expuestas por el arquitecto municipal en su informe de fecha 28/11/2024, del que se remitirá copia a la persona interesada junto con la notificación del presente acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar la VERSIÓN DEFINITIVA de la Modificación puntual nº21 del PGOU de Almàssera.

TERCERO. Levantar la suspensión en la tramitación y el otorgamiento de licencias en el área objeto de modificación puntual nº21 del PGOU.

CUARTO. Tramitar la inscripción del documento de Modificación puntual nº21 del PGOU, en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.



**AJUNTAMENT
D'ALMASSERA**

CIF P4603200I
Plaça Major, 1
Telèfon 961853750 - Fax 961859544
46132 ALMASSERA (València)
www.almassera.es
<https://almassera.sedelectronica.es>

QUINTO. Publicar el presente Acuerdo de aprobación en el *Boletín Oficial de la Provincia* 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.

SEXTO. Notificar a las personas interesadas, el contenido del presente acuerdo con expresa indicación de los recursos que correspondan.”