

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Massanassa

2025/15770 Anuncio del Ayuntamiento de Massanassa sobre la aprobación definitiva de la modificación de las normas urbanísticas de los planes parciales "El Divendres" y "Primer Braç". Inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico número 46165-2020, de fecha 11 de diciembre de 2025. Expediente: 6216/2024.

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de noviembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo, el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva textualmente dice:

"4. Aprobación Definitiva de la Modificación de las Normas Urbanísticas de los Planes Parciales "El Divendres" y "Primer Braç", que Afecta a la Ordenación Pormenorizada. Expediente 6216/2024.

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Urbanísticas de los planes parciales "El Divendres" y "Primer Braç" suscrita por los servicios técnicos municipales en los términos del informe técnico de fecha 20 de mayo del 2025, en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, así como en los artículos 52 y 53 y en concordancia con los artículos 22.2.c) y 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Segundo.- Remitir copia digital de los planes parciales "El Divendres" y "Primer Braç" de Massanassa a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio y en el artículo 2.2 del 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, el Ayuntamiento tramitará la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de forma telemática a través de la Plataforma Urbanística Digital.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva de Modificación de las Normas Urbanísticas de los planes parciales "El Divendres" y "Primer Braç" en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Valencia, para su entrada en vigor, debiendo constar en el mismo el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento. Asimismo estará a disposición de las personas interesadas en el tablón de anuncios electrónico de este Ayuntamiento y en la página web municipal."



VER ANEXO

Contra el acuerdo que es definitivo en la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, directamente, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses a contar desde la publicación, en los términos que resulten de los artículos 10 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Massanassa, 25 de noviembre de 2025.—El alcalde, Francisco A. Comes Monmeneu.





PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS NORMAS URBANISTICAS DE LOS PLANES PARCIALES “EL DIVENDRES” Y “PRIMER BRAÇ”.

DOCUMENTO PARA SU EXPOSICIÓN AL PÚBLICO

1.- MOTIVACIÓN

Las normas urbanísticas son el documento de los planes de ordenación que sirven para regular los numerosos aspectos que se deben definir, para conseguir el adecuado equilibrio de una población, entre las diferentes necesidades que cubrir, la calidad de vida de los vecinos y valores medio-ambientales que debemos proteger. Mediante el mecanismo de clasificación y el de calificación del suelo se estructura el territorio ajustando cada a la realidad física y a la voluntad de los representantes del municipio y la Comunidad Autónoma.

En cada una de estas zonas mediante las Normas Urbanísticas y las determinaciones legales se precisa que edificaciones, usos y actividades se pueden realizar y que valores hay que proteger.

El paso del tiempo hace que surjan nuevas necesidades, valores naturales a proteger, diferentes demandas edificatorias, nuevos usos y actividades, que ponen en peligro el equilibrio que existía.

Al no estar reguladas las nuevas actuaciones, se produce una indeterminación a la hora de autorizarla o impedirla. El criterio de la jurisprudencia de considerar permitido todo aquello que no está expresamente prohibido, favorece la implantación de todas estas iniciativas. Lo que supone, en algunos casos, un serio peligro para mantener la calidad de vida, que posee el municipio.

En desarrollo de la voluntad de la alcaldía de abordar estos problemas en todo el municipio, se propone tramitar la modificación de las normas urbanísticas de estos planes parciales:

- Plan parcial de uso residencial “EL DIVENDRES”
- Plan Parcial de uso industrial “PRIMER BRAÇ”

Con esta modificación se pretende abordar el problema que ha surgido, por los cambios en las demandas y el comportamiento de la sociedad:

Los conflictos y problemas de orden público que comportan las actividades recreativas de ocio nocturno.

Por otra parte, tras la inundación sufrida el 29 de octubre de 2024, se hace necesario plantear otras formas de construir, que se adapten mejor al elevado riesgo de inundación que existe en el municipio de Massanassa. El nivel del agua, alcanzado en la inundación, evidencia el riesgo que existe en las actividades ubicadas en las plantas bajas.

Rosa Pardo Marín (1 de 1)
Antes de Firmar
Fecha: 20/05/2025
HASH: d61961585c9f1a2705d67f8cac2f1ec95



Cód. Validación: 34MEW49JM3FFNG4WA4W4ZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10





2.- DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA A ABORDAR

2.1. MEJORAR LA TIPIFICACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

La proliferación de locales de diversión y esparcimiento en el municipio está generando graves problemas de convivencia, seguridad ciudadana. Incremento de estas actividades, se produce tanto en la población como en el polígono industrial. Las limitaciones implantadas en los municipios vecinos, ha producido el desplazamiento de estos usos a las poblaciones con una normativa más permisiva de estos usos. Massanassa se encuentra en un continuo urbano, que estructurado alrededor del antiguo Camino Real de Madrid, va desde Sedaví, hasta Silla. Se trata de una concatenación de municipios, que suman una población de 150.000 habitantes. Se adjunta informe de la Policía municipal, describiendo el alcance del problema, en el ANEXO I.

Para abordar esta problemática se actúa en cada plan parcial de la forma siguiente:

- EL DIVENDRES" se limita la superficie y el nivel de los elementos distorsionantes para excluir ese tipo de actividades.
- PRIMER BRAÇ" se regula el uso recreativo permitido para excluir las actividades que provocan problemas de orden público.

2.2. FOMENTAR LA ELEVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PARA DISMINUIR EL EFECTO BARRERA, EN UNA INUNDACIÓN, Y EVITAR LA IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES EN LOS ESPACIOS INUNDABLES

El municipio de Massanassa sufrió una terrible inundación el 29 de octubre de 2024, alcanzando el nivel del agua una altura superior a un metro en todo su ámbito. Los edificios constituyen una barrera para el paso del agua, disminuyendo su sección. Esto unido a las barreras de vehículos amontados en las calles, ha hecho que se produjera un importante incremento en la altura alcanzada por el agua, en la inundación.

Consideramos que elevar las edificaciones, dejando las plantas bajas diáfanos, laminará la inundación disminuyendo el daño. Así mismo, al ubicarse la actividad por encima de la inundación, existirá menos riesgo para las personas y bienes. Por ello, pretendemos modificar la regulación de la volumetría para estas elevaciones no contabilicen a los efectos de la edificabilidad máxima permitida.

3.- REGULACIÓN VIGENTE DE LOS ASPECTO QUE SE PRETENDE MODIFICAR

Los planes parciales vigentes poseen las siguientes regulaciones en los dos aspectos que se pretende modificar.

3.1. REGULACIÓN DE USOS

La regulación de usos reflejada en la Normas Urbanísticas de los dos planes parciales, que se pretende modificar es la siguiente:

Plan Parcial "EL DIVENDRES"

Artículo 5.2. Usos





El uso característico es el de viviendas. Las tipologías permitidas son las de viviendas unifamiliares adosadas y viviendas plurifamiliares en bloques de 5 alturas con ático

En los bloques de viviendas plurifamiliares se permiten el uso de viviendas en planta baja compatibles con el comercial y terciario.

Plan Parcial "PRIMER BRAÇ"

Art. 16.- USOS PERMITIDOS

Uso dominante.

Industrial. - Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

Usos compatibles.

A) Uso almacén.- Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias del comercio mayorista.

B) Uso comercial.- Comprende aquellas actividades destinadas al suministro de mercancías al público, mediante venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares.

C) Uso oficinas.- Son locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnico-financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.

D) Uso recreativo.- Comprende actividades vinculadas con el ocio, el tiempo libre y el esparcimiento en general.

E) Uso hotelero. Comprende actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal de las personas.

Categoría de la actividad.

Se establecen en función de la superficie de solar que ocupan, las siguientes categorías de actividad:

Tipo I.- Actividad grande con superficie de parcela superior a 5.000 m².

Tipo II.- Actividad media con superficie de parcela comprendida entre 1.000 y 5.000 m².

Tipo III.- Actividad ligera con superficie de parcela comprendida entre 500 y 1.000 m².

F) Otros usos.- En cuanto a actividades clasificadas, se permiten únicamente los siguientes usos y grados:

F.1) Actividades molestas

Por olores, humos y emanaciones: grados 1 y 2

F.2) Actividades peligrosas

Por incendios: grados 1 y 2

Por explosión o deflagración: grado 1

Cód. Validación: 34MEW49JM3FFNG4WA4WZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 10





F.3) Actividades nocivas e insalubres

Por contaminación atmosférica: grados 1 y 2

Por vertidos líquidos: grado 1

Usos incompatibles

A) *Vivienda.- Queda prohibido el uso de vivienda, excepto las destinadas a personal encargado de la vigilancia de las industrias, que deberá ajustarse a las siguientes condiciones:*

1. Las condiciones de diseño y calidad serán las definidas por las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ámbito de la Comunidad Valenciana 85/1.989, del 18 de Junio de la Generalitat Valenciana.

2. Deberán ubicarse en edificios independientes.

3.2. REGULACIÓN DE LA VOLUMETRÍA

Plan Parcial "EL DIVENDRES"

Artículo 5.8. Altura de cornisa

La máxima altura de cornisa de la edificación en el área para uso de vivienda plurifamiliar se establece en 16 m. mas un ático habitable, retranqueado como mínimo 4 m. de fachada y testeros.

En unifamiliares la altura máxima será de cornisa de 10'10 metros.

Las condiciones exigibles a los elementos sobresalientes del plano horizontal que marca la altura de cornisa, serán las exigidas por las Normas de la Edificación del Plan General de Massanassa.

Artículo 5.9. Numero de plantas:

Si la topología de la edificación es la de bloque, el numero de plantas será de 5 mas ático (tal como se grafía en los planos correspondientes). Si la topología es la de viviendas unifamiliares en hilera el numero de plantas máximo será de 3, con una tolerancia de 2 alturas.

Plan Parcial "PRIMER BRAÇ"

Art. 11.- PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

a) *Índice de edificabilidad neta de parcela: $1,27 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.*

b) *Ocupación máxima de parcela por la edificación:*

La edificación podrá ocupar como máximo el 80 por ciento del solar, el 20 por ciento libre se destinará a carga y descarga de la actividad o aparcamiento de vehículos. Su forma y posición se adecuará a tal fin, debiendo estar situada entre las vías públicas y las naves. En función de la actividad que se pretenda instalar se justificará la utilización y empleo. En esta zona no se permite ningún tipo de construcción, incluidas las auxiliares, transformadores, casetas del compresor, contenedores, etc.

Está totalmente prohibido la carga y descarga en la vía pública. En el supuesto de que la nave estuviera construida con anterioridad y la disposición del espacio libre privado no permitiera su utilización para la carga y descarga, ésta se realizará dentro de la nave, debiendo para ello existir una zona de al menos 50 m^2 . junto a la puerta, totalmente despejada de maquinaria y almacenaje.

Ajuntament de Massanassa

Plaça De Les Escoles Velles 1, MASSANASSA. 46470 (Valencia). Tfno. 961255500. Fax: 961251754

Cód. Validación: 34MEW49JM3FFNG4VW4W4ZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 10





c) Número máximo de plantas y altura máxima de cornisa: 3 plantas (baja, más dos) y 10 metros la altura máxima permitida.

d) Salientes y vuelos: Se autoriza el vuelo de marquesinas, aleros o voladizos abiertos, respecto de las fachadas de la edificación, siempre que no sobrepasen el retranqueo mínimo respecto de los límites de la parcela.

e) Las edificaciones guardarán un retranqueo mínimo de 3 metros de todos los lindes de parcela en las edificaciones del tipo I, (superficie de parcela $\geq 5.000 \text{ m}^2$).

Con las de tipo II ($5.000 \geq \text{superficie de parcela} \geq 1.000 \text{ m}^2$) y tipo III ($1.000 \text{ m}^2 \geq \text{superficie de parcela} \geq 300 \text{ m}^2$), se podrá llegar hasta las medianeras.

4.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Para conseguir los objetivos descritos se propone modificar las normas urbanísticas, cambiándolas por los siguientes textos:

4.1. REGULACIÓN DE USOS

Se propone los siguientes textos para resolver los problemas de regulación de usos descritos anteriormente

4.1.1. Plan Parcial "EL DIVENDRES"

Artículo 5.2. Usos

El uso característico es el de viviendas. Las tipologías permitidas son las de viviendas unifamiliares adosadas y viviendas plurifamiliares en bloques de 5 alturas con ático

Se permiten todas sus clasificaciones de uso residencial, salvo las VIVIENDAS DE USO TURISTICO, que están prohibidas

Los usos RESIDENCIALES no se podrán instalar en planta baja, salvo que estén directamente conectados con la planta superior y que todas las habitaciones se encuentren a más de 3 metros sobre la cota de la acera.

USOS COMPATIBLES en las plantas bajas de los bloques de viviendas plurifamiliares y cuando ocupen la totalidad de las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares

COMERCIAL En locales ubicados en la planta baja cuya superficie no supere los 2.000 m^2 . Esta superficie de actividad podrá desarrollarse en la planta primera, siempre que su superficie se encuentre sobre la actividad de la planta baja y su acceso público se realice por la planta baja.

ADMINISTRATIVO

APARCAMIENTO, de motocicletas, coches y vehículos ligeros. Aquellos que se pueden uso con los permisos de conducir de las clases "A" y "B". Solo en planta baja.

INDUSTRIAL

Cód. Validación: 34MEW49JM3FFNG4WA4WZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 10





Las actividades que cumplan las condiciones para ser consideradas INÓCUAS de acuerdo con la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana. Se ubicarán en la planta baja. y no podrán poseer una superficie superior a 300 m², ni una potencia superior a 15Kw.

ACTIVIDADES RECREATIVAS: Las siguientes categorías de acuerdo con lo regulado en el ANEXO de la Ley 14/2010 de la Generalitat Valencia de espectáculos públicos actividades recreativas y establecimientos públicos. Se ubicarán en planta baja, pudiendo ocupar más plantas, siempre que sean consecutivas y a ellas solo se pueda acceder por la planta baja.

2.1 Actividades culturales.

2.3 Actividades deportivas.

2.5 Establecimientos infantiles.

2.6.4 Salones recreativos de máquinas de azar, tipo A.

2.6.7 Salones ciber y similares.

2.7.5 Ciber-café. Establecimientos dedicados al servicio de bebidas y dotados de equipos informáticos individuales o en red conectados a internet.

2.8. Actividades hosteleras y de restauración.

4.3 Fiestas populares. Actividades que se celebran, generalmente, al aire libre, con motivo de las fiestas patronales o celebraciones populares, con actuaciones musicales, bailes, tenderetes, fuegos artificiales, hostelería y restauración.

USOS INCOMPATIBLES: Todos los demás

4.1.2. Plan Parcial "PRIMER BRAÇ"

Art. 16.- USOS PERMITIDOS

Será de aplicación la misma regulación de usos que tenga vigente el suelo urbano de uso industrial

4.2. REGULACIÓN DE LA VOLUMETRÍA

4.2.1. Plan Parcial "EL DIVENDRES"

Artículo 5.8. Altura de cornisa

La máxima altura de cornisa de la edificación en el área para uso de vivienda plurifamiliar se establece en 16 m. mas un ático habitable, retranqueado como mínimo 4 m. de fachada y testeros.

En las viviendas unifamiliares la altura máxima será de cornisa de 10'10 metros. **En los supuestos que se realicen construcciones en las que las plantas bajas estén diáfanas, sin ningún tipo de compartimentación o cerramiento, la altura máxima de cornisa será de 13'10 metros**

Cód. Validación: 34MEW49JIM3FFNG4W4W4ZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 10





Las condiciones exigibles a los elementos sobresalientes del plano horizontal que marca la altura de cornisa, serán las exigidas por las Normas de la Edificación del Plan General de Massanassa.

Artículo 5.9. Numero de plantas:

Si la topología de la edificación es la de bloque, el numero de plantas será de 5 mas ático (tal como se grafía en los planos correspondientes). Si la topología es la de viviendas unifamiliares en hilera el numero de plantas máximo será de 3, con una tolerancia de 2 alturas. **Se autorizará una planta más, en los supuestos que se realicen construcciones en las que las plantas bajas estén diáfanas, sin ningún tipo de compartimentación.**

4,2,2, Plan Parcial "PRIMER BRAÇ"

Art. 11.- PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

a) Índice de edificabilidad neta de parcela: 1,27 m²/m². **Las superficies de planta baja que permanezcan diáfanas, no estén cerradas y no se utilicen en el proceso productivo no computarán a los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima autorizada. Esta superficie se podrá destinar a aparcamiento.**

Para que una superficie se considere diáfana debe estar libre de divisiones intermedias dentro de la parcela.

b) Ocupación máxima de parcela por la edificación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 80 por ciento del solar, **tanto en planta baja como en altura**. El 20 por ciento libre se destinará a carga y descarga de la actividad o aparcamiento de vehículos. Su forma y posición se adecuará a tal fin, debiendo estar situada entre las vías públicas y las naves. En función de la actividad que se pretenda instalar se justificará la utilización y empleo. En esta zona no se permite ningún tipo de construcción, incluidas las auxiliares, transformadores, casetas del compresor, contenedores, etc.

Está totalmente prohibido la carga y descarga en la vía pública. En el supuesto de que la nave estuviera construida con anterioridad y la disposición del espacio libre privado no permitiera su utilización para la carga y descarga, ésta se realizará dentro de la nave, debiendo para ello existir una zona de al menos 50 m², junto a la puerta, totalmente despejada de maquinaria y almacenaje.

c) Número máximo de plantas y altura máxima de cornisa: 3 plantas (baja, más dos) y 10 metros la altura máxima permitida. **Cuando se deje diáfana y sin cerramientos más del 50 % de la superficie de la planta baja, está planta no computará en el cumplimiento del número de plantas, ni en la altura máxima permitida.**

Cód. Validación: 34MEW4SJM3FFNG4W4W4ZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 10





d) Salientes y vuelos: Se autoriza el vuelo de marquesinas, aleros o voladizos abiertos, respecto de las fachadas de la edificación, siempre que no sobrepasen el retranqueo mínimo respecto de los límites de la parcela.

e) Las edificaciones guardarán un retranqueo mínimo de 3 metros de todos los lindes de parcela en las edificaciones del tipo I, (superficie de parcela $\geq 5.000 \text{ m}^2$), Con las de tipo II ($5.000 \geq$ superficie de parcela $\geq 1.000 \text{ m}^2$) y tipo III ($1.000 \text{ m}^2 \geq$ superficie de parcela $\geq 300 \text{ m}^2$), se podrá llegar hasta las medianeras.

5.- CARÁCTER PORMENORIZADO DE LAS MODIFICACIONES A EMPRENDER.

Las modificaciones descritas se refieren exclusivamente a una variación en la regulación de los usos permitidos y a como se calcula el volumen y la edificabilidad a los efectos del cumplimiento de las condiciones de las edificaciones permitidas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 35.1. de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje (L.O.T.U.P.) estos aspectos de la ordenación se encuadran en el concepto ordenación pormenorizada. Reproducimos su contenido, para precisar la afirmación:

Artículo 35. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

1. La ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:

a) La definición y caracterización de la infraestructura verde urbana que no esté establecida como ordenación estructural, garantizando su conectividad a través de las zonas verdes, espacios libres e itinerarios peatonales que la integran.

b) La red secundaria de dotaciones públicas.

c) La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.

d) La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.

e) La delimitación del trazado de las vías pecuarias en el transcurso por suelo urbano o urbanizable, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

f) La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.

g) La fijación de alineaciones y rasantes.

h) El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.

i) La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas. En el suelo urbano identificará los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas en las que el nuevo plan mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y aquellas otras que se someten al régimen de las actuaciones de dotación a las que el planeamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente establecido, junto a las afectadas al uso dotacional público derivadas de dicho incremento.

j) La delimitación de ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refiere el artículo 76 de este texto refundido y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Cód. Validación: 34MEW49JM3FFNG4WA4W4ZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 10





k) En los núcleos urbanos tradicionales de municipios con población inferior a 2.000 habitantes, sin crecimiento o con crecimiento escaso, la delimitación de pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación, y con exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y la escasa motorización. Estos ámbitos se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 73.3.b de este texto refundido.

El apartado c) hace referencia a las ordenanzas particulares reguladoras de la edificación y el apartado d) expresa a la regulación detallada de los usos en cada una de las sub-zonas, aspectos que se pretende modificar con esta tramitación

6.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

En este documento se está tramitando modificaciones de carácter pormenorizado, habiendo dictaminado el órgano ambiental municipal que procede un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Por ello, de acuerdo con lo regulado en la L.O.T.U.P., se debe tramitar conforme a lo establecido en su artículo 61. Su contenido textual es el siguiente:

Artículo 61. 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.

Cód. Validación: 34MEW49JM3FFNG4WA4WZK5WG
Verificación: <https://massanassa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 10





DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

