

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente,
Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación
Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia

2026/10200 Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación del Plan Especial de reserva de suelo para la ampliación del cementerio municipal de Polinyà de Xúquer. Expediente: 2055738.

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 13 de mayo de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

VER ANEXO

València, 4 de agosto de 2026.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de València

EXPTE. 2055738-IV
POLINYÀ DE XÚQUER
PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL
Publicación Acuerdo CTU

En relación con el Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio municipal de Polinyà de Xúquer (en adelante, el Plan Especial), remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Ayuntamiento de Polinyà de Xúquer detectó la incapacidad del cementerio municipal para atender las necesidades de la población de Polinyà de Xúquer a medio y largo plazo. Por ello, según certificado del secretario del Ayuntamiento, se sometió a consulta pública el Plan Especial en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, de conformidad con el art. 49 bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), desde el 11 de junio de 2020 hasta el 9 de julio de 2020. Durante dicho trámite no se presentó ninguna sugerencia.

En fecha 15 de octubre de 2021, el Ayuntamiento remitió el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan Especial al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial, conforme al art. 50 de la LOTUP. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de fecha 9 de febrero de 2023, emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable (en adelante, el IATE).

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 10 de julio de 2024, acordó someter a información pública la versión preliminar del Plan Especial. Se publicaron anuncios en el DOGV núm. 9906 de fecha 1 de agosto de 2024 y en el diario "Levante" de 29 de noviembre de 2024. Durante dicha exposición pública no se han presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 6 de marzo de 2025, aprobó provisionalmente el Plan Especial. En fecha 22 de abril de 2025 se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva del Plan Especial.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en fecha 7 de octubre de 2025, acordó suspender la aprobación definitiva del Plan Especial hasta tanto se subsanasen las deficiencias indicadas en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural de fecha 30 de septiembre de 2025.

En fecha 3 de octubre de 2025 tiene entrada en el registro del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Polinyà de Xúquer. Teniendo en cuenta que dicho documento incluye la propuesta de protección de la Ermita de San Sebastián, catalogada como Monumento de Interés Local, colindante al ámbito de la Modificación, en fecha 13 de octubre de 2025 se solicitó informe al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, aportando para ello la documentación que sobre dicho elemento se incluía en el Catálogo. En fecha 2 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento presentó ficha del Catálogo de Protecciones C.BRL.001 de la Ermita de San Sebastián y cementerio, planos modificados y documento de Plan Especial justificando dicha documentación. En fecha 3 de diciembre se solicitó informe al Servicio Territorial de Cultura de Valencia.





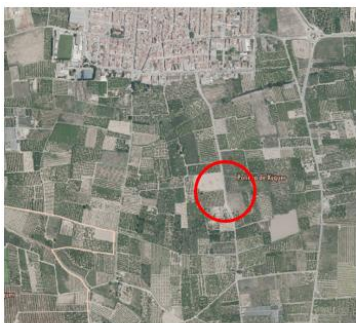
POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV

El 23 de enero de 2026 el Ayuntamiento aporta la versión definitiva del Plan, y el 28 de enero de 2026 el Servicio Territorial de Urbanismo solicita nuevo informe en materia de patrimonio cultural respecto de dicha última versión.

SEGUNDO. La documentación del Plan Especial incluye memoria informativa, memoria justificativa, planos de información y de ordenación y normas urbanísticas. Asimismo, incluye estudio hidrogeológico de los terrenos, medidas de integración paisajística, informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia, informe de impacto de género y justificación de no necesidad de informe de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

TERCERO. El Plan Especial tiene por objeto ampliar la capacidad de dotación del cementerio municipal mediante la ampliación de las instalaciones actuales, con el fin de garantizar el mantenimiento de dicho servicio público prestado por el Ayuntamiento para las próximas décadas.



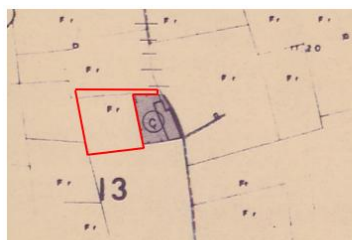
Ortofoto con emplazamiento en el municipio



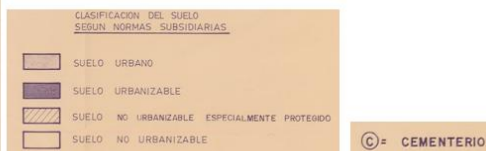
Ortofoto con delimitación del ámbito

Tras analizar como alternativas otros ámbitos para un nuevo cementerio diferente a la ubicación del actual u otros ámbitos con posibles limitaciones de acceso, el ámbito de la actuación propuesto tiene una superficie de 4.838 m²s y está situado junto al cementerio existente, al sur del núcleo urbano a una distancia de, aproximadamente, 600 m. Conecta con dicho núcleo por el camino de la Ermita.

Según las Normas Subsidiarias de Polinyà de Xúquer, el suelo tiene la clasificación de suelo no urbanizable común. El cementerio actual cuenta también con la citada clasificación, forma parte de la red primaria y está calificado como equipamiento de infraestructura-servicio urbano cementerio.



Ámbito propuesto



Normas Subsidiarias





POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV

En relación con el riesgo de inundabilidad, se observa que el municipio se vio afectado por la dana de 29 de octubre de 2024. En concreto, el ámbito aparece como zona inundada, con una altura de inundación de 0,25 cm, según la cartografía aprobada conforme a la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urbanísticas urgente para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la dana. Asimismo, actualmente se encuentra afectado con un nivel de peligrosidad 2, según el PATRICOVA. En fase ambiental, se emitió informe por parte del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio el 23 de septiembre de 2022. El informe citado es previo a la fecha de 29 de octubre de 2024, por tanto, además de ser necesario el cumplimiento de condicionantes indicado en el IATE, es de aplicación el apartado 6 de la disposición transitoria segunda citada de la Ley 2/2025. En este contexto, se solicitó nuevo informe al Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio



Cartografía DANA



Cartografía PATRICOVA

Ordenación territorial
PATRICOVA-Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana
Peligrosidad por Inundación
Peligrosidad 2
Peligrosidad 2. Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)

CUARTO. Durante la tramitación del expediente se han obtenido los informes de las siguientes administraciones sectoriales:

- 26/09/2024: informe favorable de la **Dirección General de Salud Pública**.
- 20/09/2024: informe favorable del **Servicio de Planificación y Expropiaciones de la Diputación de Valencia**.
- 24/10/2024: informe favorable de la **Entidad de Saneamiento de Aguas**.
- 14/11/2024: informe favorable de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**.
- 21/05/2025: informe favorable del **Servicio de Paisaje** y del **Servicio de Planificación Territorial**.
- 18/09/2025: informe favorable del **Servicio Territorial de Agricultura de Valencia**.
- 26/09/2025: informe favorable del **Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio**.
- 20/02/2026: informe favorable de la **Dirección General de Patrimonio Cultural**.

QUINTO. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de fecha 9 de febrero de 2023, emitió el IATE, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, determinando la continuidad de la tramitación por el procedimiento simplificado de evaluación ambiental siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

1. *El Plan especial deberá incorporar en su documentación normativa condicionantes y criterios de ordenación e integración paisajística para el desarrollo del ámbito que garanticen la*





POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV

preservación del carácter y las condiciones de percepción del paisaje existente, conforme a lo indicado en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 20 de octubre de 2022, incluyendo a su vez los bienes que se indican en la Infraestructura Verde municipal con la aprobación del PE que se tramita.

2. El Plan especial deberá incorporar las consideraciones finales del Informe del Servicio de Gestión Territorial de fecha 23 de septiembre de 2022.

3. En la documentación con eficacia normativa debe indicarse que en el proyecto de ejecución de ampliación del cementerio deberá ser informado favorablemente por la D.G. de Salud Pública y Adicciones.

SEXTO. Polinyà de Xúquer dispone de Normas Subsidiarias aprobadas el 28 de noviembre de 1989 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia y publicadas en el B.O.P. de Valencia de fecha 7 de octubre de 1993.

SÉPTIMO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de mayo de 2026, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con 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 (en adelante, TRLOTUP), conforme a la disposición transitoria segunda del citado texto refundido, dado que la exposición pública se ha realizado con posterioridad a su entrada en vigor.

El municipio de Polinyà de Xúquer es uno de los municipios que fueron afectados por la dana del día 29/10/2024. Por este motivo, la tramitación del expediente ha estado suspendida en los siguientes períodos:

- Suspensión derivada de normativa estatal: entre el 07/11/2024 y el 24/12/2024. Por aplicación de las siguientes normas: *Real Decreto-Ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la DANA en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024; disposición adicional novena en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Orden PJC/1222/2024, de 6 de noviembre, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de noviembre de 2024, por el que se declara <Zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil> el territorio damnificado como consecuencia de la DANA (BOE de 07/11/2024); Resolución de 23 de diciembre de 2024, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 23 de diciembre de 2024 de finalización de la suspensión de términos e interrupción de plazos establecida en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de noviembre de 2024 (BOE de 25/12/2024).*
- Suspensión derivada de normativa autonómica: entre el 02/01/2025 y el 15/04/2025. Por aplicación de las siguientes normas: *Decreto-Ley 20/2024, de 30 de diciembre, del Consell, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción tras los daños producidos por la DANA (DOGV de 02/01/2025); Ley 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la DANA (DOGV de 16/04/2025).*





POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV

En la presente actuación es de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la citada Ley 2/2025. En este caso, según lo observado en el antecedente tercero, la actuación se encuentra en la situación especificada en el apartado 6 de la citada disposición transitoria y, por ello, se ha solicitado y obtenido informe del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio, de fecha 26 de septiembre de 2025.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP. El Plan Especial afecta a los apartados c y g del art. 21.1 y al art. 42.6 del TRLOTUP, es decir, afecta a la ordenación estructural. Por tanto, la aprobación definitiva del Plan Especial es de competencia autonómica, en aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP. La documentación está completa, de conformidad con el art. 43 del TRLOTUP.

TERCERO. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de fecha 9 de febrero de 2023, emitió el IATE, el cual fue publicado en el DOGV núm. 10108 de fecha 15 de mayo de 2025. Por tanto, se encuentra en vigor, conforme a lo establecido en el art. 53.7 del TRLOTUP. En relación con el cumplimiento de sus condicionantes, cabe destacar:

1) Respecto de las condiciones indicadas en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, se han cumplido dichas determinaciones, según informe emitido en fecha 21 de mayo de 2025.

2) Respecto del cumplimiento de las consideraciones finales del informe del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio, de fecha 23 de septiembre de 2022 y, teniendo en cuenta que el municipio fue afectado por la DANA de 29 de octubre de 2024, se ha recibido informe del citado servicio de fecha 26 de septiembre de 2025 que concluye lo siguiente:

No obstante, dada la afección existente, con calados de huella dana menores de 0,8 m, que se trata de un municipio incluido en los municipios de elevada peligrosidad de inundación y, que la actuación no supone un aumento de la vulnerabilidad de inundación debido a su naturaleza, se considera que la actuación es compatible con la normativa PATRICOVA.

....

Finalmente, se deberá tener en cuenta otra serie de actuaciones que establece la normativa PATRICOVA.:

- *Adecuación de las infraestructuras en zonas inundables, mediante el establecimiento de señalización, según lo dispuesto en el artículo 22.*
- *Establecimiento de un seguro frente a las inundaciones, así como la inclusión del ámbito propuesto en el plan de emergencias municipales, según el artículo 26.*
- *Además de aquellas que considere el ayuntamiento necesarias, dada la afección existente, para cumplir las determinaciones establecidas en la normativa PATRICOVA.*

3) En relación con la necesidad de informe favorable de la Dirección General de Salud Pública, dicho informe fue emitido en dicho sentido el 24 de septiembre de 2024.

A la vista de lo analizado, se han cumplido todos los condicionantes del IATE.

CUARTO. El Plan Especial afecta a un ámbito de suelo no urbanizable común y no supone un cambio de dicha clasificación. Se propone un cambio de usos con las siguientes calificaciones urbanísticas:





POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV



Plano de red primaria

Sobre el cumplimiento del art. 67.3 y subapartado 8.2 del apartado III del Anexo IV del TRLOTUP, se observa que el Plan Especial no incrementa el aprovechamiento lucrativo. La propuesta incluye una parcela destinada a la ampliación del actual cementerio, con la calificación de dotación de equipamiento-infraestructuras formando parte de la red primaria, PQI.

El uso previsto debe cumplir lo dispuesto en el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana (en adelante, Decreto 39/2005). El art. 42 del Decreto 39/2005 establece que se debe *garantizar un perímetro de protección de 25 m que debe estar calificado como zona dotacional y libre de toda clase de construcciones*, razón por la cual se ha delimitado dicho perímetro libre de construcciones, con una superficie de 8.983 m², con uso espacio libre, cuyas obligaciones vienen determinadas en los artículos 5 y 6 de las normas urbanísticas.

El ámbito no presenta características naturales especiales, tratándose de terrenos rústicos sin cultivos, con alguna vegetación silvestre. En cumplimiento del art. 43 del Decreto 39/2005, se ha elaborado el correspondiente estudio hidrogeológico, el cual ha determinado que cumple con las condiciones adecuadas para el uso previsto, dado que no supone un riesgo potencial de afectación para las aguas subterráneas. No obstante, se deberán adoptar las medidas necesarias durante las obras y el funcionamiento del cementerio para evitar cualquier afección a los acuíferos; cuestión que será analizada, en el procedimiento de autorización de las construcciones, por el organismo competente en la materia.

Finalmente, a la vista del informe del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio, el desarrollo de la actuación queda condicionado al cumplimiento de los artículos 22 y 26 del PATRICOVA, así como a las actuaciones que el Ayuntamiento considere necesarias en relación con dicha normativa, dada la afección existente.

QUINTO. En cuanto a la valoración global, el Plan Especial propone un ámbito colindante al cementerio existente, lo que permite una alternativa de uso en una única ubicación para los vecinos y una mejor gestión y aprovechamiento de los recursos municipales. Asimismo, tal y como indica el documento, las parcelas afectadas son propiedad del Ayuntamiento de Polinyà de Xúquer, lo cual facilita el desarrollo de la nueva dotación.





POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV

SEXTO. El informe de fecha 30 de septiembre de 2025, en relación con la Ermita de San Sebastián y el cementerio, fue causa de la suspensión del expediente en la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de octubre de 2025. Por otra parte, en fecha 3 de octubre de 2025 tuvo entrada en el registro del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Polinyà de Xúquer. Por ello, teniendo en cuenta que dicho documento incluía la propuesta de protección de la Ermita de San Sebastián, en fecha 13 de octubre de 2025 se solicitó informe al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, aportando para ello la documentación que sobre dicho elemento se incluía en el Catálogo. Posteriormente, en fecha 2 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento amplió la documentación al respecto con la presentación de una nueva ficha del Catálogo de Protecciones C.BRL.001 de la Ermita de San Sebastián y cementerio, planos modificados y documento de Plan Especial justificando dicha documentación. En fecha 3 de diciembre se solicitó informe al Servicio Territorial de Cultura de Valencia; el 15 de diciembre de 2025 este servicio reitera las deficiencias detectadas.

El 23 de enero de 2026 el Ayuntamiento aporta la versión definitiva del Plan Especial; el 28 de enero de 2026, el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia en relación con esta última versión solicita informes en materia de patrimonio cultural. Se emiten los siguientes informes: el 6 de febrero de 2026 informe favorable en materia de arquitectura y arqueología, el 16 de febrero de 2026 informe favorable en materia de etnografía y el 18 de febrero de 2026 informe favorable en materia de paleontología. Finalmente, la directora general de Patrimonio Cultural, el 20 de febrero de 2026, informa favorablemente el Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio de Polinyà de Xúquer.

SÉPTIMO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con los arts. 44.3.c) y 61.1.d) del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 13 de mayo de 2026, por unanimidad, **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio municipal de Polinyà de Xúquer.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.





POLINYÀ DE XÚQUER. Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio

Expte. 2055738-IV

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- La Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 9 de febrero de 2023, emitió el IATE, el cual fue publicado en el DOGV núm. 10108 de fecha 15 de mayo de 2025. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web:

[Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana](#)

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento - RAIP"

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca ES#/inicio

El Plan Especial de reserva de suelo para ampliación del cementerio municipal de Polinyà de Xúquer ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46197-0010.



**VERSION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA LA
AMPLIACION DEL CEMENTERIO DEL MUNICIPIO DE POLINYA DE XUQUER**

III.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

**III.I NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y ORDENANZAS
PARTICULARES DE EDIFICACION Y USO**

CAPITULO I

AMBITO DE APLICACION

Articulo .- 1 Ambito

Las presentes normas serán de aplicación ámbito del suelo dotacional del cementerio y su ampliación, y al Bien de Relevancia Local.

CAPITULO II

**NORMAS URBANISTICAS ZONA SUELO DOTACIONAL RED PRIMARIA
INFRAESTRUCTURAS-SERVICIO URBANO (CEMENTERIO)**

Articulo.- 2 Delimitación

La zona destinada a Red Primaria de Infraestructuras Servicio-Urbano (PQI) viene delimitado en el Plano 3 de este documento.

Articulo.- 3 Usos

Suelo dotacional Infraestructuras Servicio-Urbano.

.- Usos específicos: Cementerio (inhumación de restos humanos en nichos y columbarios y usos auxiliares necesarios para permitir dicha inhumación)

.- Usos complementarios: Oficinas, dependencias administrativas, depósitos almacenes, talleres mantenimiento, espacios de estancia, área de servicio, crematorio (si se autoriza).

Usos prohibidos: Cualquier otro uso distinto al anterior.

Articulo.- 4 Condiciones de la edificación Uso

Solo se permitirán las siguientes construcciones:

El mantenimiento de las existentes.

Nuevos nichos y columbarios aéreos, cerrados con losa o tabique, cuya



altura nunca podrá superar la de los nichos existentes, siendo su acabado similar al de los nichos existentes.

Construcciones auxiliares necesarias para permitir el citado uso específico, cuya altura nunca podrá superar los muros de cerramiento existente en el cementerio, debiendo ser su cavado similar al de las construcciones existentes en dicho cementerio.

CAPITULO III

NORMAS URBANISTICAS ZONA DE PROTECCION

Artículo.- 5 Delimitación

La zona destinada a Protección del cementerio viene delimitada en el Planos que se incorporan en el presente documento.

La zona destinada a protección del cementerio se corresponde con la que se exige en el artículo 42.2 del Decreto 39/2005, de 25 de febrero del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria.

Artículo.- 6 Usos

.- Usos específicos: Espacio libre exento de toda construcción.

Usos prohibidos: Cualquier otro uso distinto al anterior.

CAPITULO IV

CONDICIONES GENERALES DE ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo.- 7 Condiciones de uso

1. En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:

a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.

b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobreelevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.

c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

2. Se prohíben los usos residenciales, industriales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.



CAPITULO V.

CRITERIOS DE ORDENACION E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA EL DESARROLLO DEL AMBITO

Artículo.- 8 Condicionantes y criterios de ordenación e integración paisajística

El proyecto constructivo que ejecute la ampliación del cementerio municipal existente, debe incorporar condicionantes y criterios de ordenación e integración paisajística que garantice la preservación del carácter y las condiciones de percepción del paisaje existente, conforme al artículo 6.3 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, u órgano que lo sustituya. En especial:

a) Se deberá adoptar el sistema y características tipológicas y estéticas del equipamiento actual, de manera que se preserve la imagen existente (disposición de la edificación, alturas, materiales, acabados, cromatismos).

b) Se deberán mantenerlas características agrícolas actuales, preservando la vegetación, caminos y otros elementos propios de este paisaje.

Los nuevos cuerpos de nichos, así como las intervenciones en los existentes, deberán ajustarse a las tipologías constructivas tradicionales del cementerio, respetando sus proporciones y volumetrías, sin introducir elementos formales que alteren la percepción unitaria del conjunto.

CAPITULO VI.

ADECUACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS EN ZONAS INUNDABLES

Artículo.- 9 Señalización de zonas inundables y actuaciones de defensa

El desarrollo de la actuación deberá cumplir con el contenido de los artículos 22 y 26 de la normativa del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell

CAPITULO VII.

NORMAS DE PROTECCION DE ENTORNO DE LO BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y RESERVA ARQUEOLOGICA



Artículo.- 10 Condiciones Generales

Las intervenciones en el entorno de protección deberán preservar los valores del Bien de Relevancia Local y garantizar su correcta percepción.

Las edificaciones mantendrán una escala, altura y volumetría coherentes con el bien y su entorno, no permitiéndose incrementos de altura ni elementos que alteren la silueta del ámbito.

Los materiales, colores y acabados visibles serán compatibles con los tradicionales del entorno, empleando tonos sobrios y acabados de baja reflectancia.

Las cubiertas responderán a tipologías acordes con el entorno, evitando soluciones formales o materiales discordantes.

Las instalaciones y elementos añadidos deberán integrarse o quedar ocultos para no interferir en la percepción del bien.

La normativa se limita exclusivamente a los aspectos que inciden en la protección y percepción del Bien de Relevancia Local.

Artículo.- 11 Condiciones particulares

1. Se estará a lo dispuesto en la ficha del Bien de Relevancia Local, en cuanto a intervenciones y usos permitidos.

2. El Ayuntamiento de Polinyà de Xúquer otorgará cuantas licencias municipales, y actos de análoga naturaleza, se ajusten a las determinaciones de la correspondiente ficha del catálogo, y las comunicará, con carácter simultáneo a la notificación el interesado, a la Conselleria competente en materia de cultura. La notificación se realizará a través de sus Direcciones Territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la inter con el régimen de protección establecido en la correspondiente ficha del catálogo.

3. La Cubierta, de los nichos será de sección plana y, a una o dos vertientes, o también, en el formato de lo últimamente ejecutada en los nichos más recientes.

Artículo.- 12 Régimen de protección de los entornos de los Bienes de Relevancia Local

En los entorno de protección, el Ayuntamiento velará porque se respeten los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos cuando se trate de zonas urbanas y garantizará la preservación del paisaje rural tradicional cuando se trate de ámbito rústicos, evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben su contemplación. En los planos de ordenación del Catálogo se describen los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural del municipio.



Los muros serán de ladrillo y mampostería ordinaria, o también de cara vista, similar a lo ejecutado en los nichos más recientes.

Artículo.- 13 Ruina

1. Si llegara a incoarse expediente para la declaración de la situación legal de ruina de un Bien de Relevancia Local, la Conselleria competente en materia de cultura intervendrá como interesada en dicho expediente, cuya incoación deberá serle notificada.
2. El expediente deberá ser también sometido a información pública por plazo de un mes.
3. La incoación del expediente podrá dar lugar a la expropiación del inmueble
4. Cuando, por cualquier circunstancia, resultare destruida una construcción o edificio Bien de Relevancia Local, le será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y el aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación u con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

Artículo.- 14 Zona Arqueológica.

En la Zona de Protección Arqueológica, que viene definido en Plano de Ordenación de Patrimonio y Arqueológico, se deberá solicitar informe arqueológico a la Conselleria competente, en los supuestos en los que las obras afecten al subsuelo del ámbito Area de Protección Arqueológica de la Ermita de San Sebastián

CAPITULO VIII.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo.- 15. Edificabilidad

1. La edificabilidad se limita a las edificaciones de servicios (administración, tanatorio si existiera, almacenes, salas técnicas).
2. Edificabilidad máxima orientativa: 0,05-0,10 m²/m² del ámbito, salvo justificación en memoria.

Artículo.- 16. Altura

1. Altura máxima de bloques de nichos o columbarios: hasta 4 filas, manteniendo accesibilidad mediante escaleras y/o pasarelas, siendo la altura máxima 4,50 metros a cornisa.
2. Los panteones podrán alcanzar altura máxima de 5,00 m, sin superar las alineaciones y retranqueos establecidos.

Artículo.- 17. Materiales y estética

1. Se utilizaran indistintamente fábrica de ladrillo cara vista similar al utilizada en el ultimas décadas, o muro de ladrillo o mampostería ordinaria, utilizando



en cubierta de nichos teja curva cerámica de sección plan a una o a dos vertientes

2. Se evitarán superficies reflectantes o colores discordantes con el carácter del cementerio 1. Deben emplearse materiales duraderos y de escaso mantenimiento.

3. Las cubiertas serán preferentemente planas o de baja pendiente.

Artículo.- 18. Normas para la construcción de nichos

1. Dimensiones Oficiales

- Nichos adultos: 0,90 m ancho × 0,75 m alto × 2,60 m profundidad.-
- Nichos infantiles: 0,50 m × 0,50 m × 1,60 m profundidad.-
- Pendiente mínima del 1% hacia el interior del nicho.

2. Condiciones de Construcción

- Estructura con estanqueidad que impida fugas de líquidos u olores.-
- Debe permitir ventilación natural por porosidad.-
- Materiales duraderos y no contaminantes.
- El material de fachada de nichos será de cara vista igual a la existente en el resto del cementerio.

3. Nichos Prefabricados

- Requieren certificado de conformidad de organismo de control.-
- Separaciones y uniones definidas por el sistema homologado.

4. Agrupación Diseño Urbanístico

- Disposición en bloques o tramadas con numeración clara.-
- Integración en el plan del cementerio y accesos adecuados.

5. Requisitos de Proyecto

- Memoria técnica: ubicación, materiales, drenajes, ventilación.-
- Cumplimiento de normativa autonómica y ordenanza municipal de Polinyà de Xúquer.

CAPITULO IX.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DOTACIONES

Artículo.- 19. Viales interiores

Viales principales: mínimo 4,5 m de ancho para permitir paso de vehículos de emergencia.

1. Viales peatonales: mínimo 1,50 m.
2. Pavimento antideslizante, accesible y con pendiente máxima del 6 %.



Artículo.- 20. Accesibilidad universal

Todo el ámbito cumplirá normativa vigente en materia de accesibilidad:

- Rampas, pasarelas, itinerarios practicables, plataformas en zonas de enterramientos elevados.

Artículo 21. Jardinería

1. Se usarán especies autóctonas y de raíz no invasiva.
2. Se prohibirá el uso de especies que puedan dañar estructuras funerarias.
3. Las zonas verdes actuarán como transición al exterior del recinto.



**VERSION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA LA
AMPLIACION DEL CEMENTERIO DEL MUNICIPIO DE POLINYA DE XUQUER**

III.II PLANOS DE INFORMACION Y DE ORDENACION

A.- PLANOS DE INFORMACION

PI-01 SITUACION
PI-02 EMPLAZAMIENTO
PI-03 ESTADO ACTUAL
PI-03.1 BRL
PI-04 PATRICOVA

B.- PLANOS DE ORDENACION

PO-05 EMPLAZAMIENTO
PO-06 CLASIFICACION DEL SUELO
PO-07 ZONIFICACION ACTUAL
PO-08 ZONIFICACION MODIFICADA
PO-09 PATRIMONIO Y ARQUEOLOGICO



**VERSION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO PARA LA
AMPLIACION DEL CEMENTERIO DEL MUNICIPIO DE POLINYA DE XUQUER**

IV ANEXOS

- I. ESTUDIO HIDROGEOLOGICO**
- II. INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO**
- III. ACTUACIONES PREVIAS. CERTIFICADO SECRETARIO**
- IV. CERTIFICADO ACUERDO PLENO APROBACION PLAN EMERGENCIAS**
- V. PLAN DE EMERGENCIAS**
- VI. SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL**
- VII. FICHA BIEN RELEVANCIA LOCAL ERMITA SAN SEBASTIAN-CEMENTERIO POLINYA DE XUQUER**

