

MANUAL



ELABORACIÓN, DEFINICIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE LOS PROYECTOS DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO DE VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Procedimiento de declaración de
situación individualiza



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat

TOTS
A UNA
veu

Valencia, julio de 2022

DIRECCIÓN

Director General de Urbanismo

Vicente Joaquín García Nebot

Servicio de Coordinación y Colaboración Urbanística

Joaquín Fernández Martínez

EQUIPO TÉCNICO

Lloder Group S.L.

Javier Álvarez Fuentes

María Teresa Armero Dubón

José Antonio Sales Esteban

EQUIPO JURÍDICO

Pedro García Capdepón

Pedro García Catalán

Jorge García Catalán

DISEÑO Y MAQUETACIÓN

IGM Creatividad.

Isabel Giner Marco.



ÍNDICE



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	6
2.	OBJETIVO	7
3.	DIAGRAMA DE PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA	8
4.	FASES	10
	FASE 1. SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACION DE IMPACTO TERRITORIAL (DSI).....	13
	GV-60301. SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL	15
	GV-60302. INFORME TÉCNICO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL (DSIMIT) (POSITIVO)	18
	GV-60303. INFORME TÉCNICO DE SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL. (DSIMIT) (NEGATIVO)	21
	GV-60304. RESOLUCIÓN DEL PLENO MUNICIPAL, OTORGANDO LA DSIMIT.	23
	FASE 2. SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACION DEL IMPACTO TERRITORIAL.....	27
	GV-60305. SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACION DE IMPACTO TERRITORIAL. (MIT).....	29
	DOCUMENTOS TÉCNICOS.....	32
	GV-60306. SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES (PREVIOS Y VINCULANTES) ACOMPAÑADOS DEL ACUERDO PLENARIO.	35
	GV-60308. INFORME TÉCNICO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL (MIT).....	38
	GV-60308. RESOLUCION MUNICIPAL DE OTORGAMIENTO / DENEGACIÓN DE LICENCIA DE MIT.....	41

ÍNDICE...

	FASE 3. SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN	46
	GV-60309. SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACION	47
	GV-60309. RESOLUCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIA DE OCUPACION	49
5	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	54
	A. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	54
	B. ANALISIS DE AFECCIONES	58
	C. MEDIDAS CORRECTORAS RECOMENDADAS	83
	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.....	83
	RED DE AGUAS NEGRAS. RED DE SANEAMIENTO.....	86
	RESIDUOS	88
	GUÍA ORIENTATIVA PARA LA MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO TERRITORIAL. MARZO 2021. CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS Y MOVILIDAD.....	90
6	PREGUNTAS FRECUENTES	95



INTRODUCCIÓN

En la Comunitat Valenciana, la existencia de un gran número de viviendas en suelo no urbanizable que han sido edificadas al margen de los procesos de urbanización y edificación plantea problemas ambientales, urbanísticos y económicos.

Podemos destacar los siguientes:

La carencia de los servicios de suministro de agua, alcantarillado y depuración de aguas residuales y de recogida de residuos sólidos, **generan un impacto medioambiental (que el TRLOTUP denomina territorial)**, ya que se trata de terrenos que se han edificado sin ejecución de los servicios mínimos y sin autorización administrativa, en claro incumplimiento de las obligaciones urbanísticas por los propietarios de las parcelas.

La existencia de este tipo de viviendas tiene una incidencia directa sobre el entorno con una evidente repercusión en el medio en que se encuentran pudiendo producir el **deterioro de dicho medio** en forma de impacto visual, impacto a las masas de agua subterráneas producido por el vertido de aguas residuales sin control ni tratamiento, que puede afectar a la salud humana y generar otros efectos como la eliminación de especies vegetales de mayor o menor valor, el fraccionamiento de hábitats, etc. o incluso **económicos**, en relación al coste que le supone a la Administración pública ir solventando con frecuencia estos problemas.

Consciente de ello, el **Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en su Libro II, Capítulo III, Minimización de impactos territoriales en el suelo no urbanizable, ha previsto en el artículo 230 y concordantes, un procedimiento de minimización del impacto territorial generado por las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable que supone la legalización de las viviendas.** Con él se pone a disposición de los particulares, bajo el control de la Administración Pública, una vía para la minimización del impacto territorial a fin de mitigar los efectos negativos de la edificación clandestina de viviendas en suelo no urbanizable, preservando las condiciones propias de la situación básica rural del territorio y evitando las situaciones de emergencia e inseguridad para las personas y los bienes, desarrollando de manera sencilla e intuitiva ese procedimiento y las herramientas correspondientes.

OBJETIVO

El objetivo de esta Guía de Elaboración, Definición y tramitación de la Documentación Técnica de los Proyectos de Minimización de Impacto de Viviendas en Suelo No Urbanizable por el procedimiento de Declaración de Situación Individualizada es definir y concretar las condiciones técnicas en las que se ha de basar la documentación a presentar para la minimización de impacto territorial provocado por las edificaciones aisladas en Suelo no Urbanizable de la Comunidad Valenciana, construidas fuera de los cauces legalmente establecidos.

A tal fin, se ha redactado un protocolo de la documentación que debe presentarse a Administración o elaborarse por ella, para dar cumplimiento al Procedimiento de Declaración de Situación Individualizada (DSI), que permita legalizar sus viviendas a los propietarios de edificaciones susceptibles de acoger usos residenciales que se encuentren en supuestos establecidos en el capítulo III del Libro II, sobre Minimización de impactos territoriales en el suelo no urbanizable, del Texto Refundido de Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aunque, por sus características propias, por distancia o por un criterio objetivo de proporcionalidad, no puedan integrarse en un plan especial de minimización de impactos de los núcleos de viviendas que se encuentren en el suelo no urbanizable, conforme se indica en el artículo 228 TRLOTUP.

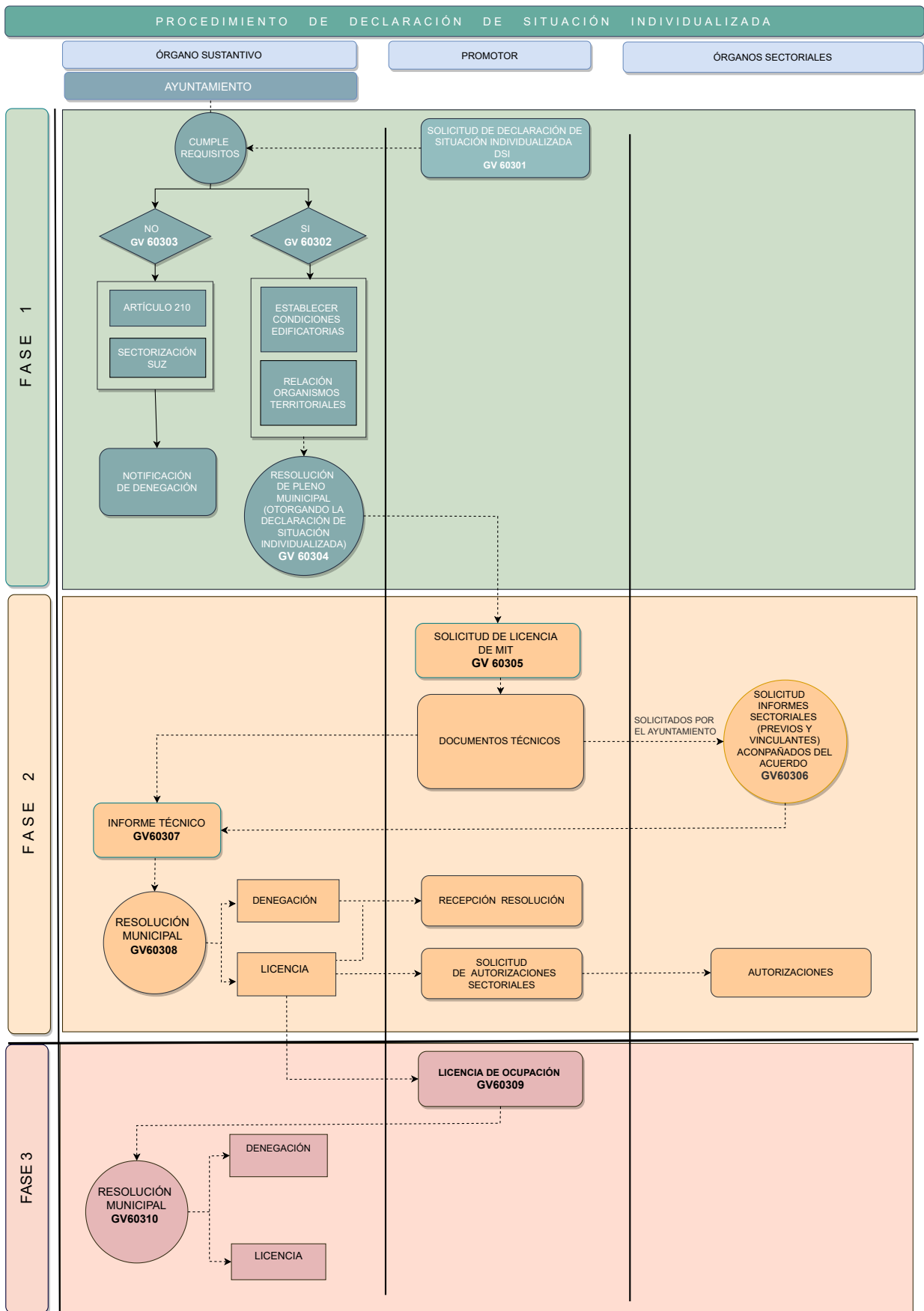
Los diferentes tipos de actuaciones que en la presente guía se detallan, se deben tramitar por el Ayuntamiento en cuyo término municipal se halle la vivienda.





DIAGRAMA DE PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA





FASES

Se han planteado tres fases en el diagrama de procedimiento de declaración de situación individualizada [DSI], de conformidad con el TRLOTUP. Son las siguientes:

FASE 1) Inicio del procedimiento mediante solicitud de declaración de situación individualizada de **minimización de impacto territorial (DSI)**.

FASE 2) Una vez otorgada por el ayuntamiento la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial, **se solicita la licencia de minimización del impacto territorial (MIT)**.

FASE 3) Una vez aprobada la Licencia de minimización de impacto territorial [MIT], se debe **solicitar la Licencia de Ocupación**.

Conforme a la visualización del Diagrama de Procedimiento de “Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial”, se observa, además de las tres fases indicadas:

1. la documentación a presentar ante el órgano sustantivo [Ayuntamiento]
2. los informes a emitir sobre la solicitud del promotor
3. los informes a emitir por los órganos sectoriales previos y vinculantes¹ sobre la solicitud del promotor.

A continuación, se recogen las correspondientes plantillas, donde a partir del diagrama de flujo y guías que se adjuntan, se especifica el contenido esencial que deberá tener cada documento o solicitud a presentar. No se trata sino de plantillas que pueden usar los solicitantes y los órganos municipales para reducir la incertidumbre y facilitar el ejercicio de los derechos de los interesados, pero estos podrán emplear otros documentos que sirvan a la misma finalidad, ejerciendo con libertad su derecho a la legalización de sus viviendas por el procedimiento de minimización del impacto territorial.

1. Solo en algunos casos, tal y como se explica en su apartado correspondiente.

FASE 1. Inicio del procedimiento mediante solicitud de declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial [DSI].

GV-60301	Solicitud de Declaración de Situación Individualizada en suelo no urbanizable por el promotor. [DSI].
GV-60302	Informe técnico de Solicitud de Declaración de situación individualizada en suelo no urbanizable. [DSI] [POSITIVO].
GV-60303	Informe técnico de Solicitud de Declaración de situación individualizada en suelo no urbanizable. [DSI] [NEGATIVO].
GV-60304	Resolución del Pleno Municipal, otorgando la Declaración de Situación Individualizada. [DSI].

FASE 2. Solicitud de licencia de minimización del impacto territorial [MIT].

GV-60305	Solicitud de Licencia de MIT [Minimización de Impacto Territorial].
GV-60306	Solicitud de informes sectoriales previos y vinculantes acompañados del acuerdo.
GV-60307	Informe técnico.
GV-60308	Resolución municipal.

FASE 3. Solicitud de licencia de ocupación.

GV-60309	Solicitud de Licencia de Ocupación.
GV-60310	Resolución Municipal.

En un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia MIT, la persona interesada deberá solicitar en el Ayuntamiento la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios.²


² Art. 230.2 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje



1.

FASE 1

SOLICITUD DE DECLARACIÓN
DE SITUACIÓN
INDIVIDUALIZADA DE
MINIMIZACIÓN DE IMPACTO
TERRITORIAL (DSI)



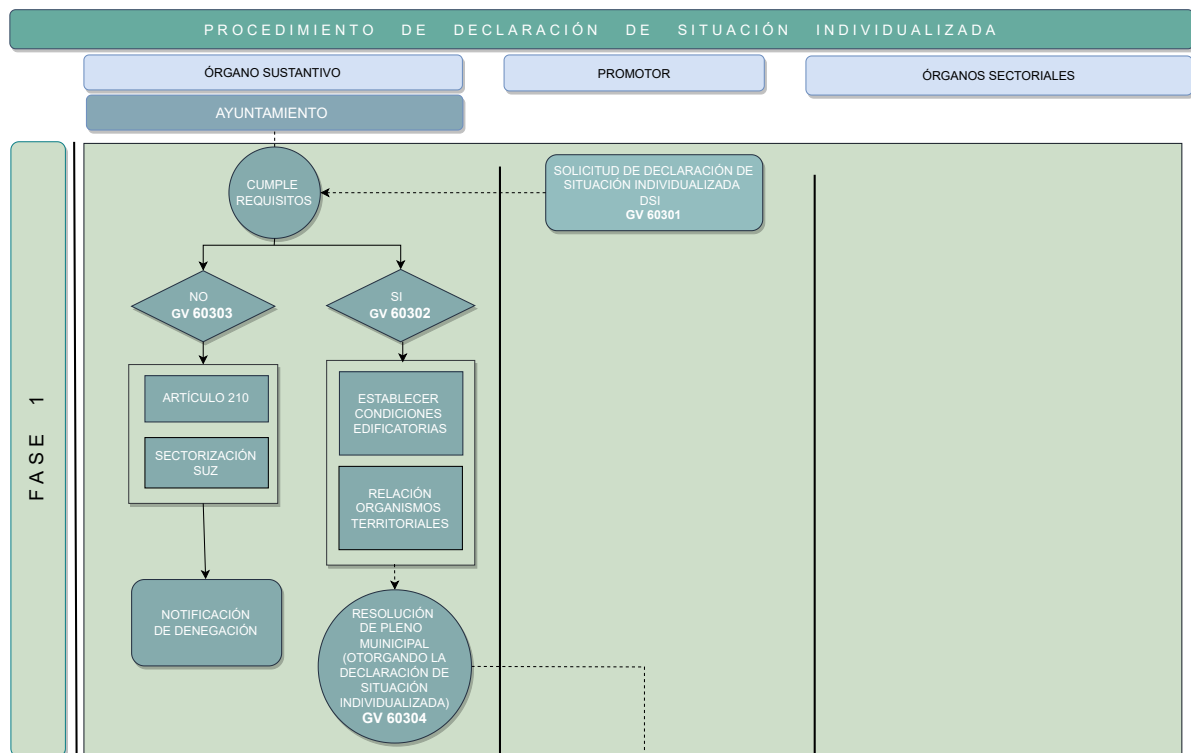
FASE 1.

SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL (DSI)

Seguidamente se exponen los modelos recomendados para la primera fase del procedimiento de Declaración de Situación Individualizada de viviendas emplazadas en suelo no urbanizable:

- **GV-60301.** Solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial.
- **GV-60302.** Informe técnico de Solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial. (DSIMIT) (POSITIVO).
- **GV-60303.** Informe técnico de Solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial. (DSIMIT) (NEGATIVO).
- **GV-60304.** Resolución del Pleno Municipal, otorgando la DSIMIT.

Estos modelos se corresponden con esta primera parte del esquema del procedimiento administrativo:



De acuerdo con el artículo 230, en su apartado 1, las personas propietarias de edificaciones susceptibles de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228 de este texto refundido que, por la ubicación alejada de todo núcleo de viviendas consolidado, no puedan integrarse en un plan especial de minimización **deberán solicitar la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial**. Para ello, deberán presentar ante el Ayuntamiento, junto a la solicitud, la documentación que acredite que no es posible incluirlas en un ámbito de minimización de impactos de los previstos en el artículo 228.2 de este texto refundido. Téngase en cuenta que el artículo transcrito impone un deber de solicitar la legalización, siendo además un derecho del propietario.

El modelo recomendado para la solicitud de declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial es el siguiente:



GV-60301. SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE

D/D^a, mayor de edad, de nacionalidad, provisto/a del DNI/NIE nº o de certificado de residencia, con domicilio en Calle nº de [C.P.], con número de teléfono y titular del correo electrónico, que se designa como medio de comunicación preferente con esa Administración.

Comparece:

- En nombre propio o
- como representante de [identificación por el nombre, la denominación o razón social]³, con NIF/CIF/NIE nº y domicilio, como acredita con copia electrónica del poder que se acompaña.

Interviene:

- Como propietario/a
- Como titular del derecho de

Y en la indicada condición, ante ese Ayuntamiento,

EXPONE:

Que el/la compareciente es la persona propietaria [o representa a la propiedad o al titular de derecho⁴], sobre una finca rústica de metros cuadrados de superficie, sita en la partida, con número de parcela catastral y que ha sido edificada con⁵ vivienda rural familiar y aislada en el Término municipal del Ayuntamiento al que se dirige esta solicitud.

Que la citada finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Libro, Tomo, Folio....., inscripción

Que las obras de construcción de esa vivienda, que está completamente acabada, concluyeron antes del 20 de agosto de 2014, aunque han sido realizadas al margen de los procesos de urbanización y de control de la edificación, quedando la vivienda sin autorización que le dé cobertura.

3 En caso de actuar como representante, se acompañará poder de representación, notarial o apud acta.

4 Especificar si el representado es titular de derechos que le permitan solicitar esta declaración.

5 Manifiestar si se trata de una o varias viviendas.

Que la vivienda cuenta en la actualidad con los siguientes servicios urbanísticos básicos:

- abastecimiento de agua potable, que se suministra por
- una adecuada gestión de los residuos por el sistema de y
- un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo mediante

Que la clasificación urbanística de la finca es la de Suelo No Urbanizable⁶.

Que el ámbito considerado tiene una densidad inferior a 3 viviendas por hectárea y la vivienda no forma núcleo de población con sus colindantes, según las previsiones del planeamiento o, en su defecto, de los requisitos del artículo 228.2 TRLOTUP.

Que esa construcción es susceptible de acoger los usos residenciales del artículo 228, y su distancia al núcleo de viviendas más próximo en Suelo No Urbanizable que debe minimizar su impacto territorial es de metros lineales, por lo que, dada la literalidad del artículo 230.1 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana [TRLOTUP] y los costes desproporcionados que tendría su inclusión, quien suscribe entiende que no puede ser incluida en ninguno de los Planes Especiales de Minimización de los núcleos de viviendas a los que se refiere el artículo 228 TRLOTUP.

Que el/la compareciente desea obtener la legalización urbanística de esa vivienda a través de la declaración de la situación individual de minimización de su impacto territorial, prevista en el artículo 230 TRLOTUP y dotarla, como mínimo, de los servicios básicos de abastecimiento de agua potable, de una adecuada gestión de los residuos y de un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo, de los que actualmente carece. Los costes de implantación de estos servicios serán asumidos en su integridad por la propiedad, en los términos de los artículos 228 y concordantes del TRLOTUP.

Que a esta solicitud se acompañan los documentos que se relacionan en el reverso.

Por lo anterior,

SOLICITA:

Se tenga por presentada esta solicitud, se admita y en virtud de lo expuesto, se apruebe una **declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial** de la vivienda indicada, necesaria para iniciar los trámites para legalizar esa vivienda rural familiar aislada y dotarla de los servicios básicos indicados.

En, a de de

[firma electrónica del solicitante]

ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE (NREG⁷)

CASA CONSISTORIAL

⁶ Indicar si es común o especialmente protegido.

⁷ Número de Registro del Ayuntamiento, que debe aparecer en su sede electrónica [página web]

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL:

- Poder de representación
- Nota simple registral de la finca.
- Fotografías de la vivienda, que demuestren su condición de aislada, rural y familiar y justifiquen que armoniza con su entorno.
- Plano del ámbito en el que se ubica la vivienda o viviendas que acredite que tiene una densidad menor a tres viviendas por hectárea.
- Fotografía o plano de la vista aérea del entorno que demuestre que la vivienda no forma parte de un núcleo de población, sino que está alejada de cualquiera de ellos, según se definen en el artículo 228.2TRLOTUP y en el planeamiento urbanístico.
- Descripción de los servicios urbanísticos que tiene actualmente la vivienda.
- Prueba de que la vivienda estaba completamente terminada antes del 20 de agosto de 2014.
- Informe Guía-T de Declaración de Situación Individualizada [Minimización de Impacto Territorial] de la vivienda.
- Declaración responsable de que no se encuentra en área inundable o en las proximidades de una zona de riesgo de incendios, en su caso.
- Otros [describir]

[nota: puede aportar el poder apud acta electrónico o poder notarial]

[nota: deben colocarse casillas para los servicios con que cuenta actualmente la vivienda]

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial, decisión reglada y singular sobre los requisitos y los supuestos de hecho regulados en 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 de la Comunitat Valenciana [en adelante TRLOTUP] y que vendrá determinada por dicha norma y por el planeamiento aplicable, especialmente se regulariza la actuación existente, por lo cual es preciso contar con una opinión técnica positiva o negativa que pueda servir de motivación a la resolución del Pleno. Esa opinión se expresará en el informe técnico redactado por los servicios técnicos municipales⁸.

Se adjuntan modelos recomendados:

- **GV-60302.** Informe técnico de Solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial.
[DSIMIT] [POSITIVO].
- **GV-60303.** Informe técnico de Solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial.
[DSIMIT] [NEGATIVO].

Si se emite informe positivo, se dictará la Resolución del Pleno Municipal, otorgando la Declaración de Situación Individualizada.

- **GV-60304.** Resolución del Pleno Municipal, otorgando la DSIMIT.

⁸ De acuerdo con el art. 239.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.



GV-60302. INFORME TÉCNICO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL [DSIMIT] [POSITIVO]

INFORME TÈCNIC DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ INDIVIDUALITZADA [DSI]

Procediment:	Informe Tèctic de Declaració de Situació Individualitzada
Procedimiento:	Informe Técnico de Declaración de Situación Individualizada

Interesat:	
Interesado:	

Registre d'entrada:	
Registro de entrada:	

Expedient N°:	
Expediente N°:	

Adreça	
Direcció	

Tipus d'Edificació	
Tipo de edificación	

Referència Cadastral	
Referencia Catastral	

Any de Construcció	
Año de Construcción	

Any de les últimes obres realitzades	
Año en el que se realizaron las últimas obras	

Vista la sol·licitud presentada per, en relació amb la sol·licitud de Declaració de Situació Individualitzada [DSI] per a l'edificació existent en la parcel·la amb referència catastral i emplaçada en la direcció arribada indicada.

De acord amb l'art. 230 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprobació del text refundit de la Ley de Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana se elabora el present informe,

INFORME

1º-Que, de acuerdo con el planeamiento, se constata que el suelo donde se ubica la edificación sobre la que se inicia la solicitud de Declaración de Situación Individualizada tiene la siguiente clasificación y calificación:

Calificación:

Clasificación:

2º-Que, realizadas las comprobaciones oportunas, de acuerdo con la documentación adicional proporcionada junto con la solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto, se ha podido corroborar que la/las parcelas identificadas en la solicitud de Declaración de Situación Individualizada:

- Mantienen la morfología rural y no se cumplen con las características propias de las zonas urbanizadas, por lo que **conservan una parcelación de características rurales.**
- Se encuentran completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014.
- La densidad del ámbito definido es inferior a 3 viviendas por hectárea y la vivienda no forma un núcleo de población.
- La construcción principal existente en la parcela es susceptible de acoger los usos residenciales descritos en el artículo 228.¹

CONCLUSIÓN:

A juicio del técnico que suscribe, tanto las características de las parcelas identificadas como las edificaciones existentes **cumplen** con los requisitos mínimos exigidos para el otorgamiento de la Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial (DSIMIT) según lo establecido en el artículo 230 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

Por tanto, se informa favorablemente para el otorgamiento de la Declaración de Situación Individualizada.

El interesado deberá aportar la solicitud de licencia de Minimización de Impacto Territorial con el contenido mínimo expuesto en el anexo 1 de este informe.

Visto lo anterior, se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio del correspondiente informe jurídico y del correspondiente informe de intervención en cuanto a las tasas e impuestos que pudieran corresponder.

....., a de de 20

ANEXO 1

CONDICIONES EDIFICATORIAS

Descripción de la parcela existente.

En este apartado se deberá describir la parcela existente en relación con la documentación presentada por el interesado junto con la comprobación que puedan hacer los servicios técnicos municipales respecto a la parcela con la información oficial disponible.

Descripción de las construcciones existentes en la parcela.

En este otro apartado se deberá describir las construcciones existentes en la parcela, con especial definición de aquellas construcciones identificadas que se puedan encuadrar dentro de lo especificado en el art. 228.3 del TRLOTUP [“3. Únicamente podrán legalizar la obra y el uso residencial, a través de su inclusión en el ámbito de los instrumentos regulados en este capítulo, las edificaciones completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014.”].

Descripción de las afecciones detectadas en el informe de Guía-T.

En este apartado se deberán describir las afecciones detectadas en el informe de Guía-T aportado, con especial definición a lo establecido en el art. 230.2 párrafos 3º y 4º respecto a las viviendas aisladas que se encuentren en terreno forestal o contiguo a este y en áreas inundables.

Establecimiento de las condiciones edificatorias.

Descritos los tres apartados anteriores, se deberán establecer las condiciones edificatorias a las que debe ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción. Es imperativo incluir en estas condiciones edificatorias condiciones respecto al abastecimiento de agua potable, a la adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de aguas residuales que impida la contaminación del suelo.

Conclusión.

Es recomendable incluir una conclusión indicando al interesado que las afecciones detectadas en el informe Guía-T se deberán justificar en el proyecto básico sin perjuicio de otras que pudieran surgir durante la redacción del mismo por el mero hecho de realizar un estudio más exhaustivo de la parcela en cuestión y su zona colindante.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL

- Estudio de integración paisajística
- Análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos
- Proyecto básico, donde se describe la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes del TRLOTUP.
- Carta de pago de las tasas que se devenguen y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras.

1. Para que el informe sea favorable se tienen que cumplir todas las condiciones que aparecen en el exponiendo segundo.



GV-60303. INFORME TÉCNICO DE SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL. [DSIMIT] [NEGATIVO].

INFORME TÈCNIC DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ INDIVIDUALITZADA [DSI]

Procediment:	Informe Tècnic de Declaració de Situació Individualitzada
Procedimiento:	Informe Técnico de Declaración de Situación Individualizada
Interesat:	
Interesado:	
Registre d'entrada:	
Registro de entrada:	
Expedient N°:	
Expediente N°:	
Adreça	
Direcció	
Tipus d'Edificació	
Tipo de edificación	
Referència Cadastral	
Referencia Catastral	
Any de Construcció	
Año de Construcción	
Any de les últimes obres realitzades	
Año en el que se realizaron las últimas obras	

Vista la solicitud presentada por, en relación con la solicitud de Declaración de Situación Individualizada [DSI] para la edificación existente en la parcela con referencia catastral y emplazada en la dirección arriba indicada.

De acuerdo con el art. 230 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana se elabora el presente informe,

INFORME

1º - Que, de acuerdo con el planeamiento, se constata que el suelo donde se ubica la edificación sobre la que se inicia la solicitud de Declaración de Situación Individualizada tiene la siguiente clasificación y calificación:

Calificación:

Clasificación:

2º - Que, realizadas las comprobaciones oportunas, de acuerdo con la documentación adicional proporcionada junto con la solicitud de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto, se ha podido corroborar que la/las parcelas identificadas en la solicitud de Declaración de Situación Individualizada:

- **No**ⁱ mantienen la morfología rural y no se cumplen con las características propias de las zonas urbanizadas, por lo que **conservan una parcelación de características rurales**ⁱ.
- **No**ⁱ se encuentran completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2.014.
- La densidad del ámbito es **superior**ⁱ a 3 viviendas por hectárea y la vivienda no forma un núcleo de población.
- La construcción principal existente en la parcela **no**ⁱ es susceptible de acoger los usos residenciales descritos en el artículo 228.ⁱⁱ

CONCLUSIÓN:

A juicio del técnico que suscribe, **tanto las características de las parcelas identificadas como las edificaciones existentes**ⁱ **NO** cumplen con los requisitos mínimos exigidos para el otorgamiento de la Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial (DSIMIT) según lo establecido en el artículo 230 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

Por tanto, se informa **desfavorablemente** para el otorgamiento de la Declaración de Situación Individualizada.

Visto lo anterior, se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio del correspondiente informe jurídico y del correspondiente informe de intervención en cuanto a las tasas e impuestos que pudieran corresponder.

....., a de de 20

ⁱRedactar coherentemente en función del caso presentado.

ⁱⁱMarcar la casilla que proceda.



GV-60304. RESOLUCIÓN DEL PLENO MUNICIPAL, OTORGANDO LA DSIMIT.

ACUERDO PLENARIO

Dada cuenta de la solicitud presentada por D/D^a, con nº de registro de entrada, en la que interesa se le otorgue al propietario/a o titular de derechos de edificación sobre la finca que se indicará, una declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial para la vivienda de su propiedad, [o de la propiedad de su representado/a], sita en la partida de este Término municipal.

Considerando que el artículo 230 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana (TRLOTUP), valorando el interés público de la minimización de los impactos territoriales provocados por la existencia de viviendas en el Suelo No Urbanizable de la Comunitat Valenciana, establece el procedimiento para autorizar actuaciones de minimización de impacto territorial generado por las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable que permite legalizar las viviendas rurales familiares construidas al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación, que se hallen completamente terminadas antes del 20 de agosto de 2014. El proceso de legalización consta de tres fases y comienza con la presente declaración, necesitando el interesado obtener posteriormente la licencia de minimización de impacto territorial y la de ocupación. Sin la obtención de la licencia de ocupación, no se producirá la legalización de la vivienda.

Resultando que la persona solicitante [o su representado/a] es propietario/a o titular de derechos de edificación sobre una finca rústica, de metros cuadrados de superficie, sita en el Polígono, parcela de la partida, de este Término municipal, identificada con número de referencia catastral del catastro de rústica y que figura a nombre de

Ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Libro, Tomo, Folio....., Finca, inscripción

Está clasificada como Suelo No Urbanizable¹, y ha sido edificada con una sola vivienda rural, si bien fue construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. La densidad de viviendas por hectárea en la finca es inferior a 3.

Esa vivienda es susceptible de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228.2 TRLOTUP y se encuentra completamente terminada, habiendo concluido las obras de construcción antes del 20 de agosto de 2014, como se manifiesta por el interesado y se confirma por los Servicios Técnicos Municipales.

1 Especificar si es común o especialmente protegido.

Resultando que no es factible incluir la citada vivienda en un ámbito de minimización de impactos de los previstos en el artículo 228.2 TRLOTUP, por encontrarse distante metros lineales de cualquier núcleo de viviendas consolidado cuyo impacto territorial deba minimizarse, según las previsiones del planeamiento vigente, o supera la distancia que el Pleno ha considerado máxima con el fin de respetar el principio de proporcionalidad de las cargas urbanísticas que se impondrían a los propietarios en tal caso.

Resultando que el interesado ha presentado la documentación necesaria para obtener la Declaración de Situación Individualizada de Minimización del Impacto Territorial para su vivienda.

² [exponer si la finca se encuentra dentro o en las proximidades de un área inundable o de un área forestal]

Considerando que, al aprobar la declaración solicitada, que no debe ser considerada una modificación de planeamiento, sino una resolución de carácter reglado y singular, se producirá, por ministerio de la Ley, la suspensión de los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística, si bien se alzarán tal suspensión si se deniega la licencia de minimización o de ocupación o caduca su vigencia. Quedan en suspenso igualmente, por imperativo legal, los plazos de prescripción o caducidad de las acciones y procedimientos de restauración en tramitación o ejecución. Esta suspensión también quedará sin efecto en los mismos supuestos señalados.

Considerando que el propietario desea obtener la legalización urbanística de su vivienda a través de la licencia de minimización del impacto territorial, lo que exige dotarla de los servicios básicos adecuados de los que carece y que son:

- abastecimiento de agua potable,
- una adecuada gestión de los residuos y
- un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo.

Considerando que corresponde al propietario satisfacer íntegramente los costes de implantación de estos servicios básicos, en los términos de los artículos 228 y concordantes del TRLOTUP.

Considerando que las condiciones edificatorias a las que deberá ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción, según los informes obrantes en el expediente, son las siguientes:

.....

.....

² Resultando que, si la finca se encuentra incluida o en las proximidades de un área inundable o de un área forestal, la parte promotora deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo de incendio o de inundación existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá aportarse y estar integrada en la documentación del expediente de licencia de minimización.

Considerando que la vivienda reúne las condiciones establecidas por TRLOTUP y el planeamiento para obtener la declaración de la situación individualizada de minimización de su impacto territorial y que esta declaración es reglada.

Vistos los informes de la Secretaría del Ayuntamiento, de los Servicios Técnicos Municipales, que son favorables a la concesión de esta declaración y los demás que figuran en el expediente.

Sometida a votación la propuesta de la Comisión informativa de, el pleno del Ayuntamiento adopta por³, los siguientes

ACUERDOS:

- 1º Aprobar la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial para la vivienda rural familiar sita en por cuanto cumple los requisitos legales para obtenerla.
- 2º Las condiciones edificatorias a las que debe ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción serán las indicadas en el resultando correspondiente de este acuerdo.
- 3º Queda suspendida, por ministerio de la Ley, la tramitación de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística o de la ejecución de las resoluciones que recaigan sobre las obras que puedan regularizarse. Quedan en suspenso asimismo los plazos de prescripción o caducidad de las acciones o procedimientos en tramitación o ejecución. Ambas suspensiones se levantarán si fueran denegadas la licencia de minimización o la de ocupación o caduque su vigencia.
- 4º Esta declaración se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 5º Notifíquese a los interesados, haciéndoles ofrecimiento del recurso potestativo de reposición, ante este mismo órgano que resuelve, en el plazo de un mes o, alternativamente, el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo en el plazo de dos meses. Podrán sin embargo ejercitar cualquier otro, a su conveniencia.

3 Indicar mayoría alcanzada y el sentido del voto, cuando se solicite por algún concejal.

2.

FASE 2

SOLICITUD DE LICENCIA
DE MINIMIZACIÓN DEL
IMPACTO TERRITORIAL



FASE 2.

SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO TERRITORIAL

En esta fase, después de haber obtenido por Resolución de Pleno municipal la Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial, “positiva”, [DSIMIT], **se ha de solicitar la Licencia de Minimización de Impacto Territorial (MIT)** en el Ayuntamiento.

La persona interesada debe adjuntar a la solicitud un **estudio de integración paisajística**, un **análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas** para evitarlos, un **proyecto básico**, donde se describa la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes de este texto refundido.

En el apartado c del artículo 190, donde indica el deber de dotación de servicios urbanísticos básicos y de incorporación de medidas de integración paisajística, indica:

En el caso de edificaciones en suelo no urbanizable deberán contar con los servicios urbanísticos en los términos establecidos en el artículo 229.3.a, de este texto refundido si se trata de edificaciones aisladas.

4.º El programa de minimización deberá incluir el proyecto de obras públicas ordinarias a formular, que incluya las obras de minimización estrictamente imprescindibles para atender las necesidades residenciales existentes y para la minimización de impactos que motiva el planeamiento, adaptadas al carácter de la actuación y al parcelario, la orografía, la hidrología superficial y subterránea, los caminos y las otras infraestructuras existentes. En particular, debe incluir preceptivamente, un sistema de depuración de vertidos de todo tipo, que se pueda agrupar por viviendas con la red viaria. Asimismo, si resulta posible desde el punto de vista económico, técnico y ambiental, la disposición de un sistema de agua potable y energía eléctrica.

Los modelos recomendados para esta fase son los siguientes:

- **GV-60305.** Solicitud de Licencia de MIT (Minimización de Impacto Territorial).
- **GV-60306.** Solicitud de informes sectoriales previos y vinculantes acompañados del acuerdo.
- **GV-60307.** Informe técnico.
- **GV-60308.** Resolución municipal de otorgamiento / denegación de licencia de MIT.

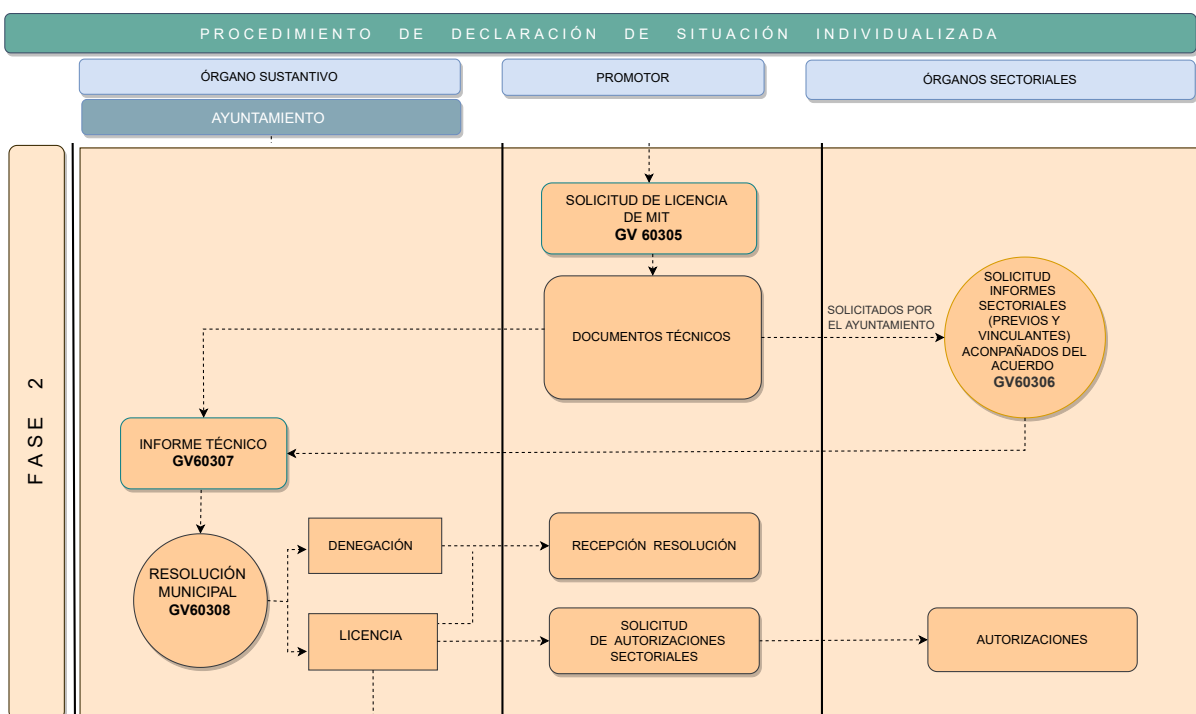
Inicialmente, tras la presentación de la solicitud de la Licencia de Minimización de Impacto Territorial [MIT] por parte del interesado junto con los documentos técnicos oportunos [Estudio de Integración Paisajística, Análisis de afecciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas y Proyecto Básico], el órgano sustantivo [del Ayuntamiento que sea competente] se encargará de revisar dicha documentación solicitando los informes sectoriales [con carácter previo y vinculante] a las Administraciones con competencias afectadas, quepan o no acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística sobre la vivienda objeto de DSIMIT, dados los términos del artículo 230.3 del TRLOTUP, que se remite al artículo 215, de la misma norma y por ello corresponderá el régimen general de licencia para vivienda ordinaria. En caso de haber Administraciones públicas afectas deberá solicitarse informe.

Posteriormente, se emitirá un informe técnico que verificará que se puede otorgar la correspondiente licencia de minimización de impacto territorial con base en que la documentación presentada se ajusta al conjunto de condicionantes establecidos en la fase 1 y que los informes sectoriales solicitados [en caso de ser necesarios] son positivos.

En caso contrario, se deberá informar de los motivos por los que no es posible otorgar dicha licencia. Tras este informe, el expediente deberá someterse a resolución municipal, mediante la cual, mediante resolución del órgano competente se otorgará o rechazará la concesión de la correspondiente licencia de minimización de impacto territorial.

Por último, con anterioridad o una vez aprobada la licencia de minimización de impacto territorial, según establezca la normativa aplicable, será necesario obtener las autorizaciones sectoriales que resulten necesarias para realizar las obras de minimización de impacto previstas en el proyecto básico y que afecten a competencias de dichos organismos sectoriales [por ejemplo, por afección parcial de suelo forestal].

Los modelos recomendados enumerados anteriormente se corresponden con esta parte del procedimiento administrativo:





GV-60305 SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL. [MIT].

A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE

D/D^a, mayor de edad, de nacionalidad, provisto/a del DNI/NIE n^o o de certificado de residencia, con domicilio en Calle n^o de [C.P.], con número de teléfono y titular del correo electrónico, que se designa como medio de comunicación preferente con esa Administración.

Comparece:

- En nombre propio o
- como representante de [identificación por el nombre, la denominación o razón social]¹, con NIF/CIF/NIE n^o y domicilio, como acredita con copia electrónica del poder que se acompaña.

Interviene:

- Como propietario/a
- Como titular del derecho de

Y en la indicada condición, ante ese Ayuntamiento,

EXPONE:

Que el/la solicitante es propietario/a o titular del derecho sobre una finca rústica, de metros cuadrados de superficie, sita en el Polígono, parcela, de la partida, de este Término municipal, identificada con número de referencia catastral del catastro de rústica. Ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Libro, Tomo, Folio....., Finca, inscripción

Que la mencionada finca está clasificada como Suelo No Urbanizable², y ha sido edificada con una vivienda rural, familiar y aislada, construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Dicha vivienda es susceptible de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Comunitat Valenciana [TRLÓTUP] y se encuentra completamente terminada, habiendo concluido las obras para su construcción antes del 20 de agosto de 2014.

1 En caso de actuar como representante, se acompañará poder de representación, notarial o apud acta.
2 Especificar si se trata de SNU común o especialmente protegido.

Que el pleno de este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día, la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial para dicha vivienda (ilegal en virtud de lo establecido en el artículo 230 del TRLOTUP), imponiendo determinadas condiciones relativas a la edificación y a la exigencia de dotar a la vivienda de los servicios básicos, descritos en el artículo 229.3 a) TRLOTUP, de los que carece y que son:

- Previsión suficiente de abastecimiento de agua potable,
- una adecuada gestión de los residuos que se produzcan, y
- un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo.

Que el solicitante es sabedor/a de que corresponde a la propiedad sufragar íntegramente los costes de implantación de estos servicios, en los términos de los artículos 228, 190, 211.1.b) del TRLOTUP y concordantes.

Que el/la interesado/a ha presentado estudio de integración paisajística que justifica que armoniza con el ambiente rural y su entorno natural, según las previsiones del artículo 20.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de los artículos 8 y 210 TRLOTUP y del planeamiento. Incorpora las medidas de integración paisajística necesarias para cumplir con lo preceptuado en dichas normas.

Que adjunta igualmente un análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos.

³ [Insertar si es terreno forestal o contiguo a este]

⁴ [Insertar si se encuentra en un área inundable]

⁵ [Insertar si se han incorporado cualquiera de las cláusulas anteriores]

Que asimismo aporta un Proyecto básico, donde se describe la situación actual de la edificación y las obras que resultan necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes del TRLOTUP. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán contar con los servicios urbanísticos en los términos establecidos en el artículo 229.3 a) TRLOTUP, si se trata de edificaciones aisladas.

Que el abajo firmante desea obtener la legalización urbanística de esa vivienda y dotarla de los servicios básicos indicados.

³ Texto a incorporar, en su caso: Al ser terreno forestal o contiguo a este, se debe procurar la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos. Las edificaciones deben disminuir el riesgo de incendios forestales cumpliendo las reglas del anexo XI de este texto refundido, únicamente en la medida en que lo exija el plan municipal de prevención de incendios, sin impedir la viabilidad del proceso de legalización.

⁴ Texto a incorporar, en su caso: Al encontrarse en zona inundable, deben adoptarse las medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del sistema nacional de protección civil, y el Plan de acción territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

⁵ Texto a incorporar, en su caso: La parte promotora deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Que se acompañan los documentos señalados en el reverso de este escrito⁶.

Por lo anterior,

SOLICITA: Se tenga por presentada esta solicitud, se admita y en virtud de lo expuesto y de los documentos acompañados se conceda licencia de minimización de impacto territorial, y con ella la legalización de la vivienda rural familiar citada con implantación de los servicios básicos indicados.

En, a la fecha de la firma electrónica.

[firma electrónica del solicitante]

ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE (NREG⁷)
CASA CONSISTORIAL

⁶ REVERSO DE LA SOLICITUD:

Documentos que se acompañan a esta solicitud:

- Estudio de integración paisajística
- Análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras propuestas para evitarlos
- Proyecto básico, donde se describe la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes del TRLOTUP.
- Carta de pago de las tasas que se devenguen y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras.
- Otros [describir]

⁷ Número de Registro del Ayuntamiento, que debe aparecer en su sede electrónica [página web]

DOCUMENTOS TÉCNICOS

En esta etapa de la fase 2 es necesario presentar, junto con la solicitud de la Licencia de Minimización de Impacto Territorial, la documentación técnica necesaria para que el Órgano competente pueda evaluar si las obras propuestas para la minimización de impacto territorial se adecúan a las condiciones edificatorias previamente establecidas.

Por ello, en este apartado de la guía, se establecen una serie de recomendaciones que el técnico redactor de la documentación técnica pueda utilizar como recursos a la hora de confeccionar la documentación técnica necesaria para la minimización de impacto territorial de una determinada vivienda.

Estudio de integración paisajística

El primer documento requerido es un estudio de integración paisajística, que se trata de un documento técnico que trata de establecer las medidas oportunas para la aplicación de los criterios generales de ordenación e integración paisajística definidos en el TRLOTUP, cuyo criterio principal es la preservación y calidad del paisaje y su percepción visual, aplicando una serie de criterios como la adaptación de las construcciones al medio en que se sitúen, respeto a los elementos culturales preexistentes, la topografía o la vegetación garantizando una correcta visualización y acceso al paisaje.

El contenido mínimo del estudio de integración paisajística se detalla en el apartado a. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. Adjunto en esta guía.

Por otra parte, es necesario realizar un análisis de las afectaciones y riesgos ambientales, así como las medidas correctoras propuestas para evitarlos. En este sentido, se recomienda redactar un anexo específico que se pueda incluir en el proyecto básico o bien, presentarse por separado en función del criterio del órgano competente en cada caso.

Estudio de análisis de afectaciones y riesgos ambientales y medidas correctoras para evitarlos.

Este estudio, es otro documento técnico necesario para la otorgación de la licencia de Minimización de Impacto Territorial. En él, el técnico redactor debe realizar un estudio de las distintas afectaciones producidas por la vivienda objeto de MIT considerando las distintas fuentes de información que se pueden emplear. Ya se ha solicitado, en etapas anteriores, la solicitud de un informe de Declaración de Situación Individualizada de la herramienta de agilización de trámites urbanísticos GuiaT, desarrollada por la Generalitat Valenciana.

En este informe, ya se analizan algunas de las afecciones más importantes [Suelo Forestal, Vías Pecuarias, Red Natura 2000, Parques Naturales, Patrimonio cultural, Red de Carreteras, entre otras.]. El técnico redactor, deberá ir resolviendo asistentes, en función de la casuística de la vivienda objeto de DSIMIT, y en función del caso, se especifica que documentos o separatas hay que preparar y presentar junto con la solicitud de Minimización de Impacto Territorial.

En esta guía se amplían los recursos de las posibles afecciones, si a juicio del técnico redactor existiera alguna afectación no contemplada en GuíaT. Para ello se puede consultar el apartado b ANALISIS DE AFECCIONES.

Por último, el interesado deberá presentar **un proyecto básico** de minimización de impacto territorial ⁸ [En adelante, proyecto básico], donde se describa la situación actual y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas en los artículos 190 y concordantes.

Se recomienda que este proyecto básico de minimización de impacto territorial incorpore el siguiente contenido para facilitar la interpretación técnica y jurídica del caso:

Una memoria en la que se describan los antecedentes de forma breve incorporando toda la información relevante para interpretar el caso de forma clara, los datos del interesado, los datos del técnico redactor, una descripción general de la actuación junto con la caracterización del uso residencial y su obra asociada. También se describirán de forma resumida las afecciones sectoriales detectadas, su propuesta de minimización de impacto territorial y las obras necesarias:

El técnico redactor debe proponer las medidas correctoras que sean oportunas para resolver o minimizar las afecciones provocadas actualmente por la vivienda y su uso residencial.

Es importante incluir la justificación respecto a los **“servicios”** mínimos estipulados en el art. 229.3.a, por la aplicación del artículo 190.

En esta guía se proporcionan algunos ejemplos para lo especificado en el artículo 211.b, epígrafe 4º, del TRLOTUP⁹:

b) Vivienda aislada y familiar, cumpliendo los siguientes requisitos:

4.º Se posibilitará que haya una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo de la persona propietaria.

Nota: El art. 229.3.a establece el suministro de agua potable y luz como posibilidad. Por otra parte, se exigirá un acceso rodado seguro a las edificaciones y la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria.

⁸ Se interpreta que la referencia al “proyecto básico” que recoge el artículo 230.2 del TRLOTUP, debe entenderse literalmente, es decir, que lo que el legislador solicita es un proyecto de obras con una definición suficiente y acotada de las obras necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas en los artículos 190 y concordantes.

⁹ El artículo 230.2 hace referencia al cumplimiento de las obligaciones del artículo 190.b que establece, que en el caso de edificaciones en suelo no urbanizable se deberá contar con los servicios urbanísticos en los términos establecidos en el artículo 211, y se considera que el epígrafe 4º del artículo 211.b si es de aplicación en aparente contraposición con lo especificado en el artículo 230.1 que dictamina que no serán de aplicación los requisitos establecidos en el artículo 211.b, dado que se refiere a los servicios no a los requisitos. Existe, pues, una diferencia entre requisitos y servicios. Se exigen los segundos, pero no los primeros.

Además, se incluirá cualquier otra medida necesaria para la minimización de impacto territorial, ya sea por condiciones edificatorias incluidas en la aprobación de Declaración de situación individualizada o por cualquier otra circunstancia del procedimiento que lo haga necesario.

Es muy recomendable incluir un apartado en la documentación técnica para la valoración del inmueble objeto de MIT de forma que la Administración pública tenga una referencia sobre el valor de la edificación legalizada puesto que, con anterioridad a este procedimiento es un parámetro que se desconoce.

Por último, en el caso que sea necesario, en función de las obras previstas y de los riesgos existentes, se recomienda incluir un estudio básico de seguridad y salud, un estudio de gestión de residuos, y en el caso que sea de aplicación, un plan de control de calidad o un estudio de inundabilidad.

En el caso de utilizar depuradoras individuales o cisternas para almacenamiento de agua potable es recomendable aportar el plan de mantenimiento de estas instalaciones, así como un contrato de mantenimiento y un plan de control periódico de estas instalaciones.

Se aconseja incorporar la definición gráfica del estado inicial de la parcela, edificaciones auxiliares y vivienda objeto de MIT, de las actuaciones de minimización de impacto territorial, de las actuaciones sobre los servicios mínimos a dotar.

Desde el punto de vista económico es recomendable añadir un estado de mediciones y presupuesto, junto con un pliego de condiciones técnicas y particulares que tienen que cumplir las unidades de obra, la obra en general y los materiales empleados.

Además de lo anterior, es posible encontrar casos que requieran, complementariamente a los documentos anteriores, de otros documentos técnicos necesarios para justificar la no afección a determinadas afecciones sectoriales. Este sería el caso de la necesidad de aportar un estudio de inundabilidad para ciertos casos de viviendas situadas en cualquier tipo de nivel de riesgo de inundación. En este caso, se deberá consultar el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, donde se define la tipología y alcance de los estudios de inundabilidad, en función del caso que le sea de aplicación.

Para todas las viviendas sometidas al régimen general establecido en los artículos 215 y 230.3 del TRLOTUP, en el supuesto de otorgamiento de licencias a edificaciones respecto de las que quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística, estas precisarán informe previo y vinculante de las Administraciones con competencias afectadas cuando se encuentren en una de estas situaciones:

- Que estén situadas en suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales.
- Que estén afectadas por limitaciones de uso específicas derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de minas, costas, aguas, riesgo de inundación o infraestructuras, o por la existencia de actividades implantadas legalmente o en proceso de legalización.

En este caso, el Ayuntamiento deberá solicitar dicho informe, para lo que se recomienda utilizar el siguiente modelo.



GV-60306 SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES (PREVIOS Y VINCULANTES) ACOMPAÑADOS DEL ACUERDO PLENARIO.

N/REF. EXP.

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME SECTORIAL

**NOMBRE ORGANISMO SECTORIAL
DIRECCIÓN ORGANISMO SECTORIAL
CP POBLACIÓN
(PROVINCIA)**

ATT. NOMBRE CONTACTO ORGANISMO SECTORIAL

Habida cuenta de la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial para legalizar la vivienda sita en el Polígono y partida de este Término municipal presentada por D/D^a con registro de entrada n^o

Resultando que la mencionada finca está clasificada como Suelo No Urbanizable¹⁰, y ha sido edificada con una vivienda rural, familiar y aislada, construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Dicha vivienda es susceptible de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228.2 TRLOTUP y se encuentra completamente terminada, habiendo concluido las obras para su construcción antes del 20 de agosto de 2014, según informe de los Servicios Técnicos.

Considerando que el artículo 230 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana [TRLOTUP] establecen el procedimiento y requisitos para autorizar actuaciones de minimización de impacto territorial producido por las edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable.

Resultando que el pleno de este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día, la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial para dicha vivienda imponiendo determinadas condiciones, entre las que se encuentran las relativas a la edificación y la exigencia de dotar a la vivienda de los servicios básicos adecuados de los que carece.

¹⁰ Especificar si es común o especialmente protegido.

Considerando que el solicitante ha presentado su solicitud de licencia acompañando la siguiente documentación, que se considera suficiente a estos efectos:

- Estudio de integración paisajística,
- Análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y las medidas correctoras propuestas para evitarlos,
- Proyecto básico, en el que se describe la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes del TRLOTUP,
- Declaración responsable del solicitante de que conoce y asume el riesgo el riesgo de incendio o de inundación existente y las medidas de protección civil aplicables a esos casos, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección¹¹.
- Estudio de inundabilidad¹².

En todos los casos en que existan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística:

Considerando que el otorgamiento de licencia a edificaciones respecto de las que quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística precisa de informe previo y vinculante de las Administraciones con competencias afectadas por encontrarse en una de estas situaciones:

- Que estén situadas en suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales.
- Que estén afectadas por limitaciones de uso específicas derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de minas, costas, aguas, riesgo de inundación o infraestructuras, o por la existencia de actividades implantadas legalmente o en proceso de legalización.

En el caso de estar en una zona inundable:

Considerando que, como la vivienda objeto de la minimización de impacto territorial se encuentra en un área inundable, las Administraciones competentes deben exigir la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del sistema nacional de protección civil, y el Plan de acción territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

¹¹ Adaptar en función de la afección.

¹² Mantener en el caso de estar en zona inundable.

Resultando que el solicitante ha presentado una declaración responsable en la que expresa claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección

En el caso de estar en una zona forestal:

Considerando que en este caso en que la vivienda aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentra en terreno forestal o contiguo a este, y según prescribe el artículo 210 TRLOTUP, se debe procurar la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos. Las edificaciones deben disminuir el riesgo de incendios forestales cumpliendo las reglas del anexo XI de este texto refundido, únicamente en la medida en que lo exija el plan municipal de prevención de incendios, sin impedir la viabilidad del proceso de legalización.

En caso de no realización de estas medidas la Administración pública quedará exenta de responsabilidad en el supuesto de que se produzcan daños materiales como consecuencia de un incendio.

Resultando que el solicitante ha presentado una declaración responsable en la que expresa claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

SOLICITA

Primero. - Dar traslado a los organismos con competencias sectoriales previsiblemente afectadas de los documentos técnicos presentados ante esta corporación con motivo de la solicitud de Licencia de Minimización de Impacto Territorial.

Segundo. - Solicitar informe sectorial vinculante sobre la aceptación o denegación de las medidas de minimización de impacto territorial propuestas en los documentos técnicos.

....., a la fecha de la firma electrónica

Firma por El Concejal delegado del área de Urbanismo, el Alcalde-Presidente

Tras el análisis de los documentos técnicos aportados en la licencia de minimización de impacto territorial, y, en su caso, una vez recibidos los informes sectoriales en caso de ser necesarios, los servicios técnicos municipales deberán incorporar un informe técnico y jurídico¹³ que deberá concluir informando favorable o desfavorablemente al pleno municipal para que esté pueda otorgar o denegar la correspondiente licencia de minimización de impacto territorial.

¹³ De acuerdo con el artículo 239 del TRLOTUP.



GV-60308 INFORME TÉCNICO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL [MIT].

INFORME TÉCNICO DE SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA [DSI] INFORME TÈCNIC DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ INDIVIDUALITZADA [DSI]

Procediment: Procedimiento:	Informe Tècnic de Declaració de Situació Individualitzada Informe Técnico de Declaración de Situación Individualizada
Promotor: Promotor:	
Registre d'entrada: Registro de entrada:	
Expedient N°: Expediente N°:	
Adreça Dirección	
Tipus d'Edificació Tipo de edificación	
Referència Cadastral Referencia Catastral	
Any de Construcció Año de Construcción	
Any de les últimes obres realitzades Año en el que se realizaron las últimas obras	

Vista la solicitud presentada por, en relación con la solicitud de Declaración de Situación Individualizada [DSI] para la edificación existente en la parcela con referencia catastral y emplazada en la dirección arriba indicada.

De acuerdo con el artículo 239 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana se elabora el presente informe,

INFORME

1º - Resultando que la mencionada finca está clasificada como Suelo No Urbanizable14, y ha sido edificada con una vivienda rural, familiar y aislada, construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Dicha vivienda es susceptible de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228.2 TRLOTUP y se encuentra completamente terminada, habiendo concluido las obras para su construcción antes del 20 de agosto de 2014, según informe de los Servicios Técnicos.

14 Especificar si es común o especialmente protegido.

- 2º - Considerando que el artículo 230 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana (TRLOTUP) establecen el procedimiento y requisitos para autorizar actuaciones de minimización de impacto territorial producido por las edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable.
- 3º - Resultando que el pleno de este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día, la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial para dicha vivienda imponiendo determinadas condiciones, entre las que se encuentran las relativas a la edificación y la exigencia de dotar a la vivienda de los servicios básicos adecuados de los que carece.
- 4º - Considerando que el solicitante ha presentado su solicitud de licencia acompañando la siguiente documentación, que se considera suficiente a estos efectos:
- Estudio de integración paisajística.
 - Análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y las medidas correctoras propuestas para evitarlos,
 - Proyecto básico, en el que se describe la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes del TRLOTUP,
 - Declaración responsable del solicitante de que conoce y asume el riesgo el riesgo de incendio o de inundación existente y las medidas de protección civil aplicables a esos casos, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.¹⁵
 - [Carta de pago de las tasas que se devenguen y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras]
 - [Si hubiese otros documentos acompañados, describir].
- 5º - Visto que no obran expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística para la edificación objeto de DSIMIT.¹⁶
- 6º - Visto que la parcela presenta afección por estar en zona inundable y los informes solicitados son favorables.
- 7º - Analizada la documentación presentada por el interesado se considera suficientemente justificado el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes 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 de la Comunitat Valenciana.

15 Sólo en el caso de que la parcela esté en zona forestal o contigua a esta o en zona inundable.

16 Adaptar redacción en el caso de que existan expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística con el traslado de las conclusiones de los informes sectoriales previos solicitados.

CONCLUSIÓN:

A juicio del técnico que suscribe, tanto las características de las parcelas identificadas como las edificaciones existentes cuyo uso es residencial informa favorablemente¹⁷ conceder licencia de minimización de impacto territorial para la legalización de la vivienda rural familiar citada según lo establecido en el artículo 230 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.

Visto lo anterior, se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio del correspondiente informe jurídico y del correspondiente informe de intervención en cuanto a las tasas e impuestos que pudieran corresponder.

....., a de de 20

¹⁷ En el caso de existir alguna condición que conlleve el informe desfavorable se deberá adaptar el modelo describiendo la/s circunstancia/s que lo producen.

El último trámite de la fase 2, una vez emitidos los informes jurídicos y técnicos sobre la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial objeto de estudio, mediante resolución municipal se deberá otorgar o denegar la correspondiente licencia solicitada. Para ello se podrá complementar el siguiente modelo:



GV-60308. RESOLUCION MUNICIPAL DE OTORGAMIENTO / DENEGACIÓN DE LICENCIA DE MIT

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Habida cuenta de la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial para legalizar la vivienda sita en el Polígono y partida de este Término municipal presentada por D/D^a con registro de entrada nº

Resultando que el/la solicitante es propietario/a o titular del derecho sobre una finca rústica, de metros cuadrados de superficie, sita en el Polígono, parcela, de la partida, de este Término municipal, identificada con número de referencia catastral del catastro de rústica.

Ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Libro, Tomo, Folio....., Finca, inscripción

Resultando que la mencionada finca está clasificada como Suelo No Urbanizable¹⁸, y ha sido edificada con una vivienda rural, familiar y aislada, construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Dicha vivienda es susceptible de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228.2 TRLOTUP y se encuentra completamente terminada, habiendo concluido las obras para su construcción antes del 20 de agosto de 2014, según informe de los Servicios Técnicos.

Considerando que el artículo 230 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana [TRLOTUP] establecen el procedimiento y requisitos para autorizar actuaciones de minimización de impacto territorial producido por las edificaciones aisladas en Suelo No Urbanizable.

Resultando que el pleno de este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día, la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial para dicha vivienda imponiendo determinadas condiciones, entre las que se encuentran las relativas a la edificación y la exigencia de dotar a la vivienda de los servicios básicos adecuados de los que carece y que son:

- Previsión suficiente de abastecimiento de agua potable,
- una adecuada gestión de los residuos que se produzcan, y
- un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo.

Considerando que corresponde a la propiedad sufragar íntegramente los costes de implantación de estos servicios, en los términos de los artículos 228, 190, 229.3.c) del TRLOTUP y concordantes.

¹⁸ Especificar si es común o especialmente protegido.

¹⁹ [incluir, si se encuentra en terreno forestal o contiguo a este]

²⁰ [incluir, en caso de encontrarse en un área inundable]

²¹ [incluir, en caso de tratarse de edificaciones respecto de las que quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística]

Considerando que el solicitante ha presentado su solicitud de licencia acompañando la siguiente documentación, que se considera suficiente a estos efectos:

- estudio de integración paisajística,
- análisis de las afectaciones y riesgos ambientales y las medidas correctoras propuestas para evitarlos,
- proyecto básico, en el que se describe la situación actual de la edificación y las obras que resulten necesarias para el cumplimiento de las obligaciones marcadas por los artículos 190 y concordantes del TRLOTUP,
- ²² [incluir en caso de que exista riesgo de incendio o de inundación],
- [Carta de pago de las tasas que se devenguen y del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras]
- [Si hubiese otros documentos acompañados, describir].

Considerando que, según los informes obrantes en el expediente, deben incluirse como condiciones de esta licencia las medidas correctoras que se indican para evitar afecciones y riesgos ambientales. Son los siguientes:

¹⁹ En su caso, añadir: Considerando que en este caso en que la vivienda aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentra en terreno forestal o contiguo a este, y según prescribe el artículo 210 TRLOTUP, se debe procurar la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos. Las edificaciones deben disminuir el riesgo de incendios forestales cumpliendo las reglas del anexo XI de este texto refundido, únicamente en la medida en que lo exija el plan municipal de prevención de incendios, sin impedir la viabilidad del proceso de legalización.

En caso de no realización de estas medidas la Administración pública quedará exenta de responsabilidad en el supuesto de que se produzcan daños materiales como consecuencia de un incendio.

Resultando que el solicitante ha presentado una declaración responsable en la que expresa claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección

²⁰ En su caso, añadir: Considerando que, como la vivienda objeto de la minimización de impacto territorial se encuentra en un área inundable, las Administraciones competentes deben exigir la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del sistema nacional de protección civil, y el Plan de acción territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

Resultando que el solicitante ha presentado una declaración responsable en la que expresa claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección

²¹ En su caso, añadir: Considerando que el otorgamiento de licencia a edificaciones respecto de las que quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística precisa de informe previo y vinculante de las Administraciones con competencias afectadas por encontrarse en una de estas situaciones:

- a) Que estén situadas en suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales.
- b) Que estén afectadas por limitaciones de uso específicas derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de minas, costas, aguas, riesgo de inundación o infraestructuras, o por la existencia de actividades implantadas legalmente o en proceso de legalización.

Los informes previos emitidos proponen:

²² Declaración responsable del solicitante de que conoce y asume el riesgo el riesgo de incendio o de inundación existente y las medidas de protección civil aplicables a esos casos, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Asimismo, son condiciones de esta licencia las impuestas en la declaración de la situación individualizada de minimización de impacto territorial, que se dan por reproducidas.

Igualmente, se exigirán las condiciones propuestas en los informes emitidos, que son las que siguen:

Considerando que la vivienda no debe formar núcleo de población conforme lo establecido en el planeamiento urbanístico, quedando prohibidas las agrupaciones de viviendas en una misma parcela, así como las que tengan características propias de las viviendas colectivas.

Considerando que, según el artículo 230.5 TRLOTUP, las condiciones establecidas deberán ser verificadas por parte del Ayuntamiento.

Considerando que la indicada vivienda reúne los requisitos para obtener la licencia de minimización del impacto territorial prevista en el artículo 230.2 TRLOTUP y que consta en el expediente la documentación precisa para concederla.

Considerando que, en el plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia, la persona interesada deberá solicitar en el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios, produciéndose la caducidad de esta licencia en caso contrario.

Vistos los artículos citados del TRLOTUP y sus concordantes; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local (LRBRL); la Ley 8/2010, de 23 de junio de Régimen Local de Comunidad Valenciana y demás disposiciones aplicables.

Vistos los informes de la Asesoría jurídica o de la Secretaría del Ayuntamiento y de los Servicios Técnicos y de las Administraciones con competencias afectadas, y cuantos otros figuran en el expediente, todos ellos favorables a la concesión de esta licencia.

Por el presente, en ejercicio de las atribuciones que me concede el artículo 21.1.q) LRBRL,

RESUELVO:

- Conceder licencia de minimización de impacto territorial para la legalización de la vivienda rural familiar citada.
- Esta licencia queda condicionada a la efectiva implantación de los servicios básicos de los que carece, con las características que se han fijado por los Servicios Técnicos. Estos servicios serán sufragados íntegramente por la propiedad.
- Queda igualmente condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras para evitar afecciones y riesgos ambientales y de otra naturaleza que se proponen en los informes obrantes en el expediente.
- Son asimismo condiciones de esta licencia las de edificación recogidas en la declaración de la situación individualizada de minimización de impacto territorial y las demás que se indican
- ²³ [incluir en su caso]

²³ La anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

- Esta licencia de minimización del impacto territorial de la vivienda rural familiar y aislada quedará sometida al régimen general establecido en el artículo 215 del TRLOTUP.
- La falta de solicitud de la licencia de ocupación en el plazo de cuatro años determinará la caducidad de esta licencia de minimización y legalización de vivienda aislada y se alzarán las suspensiones a las que se hace referencia en el artículo 230.1 TRLOTUP.
- Esta licencia se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- La presente resolución debe comunicarse a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.
- Notifíquese asimismo a los interesados, haciéndoles ofrecimiento del recurso potestativo de reposición, ante este mismo órgano que resuelve, en el plazo de un mes o, alternativamente, el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo en el plazo de dos meses. Podrán sin embargo ejercitar cualquier otro, a su conveniencia.

Lo mandó y firma el/ella Sr/a. Alcalde/sa.

Ante mí,

El/La Secretario/a del Ayuntamiento

El/La Alcalde/sa-Presidente/a

Fdo.

Fdo.

* * * * *

N.B. Este acuerdo-tipo se ha redactado en la idea de que la competencia para resolver sobre la licencia de minimización corresponde a la Alcaldía [según el artículo 21.1.q) LRBRL pero se asigna a la Junta de Gobierno Local en los casos de Municipios de gran población (ex art. 127.1.e) LRBRL].²⁴

²⁴. En el caso de denegación de licencia, adaptar este modelo incorporando las razones por las que se deniega dicha licencia.

3.

FASE 3

SOLICITUD DE LICENCIA
DE OCUPACIÓN



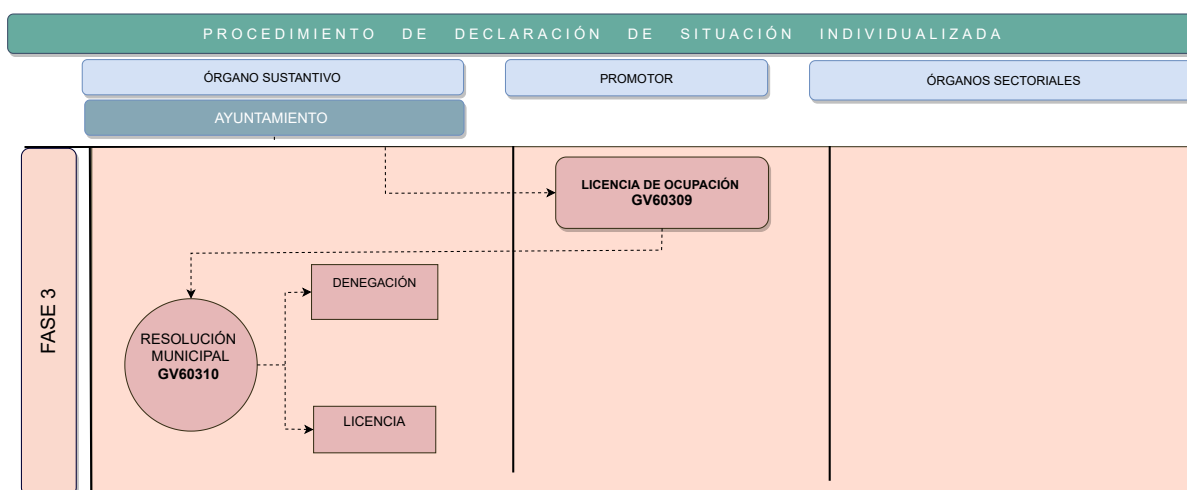
FASE 3. SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN

En un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia, la persona interesada deberá solicitar al Ayuntamiento la licencia de ocupación aportando correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios.²⁵

Los modelos recomendados para esta fase son los siguientes:

- **GV-60309.** Solicitud de Licencia de ocupación.
- **GV-60310.** Resolución Municipal de licencia de ocupación.

Los modelos recomendados enumerados anteriormente se corresponden con esta parte del procedimiento administrativo:



Esta fase se inicia a petición del interesado mediante la solicitud de licencia de ocupación, junto con la documentación adicional necesaria para constatar fehacientemente que se puede otorgar dicha licencia. Sobre esta solicitud se emitirán los correspondientes informes técnicos y jurídicos²⁶ sobre los que se emitirá la posterior resolución municipal. Para ello podrán cumplimentar los siguientes modelos:

²⁵ Art. 230.2 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje

²⁶ Por no extender la presente guía no se incluyen estos modelos dado que el procedimiento administrativo de la licencia de ocupación es un procedimiento habitual en los ayuntamientos de la Comunidad Valenciana.



GV-60309. SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACION

A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE

D/D^a, mayor de edad, de nacionalidad, provisto/a del DNI/NIE nº o de certificado de residencia, con domicilio en Calle nº de [C.P.], con número de teléfono y titular del correo electrónico, que se designa como medio de comunicación preferente con esa Administración.

Comparece:

- En nombre propio o
- como representante de [identificación por el nombre, la denominación o razón social]²⁷, con NIF/CIF/NIE nº y domicilio, como acredita con copia electrónica del poder que se acompaña.

Interviene:

- Como propietario/a
- Como titular del derecho de

Y en la indicada condición, ante ese Ayuntamiento,

EXPONE:

Que el solicitante es propietario/a o titular del derecho sobre una finca rústica, de metros cuadrados de superficie, sita en el Polígono, parcela, de la partida, de este Término municipal, identificada con número de referencia catastral del catastro de rústica. Ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Libro, Tomo, Folio....., Finca, inscripción

Que la mencionada finca está clasificada como Suelo No Urbanizable, y ha sido edificada con una vivienda rural, familiar y aislada, construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación. Dicha vivienda es susceptible de acoger los usos residenciales previstos en el artículo 228.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de la Comunitat Valenciana [TRLOTUP] y se encuentra completamente terminada, habiendo concluido las obras para su construcción antes del 20 de agosto de 2014.

Que el pleno de este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día, la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial para dicha vivienda imponiendo determinadas condiciones, entre ellas las relativas a la edificación y la exigencia de dotar a la vivienda de los servicios básicos adecuados, descritos en el artículo 210 o 211 TRLOTUP, de los que carece.

27

En caso de actuar como representante, se acompañará poder de representación, notarial o apud acta.

Que por Decreto de la Alcaldía de fecha le ha sido concedida licencia de minimización del impacto territorial, reiterando las condiciones establecidas en la declaración de la situación individual de minimización e imponiendo otras nuevas, en su caso.

²⁸ [Incluir, en el caso de que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.]

Que el artículo 233.1.f) TRLOTUP sujeta a declaración responsable, en los términos del artículo 241 de este mismo texto refundido, la primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación, así como el segundo y siguientes actos de ocupación de vivienda.

Que, sin embargo, según preceptúa el artículo 230.2 TRLOTUP, en un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de esa licencia de minimización, la persona interesada debe solicitar ante este Ayuntamiento la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios.

Que el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 230.5 TRLOTUP, debe verificar las condiciones establecidas en la licencia y comunicar a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio tanto el acto de otorgamiento de dichas licencias como las correspondientes licencias de ocupación.

Que a esta solicitud se acompañan los documentos señalados en el reverso de este escrito²⁹.

Por lo anterior,

SOLICITA: Se tenga por presentada esta solicitud con los documentos que la acompañan, se admitan y en virtud de lo expuesto y de la documentación aneja se conceda la licencia de primera ocupación de la vivienda indicada.

En, en la fecha de la firma digital.

[firma electrónica del solicitante]

AYUNTAMIENTO DE (NREG³⁰)

CASA CONSISTORIAL

28. Texto a incluir, en su caso: Que, junto a la declaración responsable de primera ocupación se acompañará, en su caso, certificado del Registro de la propiedad en el que se acredite la existencia de anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

29. REVERSO DE LA SOLICITUD

Documentos que se acompañan a esta solicitud:

Declaración responsable de primera ocupación.

Certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial.

Informe técnico de conformidad de las obras ejecutadas a efectos de la declaración responsable licencia o de primera ocupación emitido por Entidad urbanística colaboradora o por Colegio profesional [potestativo].

Certificado del Registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

Otros documentos técnicos [describir]

30. Número de Registro del Ayuntamiento, que debe aparecer en su sede electrónica [página web].



GV-60309, RESOLUCIÓN MUNICIPAL DE LICENCIA DE OCUPACION

DECRETO DE LA ALCALDÍA

Habida cuenta de la solicitud de licencia de ocupación de la vivienda sita en el Polígono y partida de este Término municipal, presentada por D/D^a, con registro de entrada nº

Resultando que el/la solicitante es propietario/a o titular del derecho sobre una finca rústica, de metros cuadrados de superficie, sita en el Polígono, parcela, de la partida, de este Término municipal, identificada con número de referencia catastral del catastro de rústica.

Ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Libro, Tomo, Folio....., Finca, inscripción

Resultando que la mencionada finca está clasificada como Suelo No Urbanizable³¹, y ha sido edificada con una vivienda rural, familiar y aislada, construida al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación.

Resultando que el pleno de este Ayuntamiento ha aprobado, en sesión celebrada el día, la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial para esa vivienda, imponiendo determinadas condiciones, entre las que se encuentran las relativas a la edificación y la exigencia de dotar a la vivienda de los adecuados servicios básicos de los que carece.

Resultando que por Decreto de esta Alcaldía de fecha le ha sido concedida licencia de minimización del impacto territorial, reiterando las condiciones establecidas en la declaración de la situación individual de minimización e imponiendo otras nuevas, en su caso.

Considerando que, conforme a lo establecido en el artículo 230.2 TRLOTUP, en un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia, la persona interesada debe solicitar ante este Ayuntamiento la licencia de ocupación aportando el correspondiente certificado de finalización de las obras de minimización de impacto territorial, así como el resto de documentos técnicos necesarios.

Considerando que, junto a la autorización administrativa de primera ocupación, se acompañará, en su caso, certificado del Registro de la propiedad en el que se acredite la existencia de anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

Considerando que el artículo 241 del TRLOTUP prevé que *“1. La declaración responsable para los supuestos del artículo 233 de este texto refundido se ajustará a lo previsto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común.”*

31. Precisar si es SNU común o especialmente protegido.

Y en su apartado 3º, señala: *“La parte promotora, una vez efectuada bajo su responsabilidad la declaración de que cumple todos los requisitos exigibles para ejecutar la actuación de que se trate, y presentada esta ante el Ayuntamiento o entidad local competente junto con toda la documentación exigida, estará habilitada para su inicio inmediato, sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la declaración”.*

Según lo preceptuado en el apartado 5ª. *La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la administración competente de esta, determinará la imposibilidad de iniciar las obras o de realizar los actos correspondientes desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. La resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la parte interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente; todo ello sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento sancionador correspondiente.”*

Que la declaración responsable presentada por el interesado cumple con lo establecido en el artículo 69 LPACAP, que dispone: *“se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.*

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla”. (...)

Y en el apartado 4º se especifica que *“La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.*

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.”

Considerando que el Ayuntamiento, según el artículo 230.5 TRLOTUP, debe verificar en todo caso el cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia de minimización del impacto territorial.

³²[Insertar si la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o se encuentra en zona inundable.]

³³ [insertar, si se ha aportado informe técnico de conformidad de Entidad urbanística colaboradora o de Colegios profesional]

Considerando que la Corporación debe asimismo comunicar a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio tanto el acto de otorgamiento de las correspondientes licencias de minimización como las de ocupación.

Resultando que la documentación presentada es la exigida por la normativa y el planeamiento aplicables y que ha sido verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la declaración de la situación individualizada de minimización del impacto territorial y en la licencia de minimización.

Vistos los artículos citados del TRLOTUP y sus concordantes; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen local (LRBRL); la Ley 8/2010, de 23 de junio de Régimen Local de Comunidad Valenciana y demás disposiciones aplicables.

Vistos los informes de la Asesoría jurídica o de la Secretaría del Ayuntamiento y de los Servicios Técnicos y de las Administraciones con competencias afectadas, y cuantos otros figuran en el expediente, todos ellos favorables a la concesión de esta licencia.

32. Incluir, en su caso: Considerando que debe aportarse certificado del Registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

33. Considerando que, conforme a la disposición adicional cuarta TRLOTUP, las Entidades urbanísticas colaboradoras y los Colegios profesionales podrán ejercer, entre otras, las siguientes funciones: a) Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes a la licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable. b) Acreditar que los proyectos y la documentación técnica cumplen las previsiones y la normativa aplicable y emitir el informe técnico de conformidad de las obras ejecutadas a efectos de la declaración responsable licencia o de primera ocupación. Resultando que se ha aportado dicho informe técnico de conformidad.

Por el presente, en ejercicio de las atribuciones que me concede el artículo 21.1.q) LRBRL,

RESUELVO:

- Conceder licencia de primera ocupación para la vivienda rural familiar citada, con lo que se culmina el proceso de legalización con minimización del impacto territorial de la vivienda.
- Esta licencia se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- La presente resolución debe comunicarse a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.
- Notifíquese asimismo a los interesados, haciéndoles ofrecimiento del recurso potestativo de reposición, ante este mismo órgano que resuelve, en el plazo de un mes o, alternativamente, el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo en el plazo de dos meses. Podrán sin embargo ejercitar cualquier otro, a su conveniencia.

Lo mandó y firma el Sr/a. Alcalde/sa.

Ante mí,

El/La Secretario/a del Ayuntamiento

Fdo.

El/La Alcalde/sa-Presidente/a

Fdo.

34

34. En el caso de denegar la licencia de ocupación adaptar este modelo o utilizar uno propio para tal fin exponiendo los motivos por lo que se deniega dicha licencia.

4.

INFORMACIÓN ADICIONAL



INFORMACIÓN ADICIONAL

A continuación, se presentan recursos de interés para el técnico proyectista que amplían y describen algunas de las características y contenidos a desarrollar en la documentación técnica a presentar en los expedientes de Minimización de Impacto Territorial.

La información siguiente se expone a nivel de recomendación para que el técnico proyectista pueda tener una base de apoyo para las soluciones a adoptar en cada caso de minimización de impacto territorial.

Se presenta una relación de soluciones para los casos más habituales puesto que la diversidad de casos que se presentarán para este tipo de procedimientos puede producir la necesidad de proyectar y definir soluciones técnicas alternativas a las descritas en los apartados siguientes, siendo igualmente válidas, pero en estos casos, debe ser a juicio del técnico proyectista quien tiene la última palabra en el juicio de análisis de cual será la solución más ventajosa para el caso de estudio.

CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El Anexo II del TRLOTUP, permite que el contenido de los EIP se adapte al tipo, escala y alcance de la actuación.

En ese sentido, teniendo en cuenta que esa situación comporta una actuación aislada y de pequeña escala que no se va a integrar en un plan especial de minimización, se considera que el paisaje rural donde se localizan las viviendas puede haber mantenido buena parte de sus características originales, resultando puntual el impacto paisajístico o visual que pudieran generar las construcciones irregulares, por lo que puede adaptarse el contenido del estudio de integración paisajística.

La documentación del estudio de integración paisajística tendrá el siguiente contenido:

- a) Plano de situación que permita apreciar la situación de la parcela o parcelas en su contexto territorial.
- b) Descripción de los accesos y de las actuaciones llevadas a cabo en la parcela, tanto de la vivienda o viviendas como de instalaciones y elementos auxiliares que pudieran existir:
 - Se incluirán ortofotos o planimetrías acotadas que permiten localizar la vivienda o viviendas, los accesos y las infraestructuras en su entorno, así como analizar la ordenación y la distribución de los diferentes elementos que ocupan la parcela [edificaciones y construcciones principales y auxiliares, depósitos u otras instalaciones, caminos interiores, zonas con y sin pavimentar, etc.].

- En relación con las zonas pavimentadas, se indicará el tipo de pavimento ejecutado (tipo, textura, color, ...)
 - Se especificarán las zonas de parcela no alteradas o dedicadas a las actividades propias del medio natural o rural, indicando las plantaciones o cultivos que puedan existir.
 - Se aportarán fotografías en color de todas las fachadas de las construcciones y de los vallados de la parcela (en caso de haberlos), preferiblemente acotadas.
 - No resulta necesario hacer un análisis de alternativas, dado que la situación irregular ya se ha producido de facto y la finalidad del estudio de integración paisajística es validar la correcta integración.
- c) La caracterización del paisaje podrá reducirse a:
- Identificar mediante un plano y fotografías la cuenca visual desde la parcela, obtenida a partir de la inspección visual “in situ” de la vivienda o viviendas, identificando los puntos de observación desde donde conviene analizar la percepción de la actuación objeto de minimización, entendiendo que suele darse una intervisibilidad desde esos lugares. En caso de identificarse algún recurso paisajístico significativo (cultural, ambiental o visual) en las visuales percibidas desde la actuación se tendrá que identificar el mismo, indicando su importancia y su grado de protección, aportando fotografías de la actuación que se pretende regularizar hechas desde ese recurso, con el fin de estimar su visibilidad y su integración.
 - Describir brevemente el paisaje existente explicando la topografía y los elementos característicos del lugar; el patrón del paisaje; el tipo, densidad y altura de la vegetación existente en el entorno; la existencia o no de vallas en las parcelas rurales próximas (agrícolas o naturales) y su composición; así como las características del paisaje mineral y el cromatismo dominante en las diferentes estaciones.
 - Indicar el valor asignado técnicamente al paisaje afectado (existente sin alteraciones en el entorno de la actuación a regularizar), otorgándole el valor reconocido en Estudios de Paisaje que pudieran haberse tramitado con anterioridad en ese mismo ámbito o, en su defecto, el que se haya obtenido, debiendo otorgarle el máximo valor si se trata de paisajes de relevancia regional identificados en la ETCV o de paisajes reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.
- d) Justificar, en su caso, el máximo cumplimiento posible de las normas, directrices y criterios de paisaje regulados en las normas urbanísticas y territoriales vigentes, en estudios de paisaje aprobados, o en cualquier documento elaborado por la administración autonómica competente en materia de ordenación del territorio y paisaje.
- e) En relación con las medidas de integración paisajística:

- Para posibilitar la regularización de la actuación a través del procedimiento de minimización de impacto ambiental y territorial, se propondrán medidas de integración paisajística concretas y efectivas para mejorar la percepción y la integración de la actuación en el paisaje del entorno, justificándolas mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación previsible después de poner en práctica las medidas propuestas (por ejemplo plasmando su aplicación en las fotografías empleadas el punto a) anterior, bien con indicaciones esquemáticas, o bien editando las fotografías o elaborando fotomontajes que permitan verificar el resultado esperado).
- Justificar, en función del valor del paisaje y la visibilidad de la actuación desde puntos de observación que fueran recursos paisajísticos significativos, las medidas de integración necesarias para mejorar su integración paisajística y minimizar los impactos visuales que se hubieran identificado en su caso.
- En cuanto a las medidas de integración que, a priori, serían recomendables, habría que considerar:
 - Mantenimiento del carácter del paisaje del entorno en, al menos, 2/3 o el 70% de la parcela, salvo que alguna norma de carácter sectorial recomendara otra cosa.
 - Adecuación y mejora de los paramentos exteriores de la vivienda, con criterios de materialidad que permitan su adecuada integración en el paisaje, valorando que el uso de fábricas y las tapias de barro tradicionales, los enfoscados de morteros con las tonalidades que resultan de los áridos naturales empleados, los enfoscados pintados con tonalidades similares a las del paisaje mineral o los encalados en el supuesto de que exista tradición en la zona, pueden ser fácilmente asimilables en el paisaje, independientemente de las técnicas constructivas o lenguajes actuales empleados.
 - Eliminación, adecuación o sustitución de los cierres exteriores de la parcela, con los mismos criterios de materialidad anteriormente indicados, que permitan su adecuada integración en el caso de que fueran de obra, favoreciendo la permeabilidad visual, así como el paso del agua y la fauna locales, en su caso.

Las medidas de integración paisajística, de acuerdo al Anexo II de la LOTUP, actual anexo II del TRLOTUP, deberán ser incorporadas en la documentación técnica que se presente para la solicitud de licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el Ayuntamiento, de modo que por la administración municipal pueda ser comprobado que son llevadas a cabo para permitir la ocupación.

En cuanto a la participación pública, debe entenderse que esta es, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la LOTUP, actual artículo 6 del TRLOTUP, necesaria en la elaboración de los instrumentos de paisaje para la correcta valoración del mismo. No obstante, dado que en este caso concreto se trata de regularización de actuaciones existentes y puntuales, dicha participación podrá enfocarse hacia conocer la opinión de las personas interesadas sobre las medidas de integración paisajística propuestas en el Estudio de Integración Paisajística.

Dicha participación podrá llevarse a cabo en el trámite de audiencia a los propietarios colindantes, así como en el periodo de información pública.

En el caso de tratarse de un Plan Especial de regularización de viviendas y de minimización del impacto territorial y conforme a lo establecido en el artículo 211 de la LOTUP, actual artículo 229 del TRLOTUP, en la tramitación del Plan Especial se elaborará un EIP, cuyo contenido deberá ajustarse a lo indicado en el Anexo II de dicha Ley.”



ANÁLISIS DE AFECCIONES

En la documentación técnica a presentar en las distintas fases de minimización de impacto territorial deberán comprobarse la afección o no afección de los impactos producidos por los elementos solicitados para la Declaración de Situación Individualizada.

Con la plataforma digital Guía T, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, planteada para agilizar los trámites urbanísticos, permite ayudar en la elaboración, definición y tramitación de la documentación técnica de los proyectos de minimización de impacto de viviendas en suelo no urbanizable para ayudar a elaborar y tramitar los informes a cualquier afección a la parcela de las nueve afecciones implementadas al momento siguientes:

a.	Infraestructura verde y paisaje
b.	Red Natura 2000
c.	Afecciones por normativa sectorial de redes de transportes, carreteras y movilidad sostenible
d.	Afección forestal
e.	Afecciones por vías pecuarias
f.	Afecciones por espacios naturales protegidos
g.	Riesgo de inundación
h.	Ferrocarriles
i.	Patrimonio cultural
j.	Otras afecciones sectoriales.

Estas afecciones han sido implementadas preferentemente, por su gran incidencia en la tramitación de los instrumentos de planeamiento. A partir de aquí, la plataforma Guía-T puede ser enriquecida con nuevas afecciones que afecten directamente a los instrumentos de planeamiento, en aras de lograr la máxima agilidad en su tramitación, ahorrando tiempo en diferentes momentos del procedimiento urbanístico y para diferentes actores como el promotor y la administración.

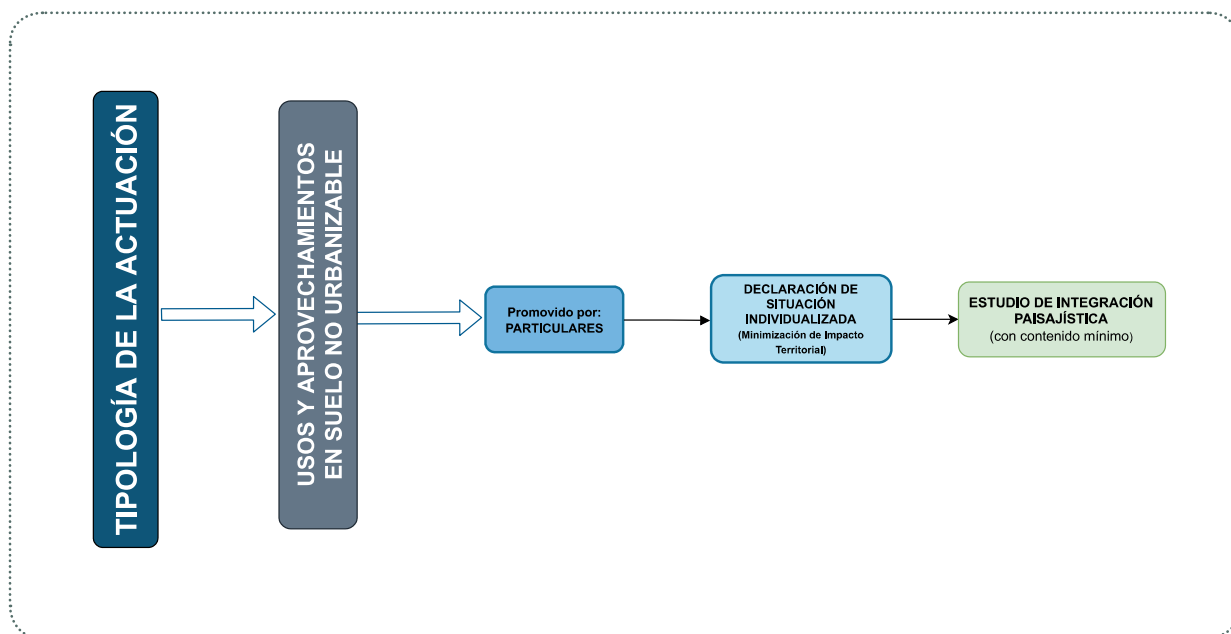
La guía T cuenta con una guía sectorial, implementada en la plataforma, que contempla la normativa de aplicación, las cartografías de referencia y el asistente que, por el método de pregunta/contestación, guía al redactor del plan con el fin de conseguir el informe final que determine las actuaciones a realizar en su tramitación y la documentación que debe redactar.

Permite de esta manera ayudar a elaborar y tramitar los informes con agilidad, sostenibilidad económica y medioambiental cualquier afección a la parcela de las afecciones implementadas respecto a la vivienda que se quiera legalizar, sea prevención de inundaciones, vías pecuarias, paisaje, patrimonio cultural, forestal o vías pecuarias, que permite agilizar los trámites urbanísticos a promotores, redactores y personal técnico funcionario, acceder a la información urbanística más relevante de un ámbito y conocer con carácter previo, cuáles son los condicionantes sectoriales y la documentación necesaria, evitando así, trámites innecesarios.

OTRAS AFECCIONES

Además de las afecciones sectoriales indicadas en la Guía T, se recomienda la visualización de las afecciones para la afección de proyecto de minimización, tal y como están listadas en el apartado J Otras afecciones sectoriales del punto 4. Análisis de afecciones ambientales y territoriales.

a. Infraestructura verde y paisaje



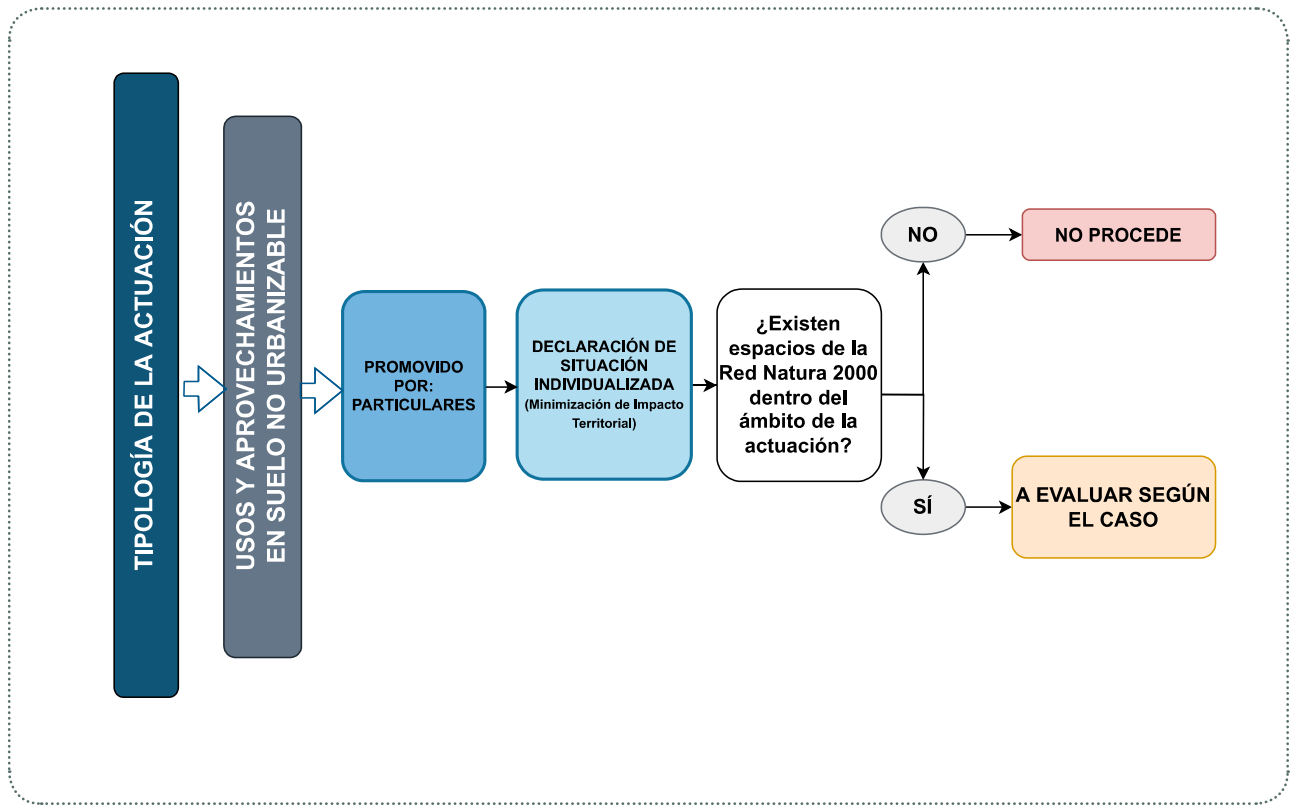
Este apartado se centra en el análisis de las actuaciones que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable [SNU], las cuales constan reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, donde las actuaciones promovidas por particulares son reguladas a través del artículo 214.

Cuando las actuaciones de minimización de impactos territoriales se refieran a viviendas aisladas, el procedimiento de minimización de impacto territorial es la solicitud de Declaración de Situación Individualizada a la Administración Municipal. Entre la documentación técnica a presentar habrá de contener un EIP, tal y como se indica en el artículo 230.2 del TRLOTUP.

El informe emitido por parte del SIVP (**Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje**) al respecto del contenido del EIP para los casos de minimización individualizada, indica el contenido mínimo que debe llevar este estudio.

Conforme a lo establecido en el artículo 230 del TRLOTUP, en determinados supuestos se podrá declarar la situación individualizada de minimización de impacto territorial por el pleno del ayuntamiento y, una vez obtenida dicha declaración, la persona interesada solicitará una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el Ayuntamiento, **debiendo adjuntar un Estudio de Integración Paisajística.**

b. Red Natura 2000



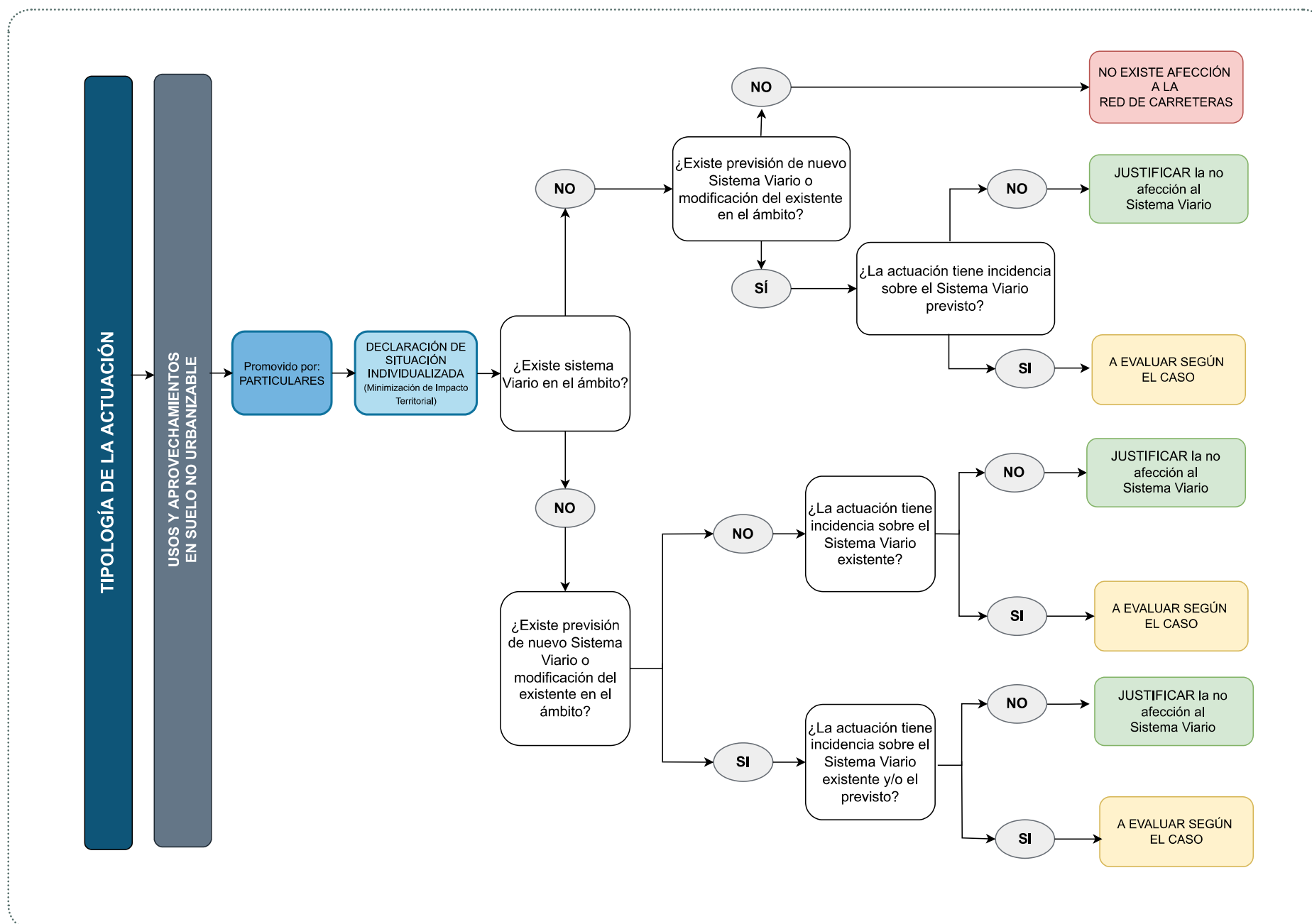
Las actuaciones urbanísticas que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable están reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, siendo reguladas por el artículo 214 cuando el tipo de promotor es particular.

Cuando las actuaciones de minimización de impactos territoriales se refieran a viviendas aisladas, el procedimiento de minimización de impacto territorial es la solicitud de Declaración de Situación Individualizada a la Administración Municipal.

Durante el análisis de las afecciones sectoriales, y con carácter previo a la solicitud a la actuación de minimización de impacto territorial en la plataforma se ha de distinguir si hay afección o no a la Red Natura 2000, considerando:

- Cuando no se encuentre afectado por la presencia de espacios de la Red Natura 2000 dentro del ámbito, el solicitante/promotor de la actuación puede continuar con la tramitación de la Declaración de Situación Individualizada.
- En caso afirmativo, cuando haya Afección por la presencia de la Red Natura 2000, será **EVALUADO SEGÚN EL CASO**.

c. Afecciones por normativa sectorial de redes de transportes, carreteras y movilidad sostenible



Este apartado se centra en el análisis de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable, las cuales constan reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, en las actuaciones promovidas por particulares [reguladas por el TRLOTUP a través del artículo 214].

En cualquier caso, sea cual sea la forma de intervención de la administración en el suelo no urbanizable, se debe tener en consideración si existe afección al Sistema Viario [exis-

tente y/o previsto]. Siendo necesario en caso afirmativo, un informe emitido por el Titular o Titulares de la red viaria afectada [existente y/o prevista].

El artículo 215 regula la necesidad de dicho informe en el caso de aquellas actividades y actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable que estén sujetos a licencia municipal y que no requieran de la previa Declaración de Interés Comunitario. En concreto, el apartado 1 del citado artículo establece lo siguiente:

«[...] En estos casos, además de los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, deberán emitirse informes por las Consellerías competentes por razón de la materia, debiendo incorporarse en las licencias correspondientes las condiciones incluidas en ellos. La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.»

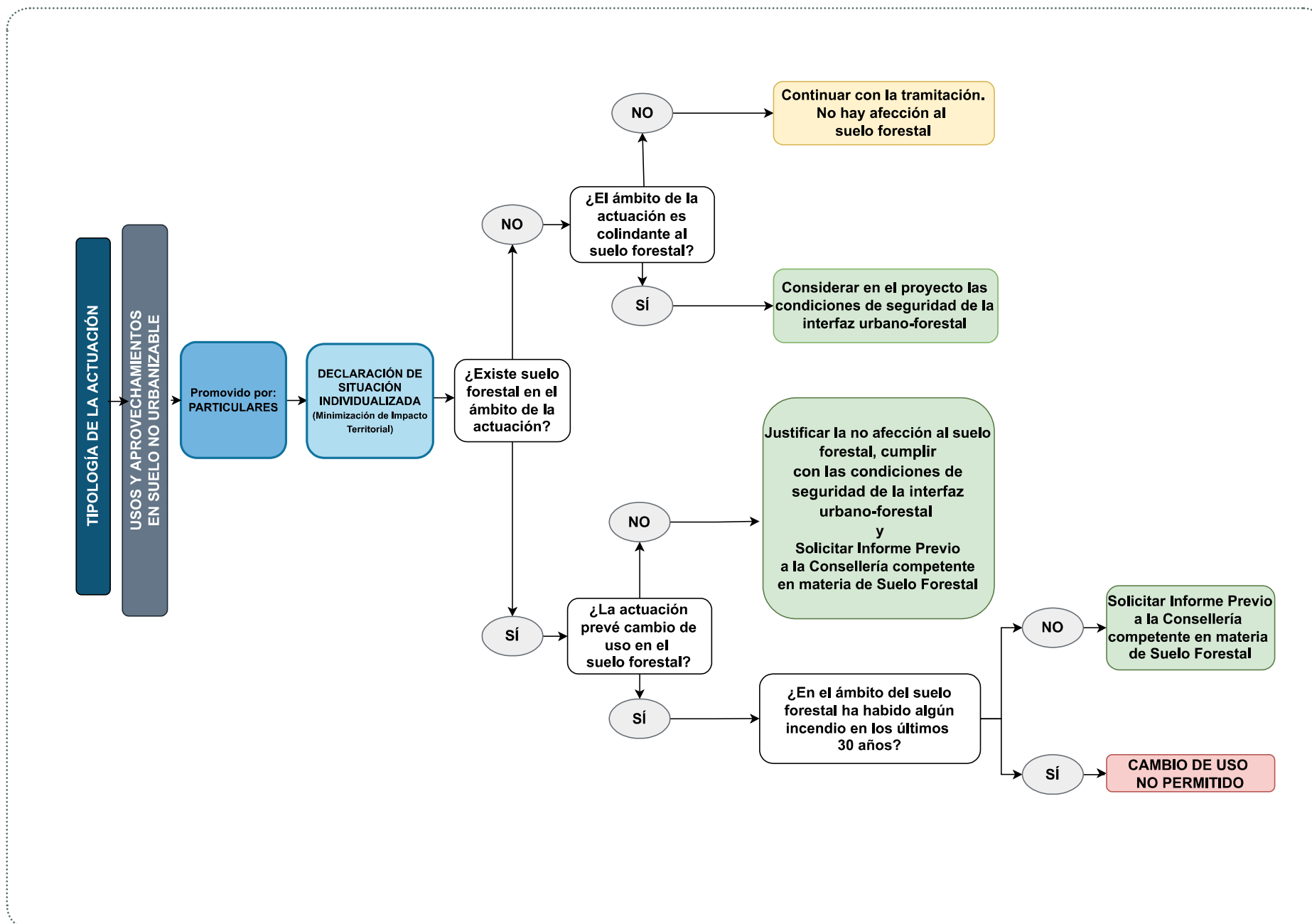
La manera de proceder en la tramitación de actuaciones para usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable, si son promovidas por particulares, en el caso de que exista Sistema Viario [existente o previsto] en el ámbito de la actuación es:

- Cuando la **Red de Carreteras del Estado** atraviesa el ámbito del plan, las limitaciones a la propiedad y las zonas de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad vienen detalladas en el **CAPÍTULO II, Sección 1ª, artículos del 28 al 33 de la LCE**.
- Si la **red viaria** presente en el ámbito del plan es **de titularidad autonómica y/o local**, las limitaciones a la propiedad y las zonas de dominio público y de protección vienen detalladas en el **TÍTULO VIII, artículos del 31 al 34 de la LCCV**.

La siguiente cuestión a resolver es si la actuación tiene incidencia sobre el Sistema Viario [existente y/o previsto], o no afecta a sus zonas de influencia [dominio público, zonas de protección y línea límite de la edificación].

- Si **el objeto de la actuación no afecta al Sistema Viario**, entonces se deberá **justificar la no afección y el cumplimiento de la legislación de carreteras vigente** [LCE para la Red de Carreteras del Estado y LCCV para el Sistema Viario restante].
- En el caso de existir afección será a **EVALUAR SEGÚN EL CASO**.
- En toda tramitación de cualquier figura urbanística que esté afectada por la red de carreteras, el titular o titulares de la infraestructura existente y/o prevista emitirán un informe sobre la compatibilidad urbanística de la propuesta [art. 53 del TRLOTUP].

d. Afección suelo forestal



El análisis de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en suelo no urbanizable, están reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, y específicamente cuando son promovidas por particulares reguladas por el TRLOTUP a través del artículo 214.

El primer paso para determinar la afección al suelo forestal consiste en comprobar en la cartografía si en el ámbito de la actuación existe terreno forestal.

Cuando no exista suelo forestal en el ámbito de la actuación, el solicitante/promotor debe comprobar si el suelo forestal es colindante al ámbito de actuación. Dado que, si existe colindancia, se deberá adoptar las medidas de seguridad establecidas en el Plan de Prevención de Incendios Forestales. Además, se deberá tener en cuenta en el proyecto las condiciones de seguridad y las limitaciones en la interfaz urbano-forestal planteadas en el artículo 32 del PATFOR y en el anexo XI del TRLOTUP.

En caso de no existir colindancia con el suelo forestal, el solicitante/promotor de la actuación, podrá continuar con la tramitación.

Cuando se encuentre afectado por la presencia de suelo forestal, el solicitante/promotor deberá plantearse si en el ámbito de la actuación se prevé cambio de uso en el suelo forestal.

- Si la respuesta es negativa, se deberá justificar la no afección al suelo forestal, cumplir con las condiciones de seguridad de la interfaz urbano-forestal [en su caso] y solicitar informe a la Conselleria correspondiente en materia de suelo forestal.
- En cambio, si se responde afirmativamente a la pregunta anterior, el paso siguiente es consultar la cartografía de terrenos incendiados, para ver si en el ámbito del terreno forestal ha habido un incendio en los últimos 30 años.

En el caso de que en el ámbito forestal donde se prevé el cambio de uso **haya habido un incendio forestal en los últimos 30 años**, entonces el cambio de uso no está permitido, pues así lo disponen el apartado 4 del artículo 7 del TRLOTUP y el artículo 3 del Decreto 6/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas generales de protección en terrenos forestales incendiados.

Si no ha habido ningún incendio en el ámbito forestal, entonces se debe solicitar un informe previo a la Conselleria competente en materia forestal. Dicho informe previo tendrá carácter vinculante en todo aquello referido a terrenos forestales estratégicos.

Cuando en la tramitación de cualquier actuación en suelo no urbanizable que afecte a terreno forestal, exista discrepancia con la cartografía del PATFOR, se deberá incluir en la solicitud, documentación que demuestre que no se trata de suelo forestal conforme a la definición de suelo forestal y exclusiones de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, acompañada de cartografía con las propiedades indicadas.

A continuación, se muestra la documentación a presentar para la solicitud de informe previo en caso de afección al Suelo Forestal.

- Es necesario que toda la documentación a presentar sea en formato digital, a ser posible original y no escaneada. El formato requerido para memorias y planos es pdf. Además, se presentará la cartografía digital en formato shape, georreferenciada y con proyección en coordenadas ETRS89 UTM zona 30N. También se aceptará alguno de los siguientes formatos GIS: gml, kml, geoJSON, GeoPackage [para información compleja de muchas capas].
- Además, se deberá tener en cuenta que, la tabla asociada a la cartografía en formato digital [GIS], debe contener metadatos que contengan las claves de interpretación de los diferentes campos.
- Los planos descriptivos a escala 1:10.000, 1:5.000 o 1:1.000 dependiendo del detalle necesario.

El documento de solicitud de informe previo en caso de afección al Suelo Forestal deberá contener como mínimo la siguiente documentación:

En el caso de Proyectos o actividades con nuevas construcciones:

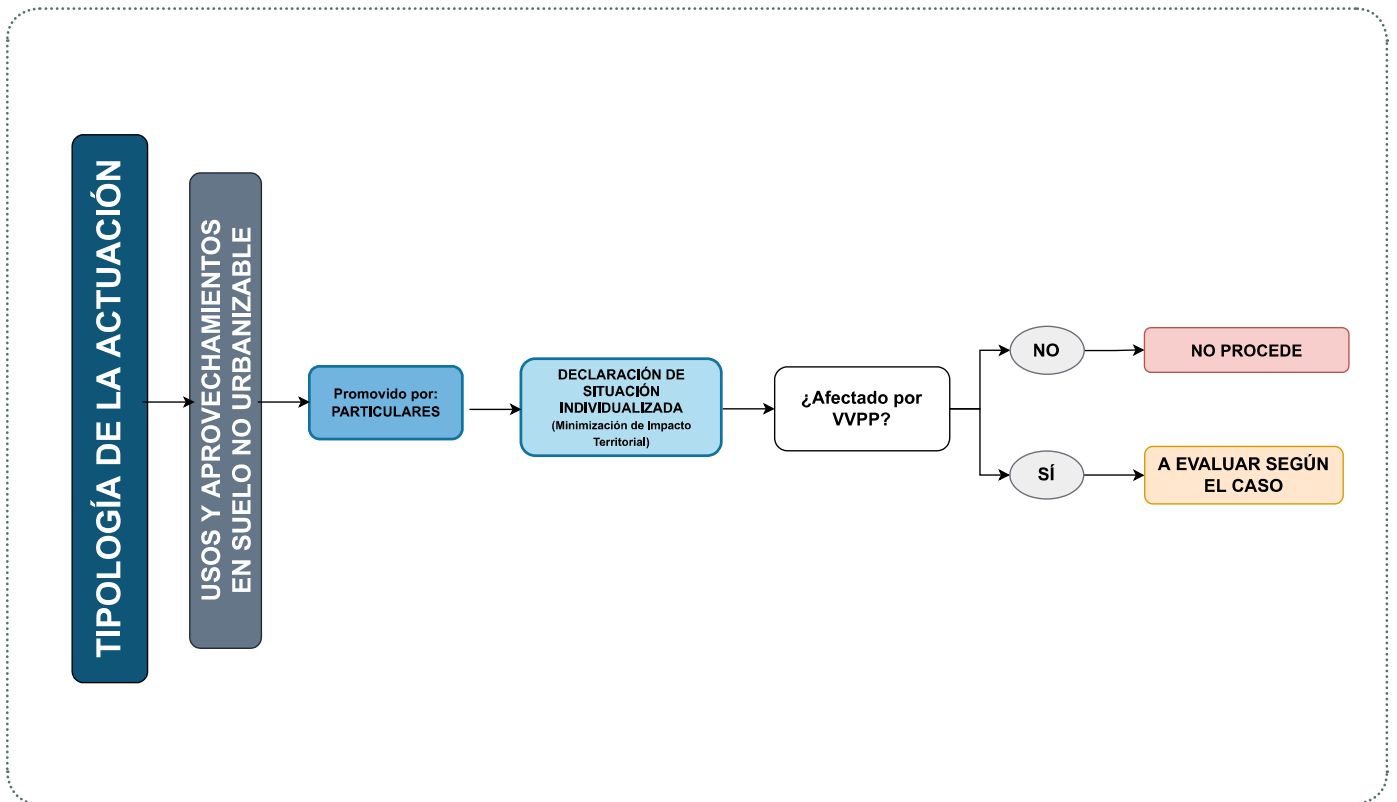
- Memoria descriptiva del Proyecto que contenga medidas de protección de la interfaz urbano-forestal [cuando proceda].
- Plan de prevención de incendios forestales. El cual deberá estar elaborado por técnico forestal con formación universitaria y que contendrá como mínimo medidas de prevención, protección y evacuación contra incendios forestales mediante actuaciones silvícolas y de infraestructuras. [art. 62 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, forestal de la Comunitat Valenciana y art. 30 del PATFOR].
- Planos de situación y emplazamiento.



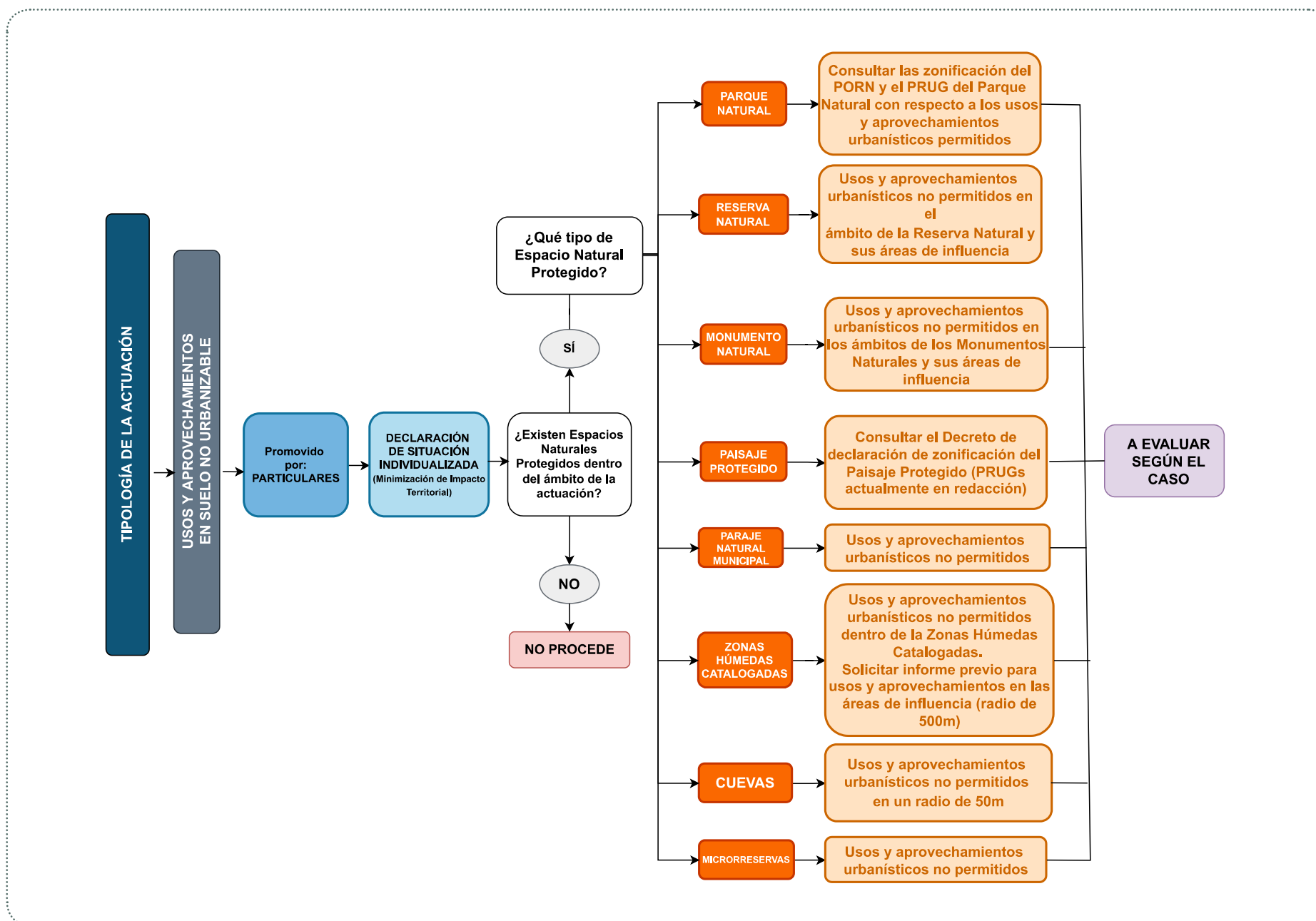
e. Afecciones por vías pecuarias

En los casos en los que el solicitante se encuentre tramitando una solicitud de Declaración de Situación Individualizada (DSI), para determinar si existe afección a las vías pecuarias, el primer paso a dar es comprobar si en la ubicación del ámbito territorial de la solicitud existen vías pecuarias.

- En los casos que no exista afección al dominio público pecuario clasificado, el solicitante de la actuación podrá continuar con la tramitación.
- En los ámbitos de actuación afectados por la presencia de vías pecuarias, será **EVALUABLE SEGÚN EL CASO**.



f. Afecciones por espacios naturales protegidos



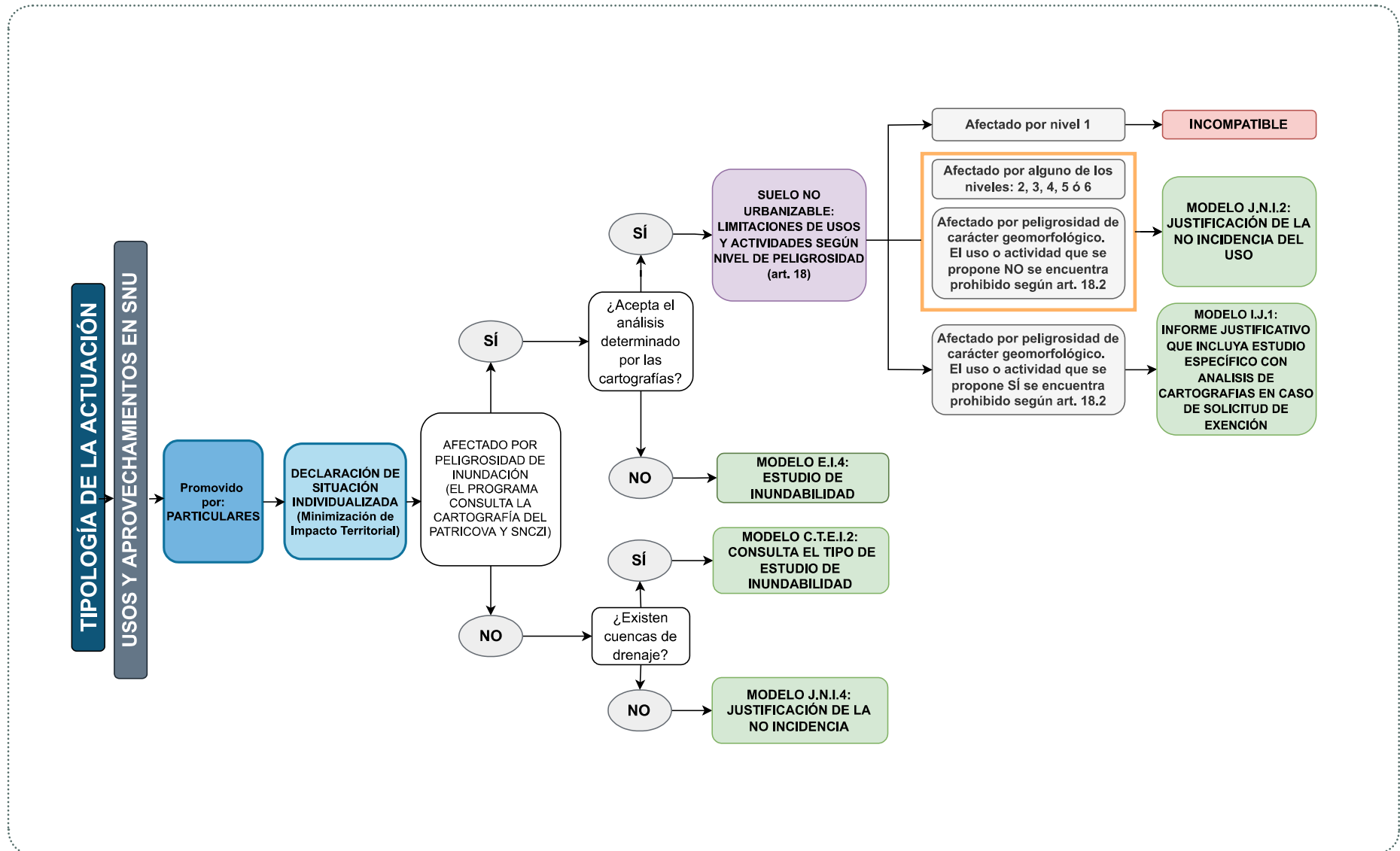
Este apartado se centra en el análisis de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable, las cuales constan reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, en actuaciones promovidas por particulares, reguladas por el TRLOTUP a través del artículo 214.

Sea cual sea la forma de intervención de la administración en el suelo no urbanizable, se debe tener en consideración si existe Espacios Naturales Protegidos y Microrreservas en el ámbito de actuación.

Se debe consultar los Espacios Naturales Protegidos y Microrreservas para detectar si dentro del ámbito de actuación existen este tipo de espacios.

- En caso afirmativo, los proyectos serán A EVALUAR SEGÚN EL CASO.
- En los casos que no exista afección, el solicitante de la actuación podrá continuar con la tramitación.

g. Riesgo de inundación



Se centra en el análisis de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable, reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP.

Dichas actuaciones son promovidas por particulares [reguladas por el TRLOTUP a través del artículo 214].

Conforme a la legislación urbanística vigente, se debe tener en consideración si existe afección por riesgo de inundación, siendo necesario en caso afirmativo, un informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio.

El artículo 215 regula la necesidad de dicho informe en el caso de aquellas actividades y actos de uso y aprovecha-

miento en el suelo no urbanizable que estén sujetos a licencia municipal y que no requieran de la previa Declaración de Interés Comunitario.

En el caso de actividades en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, es de aplicación el artículo 18 en relación a los usos y actividades que se permiten en función del nivel de peligrosidad que afecta al ámbito.

No existe ninguna obligación de realizar un estudio de inundabilidad para concretar la afectación de inundabilidad sobre una actividad que ya está autorizada y en funcionamiento.

La manera de proceder en la tramitación de actuaciones para usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable, para saber qué tipo de informe o estudio debe presentar y el contenido del mismo, tendrá que ir contestando las preguntas que se le van formulando en el diagrama de flujo.

En primer lugar, la plataforma digital GuiaT consulta la cartografía de peligrosidad del PATRICOVA y del SNCZI para establecer si el área de actuación está afectada por peligrosidad de inundación o no.

En el caso de no presentar afección de acuerdo con la cartografía existente, de forma análoga a los casos anteriores, los modelos de documentación a presentar, en función de la existencia de cuencas de drenaje cuya superficie sea superior a 0,5 km², serán **MODELO C.T.E.I.2** o **MODELO J.N.I.4**.

Si está afectado por peligrosidad de inundación, la siguiente pregunta a resolver es si se acepta el análisis determinado por dichas cartografías o no.

Si no se está de acuerdo con el análisis establecido por las cartografías, se deberá presentar un estudio inundabilidad (**MODELO E.I.2**).

Si se acepta dicho análisis, la siguiente cuestión a establecer es el nivel de peligrosidad de inundación del área de actuación, ya que, según éste, y mediante la elección en un desplegable, se tendrá unas limitaciones para la implantación de usos y actividades en suelo no urbanizable, reguladas en el artículo 18 de la normativa PATRICOVA.

.....

Artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación

1. *El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta Normativa.*
2. *En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 2, 3, 4 o 5, o por peligrosidad geomorfológica, se prohíben los siguientes usos y actividades: viviendas; establos, granjas y criaderos de animales; estaciones de suministro de carburantes; actividades industriales; establecimientos hoteleros y campamentos de turismo; centros hípicos y parques zoológicos; servicios funerarios y cementerios; depósitos de almacenamiento de residuos y vertederos, a excepción de los destinados a residuos de la construcción y demolición (RCD); plantas de valorización; equipamientos estratégicos, como centros de emergencia, parques de bomberos, cuarteles, centros escolares y sanitarios, y pabellones deportivos cubiertos. Las infraestructuras puntuales estratégicas, como plantas potabilizadoras y centros de producción, transformación y almacenamiento de energía, quedan prohibidas, salvo que, por requerimientos de funcionamiento, queden avaladas por la administración competente para su autorización,*

garantizándose la adopción de medidas que disminuyan o eliminen el riesgo por inundación. La relación de actividades indicada no es cerrada, de modo que se consideran incluidas en este apartado las actividades similares a las expresamente indicadas y, con carácter general, las que supongan una elevada concentración de personas.

- 3. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 6 se prohíben los mismos usos y actividades señalados en el apartado anterior, excepto las viviendas y los establecimientos hoteleros, que sí son autorizables, previa adopción de las medidas de adecuación de la edificación que se impongan, dándose cumplimiento, como mínimo, a los condicionantes generales de adecuación de las edificaciones incluidos en el anexo I de la Normativa del PATRICOVA.*
- 4. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad geomorfológica se puede eximir justificadamente de la prohibición de alguno de los usos regulados en el apartado 2, siempre que, mediante un estudio específico y detallado de la zona, se justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar.*
- 5. Cualquier otro uso o actividad que no quede encuadrado en los apartados 2 y 3 anteriores, y se pretenda implantar en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de los niveles comprendidos entre 2 y 6, o por peligrosidad geomorfológica, solo podrá autorizarse si se justifica adecuadamente que, por razones de funcionalidad de la actividad, debe implantarse necesariamente en el emplazamiento propuesto, y siempre que no existan otras zonas de menor peligrosidad de inundación en el entorno que sean igualmente aptas para desarrollar la actividad.*
- 6. Las limitaciones de uso, en el suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, señaladas en el presente artículo podrán ser excepcionadas, justificadamente, en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, siempre que no afecten en ningún caso a la zona de flujo preferente, previo cumplimiento de las condiciones generales y específicas de adecuación de las edificaciones a las que se hace referencia en el anexo I de esta normativa.*

En la siguiente tabla se muestra a modo de resumen, las limitaciones de actividades en suelos no urbanizables afectados por peligrosidad de inundación:

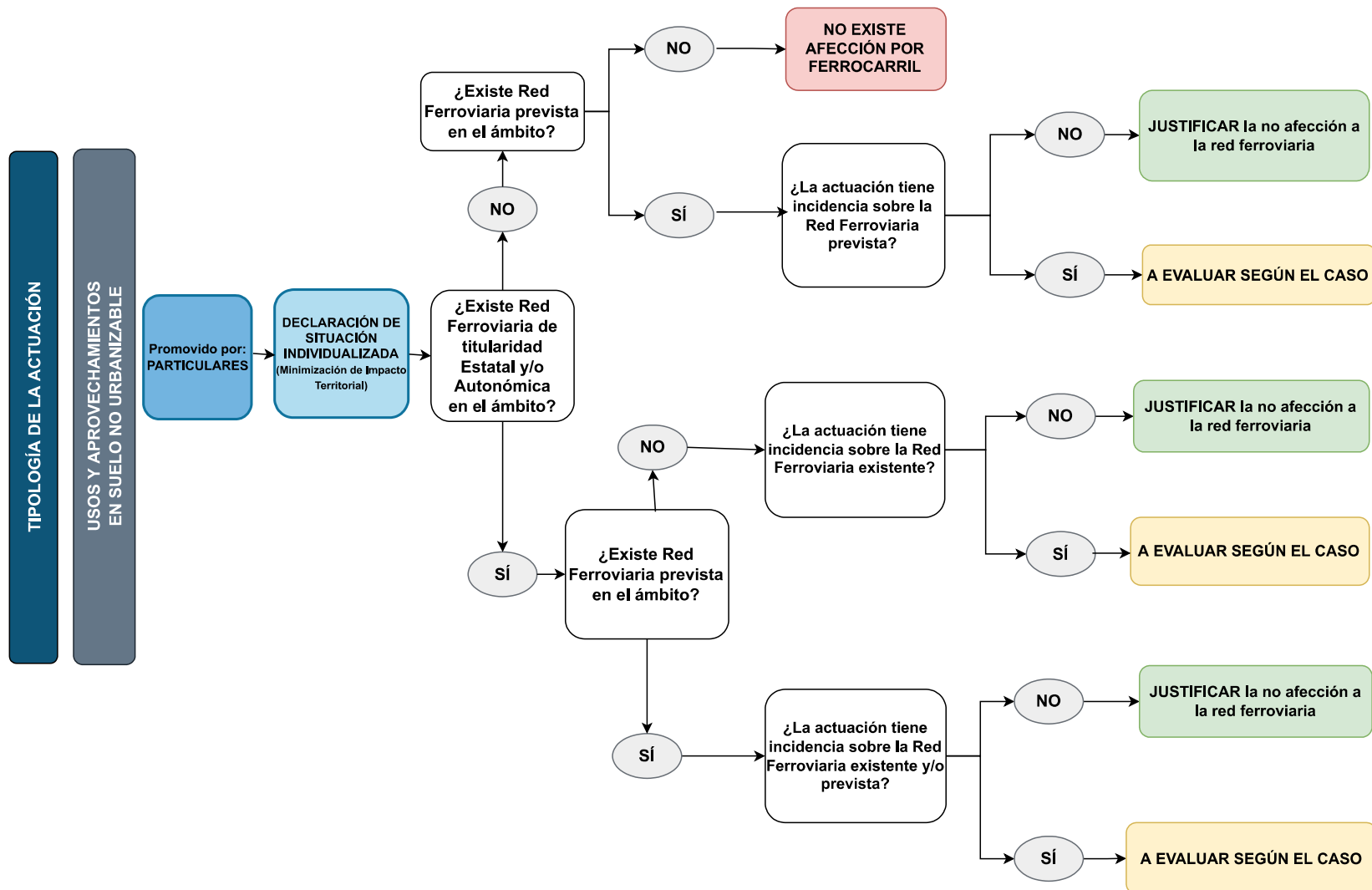
ACTIVIDADES		P1	P2	P3	P4	P5	P6	PG
Vulnerabilidad 2	Establecimientos hoteleros							
	Viviendas							

- Prohibición, sin excepción [art. 17 normativa PATRICOVA]
- Prohibición, sin excepción [art.18, apartado 2 y 3 normativa PATRICOVA]
- Prohibición, con posible excepción mediante estudio específico [art. 18.4 normativa PATRICOVA]
- Permitido, con medidas de adecuación a la edificación [art. 18.3 normativa PATRICOVA]
- Permitido, si se justifica el no emplazamiento en otra zona de menor peligrosidad [art. 18.4 normativa PATRICOVA]

Si la actuación se encuentra en un nivel 1 de peligrosidad, no se permite ningún uso o actividad. Si se encuentra en un nivel 2, 3, 4, 5 se prohíben los usos y actividades establecidas en el artículo 18.2. de la normativa PATRICOVA y si es un nivel 6, se prohíben los usos establecidos en el artículo 18.3. de la normativa PATRICOVA, que son los mismos que el 18.2, permitiéndose viviendas y establecimientos hoteleros, previa adopción, como mínimo de las medidas de adecuación de la edificación del anexo I, y debiendo justificarse adecuadamente, tanto para los niveles 2, 3, 4, 5, 6 o peligrosidad geomorfológica, que, por razones de funcionalidad de la actividad, debe implantarse necesariamente en el emplazamiento propuesto, y siempre que no existan otras zonas de menor peligrosidad de inundación en el entorno que sean igualmente aptas para desarrollar la actividad. Se deberá presentar un informe justificativo **(MODELO J.N.I.2)** que justifique con la información de la Cartografía el cumplimiento de los artículos 18.2 y 18.3.

Si la actividad se encuentra en un nivel de peligrosidad geomorfológica, se prohíben los usos y actividades establecidas en el artículo 18.2., pudiéndose eximir justificadamente de la prohibición de alguno de los usos, siempre que, mediante un informe justificativo, específico y detallado de la zona, que incluya un análisis de cartografías, se justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar **(MODELO I.J.1)**.

h. Ferrocarriles



Este apartado se centra en el análisis de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable, las cuales constan reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, específicamente en las actuaciones promovidas por particulares [reguladas por el TRLOTUP a través del artículo 214].

El artículo 215 regula la necesidad de dicho informe en el caso de aquellas actividades y actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable que estén sujetos a licencia municipal y que no requieran de la previa Declaración de

Interés Comunitario. En concreto, el apartado 1 del citado artículo establece lo siguiente:

«[...] En estos casos, además de los informes o las autorizaciones legalmente exigibles, deberán emitirse informes por las Consellerías competentes por razón de la materia, debiendo incorporarse en las licencias correspondientes las condiciones incluidas en los mismos. La solicitud de dichos informes o autorizaciones se efectuará previa comprobación por el ayuntamiento de la compatibilidad urbanística de la actuación solicitada.»

Cuando discorra una **red ferroviaria de titularidad estatal** en el ámbito de la actuación, las limitaciones a la propiedad y las zonas de dominio público, de protección y los límites de la edificación vienen detallados en el **Título II, Capítulo III, artículos del 12 al 16 de la LSF**.

Si la **red ferroviaria** presente en el ámbito de la actuación es **de titularidad autonómica**, las limitaciones a la propiedad y las zonas de dominio público, de protección y los límites de la edificación vienen detallados en el **Título III, Capítulo III, artículos del 74 al 79 de la LMCV**.

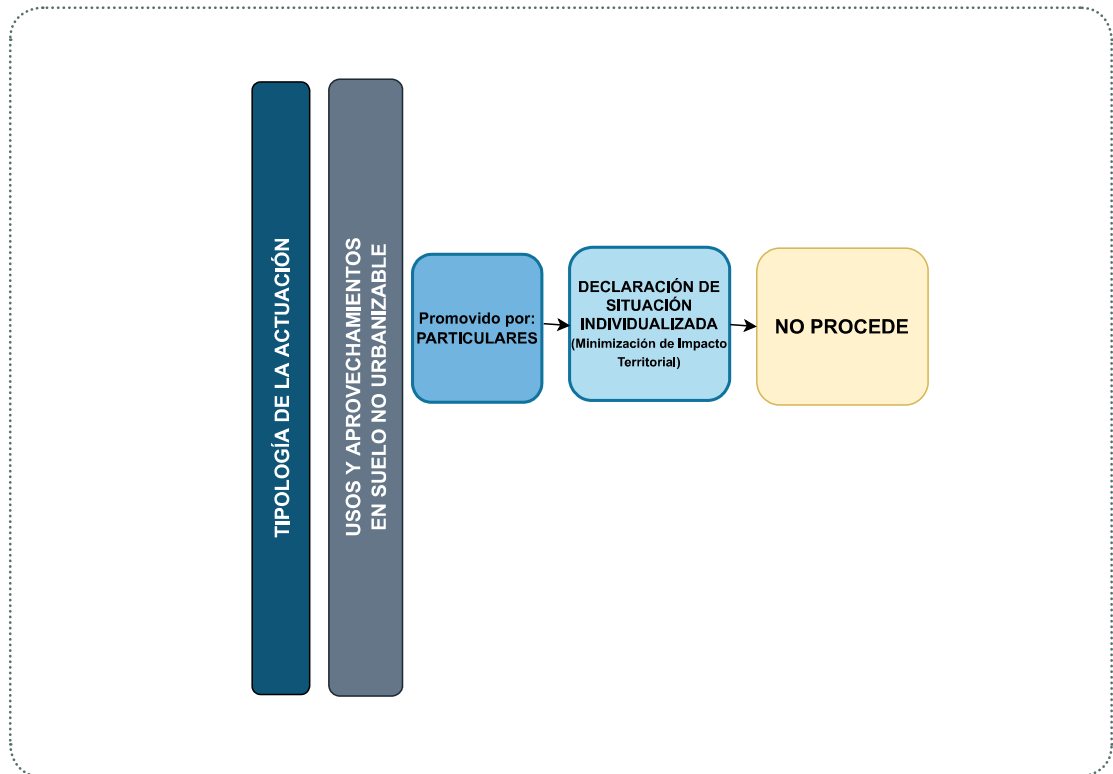
La siguiente cuestión a resolver es si la actuación tiene incidencia sobre la red ferroviaria [existente y/o prevista], o sus zonas de dominio público, de protección o línea límite de la edificación.

Si **el objeto de la actuación no afecta a la red ferroviaria**, entonces se deberá **justificar la no afección y el cumplimiento de la legislación ferroviaria vigente** [LSF y RSF para Red Ferroviaria Estatal y LMCV para Red Ferroviaria Autonómica].

En el caso de **existir afección** se deberá de actuar de igual modo que lo indicado en el apartado A. Planeamiento General, adaptando los documentos al ámbito territorial de la actuación. Es decir, deberá **considerarse en el proyecto** las zonas y las limitaciones de usos de la red o redes de las cuales exista afección conforme a la legislación ferroviaria vigente [LSF y RSF para Red Ferroviaria Estatal y LMCV para Red Ferroviaria Autonómica], y considerar los ámbitos de reserva de zonas de dominio público, zonas de protección y la línea límite de la edificación en suelo no urbanizable.

En toda tramitación de cualquier figura urbanística que esté afectada por red ferroviaria, el Administrador o Administradores de las redes ferroviarias existentes y/o previstas emitirán un **informe sobre la compatibilidad urbanística de la propuesta**.

i. Patrimonio cultural



Este apartado se centra en el análisis de las actuaciones que se desarrollan exclusivamente en suelo no urbanizable (SNU), las cuales constan reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, donde las actuaciones promovidas por particulares son reguladas a través del artículo 214.

Cuando las actuaciones de minimización de impactos territoriales se refieran a viviendas aisladas, el procedimiento de minimización de impacto territorial es la solicitud de Declaración de Situación Individualizada a la Administración Municipal. Entre la documentación técnica a presentar habrá de contener un EIP, tal y como se indica en el artículo 230.2 del TRLOTUP

j. Otras afecciones sectoriales

A continuación, se presenta una relación no excluyente de otras afecciones sectoriales que se recomienda revisar en el proyecto básico:

..... Afecciones Medio Ambientales:	Micro reservas, Reservas de Fauna, Árboles Monumentales, Obras de Corrección Hidrológica, Senderos e Instalaciones Recreativas, Montes gestionados por la Conselleria y Reservas de Fauna.
..... Afecciones a Infraestructuras:	Torres de Vigía, Ciclo rutas, Puertos Autonómicos, Puertos Estatales, Telecomunicaciones, Aeropuertos Estatales, Seguridad Aérea Estatal, Aeropuertos Autonómicos, Gasoductos, Canales y Acequias, Infraestructura de Agua, Infraestructura de Saneamiento, Equipamiento Energético, etc.
..... Afecciones a Áreas críticas frente al cambio climático:	Recarga de acuíferos, Permeabilidad del suelo e Intrusión Marina.
..... Afecciones a Infraestructura Verde:	Cavidades subterráneas catalogadas en municipios, Patrimonio mundial de la UNESCO, Zona de amortiguación de monumentos naturales, Monumentos naturales, Zonas húmedas de importancia internacional, Zonas húmedas catalogadas, Zona de protección de zonas húmedas, Parques Naturales, Parajes Naturales Municipales, Reservas naturales, Paisajes protegidos, Zonas sometidas a peligrosidad de inundación, Lugares de interés comunitario, Zona de especial protección para las aves, zona de especial conservación. Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos, Terreno Forestal Estratégico, Corredores territoriales, Paisajes de Relevancia Regional, Infraestructura Verde Municipal.
..... Afecciones a Recursos Paisajísticos:	Recursos Paisajísticos Culturales Regionales, Recursos Paisajísticos Cavidades Subterráneas Catalogadas, Recursos Paisajísticos Patrimonio Mundial de la UNESCO, Zona de amortiguación de impactos de Monumentos Naturales, Monumentos Naturales.
..... Afecciones a Ordenación Territorial.	Pativel, Pat de L´Horta, Pats pendientes de aprobación.
..... Afecciones territoriales derivadas por elementos naturales	Yacimientos arqueológicos, Ríos y ramblas.
..... Afecciones a zonas catalogadas en la cartografía de riesgos	Riesgo de deslizamiento y desprendimientos puntuales, Riesgo de deslizamiento y desprendimiento del servicio de infraestructura verde, Riesgo de Inundación, Riesgo de erosión potencial, Riesgo de erosión actual, Vulnerabilidad de acuíferos.

.....

Afecciones a zonas catalogadas en la cartografía geotécnica

Riesgos geotécnicos, Riesgos hídricos.

.....

Afecciones a zonas catalogada en la cartografía de cultura

Memoria Democrática, Patrimonio de la Guerra Civil, Parque Cultura de Valtorta, Pedra Seca, Bic.

Seguidamente se presenta la relación de afecciones que pueden darse junto con el servicio u organismo con competencias en la afección.

.....

AFECCIONES MEDIO AMBIENTALES:

■ **Microrreservas**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana

■ **Reservas de Fauna**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana

■ **Árboles Monumentales**

Centre per a la investigació i l’experimentació forestal [CIEF]–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana

■ **Obras de corrección hidrológica**

Servicio de ordenación y gestión forestal–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana

■ **Senderos e Instalaciones Recreativas**

Servicio de ordenación y gestión forestal–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Montes Gestionados por la Consellería**

Dirección General del Medio Natural y Evaluación ambiental–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Reservas de Fauna**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

.....

AFECCIONES A INFRAESTRUCTURAS:

■ Torres de Vigía

Servicio de arquitectura–Conselleria d’Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori–Generalitat Valenciana

■ Ciclo-rutas

CEGESEV–Subdirección General de Movilidad–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Generalitat Valenciana

■ Puertos [Autonómica]

Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Generalitat Valenciana

■ Puertos [Estatal]

Puertos del Estado – Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

■ Telecomunicaciones

<https://numeracionyoperadores.cnmc.es/operadores>

■ Aviación/Aeropuertos [Estatal]

Dirección General de Aviación Civil – Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

■ Seguridad Aérea [Estatal]

Agencia Estatal de Seguridad Aérea – Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

■ Aviación/Aeropuertos [Autonómica]

Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Generalitat Valenciana

■ Gasoductos/Oleoductos

Enagás

■ Canales / Acequias

Comunidad de Regantes del municipio
Confederación Hidrográfica del Júcar

■ Infraestructura de agua

Comunidades de Reganes del municipio
Entidades distribuidoras de agua en el municipio
Ayuntamiento

■ Infraestructura de saneamiento / depuración Entitat Pública de Sanejament

Ayuntamiento.

■ Equipamiento Energético (Electricidad, Gas, ...)

Electricidad: <https://sede.cnmc.gob.es/listado/censo/1>
Gas: <https://sede.cnmc.gob.es/listado/censo/3>

AFECCIONES A ÁREAS CRÍTICAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO:

■ **Recarga de acuíferos**

Dirección General de Política Territorial y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana

■ **Permeabilidad del suelo**

Dirección General de Política Territorial y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana

■ **Intrusión Marina**

Dirección General de Política Territorial y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana

AFECCIONES A INFRAESTRUCTURA VERDE:

■ **Cavidades subterráneas catalogadas en municipios**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana

■ **Patrimonio mundial de la UNESCO**

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura – UNESCO

■ **Zona de amortiguación de monumentos naturales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural –Generalitat Valenciana

■ **Monumentos naturales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana

■ **Zonas húmedas de importancia internacional**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Zonas húmedas catalogadas**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Zona de protección Zonas Húmedas**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Parques Naturales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Parajes naturales municipales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Reservas naturales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Paisajes Protegidos**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Zonas sometidas a peligrosidad de inundación**

Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje–Conselleria d’Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori–Generalitat Valenciana.

■ **Lugares de Interés Comunitario**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Zonas de Especial Protección para las Aves**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Zonas de Especial Conservación**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo**

Servicio de vida silvestre–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Terreno forestal estratégico–PATFOR**

Servicio de ordenación y gestión forestal–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

■ **Corredores territoriales**

Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

■ **Paisajes de Relevancia Regional**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

■ **Infraestructura Verde Municipal**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

AFECCIONES A RECURSOS PAISAJÍSTICOS:

- **Recursos Paisajísticos Culturales Regionales**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana

- **Recursos Paisajísticos Cavidades Subterráneas Catalogadas**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

- **Recursos Paisajísticos Patrimonio Mundial de la UNESCO**

Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura – UNESCO.

- **Zona de amortiguación de impactos de Monumentos Naturales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

- **Monumentos Naturales**

Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos–Conselleria d’Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural–Generalitat Valenciana.

AFECCIONES A ORDENACIÓN TERRITORIAL

- **PATIVEL–Plan de Acción Territorial de la Infraestructuras Verde del Litoral**

Servicio de Ordenación del Territorio y Paisaje–Conselleria d’Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori–Generalitat Valenciana.

- **PAT de L’HORTA**

Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje–Conselleria d’Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori–Generalitat Valenciana.

- **PATS Pendientes de aprobación**

<https://politicaterritorial.gva.es/es/web/planificacion-territorial-e-infraestructura-verde/planes-de-accion-territorial>.

POSIBLES AFECCIONES TERRITORIALES DERIVADAS POR ELEMENTOS NATURALES:

- **Yacimientos Arqueológicos**

Dirección General de Cultura y Patrimonio–Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

- **Ríos y Ramblas**

Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico. Confederación Hidrográfica del Júcar.

.....

AFECCIONES A ZONAS CATALOGADAS EN LA CARTOGRAFÍA DE RIESGOS:

- **Riesgo de deslizamiento y desprendimientos puntuales**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

- **Riesgo de deslizamiento y desprendimientos**

- **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje**

Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

- **Riesgo de inundación (SCNZI)**

Dirección General del Agua – Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico.

- **Plan de acción territorial de carácter sectorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA)**

Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje–Conselleria d’Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori–Generalitat Valenciana

- **Riesgo de erosión potencial**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

- **Riesgo de erosión actual**

Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje–Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad–Generalitat Valenciana.

- **Vulnerabilidad de acuíferos**

Área de calidad de las aguas–Confederación Hidrográfica del Júcar.

.....

AFECCIONES A ZONAS CATALOGADAS EN LA CARTOGRAFÍA DE GEOTECNIA:

- **Riesgos geotécnicos**

Instituto Valenciano de la Edificación–Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática–Generalitat Valenciana.

- **Riesgos hídricos**

Instituto Valenciano de la Edificación–Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática–Generalitat Valenciana.

.....

AFECCIONES A ZONAS CATALOGADAS EN LA CARTOGRAFÍA DE CULTURA:

- **Memoria democrática, Patrimonio de la Guerra civil, Parque de Valltorta, Pedra Seca y Memoria Democrática**

Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática-Generalitat Valenciana.

- **Patrimonio de la Guerra Civil**

Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte—Generalitat Valenciana.

- **Parque Cultura de Valltorta—Gasulla**

Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte—Generalitat Valenciana.

- **Pedra Seca**

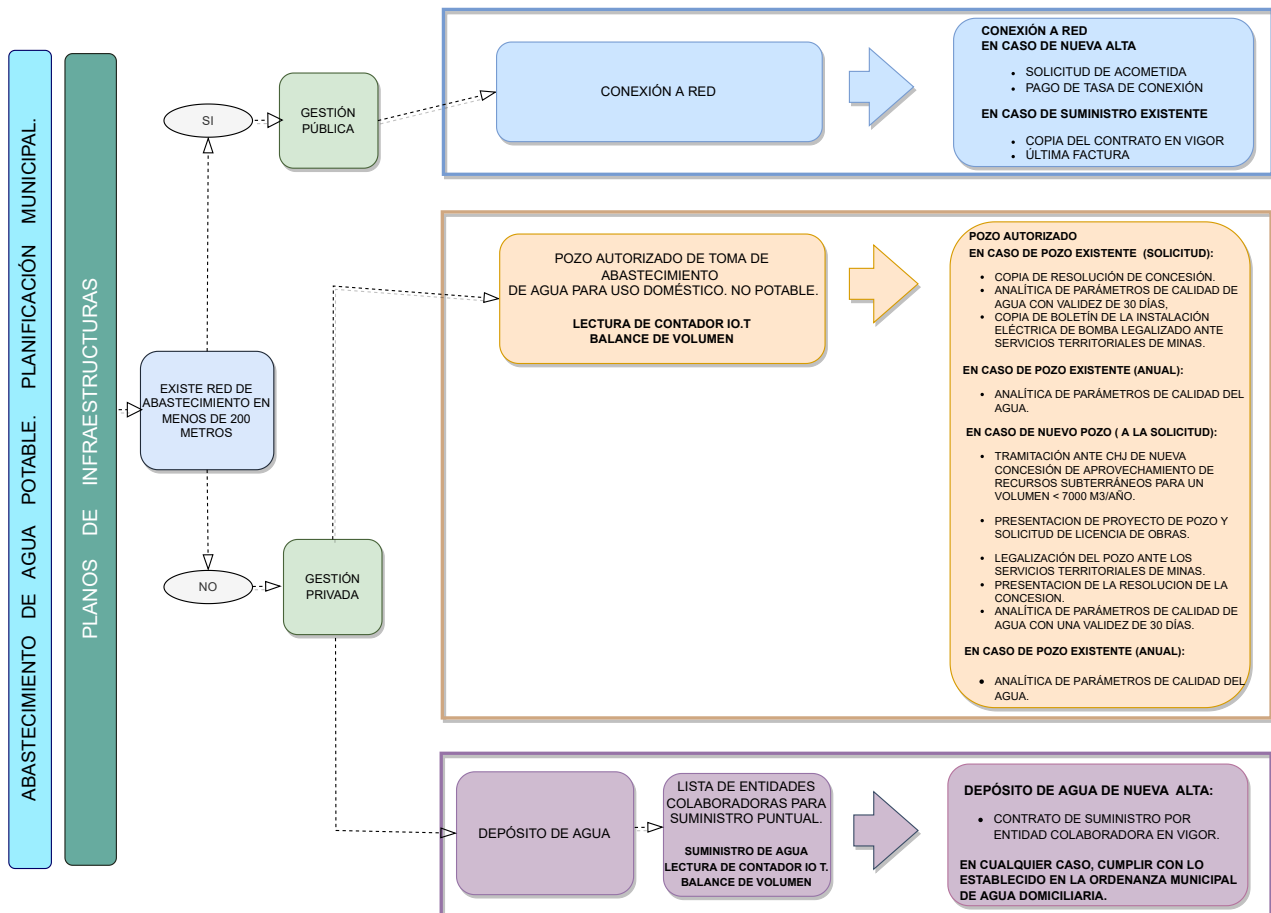
Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte—Generalitat Valenciana.

- **BIC**

Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte—Generalitat Valenciana

MEDIDAS CORRECTORAS RECOMENDADAS

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE



En zonas rurales alejadas, puede:

- Existir red de abastecimiento de agua potable cercana a menos de 200 metros. No obstante, la distancia indicada es orientativa, ya que es posible justificar cualquier distancia siempre que sea bajo criterios de proporcionalidad.
- No existir red de abastecimiento de agua potable

En caso de haber planos de infraestructuras de Red de Abastecimiento de Agua potable de Planificación Municipal, o realizando consultas a las entidades suministradoras si no se dispone de planos de infraestructuras municipales se puede plantear, dependiendo de la presencia de red de abastecimiento de aguas o no, sea de una gestión pública o una gestión privada siguiente:

Gestión pública. Abastecimiento de agua potable.

De existir una red de abastecimiento de agua a menos de 200 metros, se puede optar por disponer de:

- **Conexión a red en caso de nueva alta, para lo cual se debe presentar:**
 - solicitud de acometida
 - pago de tasa de conexión.

- **Conexión a red en caso de suministro existente en aproximadamente 200 metros, se debe presentar:**
 - Copia del contrato en vigor.
 - Última factura.

Gestión privada. Abastecimiento de Agua potable.

De no existir una red de aguas negras a menos de 200 metros, se puede optar por disponer de:

- **Pozo Autorizado de Toma de Abastecimiento de agua para uso doméstico. NO POTABLE.**

Se debe incorporar la lectura de contador y el Balance de volumen. Pudiendo ser:

Pozo autorizado existente. Para este caso se debe presentar:

- Copia de resolución de concesión.
- Analítica de parámetros de calidad de agua con validez de 30 días.
- Copia de boletín de la instalación eléctrica de bomba, legalizado ante servicios territoriales de minas.

Nuevo pozo. A la solicitud se debe adjuntar:

- Tramitación ante CHJ de nueva concesión de aprovechamiento de recursos subterráneos para un volumen < 7000 m³/ año.
- Presentación de proyecto de pozo y solicitud de licencia de obras.
- Legalización del pozo ante los servicios territoriales de minas.
- Presentación de la resolución de la concesión.
- Analítica de parámetros de calidad de agua con una validez de 30 días.

Para los pozos autorizados, sean existente o nuevo poco, se debe presentar anualmente una analítica de parámetros de calidad del agua.

■ Depósito Estanco

Se debe consultar la lista de entidades colaboradoras de suministro de agua potable, pudiendo ser:

Depósito Estanco Existente. Se debe presentar:

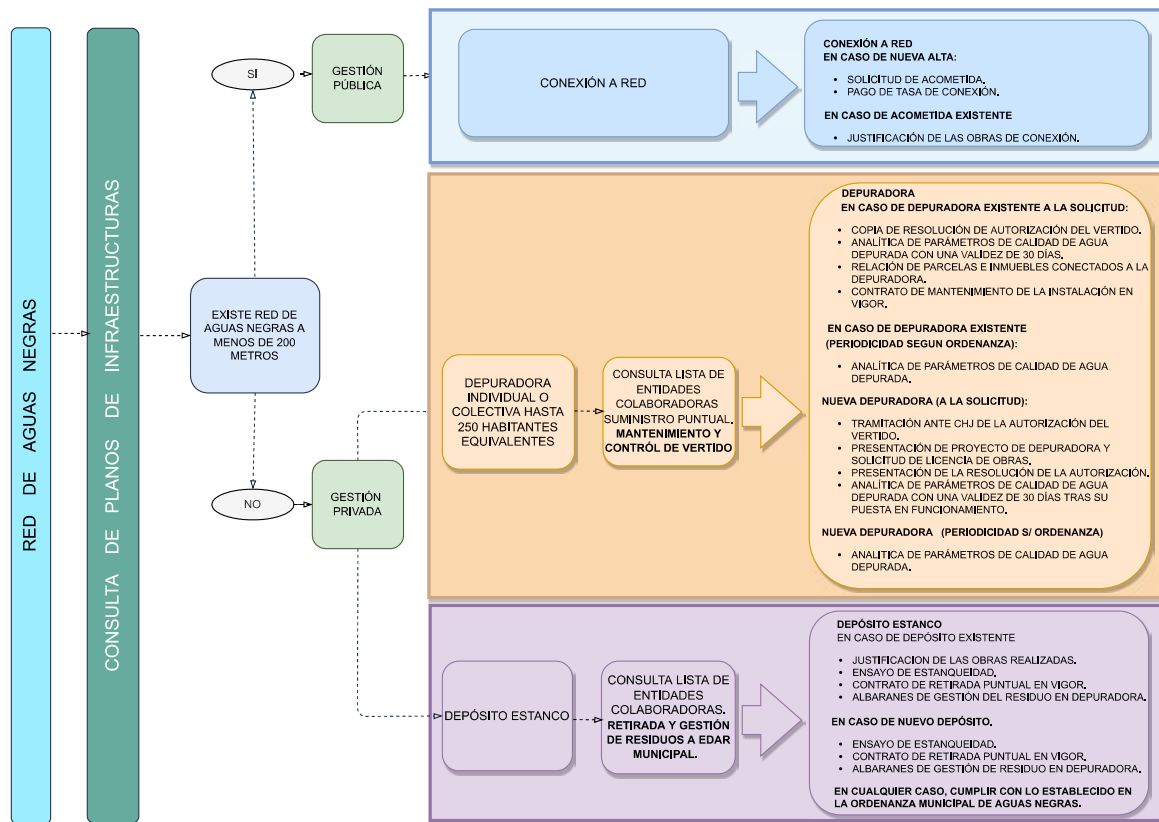
- justificación de las Obras realizadas.
- Ensayo de estanqueidad.
- Contrato de suministro puntual en vigor.

Nuevo depósito. A la solicitud se debe adjuntar:

- Ensayo de estanqueidad.
- Contrato de suministro puntual en vigor.

Se debe cumplir con lo establecido en la ordenanza municipal de agua potable.



RED DE AGUAS NEGRAS. RED DE SANEAMIENTO¹

En zonas rurales alejadas, puede:

- Existir red de aguas negras cercanas a menos de 200 metros. No obstante, la distancia indicada es orientativa, ya que es posible justificar cualquier distancia siempre que sea bajo criterios de proporcionalidad.
- No existir red de aguas negras.

A partir de los planos de infraestructuras de Red de Aguas Negras de Planificación municipal, se puede plantear dependiendo de la presencia de red de aguas negras o no, sea una gestión pública o una gestión privada siguiente:

Gestión pública. Red de Saneamiento.

De existir una red de aguas negras a menos de 200 metros, se puede disponer de:

- **Conexión a red en caso de nueva alta, se debe presentar:**
 - solicitud de acometida
 - pago de tasa de conexión.
- **Conexión a red en caso de suministro existente a menos de 200 metros:**
 - Justificar las obras de conexión.

1. A tenor de lo establecido en el art. 229.3 a) TRLOTUP, se trataría de una exigencia más que de una recomendación.

Gestión privada. Red de Saneamiento.

De no existir una red de aguas negras a menos de 200 metros, se puede disponer de:

- **Depuradora individual o colectiva hasta 250 habitantes equivalentes,** se debe consultar la lista de enditades colaboradoras de suministro puntual, mantenimiento y control de vertido, pudiendo existente o nueva depuradora, debiendo adjuntar:

Depuradora existente:

- Copia de resolución de autorización del vertido.
- Analítica de parámetros de calidad de agua depurada con validez de 30 días.
- Relación de parcelas e inmuebles conectados a la depuradora.
- Contrato de mantenimiento de la instalación.

Nueva depuradora:

- Tramitación ante CHJ de la Autorización del vertido.
- Presentación de proyectos de depuradora.²
- Presentación de la Resolución de la autorización.
- Analítica de parámetros de calidad de agua depurada con una validez de 30 días tras su puesta en funcionamiento.

Para la depuradora, sea existente o nueva, se debe presentar con una periodicidad a como indique la ordenanza, de una analítica de parámetros de calidad del agua depurada.

- **Deposito Estanco,** se debe consultar la lista de enditades colaboradoras de retirada y gestión de residuos a Edar Municipal:

Deposito Estanco Existente. Se debe presentar:

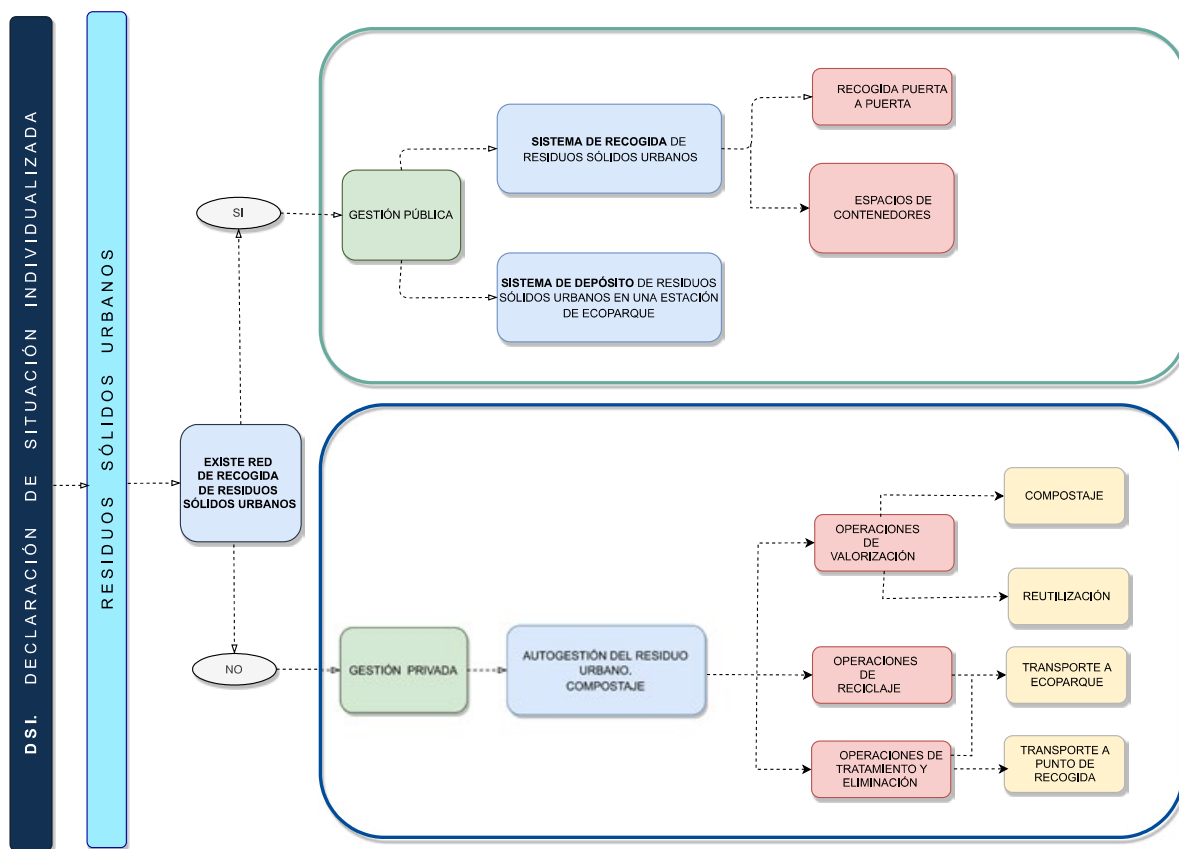
- Justificación de las Obras realizadas.
- Ensayo de estanqueidad.
- Contrato de retirada puntual en vigor.
- Albaranes de gestión de residuo en depuradora.

Nuevo depósito. A la solicitud se debe adjuntar:

- Ensayo de estanqueidad.
- Contrato de retirada puntual en vigor.
- Albaranes de gestión de residuo en depuradora.

Se debe cumplir con lo establecido en la ordenanza municipal de aguas negras.

². Dentro de la solicitud de licencia de minimización están todas las obras, incluidas éstas. No hace falta una licencia específica.

RESIDUOS³

En zonas rurales alejadas, puede:

- Existir red de recogida de residuos sólidos urbanos.
- No existir red de recogida de residuos sólidos urbanos.

A partir del contenido mínimo regulatorio de la ordenanza municipal de residuos sólidos urbanos los planos de infraestructuras de Planificación municipal, se puede plantear dependiendo de la presencia de residuos o no, sea una gestión pública o una gestión privada siguiente:

Gestión pública. Recogida de residuos sólidos urbanos. Puede haber:

- Puede haber recogida de residuos sólidos urbanos.
- Puede no haber recogida de residuos sólidos urbanos.

De haber recogida de residuos sólidos urbanos es una gestión pública que puede disponer de:

- Un sistema de recogida.
- Un sistema de depósito. En una estación de ecoparque para lo cual se debe hacer una instalación cerrada y controlada, con recogida selectiva de residuos de depósito gratuito que no tiene recogida tradicional.

Gestión privada. Cuando no existe un sistema de recogida de residuos sólidos urbanos, para lo cual trata de un sistema de autogestión del residuo urbano, sea de acercamiento o residuo urbano de compostaje.

3. Al igual que para el saneamiento, la red de recogida de residuos sólidos urbanos es una exigencia más que una recomendación.

MEDIDAS CORRECTORAS INTRODUCIDAS POR EL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En algunos casos es posible que el estudio de integración paisajística determine que es necesario el establecimiento de algunas medidas correctoras a introducir en el proyecto básico de minimización territorial.

La casuística en este campo es muy amplia y no hay soluciones universales a priori por lo que se recomienda que las medidas correctoras estén basadas en las siguientes premisas:

- Mantenimiento del carácter del paisaje del entorno en, al menos, 2/3 o el 70% de la parcela, salvo que alguna norma de carácter sectorial recomendara otra cosa o que en parcelas muy pequeñas sea manifiestamente imposible cumplir este aspecto con criterios de proporcionalidad.
- Adecuación y mejora de los paramentos exteriores de la vivienda, con criterios de materialidad que permitan su adecuada integración en el paisaje, valorando que el uso de fábricas y las tapias de barro tradicionales, los enfoscados de morteros con las tonalidades que resultan de los áridos naturales empleados, los enfoscados pintados con tonalidades similares a las del paisaje mineral o los encalados en el supuesto de que exista tradición en la zona, pueden ser fácilmente asimilables en el paisaje, independientemente de las técnicas constructivas o lenguajes actuales empleados.
- Eliminación, adecuación o sustitución de los cierres exteriores de la parcela, con los mismos criterios de materialidad anteriormente indicados, que permitan su adecuada integración en el caso de que fueran de obra, favoreciendo la permeabilidad visual, así como el paso del agua y la fauna locales, en su caso.
- Utilizar vegetación autóctona y adaptada al clima sin altos requerimientos de regadío.
- Integrar la vegetación a emplear dentro de las parcelas para integrarla con el entorno.
- Evitar, en cualquier caso, el empleo de especies invasoras.
- En entornos con riesgo de incendios forestales considerar la guía “Jardinería de baja inflamabilidad”.

OTROS DOCUMENTOS DE REFERENCIA RECOMENDADOS

Ante otros aspectos no contemplados en esta guía, cabe destacar la existencia de otros documentos de referencia que pueden servir como orientación ante supuestos no previstos en este documento.

Seguidamente se presenta una enumeración de los mismos junto con un resumen de los aspectos relativos a servicios y medidas correctoras comprendidos en los mismos:

GUÍA ORIENTATIVA PARA LA MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO TERRITORIAL. MARZO 2021. CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD

El objeto de la guía orientativa para la Minimización del Impacto Territorial: Regularización de Viviendas en Suelo no Urbanizable, es de orientar en la tramitación de los procedimientos excepcionales para la tramitación de los expedientes de regularización y minimización del impacto territorial de viviendas implantadas irregularmente en suelo no urbanizable al margen del planeamiento y de los cauces legales, cuyo link de acceso a la Guía se adjunta.

[Enlace a Guía Orientativa para la minimización del impacto Territorial marzo 2021 \[Fuente: gva.es\]](#)

En la misma se indica:

- Los criterios previos para el inicio de un procedimiento de minimización del impacto territorial.
- Los procedimientos de minimización del impacto territorial.
- Recomendaciones para minimizar impactos territoriales.



1. RECOMENDACIONES EN LOS SERVICIOS
2. RECOMENDACIONES EN LA EDIFICACIÓN Y PARCELA
3. MEDIDAS DE MITIGACIÓN FRENTE A LAS INUNDACIONES
4. PREVENCIÓN DE INCENDIOS [EN AMBITOS FORESTALES]

1. RECOMENDACIONES EN LOS SERVICIOS

Accesos y caminos

- ♦ Se garantiza un acceso rodado que permita el acceso mediante vehículos de emergencia.
- ♦ Ancho libre 3 metros
- ♦ Altura libre 4 metros
- ♦ Capacidad portante 2000 kp/m²

Saneamiento⁴

- ♦ Depuradora colectiva
- ♦ Depuradora individual
- ♦ Deposito estanco

Abastecimiento de agua potable⁵

- ♦ Conexión hasta 200 m
- ♦ Pozo autorizado o cualquier otro medio

Sistema de recogida de residuos⁶

- ♦ Sistema de recogida municipal basado en puerta a puerta
- ♦ Espacios y del número de contenedores que resulten necesarios para la población con frecuencia y recogida la mínima posible.
- ♦ Los terrenos necesarios deberán formar parte de la delimitación del Plan.
- ♦ Serán para residuos sólidos urbanos, en tanto que cartón, plástico y vidrio dependerá del número de viviendas al que de servicio.

Suministro eléctrico

- ♦ Fomentar uso de energías renovables y sistemas de suministro autónomo o contrato con compañía suministradora.

Alumbrado

- ♦ Lámparas poco contaminantes LEDS cálidos.
- ♦ Sensores de movimiento.
- ♦ Iluminar solo lo imprescindible.
- ♦ Apagar o reducir la iluminación en franjas horarias.

⁴ Estos servicios son obligatorios desde el punto de vista del artículo 190 del TRLOTUP.

⁵ Estos servicios son obligatorios desde el punto de vista del artículo 190 del TRLOTUP.

⁶ Estos servicios son obligatorios desde el punto de vista del artículo 190 del TRLOTUP.

2. RECOMENDACIONES EN LA EDIFICACIÓN Y PARCELA

Acabados exteriores

- ♦ Elementos exteriores coherentes con el entorno
- ♦ No dejar vista la fábrica de bloques o ladrillo sin revocar.
- ♦ Adecuar y mejorar los paramentos exteriores priorizando soluciones tradicionales.

Instalaciones

- ♦ Elementos exteriores integrados con el entorno.

Climatización y calefacción

- ♦ Priorizar sistemas respetuosos con el medio ambiente sin provocar impacto visual.

Telecomunicación y antenas

- ♦ En el caso de no existir puntos de conexión en el entorno próximo realizar la instalación sin producir impacto paisajístico y visual.

Vegetación

- ♦ Utilizar vegetación autóctona y adaptada al clima sin altos requerimientos de regadío.
- ♦ Integrar la vegetación a emplear dentro de las parcelas para integrarla con el entorno.
- ♦ Evitar especies invasoras.
- ♦ En entornos con riesgo de incendios forestales considerar la guía "Jardinería de baja inflamabilidad".

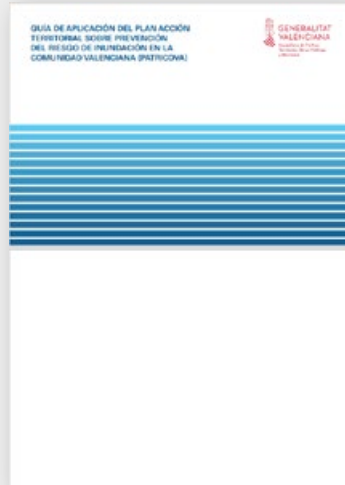
Vallados

- ♦ Se recomienda el empleo de barreras vegetales de porte y densidad evitando los vallados de obra opacos.
- ♦ La selección de colores y materiales se integrará con el entorno.
- ♦ En zonas donde se use la mampostería ordinaria, se empleará preferentemente este método.
- ♦ En zonas inundables los vallados deberán ser permeables al flujo de agua.
- ♦ En zonas con elevado riesgo de incendios forestales se seguirán las recomendaciones de las correspondientes guías.

Paisaje en la parcela

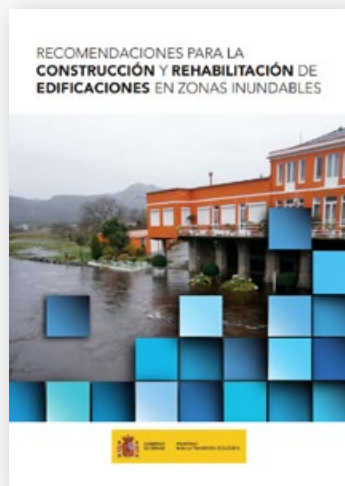
- ♦ Se deberá mantener el carácter del paisaje del entorno por lo menos en 2/3 o 70% de la parcela salvo que no sea posible.

3. MEDIDAS DE MITIGACIÓN FRENTE A LAS INUNDACIONES



- Guía de aplicación del Plan Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana [Conselleria de Política territorial. Obras públicas y movilidad].

*Enlace: [Guía PATRICOVA](#)
[Fuente: [gva.es](#)]*



- Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables [Ministerio para la Transición Ecológica. Octubre 2019].

*Enlace: [Guía Recomendaciones Construcción Zonas Inundables](#)
[Fuente: [miteco.gob.es](#)]*



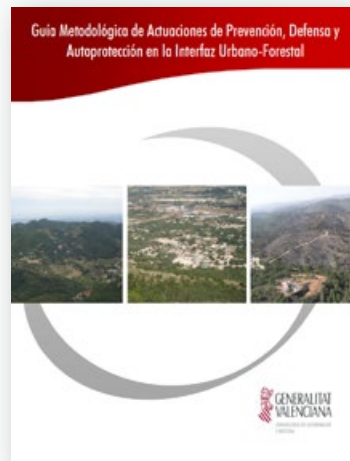
- Guía de evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación redes, sistemas urbanos y otras infraestructuras. [Ministerio para la Transición Ecológica].

*Enlace: [Guía de evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación](#)
[Fuente: [miteco.gob.es](#)]*

4. PREVENCIÓN DE INCENDIOS [EN ÁMBITOS FORESTALES]



- Manual de Ingeniería. Infraestructuras de prevención de incendios forestales.
 - Franja de protección.
 - Acceso y Caminos.
 - Red de Hidrantes.
 - Instalaciones Chimeneas, barbacoas y paellers.
 - Limpieza y mantenimiento.
 - Sistema de recogida de residuos (RSU)
- Enlace: [Infraestructuras de prevención de incendios forestales](#) [Fuente: gva.es]*



- Guía metodológica de actuaciones de prevención, defensa y autoprotección en la interfaz Urbano- Forestal.
- Enlace: [Guía Metodológica de Actuaciones de Prevención, Defensa y Autoprotección en la Interfaz Urbano-Forestal](#) [Fuente: agroambient.gva.es]*

5.

PREGUNTAS FRECUENTES



PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cómo justificar que una parcela mantiene las características rurales?

Si una finca rural ha sufrido o no una parcelación de carácter urbanístico se podrá documentar mediante la siguiente documentación:

- Se acreditará con un histórico del registro de la propiedad respecto a la parcela analizada o mediante un certificado emitido por el Ayuntamiento en el cual se indique que las parcelas objeto del inicio de un expediente de minimización no han sido sometidas a modificaciones parcelarias de carácter urbanístico.

Se entiende que se mantiene la morfología rural si:

- Así lo refleja la documentación cartográfica de una situación anterior y posterior a la autorización administrativa de la segregación o división de parcela, en su caso. [Se podrá consultar a través de siguiente link: <https://visor.gva.es/visor/?idioma=es>

Para demostrar que no se cumplen las características propias de la urbanización:

- Se podrá documentar con material fotográfico que justifique la no urbanización del ámbito [art. 177 LOTUP].

¿Cómo justificar la antigüedad de la edificación?

Para ello se podrá documentar mediante alguno de los siguientes medios:

- Podrán presentarse ortofotos de la serie histórica del ICV [Instituto Cartográfico de Valencia] <https://visor.gva.es/visor/> de diferentes años [ortofotos e imágenes], donde se vea que la huella de la edificación se mantiene en la actualidad.

También se considerarán válidas las ortofotos del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA). <https://pnoa.ign.es/>

A ello, se deberá unir declaración jurada por técnico competente o por la propiedad donde se atestigüe la edad de la construcción o que es anterior a la fecha de 20/08/2014

- Certificado final de obra expedido por técnico competente.
- Contratos y Facturas de las obras realizadas que contemplen todo el proceso constructivo, por ejemplo, no se aceptarán sólo contratos de la cubierta o cocina solamente.
- Cualquier otro documento que acredite debidamente la fecha de finalización de la vivienda.

¿Cómo justificar que la edificación no forma núcleo de viviendas (densidad < 3 viviendas/hectárea), alrededor de la que se pretende legalizar?

Tal como establece la Guía de Minimización de impactos territoriales:

El art. 228.2 TRLOTUP establece una definición legal de cuando estamos frente a un núcleo de viviendas: “A los efectos de la minimización de impactos territoriales existe una agrupación de viviendas en suelo no urbanizable siempre que haya una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea, sin perjuicio de que puedan tener tal consideración grupos de una menor densidad cuando proceda por condiciones de proximidad, de infraestructuras y territoriales”.

Si bien en regulaciones anteriores del procedimiento de minimización (DT 4ª Ley 10/2004) se establecía una forma geométrica determinada para delimitar los ámbitos a minimizar (en el caso indicado, la norma se refería a un círculo de 100 m. de radio en el que existieran más de 10 viviendas), en la regulación vigente establecida en el TRLOTUP, nada se indica en relación a la forma de cómo debe delimitarse esa forma geométrica que nos diga si existen 3 o más viviendas/Ha., requisito de densidad que determina la obligación de tramitar un PE.

En este sentido, si no se da tal densidad, se aconseja tramitar un procedimiento de minimización individualizada, tal y como se ha indicado. La no determinación legal de dicha forma geométrica (ésta puede ser una circunferencia, un cuadrado, un rectángulo, un rombo, un romboide, etc.) o la superficie del ámbito para efectuar el cálculo de la densidad (una zona de suelo no urbanizable, un polígono catastral o cualquier ámbito que el ayuntamiento decida para hacer las operaciones) da una gran libertad a la corporación municipal para delimitar esos ámbitos a tramitar mediante PE.

La definición legal está pensada para distinguir lo que podríamos llamar núcleos/ámbitos/diseminados (conjuntos, más o menos densos de viviendas cercanas) de las viviendas totalmente aisladas del resto. Esa diferenciación ha establecido dos procedimientos distintos a tramitar, según en qué supuesto nos encontremos.

¿Cuál debe ser el criterio que guíe al ayuntamiento a la hora de delimitar esos ámbitos?

Pues aquél que suponga una mejor gestión posterior de las obras de minimización a llevar a cabo y que la facilite, evitando trámites administrativos innecesarios. Recordemos que la figura está pensada para minimizar (paliar/ disminuir/evitar) los impactos medioambientales y territoriales que provocan viviendas en SNU.

¿De qué forma se consigue esto?

Llevando a cabo una serie de obras y soluciones técnicas (relativas a vertidos, recogida de residuos, ampliación de viales, etc.) que den como resultado ese objetivo que conforma la minimización de dichos impactos. Toda la actuación procedimental llevada a cabo por el ayuntamiento debe estar encaminada a que la obra de minimización a ejecutar sea lo más viable posible; viable desde un punto de vista técnico, pero también económico. Todas las obras de minimización deben ser sufragadas por los propietarios, por lo que no podemos perder de vista que un coste desmesurado de las obras haría fracasar el propósito de la figura. Así, si del análisis del caso concreto, se justifica que es mejor la tramitación de 3 licencias individualizadas para lograr el objetivo deseado de minimizar, deberán tramitarse las indicadas 3 licencias.

Tal necesidad deberá quedar convenientemente justificada en el expediente municipal. La discrecionalidad del ayuntamiento para determinar esa forma geométrica indeterminada (a la hora de definir un núcleo de viviendas) es clave a la hora de optar por uno u otro procedimiento, en estos casos limítrofes, en los que la aplicación estricta de la ley puede indicar que se tramite un PE, y las obras de minimización a llevar a cabo, indiquen que es más adecuado tramitar procedimientos individualizados.

En cualquier caso, tal y como se ha dicho, teniendo en cuenta siempre que el objetivo es minimizar (esta disminución de efectos ambientales adversos es el interés público que debe defenderse en esta actuación), es el ayuntamiento el que debe justificar motivadamente la tramitación de un procedimiento individualizado (para un caso concreto) o colectivo a través de Plan Especial. Igualmente, allí donde no se da el requisito de densidad para tramitar un PE, podría tramitarse un Plan Especial (PE) para 2 viviendas por ejemplo, conforme a lo establecido en el inciso final del art. 228.2 TRLOTUP: deben acreditarse esas “condiciones de proximidad, de infraestructuras y territoriales” a que se refiere el precepto en orden a justificar la tramitación de un PE en este caso, pero sobre todo, debe justificarse que las obras “de minimización” a llevar a cabo son más viables (desde un punto de vista técnico, económico, etc.) si se tramita un PE, que si se tramita una licencia individualizada.

¿Cuál es la definición del estudio de integración paisajística?

El Estudio de Integración Paisajística (EIP) es un instrumento utilizado para que las construcciones mantengan la identidad paisajística del ámbito que las rodea, reduciendo el impacto visual de las mismas.

Se trata de un documento técnico, evaluando las potenciales repercusiones visuales sobre el paisaje.

El marco normativo del EIP es 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 TRLOTUP, en cuyo anexo II se desarrolla el contenido de los Estudios de Integración Paisajística.

Este apartado se centra en el análisis de las actuaciones en suelo no urbanizable (SNU), las cuales constan reguladas en los artículos 210 a 219 del TRLOTUP, donde las actuaciones promovidas por particulares son reguladas a través del artículo 214.

Cuando las actuaciones de minimización de impactos territoriales se refieran a viviendas aisladas, el procedimiento de minimización de impacto territorial es la solicitud de Declaración de Situación Individualizada a la Administración Municipal. Entre la documentación técnica a presentar habrá de contener un EIP, tal y como se indica en el artículo 230.2 del TRLOTUP.

El informe emitido por parte del **SIVP (Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje)** al respecto del contenido del EIP para los casos de minimización individualizada, indica el contenido mínimo que debe llevar este estudio.

El mismo se describe en el apartado 4. Análisis de afecciones ambientales y territoriales, específicamente el punto a. referido a infraestructura verde y paisaje.

¿A quién corresponde sufragar la implantación de los servicios?

Corresponde al propietario sufragar íntegramente los costes de implantación de los servicios, en los términos de los artículos 228, 190, 211.1.b) del TRLOTUP y concordantes.

¿A quién corresponde las medidas que establece la legislación de prevención de incendios en el caso de que el núcleo de viviendas aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre en terreno forestal o colindante?

En el caso de que el núcleo de viviendas consolidado o viviendas aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre en terreno forestal o colindante a él, se procurará la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos.

En todo caso, y por manifestación expresa de declaración responsable de las medidas a aplicar en el proyecto de minimización, la administración pública quedara exenta de responsabilidad en el supuesto de que se produzcan daños materiales como consecuencia de un incendio.

La parte promotora deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de licencia de obra o legalización.

Junto a la declaración responsable de ocupación se acompañará, en su caso, certificado del registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona forestal.

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. CAPÍTULO III. Minimización de impactos territoriales en el suelo no urbanizable. Artículo 228. Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable. Apartado 5.

En el caso de que las viviendas aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentren en terreno forestal o contiguo a este, se debe procurar la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos.

¿A quién corresponde las medidas que establece la legislación de prevención de área inundable en el caso de que el núcleo de viviendas aisladas objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre en zonas calificadas como inundable por el PATRICOVA?

Las administraciones competentes exigirán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y el Plan de Acción Territorial sobre prevención de riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana.

La parte promotora deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a las posibles personas afectadas, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de licencia de obra o minimización.

Junto a la declaración responsable de ocupación se acompañará, en su caso, certificado del registro de la propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

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. CAPÍTULO III. Minimización de impactos territoriales en el suelo no urbanizable. Artículo 228. Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable. Apartado 5.

¿Qué se entiende por vivienda terminada de acuerdo con el artículo 255.2 del TRLOTUP?

A los efectos previstos en este texto refundido, se presume que unas obras realizadas sin licencia u orden de ejecución están totalmente terminadas, cuando quedan dispuestas para servir al fin previsto sin necesidad de ninguna actividad material posterior referida a la propia obra o así lo reconozca de oficio la autoridad que incoe el expediente, previo informe de los servicios técnicos correspondientes

¿El procedimiento es para la vivienda o para las viviendas más construcciones auxiliares?

Tal como se especifica en el art. 228.3 del TRLOTUP, únicamente podrán legalizar **la obra y el uso residencial**, a través de su inclusión en el ámbito de los instrumentos regulados en este capítulo, las edificaciones completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014. Y ello con independencia de la situación jurídico-administrativa en la que se encuentren, y a salvo del contenido de las sentencias judiciales que sobre las mismas hayan recaído, que se deberán cumplir de acuerdo con lo que se disponga en las resoluciones de ejecución que los tribunales dicten.

¿Qué se entiende por criterio de proporcionalidad?

Dado que el procedimiento del artículo 230 del TRLOTUP persigue la minimización del impacto producido por las edificaciones construidas fuera de los cauces legales, se entiende por criterio de proporcionalidad, aquel criterio que no hace inviable la minimización del impacto producido por estas edificaciones.

Por ejemplo, si una vivienda objeto de minimización territorial no tiene una gestión adecuada de sus aguas residuales, y, el colector de saneamiento más cercano está a 2 kilómetros de distancia con una pendiente desfavorable. Establecer como condición la conexión de esta vivienda a dicho colector puede ocasionar que los costes derivados de esta obra hagan inviable el procedimiento de minimización, por lo que sería mejor decantarse por una solución de tratamiento insitu de las aguas residuales.



¿Cómo es el procedimiento de Uso de la Guía T?

Acceder al portal de la Generalitat Valenciana de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.

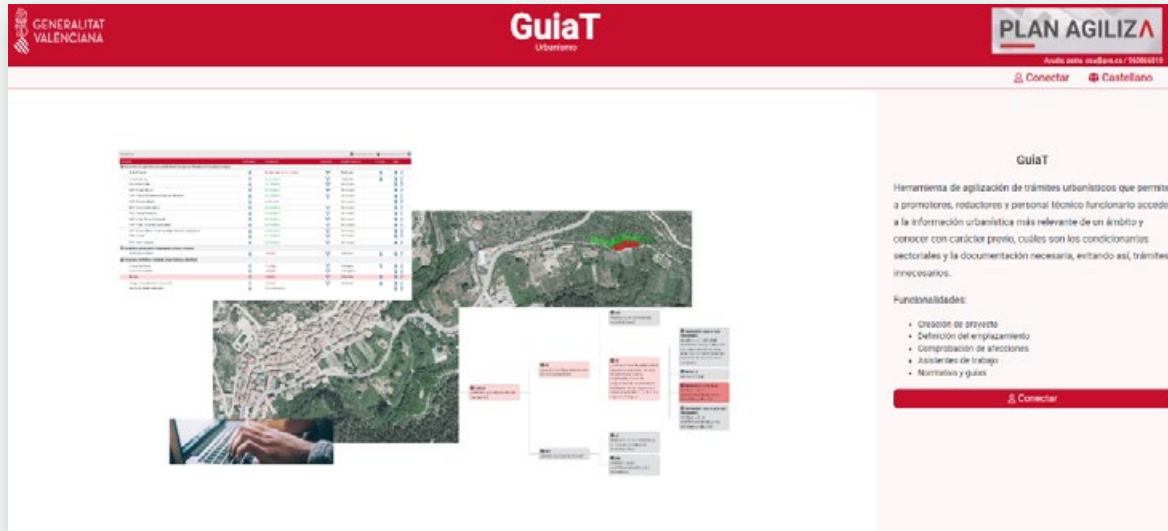
- Acceder a la página de urbanismo:
<https://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo>



- Acceder a Guía T.



- Realizar conexión.



- Autenticar la firma.



- Introducir datos de identificación, en este caso utilizando el sistema de autenticación de la Generalitat Valenciana identificándose con certificado digital:



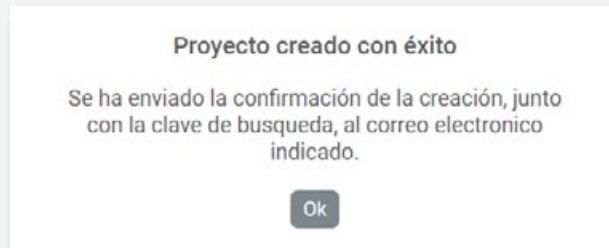
- En el menú, entrar en el apartado “Nuevo proyecto” o si estamos modificando un proyecto previamente dado de alta en “Buscar proyecto”:



Para nuevos proyectos:

- En Datos de proyectos, en el apartado de grupo de proyecto seleccionar la opción **“Actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable promovido por particulares”**. En el apartado Tipo de Proyecto seleccionar **“Declaración de situación individualizada, minimización de impacto territorial”**. Acabar de completar el resto de campos [Nombre de proyecto, Datos del promotor, observaciones].

- Darle al comando “Crear proyecto”.



- En la primera pestaña se rellenan los datos del proyecto:

GENERALITAT VALENCIANA **GuiaT** Urbanismo

Menú

Proyectos / Detalle de proyecto

Clave: Estado: **Abierto** Promotor: Tipo de Proyecto:

Grupo de Proyectos: **Actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable - Promovido por particulares**

Nombre Proyecto: **vivienda a legalizar**

Datos

- Emplazamientos
- Afecciones
- Colaboradores
- Consolidar Proyecto

Datos del Proyecto

CIF/NIF del Promotor

Apellido2 del Promotor

Fecha de Creación

Nombre del Proyecto

vivienda a legalizar

Grupo de Proyectos

Actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable - Promovido por particulares

Observaciones

- Seguidamente se crea el emplazamiento del proyecto seleccionando la parcela en la que se encuentra la vivienda objeto de DSI:

GENERALITAT VALENCIANA **GuiaT** Urbanismo **PLAN AGILIZA**

Menú JAVIER ÁLVAREZ FUENTES Castellano Ayuda Versión: 1.16.0

Emplazamientos / Detalle de proyecto

Clave: **2022-1679** Estado: **Abierto** Promotor: **JAVIER ÁLVAREZ FUENTES**

Grupo de Proyectos: **Actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable - Promovido por particulares**

Nombre Proyecto: **DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA EN PARCELA CATASTRAL 12126A0200564**

Tipo de Proyecto: **Declaración de Situación Individualizada (Minimización de Impacto Territorial)**

Crear Emplazamiento

Provincia/Municipio/Polígono/Parcela

Provincia Municipio

Polígono Parcela

Referencia Catastral

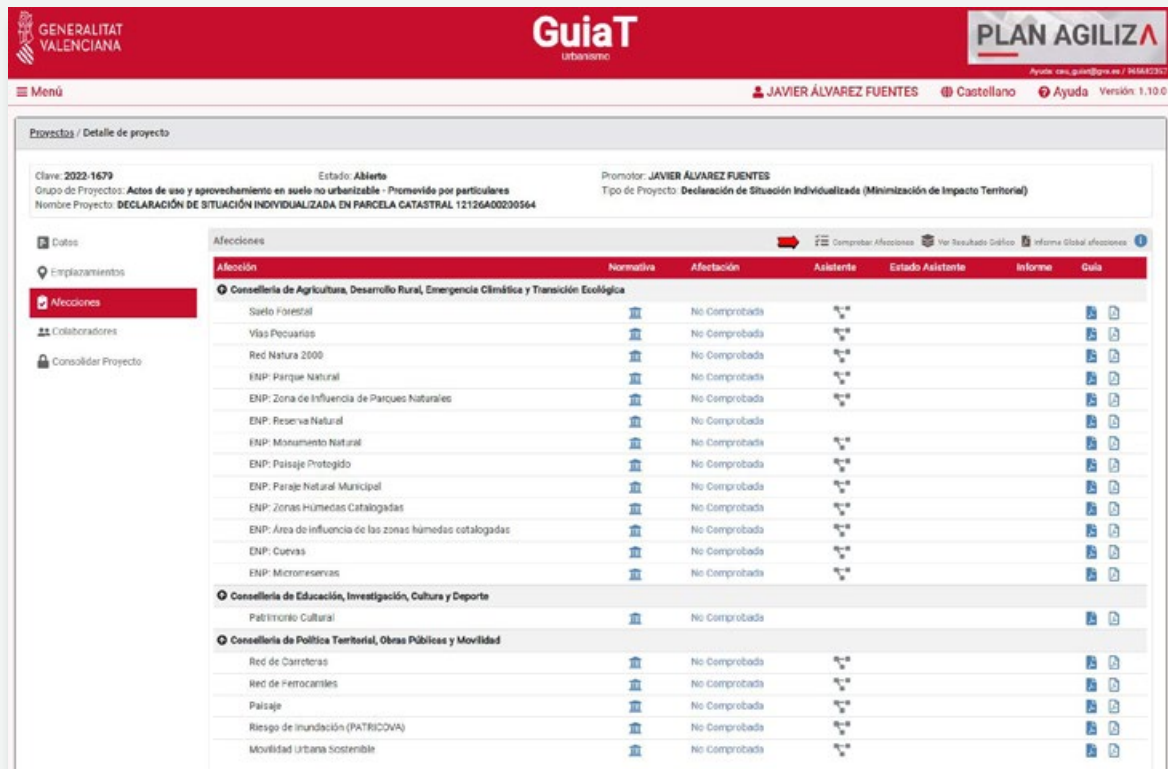
Referencia Catastral

Alta con visor

Los campos marcados con * son obligatorios

Crear Emplazamiento

- Una vez creado el proyecto se ha de ir resolviendo el cuestionario de afectaciones detectadas.



GENERALITAT VALENCIANA **GuiaT** **PLAN AGILIZA**

Menú **JAVIER ÁLVAREZ FUENTES** Castellano Ayuda Versión 1.10.0

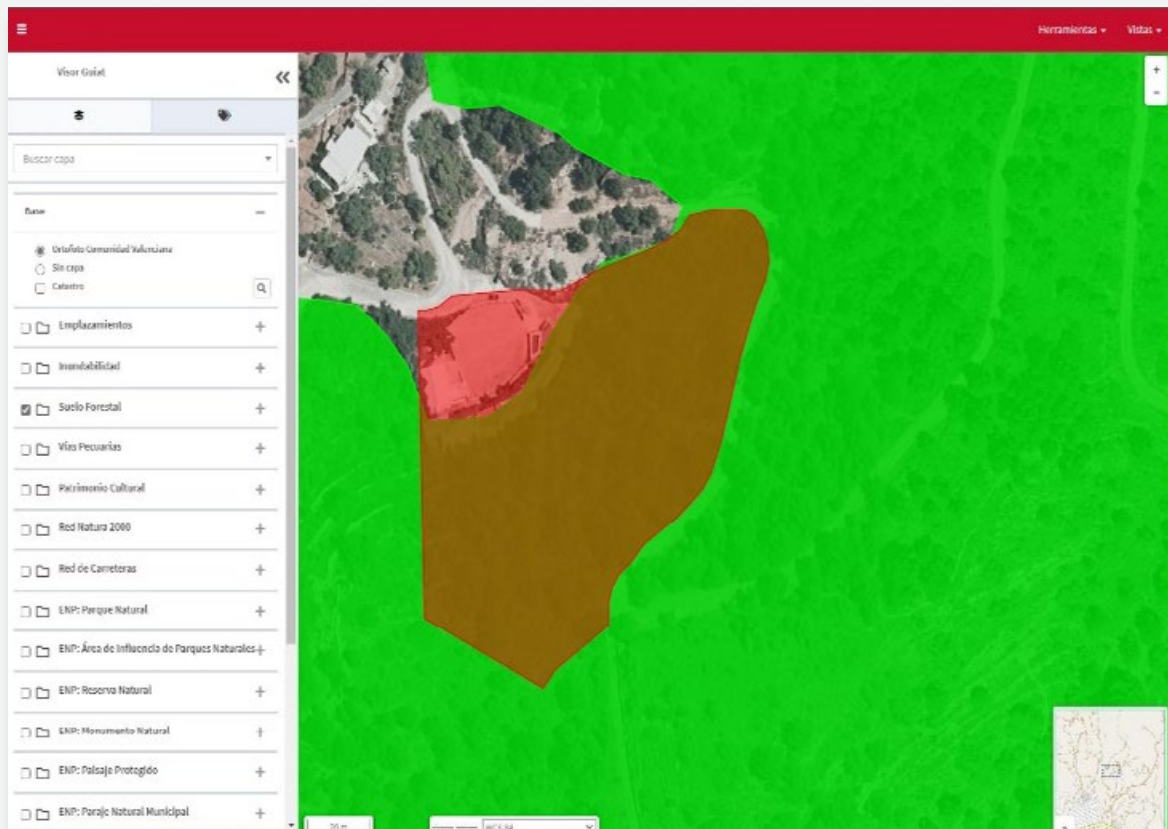
Proyectos / Detalle de proyecto

Clave: 2022-1679 Estado: Abierto Promotor: JAVIER ÁLVAREZ FUENTES
 Grupo de Proyecto: Actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable - Promovido por particulares Tipo de Proyecto: Declaración de Situación Individualizada (Minimización de Impacto Territorial)
 Nombre Proyecto: DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA EN PARCELA CATASTRAL 12126A00200564

Afectaciones

Afectación	Normativa	Afectación	Asistente	Estado Asistente	Informe	Guía
Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica						
Suelo Forestal		No Comprobada				
Vías Pecuarias		No Comprobada				
Red Natura 2000		No Comprobada				
ENP: Parque Natural		No Comprobada				
ENP: Zona de Influencia de Parques Naturales		No Comprobada				
ENP: Reserva Natural		No Comprobada				
ENP: Monumento Natural		No Comprobada				
ENP: Paisaje Protegido		No Comprobada				
ENP: Paraje Natural Municipal		No Comprobada				
ENP: Zonas Húmedas Catalogadas		No Comprobada				
ENP: Área de influencia de las zonas húmedas catalogadas		No Comprobada				
ENP: Cuevas		No Comprobada				
ENP: Micromersevas		No Comprobada				
Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte						
Patrimonio Cultural		No Comprobada				
Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad						
Red de Carreteras		No Comprobada				
Red de Ferrocarriles		No Comprobada				
Paisaje		No Comprobada				
Riesgo de inundación (PATRICIOVA)		No Comprobada				
Movilidad Urbana Sostenible		No Comprobada				

- Ejemplo de afectación por suelo forestal:



Vista Guiat Herramientas Vistas

Buscar capa

Bases

- Ortofoto Comunidad Valenciana
- Sin capa
- Catastro


- Emplazamientos
- Inhabilitación
- Suelo Forestal
- Vías Pecuarias
- Patrimonio Cultural
- Red Natura 2000
- Red de Carreteras
- ENP: Parque Natural
- ENP: Área de Influencia de Parques Naturales
- ENP: Reserva Natural
- ENP: Monumento Natural
- ENP: Paisaje Protegido
- ENP: Paraje Natural Municipal

20 m HCS 94

- Posteriormente, la aplicación devuelve una relación con las afecciones comprobadas y detecta aquellas que afectan al proyecto y cuales no afectan.

Comprobación de afecciones	
Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica	
Suelo Forestal	Afectado
Vías Pecuarias	Afectado
Red Natura 2000	No Afectado
ENP: Parque Natural	No Afectado
ENP: Zona de Influencia de Parques Naturales	No Afectado
ENP: Reserva Natural	No Procede
ENP: Monumento Natural	No Afectado
ENP: Paisaje Protegido	No Afectado
ENP: Paraje Natural Municipal	No Afectado
ENP: Zonas Húmedas Catalogadas	No Afectado
ENP: Área de influencia de las zonas húmedas catalogadas	No Afectado
ENP: Cuevas	No Afectado
ENP: Microrreservas	No Afectado
Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte	
Patrimonio Cultural	No Procede
Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad	
Red de Carreteras	Afectado
Red de Ferrocarriles	Afectado
Paisaje	Afectado
Riesgo de Inundación (PATRICOVA)	No afectado - Justificar
Movilidad Urbana Sostenible	Afectado
Afecciones Comprobadas: 19 de 19	
Cerrar	

- Finalmente, con los datos introducidos, la aplicación exporta el informe en formato pdf para poderlo incorporar al expediente de Declaración de Situación Individualizada de Minimización de Impacto Territorial:



GuiaT

PLAN AGILIZA

DATOS DEL PROYECTO

Clave	Fecha
Instrumento de Planteamiento	
Actos de uso y aprovechamiento en suelo no urbanizable - promovido por particulares - Declaración de situación individualizada (minimización de impacto territorial)	
Nombre	
vivienda a legalizar	

DATOS DEL PROMOTOR

Nombre	
CIF/NIF	Correo

GENERALITAT
VALENCIANA

GuiaT

PLAN AGILIZA

EMPLAZAMIENTO

Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Ref.Catastral
Valencia/València	ALBALAT DELS TARONGERS	016	00210	46010A01600210
Valencia/València	ALBALAT DELS TARONGERS	016	00211	46010A01600211
Valencia/València	ALBALAT DELS TARONGERS	016	00212	46010A01600212
Valencia/València	ALBALAT DELS TARONGERS	016	09048	46010A01609048

COMPROBACIÓN DE AFECCIONES

Suelo Forestal Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Vías Pecuarias Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Red Natura 2000 No Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Parque Natural No Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Zona de Influencia de Parques Naturales No Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Reserva Natural No Procede
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

FNP: Monumento Natural No Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Paisaje Protegido No Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Paraje Natural Municipal No Afectado
El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.



GENERALITAT
VALENCIANA

GuiaT

PLAN AGILIZA

COMPROBACIÓN DE AFECCIONES

ENP: Zonas Húmedas Catalogadas

No Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Área de influencia de las zonas húmedas catalogadas

No Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Cuevas

No Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

ENP: Microrreservas

No Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Patrimonio Cultural

No Procede

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Riesgo de Inundación (PATRICOVA)

No afectado - Justificar

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Paisaje

Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Red de Carreteras

Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Red de Ferrocarriles

Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Movilidad Urbana Sostenible

Afectado

El asistente no se ha finalizado, no se puede mostrar la conclusión.

Página 3 de 3

Fecha Impresión:

Huella:



GENERALITAT
VALENCIANA

TOTS
A UNA
veu

Conselleria de Política
Territorial, Obres Públiques
i Mobilitat