



FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Paiporta  
MARIA ISABEL ALBALAT ASEÑSI  
20/03/2025



NIF: P4618800I

Expte 2148387X

Mod. nº 24 PGOU Art. 4.2.2.4 Normas Urbanísticas Plan General

### EDICTO

De conformidad con el art. 53.7 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, el cual establece la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana del informe ambiental y territorial estratégico, se hace público el siguiente informe ambiental y territorial estratégico, acordado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2025:

**PRIMERO.** -Emitir informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE por procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de conformidad con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la modificación puntual del Plan General que nº 24 por la que se modifica el art. 4.2.2.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General, del siguiente tenor literal:

#### “ANTECEDENTES:

El Plan General de Ordenación Urbana se aprobó por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 5 de noviembre de 1998, y se publicaron las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 306 de 26 de diciembre de 1.998.

#### ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN:

##### OBJETO:

La modificación puntual propone que tras la DANA numerosos comercios, por no decir la totalidad, deben de reconstruirse haciendo necesario flexibilizar las condiciones de los mismos, por lo que en Casco Antiguo y manteniendo todas las condiciones que se establecen para dicha zona, el uso comercial pueda ser también de tipo B que son locales destinados a venta al por menor con superficies construidas mayor a 200 m<sup>2</sup>, de forma que el art. 4.2.2.4 que regula los usos previsto para la Zona de Casco Antiguo del suelo urbano y entre otros está el uso comercial tipo A que según lo dispuesto en el art. 3.3.2. apartado 2 *son los locales destinados a la venta al por menor, con superficies construidas menores o iguales a 200 m<sup>2</sup>*, contemple el uso comercial tipo B): Locales destinados a la venta al por menor, con superficies construidas mayores a 200 m<sup>2</sup>.

##### ASPECTOS DE FONDO:

##### ÁMBITO ESPACIAL:

La modificación afecta al Suelo Urbano, Zona de Casco Antiguo

##### ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:

La modificación afecta a determinaciones de la ordenación pormenorizada. NO altera las superficies destinadas a las dotaciones públicas, ni el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, no produce afecciones al Medio Ambiente de ningún tipo.

##### DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN:

Solo se modifica el apartado 2 del art. 4.2.2.4. que regula los usos permitidos respecto al comercial será Comercial tipo A y B, quedando redactado de la siguiente manera:

1.-Uso general:

Residencial familiar entre medianeras.





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Paiporta  
MARIA ISABEL ALBALAT ASEÑSI  
20/03/2025



NIF: P46188001

## 2.-Usos permitidos:

Oficinas.

Hotelero.

Docente.

Religioso.

Deportivo.

### **Comercial tipo A y B**

Socio Cultural.

Taller y artesanía en planta baja, con las condiciones establecidas en los arts. 3.3.2.13 y 3.3.8.1).

Garaje y aparcamiento de uso privado.

Sanitario Asistencial.

Recreativo en planta baja.

Publico-Administrativo.

### **EFFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE:**

La modificación de planeamiento propuesta no genera ningún cambio a efectos medioambientales con respecto a la situación anterior"

### **VALORACIÓN DE POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**

Conforme a lo previsto en el artículo 46.3 de la TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo VIII, así como lo dispuesto en el art. 3 del 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 y previa consulta de las Administraciones o Áreas afectadas si procede.

### **CONCLUSIÓN:**

Según establece el artículo 53.2.b del TRLOTUP, de conformidad con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, así como lo dispuesto en el art. 3 del 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, la modificación puntual del Plan General nº 24 por la que se modifica el art. 4.2.2.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General, la modificación objeto del presente informe no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, no influye en otros planes o programas, no tiene incidencia en el modelo territorial vigente ni produce incremento en el consumo de recursos, no supone afección sobre elementos del patrimonio natural y cultural, por lo que se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es adecuado para determinar que la propuesta de modificación no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente."





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Paiporta  
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI  
20/03/2025



NIF: P4618800I

**SEGUNDO.** -Continuar la tramitación de la modificación conforme al Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP y a lo dispuesto en el art. 3 del 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,

**TERCERO** Publicar esta resolución en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en el Tablón de Anuncios y en la Web Municipal.

**CUARTO.** -Significar que de conformidad con el art. 53.7 del TRLOTUP, esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa. Y este informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.”

Fdo. electrónicamente  
M<sup>a</sup> Isabel Albalat Asensi  
Alcaldesa

