



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2024/URBPLAN

## **ANUNCIO**

### **Anuncio de aprobación definitiva de la modificación puntual número 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Almassora (Centro de Salud).**

El Pleno del Ayuntamiento de Almassora en sesión ordinaria, celebrada el día 10 de febrero de 2025, adoptó acuerdo relativo a la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 22 del PGOU (Centro de Salud), consistente en la reordenación de la manzana con destino dotacional en la que se ubican el centro de salud (DOT.SAN-13E), la residencia de la tercera edad (DOT.ASI-14E) y una zona verde (DOT.ZVE-11B).

Con fecha 6 de marzo de 2025 de conformidad con lo establecido en los artículos 57.7, 61 y 180 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) por la Generalitat Valenciana, Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, se ha procedido a la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico la citado modificación número 22 con el número de Registro 12009□1100.

Por medio del presente y a tenor de lo establecido en el Art. 57.7 del TRLOTUP se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de fecha 10 de febrero de 2025 junto con sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia:

#### **I.- ACUERDO DE APROBACIÓN**

**“Visto** que este Ayuntamiento ha llevado a cabo la modificación puntual n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Almassora, consistente en la reordenación de la manzana con destino dotacional en la que se ubican el centro de salud (DOT.SAN-13E), la residencia de la tercera edad (DOT.ASI-14E) y una zona verde (DOT.ZVE-11B).

**Visto** que mediante escrito de fecha 20 de febrero de 2024 con n.º de registro de entrada 2024003147 la Dirección Territorial de Urbanismo de Castellón, a petición del Ayuntamiento, informa que la presente modificación puntual del PGOU está sujeta a la evaluación ambiental territorial y estratégica simplificada y, por lo tanto, el órgano ambiental será municipal.

**Visto** que mediante Resolución de Alcaldía n.º 2024/483 de fecha 12 de febrero de 2024 se delegó por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local la condición de “órgano ambiental municipal” cuando dicha competencia recaiga en el Ayuntamiento por estar ante los supuestos del artículo

49.2 del Decreto Legislativo 1/2021 de de 18 de junio, del Consell, así como la designación de las distintas personas y órganos que participan en el procedimiento de evaluación ambiental territorial y estratégica mediante la redacción de la documentación correspondiente y emisión de los informes necesarios.

**Visto** que mediante Providencia de la Alcaldía de fecha 28 de febrero de 2024 se acordó la incoación formal del expediente de la modificación puntual n.º 22 del PGOU del municipio de Almassora así como el encargo de la redacción de la documentación correspondiente a los Servicios técnicos municipales y emisión de los Informes correspondientes.

**Visto** que tras la solicitud de emisión de informes así como de redacción de la documentación correspondiente, se han emitido los siguientes en sentido favorable:

- . Informe técnico del Arquitecto municipal de fecha 1 de marzo de 2024.
- . Informe Jurídico de la Vicesecretaria y del Adjunto de Sección de Obras, Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 1 de marzo de 2024.
- . Informe de la Agente de Igualdad de fecha 4 de marzo de 2024 relativo al impacto de género.
- . Informe emitido por la Trabajadora Social, Vicesecretaria y del Adjunto de Sección de Obras, Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 18 de marzo de 2024 relativo al impacto en la Infancia, la Adolescencia y la Familia.
- . Modificación puntual n.º 22 del PGOU suscrita por el Arquitecto municipal D. Fernando Zaragoza de fecha 18 de marzo de 2024.
- . Documento inicial estratégico de la modificación puntual n.º 22 del PGOU suscrito por el Arquitecto municipal D. Ángel Motos de fecha 18 de marzo de 2024.

**Visto** que en el citado Informe técnico del Arquitecto municipal de fecha 1 de marzo de 2024, en relación a la presente modificación se concluye lo siguiente:

- . Que se trata de una modificación puntual del PGOU que afecta únicamente a **ordenación pormenorizada** de planeamiento de conformidad con el artículo 67.7 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell, puesto que se pretende el cambio de un uso dotacional de la red primaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma administración pública, por lo tanto estamos en el supuesto del artículo 49.2.b) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell del procedimiento simplificado. La reordenación de la manzana consiste en mantener la superficie de zona verde y se amplía la parcela destinada al centro de salud, reduciendo la superficie de viario.



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2024/URBPLAN

. Se indica la documentación que deberá contener la presente modificación puntual de PGOU, esto es, Memoria justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto, documentación de la evaluación ambiental y territorial y planos de ordenación estructural.

. No obligatoriedad de llevar a cabo la consulta pública de veinte días antes de la elaboración del borrador del plan para recibir posibles aportaciones por encontrarnos ante uno de los supuestos previstos en el artículo 51.3 en los que no se requiere la misma:

a) "Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique".

. Concreción de los Informes sectoriales necesarios en la presente modificación puntual de PGOU, siendo el Informe de Conselleria de Sanidad así como Informe acústico previsto en el artículo 25 de la Ley 7/2002 de 3 de diciembre, de Protección contra la Contaminación Acústica. Se indica que en el momento de emitirse el informe ya han sido evacuados los informes del Servicio Territorial de Urbanismo y de la Dirección General de Infraestructuras y Proyectos Urbanos.

. Obligatorio de solicitar Dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, por encontrarnos ante el supuesto previsto en el artículo 67.5 del Decreto Legislativo 1/2021.

**Visto** que mediante Resolución de Alcaldía n.º 2024/924 de fecha 20 de marzo de 2024 (órgano promotor), se acordó solicitar al órgano sustantivo (pleno) el inicio formal de la evaluación ambiental territorial y estratégica y remitir la documentación necesaria para ello, siendo el borrador de la modificación puntual n.º 22 del PGOU y el documento inicial estratégico, ambos documentos suscritos por los Arquitectos municipales.

**Visto** que mediante Acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 15 de abril de 2024 se adoptó el acuerdo relativo a iniciar el procedimiento de evaluación ambiental territorial estratégica por procedimiento simplificado y remitir a la Junta de Gobierno Local en calidad de órgano ambiental la documentación correspondiente para llevar a cabo la evaluación ambiental.

**Visto** que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de abril de 2024, en calidad de órgano ambiental, se toma razón del acuerdo plenario anterior y se requiere al Técnico municipal competente para que eleve Informe con propuesta de resolución al órgano ambiental para la adopción de la resolución que corresponda de las señaladas en el artículo 53.2 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell.

**Visto** que mediante el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de abril de 2024, en calidad de órgano ambiental, se somete el borrador de la modificación puntual n.º 22

del PGOU y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles.

**Visto** que en el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas se ha solicitado Informe al Servicio Territorial de Sanidad (Castellón), en fecha 29 de abril de 2024, no habiéndose emitido el Informe en el plazo establecido y por lo tanto la no emisión del mismo implica la conformidad de la propuesta. No obstante mediante correo electrónico, además de toda una serie de condicionantes técnicos que se deberán cumplir una vez aprobada la modificación puntual de Plan, se indica que *"en cuanto al terreno propuesto en la modificación para el nuevo centro de salud, la parcela se adecúa al centro de salud que se pretende construir, sin detectar impedimentos a nivel urbanístico"*.

**Visto** que por parte del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón ya se emitió Informe en fecha 20 de febrero de 2024 así como también por parte de la Dirección General de Infraestructuras y Proyectos Urbanos en fecha 8 de febrero de 2024, habiéndose incorporado ambos informes al trámite de consultas.

**Visto** que se ha solicitado Informe al Ingeniero Industrial municipal de conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/2002 de Protección contra la Contaminación Acústica, que indica que en los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá contemplarse la información y las propuestas contenidos en los planes acústicos municipales y en defecto de éstos, los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial incorporarán un estudio acústico en su ámbito de ordenación mediante la utilización de modelos matemáticos predictivos que permitan evaluar su impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para su reducción, habiéndose emitido el mismo en fecha 7 de mayo de 2024 y en el que se recogen una serie de recomendaciones que se han incluido en el Informe de evaluación ambiental y territorial estratégico.

**Visto** que tras recibir los pronunciamientos de las Administraciones afectadas y valorada toda la documentación correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 53.2b) del citado Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, se ha concluido la evaluación ambiental y territorial estratégica a través de la emisión del documento llamado "Resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico", suscrito por el Arquitecto municipal con fecha 5 de julio de 2024 por considerar que de acuerdo con los criterios del anexo VIII del citado Texto refundido, la presente modificación puntual n.º 22 del PGOU no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**Visto** que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2024 se ha emitido el Informe de evaluación Ambiental y Territorial Estratégico en el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada llevada a cabo en el marco de la modificación puntual n.º 22 del PGOU, así como su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana en fecha 31 de julio de 2024 DOGV 9905 y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Almassora y se ha dado cuenta del mismo a la Alcaldía, en calidad de órgano promotor y al pleno, órgano sustantivo, en sesión celebrada el día 15 de julio de 2024.



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2024/URBPLAN

**Visto** que mediante Acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 15 de julio de 2024 se ha acordado el sometimiento a información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días hábiles la modificación puntual n.º 22 del PGOU (Centro de Salud), mediante la publicación del anuncio correspondiente en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de fecha 30 de julio de 2024, DOGV 9904 y en prensa escrita de gran difusión, siendo el periódico Mediterráneo de fecha 30 de julio de 2024 y estando a disposición de cualquier ciudadano/a toda la documentación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

**Visto** que de conformidad con el artículo 61.1 apartado b) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, durante el plazo de información pública se debe consultar a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, habiéndose requerido en este caso a la Dirección Territorial de Obras Públicas así como a la Dirección Territorial de Sanidad, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas, habiéndose consultado a las siguientes:

- . Redes Eléctricas Inteligentes SAU.
- . Nedgia Cegas, S.A.
- . Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense SA.

**Visto** que finalizado el trámite de información pública, consta Certificado de la Vicesecretaria de fecha 3 de octubre de 2024, en relación con el Informe de la Coordinadora del Servicio de Información y Atención a la Ciudadanía de fecha 3 de octubre de 2024, en el que se indica que entre el 31 de julio de 2024 y el 2 de octubre de 2024, no se han presentado alegaciones o reclamaciones a la modificación puntual n.º 22 del PGOU (Centro de Salud), consistente en la reordenación de la manzana con destino dotacional en la que se ubican el centro de salud (DOT.SAN-13E), la residencia de la tercera edad (DOT.ASI-14E) y una zona verde (DOT.ZVE-11B).

**Visto** que durante el trámite de información pública, se han remitido los siguientes informes sectoriales:

- Escrito del Jefe de Sección de Gestión Urbanística del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón, de fecha 26 de julio de 2024, en el que se ratifica en las consideraciones efectuadas en su informe de 20 de febrero de 2024, concluyendo que "en relación a las zonas verdes, la modificación puntual es conforme a Derecho" y que "dentro del trámite de consultas previsto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, este Servicio de Urbanismo no tiene observación alguna que efectuar".

- Transcurrido el plazo otorgado no se ha recibido respuesta por parte de la Dirección Territorial de Sanidad, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 b) del Decreto

Legislativo 1/2021 del Consell, de 18 de junio, 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 del citado texto legal. No obstante, se ha procedido a recordar en fecha 19 de septiembre y 1 de octubre de 2024, a través de correos electrónicos y telefónicamente, al Servicio Territorial de Sanidad la necesidad de emisión de informe, sin que se haya recibido contestación alguna por su parte.

Asimismo, durante el citado trámite, las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos a las que se les ha consultado han emitido los siguientes escritos:

- Escrito de Nedgia Cegas S.A. de fecha 23 de agosto de 2024, indicando que sí que existen instalaciones de gas en la zona del proyecto propiedad de Nedgia Cegas S.A., que disponen de capacidad de ampliación de suministro e indicando condiciones técnicas en relación con la ejecución de la obra.

- Escrito de I-de Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. de fecha 27 de agosto de 2024, en el que indican el trámite a realizar para el nuevo suministro en la fase de realización de las obras.

- Escrito de Sociedad de Fomento Agrícola Castellonense SA. (FACSA) de fecha 25 de septiembre de 2024 en el que indican que la referida modificación no supone afección a la red de abastecimiento de agua potable, que el aumento de consumo que supondrá el incremento de la superficie dotacional con uso terciario no afectará al servicio de abastecimiento y que cuando se desarrollen los proyectos necesarios se deberá tener en cuenta las ampliaciones de red que puedan ser necesarias en función de la ubicación definitiva de las acometidas de agua.

**Visto** que por todo lo expuesto, previamente a la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de la modificación puntual n.º 22 del PGOU del municipio de Almassora, se ha elevado la presente propuesta a dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, por encontrarnos ante el supuesto previsto en el artículo 61.1 d) del Decreto Legislativo 1/2021 del Consell, de 18 de junio y así haberlo indicado el Arquitecto municipal en su Informe técnico emitido en fecha 1 de marzo de 2024.

**Visto** que en fecha 21 de enero de 2025 por el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana se ha emitido el Dictamen 037/2025 (Expediente 611/2024) en el que concluye "Que la modificación puntual número 22 del Plan General de ordenación Urbana de Almassora es conforme con el ordenamiento jurídico, en lo que se refiere a la zona verde objeto de examen".

**Considerando** que el 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, regula en el Título III del Libro I relativo al procedimiento de elaboración y aprobación de planes, los procedimientos para realizar la evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria y simplificada, en los Capítulos II y III, respectivamente.



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2024/URBPLAN

**Considerando** que de conformidad con lo establecido en el artículo 46.3 del Decreto Legislativo 1/2021 del Consell, de 18 de junio, se establece que será el órgano ambiental el que determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada, determinándose los supuestos en cada caso.

**Considerando** que de conformidad con los artículos 50 y 52 del Decreto Legislativo 1/2021, del Consell, de 18 de junio, el procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico.

**Considerando** que de conformidad con lo establecido 52.3 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en el citado Decreto Legislativo y en la legislación sectorial.

**Considerando** que de conformidad con lo establecido en el artículo 53.1 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, el órgano ambiental someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente.

**Considerando** que de conformidad con lo establecido 53.2b) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, según proceda, uno de los documentos indicados en el precepto referenciado, siendo en este caso el informe ambiental y territorial estratégico por considerar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

**Considerando** que de conformidad con el ya citado artículo 53.2b) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, una vez emitida la resolución de informe ambiental y territorial estratégico, se resuelve la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado y se inicia la tramitación de la modificación del plan conforme al capítulo III del Título III, esto es, la tramitación urbanística propiamente dicha.

**Considerando** que de conformidad con el artículo 61.1 apartado a) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, la modificación puntual del PGOU y documentación correspondiente se deberá someter a información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días mediante la publicación de anuncios en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» y en prensa escrita de gran difusión, debiendo poner a disposición del público los documentos correspondientes en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento para facilitar su acceso por cualquier ciudadano/a.

**Considerando** que de conformidad con el artículo 61.1 apartado b) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, durante el plazo de información pública se deberá consultar 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.

**Considerando** que de conformidad con el artículo 61.1 apartado d) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, una vez concluidas las anteriores actuaciones y resueltas las alegaciones que se han podido plantear durante el trámite de información pública, por encontrarnos ante una modificación del PGOU que tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas, se requerirá el dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, debiendo remitirse a dicho organismo la propuesta de resolución correspondiente.

**Considerando** que de conformidad con los artículos 61.1d) y 61.2 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, una vez concluidas las anteriores actuaciones, resueltas las alegaciones, en su caso, y emitido el dictamen favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, se procederá a la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU por el órgano competente y se publicará dicho acuerdo para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia, debiendo de remitir una copia digital de la modificación 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, antes de su publicación.

**Considerando** que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell y el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se establece que el Pleno será el órgano competente para adoptar el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 22 del PGOU y en base al artículo 47.2II) de la citada Ley 7/1985 se requerirá mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la adopción del acuerdo.

**Considerando** que por encontrarnos ante una modificación del PGOU del municipio de Almassora que tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 apartado d) del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de Consell, y una vez concluido el trámite de información pública, se ha emitido Dictamen favorable por el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana en fecha 21 de enero de 2025.



Ajuntament d'Almassora  
Plaça de Pere Cornell, 1  
12550 Almassora  
Tel. 964 560 001  
Fax 964 563 051  
www.almassora.es  
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 1/2024/URBPLAN

Por todo ello, visto el Informe jurídico favorable de la Vicesecretaria y del Adjunto de la Sección de Planeamiento, Gestión Urbanística y Obras de fecha 3 de octubre de 2024, y visto el dictamen favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, es por lo que se propone que el Ayuntamiento Pleno adopte el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO:** Aprobar de forma definitiva la modificación puntual n.º 22 del PGOU (Centro de Salud), consistente en la reordenación de la manzana con destino dotacional en la que se ubican el centro de salud (DOT.SAN-13E), la residencia de la tercera edad (DOT.ASI-14E) y una zona verde (DOT.ZVE-11B).

**SEGUNDO:** Remitir una copia digital de la presente modificación 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.

**TERCERO:** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia así como en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

**CUARTO:** Notificar el presente acuerdo a todas aquellas personas interesadas que consten en el expediente, así como a aquellos organismos o Administraciones que hayan intervenido en el mismo.

**QUINTO:** Contra el presente acuerdo de aprobación definitiva la modificación puntual n.º 22 del PGOU (Centro de Salud), se podrá interponer únicamente el recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de 2 meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.”

## **II.- NORMAS URBANÍSTICAS**

### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

#### **1.1. Planeamiento vigente**

El planeamiento vigente está constituido por el Plan General aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Urbanismo de la Generalidad Valenciana el día 25 de Noviembre de 1998.

La publicación de su aprobación fue el 1 de Diciembre de 1998, entrando el vigor el 21 del mismo mes de Diciembre de 1998.

La presente modificación del PGOU consiste en la reordenación de la manzana con destino dotacional, en la que se ubican el centro de salud (DOT.SAN-13E), la Residencia de la Tercera Edad (DOT.ASI-14E) y una zona verde (DOT.ZVE-11B).

El suelo a modificar se encuentra en suelo urbano consolidado y completamente urbanizado y se ubica en el Área de Ordenanza 4 (AO-4):



Manzana que se pretende reordenar

## 1.2. Planeamiento propuesto

Debido al mal estado de conservación en el que se encuentra el centro de salud actualmente, además de la falta de espacio para atender las necesidades sanitarias actuales, se plantea la construcción de una nueva edificación para un nuevo centro de salud, dispuesta junto a la residencia de la tercera edad, en una parcela de superficie 2.439,92 m<sup>2</sup>.

De esta forma además, se mejora la ordenación de la manzana en cuanto a espacios y usos, creando una relación de proximidad entre el nuevo ambulatorio y la residencia de la tercera edad, además de la obtención de una zona verde más unificada, en la que se evita la fragmentación actual:



### Propuesta de nueva ordenación de la manzana

Dicha manzana ya fue objeto de la modificación puntual nº2-2000, apartado Modif. I, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, el día 6 de noviembre de 2001, consistente en la recalificación de los usos dotacionales de la misma, puesto que se encontraban consolidados y adscritos a la parcela, contemplando la siguiente distribución de superficies:

DOT. SAN-13E	Centro de salud	1.741,89 m <sup>2</sup>
DOT. ASI-14E	Residencia 3ª Edad	4.932,00 m <sup>2</sup>
DOT. ZVE-11B	Zona verde	8.651,33 m <sup>2</sup>
VIARIO (Aparcamiento)	Adscrito al Centro de Salud	<u>698,02 m<sup>2</sup></u>
		16.023,24 m <sup>2</sup>

En la presente modificación, se mantiene la superficie de zona verde y se amplía la parcela destinada al centro de salud, reduciendo la superficie de viario, quedando de la siguiente forma:

	DOT.SAN-13E	2439,91m <sup>2</sup>
	DOT.ASI-14E	4932,00m <sup>2</sup>
	DOT.ZVE-11B	8651,33m <sup>2</sup>
		<hr/> 16023,24m <sup>2</sup>

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. Características urbanísticas de la nueva parcela.

La clasificación del suelo en el que se ubica es suelo urbano consolidado. El entorno es de uso residencial.

La calificación de la parcela es dotacional sanitario (DOT.SAN), por tanto sus características urbanísticas vienen definidas en el área de ordenanza del PGOU: AO-9 SISTEMAS DOTACIONALES:

#### A. Equipamiento Sanitario-Asistencial:

- a. Coeficiente de edificabilidad: 2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- b. Coeficiente de ocupación: 80%

La edificación se adaptará al entorno de la manzana: Tipología libre.

Aplicando los parámetros urbanísticos a la parcela propuesta para el nuevo centro de salud, se obtienen las siguientes superficies:

- a. Edificabilidad: 4.879,32 m<sup>2</sup>
- b. Ocupación: 1.951,93 m<sup>2</sup>
- c. Altura máxima: Planta baja + 2 plantas.

La documentación relativa a la referida modificación se podrá consultar en el portal de transparencia (<https://sede.almassora.es/es/articulos/planeamiento-municipal>) y en la página web del Ayuntamiento de Almassora ([www.almassora.es](http://www.almassora.es)).