

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Almàssera

2026/01375 *Anuncio del Ayuntamiento de Almàssera sobre la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 2 del Plan Parcial Sector Norte. Expediente: 3510/2025.*

ANUNCIO

Por el Pleno del Ayuntamiento de Almàssera se adoptó, en Sesión celebrada con carácter ordinario el día 23 de noviembre de 2009, el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual 2 del Plan Parcial Sector Norte de Almàssera. Desafección demanial del subsuelo (expte. administrativo n.º 3510/2025). 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.

Acuerdo:

VER ANEXO

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, 5 de febrero de 2026.—El alcalde-presidente, Emilio José Belencoso Rodrigo.





5. EXPEDIENTE SOBRE APROBACIÓN.” MODIFICACIÓN PUNTUAL.2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR NORTE”.

Visto el expediente de referencia.

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico Superior de Urbanismo, de fecha 16 de noviembre de 2009, que dice:

“INFORME JURÍDICO SOBRE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “NORTE” DEL MUNICIPIO DE ALMÀSSERA

Paloma García Santiago, Técnico Superior de Urbanismo del Ayuntamiento de Almàssera, tiene el deber de emitir el presente informe en relación al expediente sobre modificación puntual del del municipio de Almassera con la finalidad de excluir de la afección demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 m. de profundidad sitios en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial, en orden a poder considerarlo como bien patrimonial, señalando para ello los siguientes

HECHOS

1.- Providencia de impulso de la Alcaldesa-Presidencia de fecha 13 de noviembre de 2008 iniciando el expediente sobre modificación puntual del Plan Parcial del Sector "Norte" del municipio de Almassera con la finalidad de excluir de la afección demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 m. de profundidad sitios en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial, en orden a poder considerarlo como bien patrimonial.

2.- En el mes de noviembre se redacta por los Servicios Técnicos Municipales el documento de "Modificación Puntual 2 del Plan Parcial del Sector Norte. Desafección demanial del subsuelo".

3.- Mediante Acuerdo Plenario de fecha 24 de noviembre de 2008 se resolvió someter a información pública por plazo de un mes el documento de "Modificación Puntual 2 del Plan Parcial del Sector Norte. Desafección demanial del subsuelo", al objeto de excluir de la afección demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 m. de profundidad sitios en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial (franja de 4 metros), en orden a poder considerarlo como bien patrimonial, de conformidad con las formalidades previstas en el artículo 83.2.A) en relación con el 94.1 ambos de la L.U.V..

4.- El edicto de información pública fue anunciado en el diario Levante, el Mercantil Valenciano de fecha 20 de febrero de 2009 y en el D.O.C.V. nº 5.962 de fecha 25 de febrero de 2009, no habiéndose formulado alegaciones.

A los anteriores hechos les resultan de aplicación las siguientes





CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1.- Es objeto del presente informe evaluar la procedencia de aprobar el documento redactado de oficio por los Servicios Técnicos Municipales para la modificación puntual del Plan Parcial del Sector Norte, con la finalidad de excluir de la afectación demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 m. de profundidad sitos en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial (franja de 4 metros), en orden a poder considerarlo como bien patrimonial. Según el documento redactado por el Arquitecto Municipal, la modificación propuesta afecta únicamente a la ordenación pormenorizada.

II.2.- El artículo 94 de la Ley Urbanística Valenciana (en adelante, L.U.V.) dispone en su apartado 1º que las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan.

La L.U.V. dedica los artículos 81 y siguientes a la elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Generales. Así, establece el artículo 81.1 que la iniciativa para la elaboración y revisión del Plan General corresponde a los municipios.

Por otra parte, acudiendo a lo dispuesto en el artículo 83.2.A) del citado texto legal resulta que es preceptivo el sometimiento a información pública por un período mínimo de un mes, anunciado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad.

II.3.- En el caso que nos ocupa, el procedimiento seguido para la tramitación de la modificación puntual, ha dado cumplimiento a las prescripciones exigidas en el artículo 90.2 en relación con el 83.2.a), ambos de la L.U.V. y artículos 554 y 562 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, habiéndose remitido aviso con el contenido del edicto de información pública a los titulares de derechos afectados por la modificación propuesta, y habiéndose publicado posteriormente el edicto de información pública en el periódico Levante, el Mercantil Valenciano de fecha 20 de febrero de 2009 y en el D.O.C.V. nº 5.962 de fecha 25 de febrero de 2009, no habiéndose formulado alegación alguna.

Igualmente, obra al expediente administrativo la publicación en el B.O.P. nº 211 de fecha 10 de octubre de 2009, respecto de aquellos propietarios a los que no le fue posible practicar la notificación, en cumplimiento de las prescripciones del artículo 59 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

II.4.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 59.3 de la L.U.V. relativo al establecimiento de la red secundaria de reservas de suelo dotacional público, los Planes deberán especificar el uso previsto para cada reserva de uso dotacional público distinguiendo entre zona verde, deportivo-recreativo, educativo cultural, asistencial, servicio administrativo, servicio urbano-infraestructuras, red viaria, aparcamiento y áreas peatonales. No obstante, la administración podrá establecer en aquellas cualquier uso dotacional público ajustándose a las siguientes reglas:

a) Mientras el Plan no se modifique, deberán dedicarse al uso o usos concretos previstos en él las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras aptas para el tránsito, el paseo, la circulación o el transporte de personas, vehículos, fluidos o señales.





b) *En los demás casos, será posible la sustitución del uso dotacional previsto en el Plan por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta Administración pública, siempre que, previo informe favorable municipal, en el primer caso, se adopte acuerdo expreso y motivado por el órgano competente del ente titular o destinatario del terreno, y en el segundo, medie acuerdo entre las Administraciones interesadas.*

II.5.- *Por su parte, el artículo 94.2 de la L.U.V. establece que las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas, suplementando en su caso la red primaria y secundaria de dotaciones de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en esta Ley.*

En el caso que nos ocupa, la modificación no supone una reducción de las dotaciones públicas de la ordenación pormenorizada inicialmente previstas en el Plan Parcial.

II.6.- *Asimismo, el artículo 60.3 de la L.U.V. dispone que la calificación de un terreno como suelo dotacional público requiere que el Plan especifique, en su ordenación pormenorizada, si dicha afección atañe a la totalidad del inmueble, o si la afección demanial se limita al suelo y vuelo con exclusión total o parcial del subsuelo que, en tal caso, tendrá la consideración de bien patrimonial, que podrá ser enajenado por la administración titular para el uso y destino que el planeamiento expresamente regule. En todo caso, la calificación de un terreno como suelo dotacional público exige la cesión obligatoria y gratuita del inmueble en su conjunto, o bien su expropiación conforme a la legislación aplicable.*

Según la modificación propuesta, se pretende excluir de la afección demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 111. de profundidad sitos en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial, en orden a poder considerarlo como bien patrimonial.

Por lo que habrá que dar traslado de la resolución que se dicte al Sr. Secretario para que proceda a tenerla en cuenta en los términos exigidos por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

II.7.- *La documentación elaborada cumple con la mínima exigible, de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y atendiendo a la magnitud de la modificación.*

II.8.- *A tenor de lo dispuesto en el artículo 101 de la L.U.V., el acto administrativo por el que se somete a información pública un Plan o Programa determinará, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del proyecto de planeamiento expuesto al público cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, sin que sea preciso ni exigible que dicha resolución señale expresamente las áreas afectadas por la suspensión, aunque sí la adopción del acuerdo expreso de imponerla y el tipo de licencias afectadas por la suspensión.*

La suspensión automática de licencias es una medida cautelar, que tiene por objeto asegurar la viabilidad de las futuras determinaciones del planeamiento que se está tramitando, para evitar que la autorización de determinados actos de edificación o uso del suelo, que resultaran incompatibles con las nuevas determinaciones del Plan o Programa en tramitación, aborten su viabilidad antes de su aprobación.

Acudiendo al citado precepto resulta que la suspensión desplegará sus efectos desde la publicación en el D.O.C.V. del anuncio de información pública hasta la fecha del acuerdo que





resuelva sobre la aprobación definitiva de la citada modificación puntual y, en todo caso, por un plazo máximo de dos años desde la fecha de dicha publicación.

En consecuencia, la aprobación definitiva de la modificación puntual determina la extinción de la suspensión automática del otorgamiento de licencias operada respecto del ámbito afectado como consecuencia del sometimiento a información pública de dicho documento.

II.9.- La competencia para acordar la modificación de un instrumento de planeamiento, corresponde al Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.c) de la LRRL y 50.20 del R.O.F. en relación con los artículos 47.1, 52.2 y 55 de la L.R.A.U. y el artículo 94.1 de la L.U.V., siendo que según prevé éste último corresponde al Ayuntamiento aprobar definitivamente los Planes y Programas de iniciativa municipal o particular, siempre que no modifiquen la ordenación estructural.

De conformidad con lo anterior, esta Letrada propone la adopción de la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Aprobar el documento de "Modificación Puntual 2 del Plan Parcial del Sector Norte. Desafección demanial del subsuelo", al objeto de excluir de la afección demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 m. de profundidad sitos en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial (franja de 4 metros), en orden a poder considerarlo como bien patrimonial.

SEGUNDO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que suscriba cuantas resoluciones y documentos se precisen para la efectividad de este Acuerdo.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados, entre los que se encuentran los peticionarios de licencias solicitadas respecto del ámbito de la suspensión, con el ofrecimiento de recursos y demás prevenciones legales.

CUARTO.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la L.U.V.

QUINTO.- Remitir copia diligenciada del documento de modificación puntual a la Conselleria competente en materia de territorio.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales, al Negociado de Intervención y al Sr. Secretario de este Ayuntamiento, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

SÉPTIMO.- Seguir en el expediente el procedimiento y trámites legalmente establecidos para el cumplimiento de la presente resolución.

Es cuanto tengo a bien informar, sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y a la consideración última de la Corporación.

En Almàssera, a dieciséis de noviembre de dos mil nueve.

Paloma García Santiago
Técnico Superior de Urbanismo"





Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo , de fecha 19-11-2009.

En primera y segunda votación votan favorablemente el PP (4) y UxV (2) , y en contra el PSOE (6), por lo que el voto de calidad favorable de la Presidencia permite aprobar el expediente de referencia, cuya parte dispositiva es la siguiente :

PRIMERO.- Aprobar el documento de "Modificación Puntual 2 del Plan Parcial del Sector Norte. Desafección demanial del subsuelo", al objeto de excluir de la afección demanial del dotacional viario anexo a los bloques de 12 m. de profundidad sitos en las Manzanas 5 y 6 del citado Sector, el subsuelo del lado de la plaza al que hace referencia el artículo 7 del Plan Parcial (franja de 4 metros), en orden a poder considerarlo como bien patrimonial.

SEGUNDO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que suscriba cuantas resoluciones y documentos se precisen para la efectividad de este Acuerdo.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados, entre los que se encuentran los peticionarios de licencias solicitadas respecto del ámbito de la suspensión, con el ofrecimiento de recursos y demás prevenciones legales.

CUARTO.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la L.U.V.

QUINTO.- Remitir copia diligenciada del documento de modificación puntual a la Conselleria competente en materia de territorio.

SEXTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales, al Negociado de Intervención y al Sr. Secretario de este Ayuntamiento, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

SÉPTIMO.- Seguir en el expediente el procedimiento y trámites legalmente establecidos para el cumplimiento de la presente resolución."

Vista la Providencia de Alcaldía, de fecha 10 de septiembre de 2025, por la que se dispone que se de cumplimiento a los apartados cuarto a séptimo del acuerdo plenario de fecha 23 de noviembre de 2009, tras el análisis del expediente y la legislación aplicable, al no existir inconveniente en continuar con los trámites del expediente conforme a las determinaciones del acuerdo plenario señalado, por el que se aprueba la "Modificación puntual 2 del Plan Parcial Sector Norte. Desafección demanial del subsuelo".

Remitido el expediente por parte del Ayuntamiento de Almàssera a la Dirección General de urbanismo de Valencia, en fecha 28 de enero de 2026 la Jefa del Servicio de Información y Análisis Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo, D^a Caridad García Sanjuan, informa lo siguiente:

"El Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (en adelante RAIP) se crea con la aprobación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP), cuya entrada en vigor se produjo el 20 de agosto de 2014.





El instrumento de planeamiento del que se solicita su inscripción en el RAIP fue aprobado, según documentación que se adjunta, por el Pleno de la Corporación en sesión de 23 de noviembre de 2009.

Por tanto, visto que su aprobación es anterior a la fecha de creación del RAIP, no procede su inscripción.

No obstante, se da por cumplido lo establecido en el artículo 56 de la Ley 7/1985. De 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto al deber de remitir a esta administración copia de actos y acuerdo de las entidades locales.”

Para poder consultar la documentación relativa a la aprobación definitiva de la “Modificación puntual 2 del Plan Parcial Sector Norte. Desafección demanial del subsuelo” deberá pulsar en el siguiente enlace:

<https://www.almassera.es/va/transparencia/territori/pla-parcial-sector-nord/mp2>

<https://www.almassera.es/es/transparencia/territorio/plan-parcial-sector-norte/mp2>

