

Referència/Referencia:	2025/13588Z
Procediment/Procedimiento:	Otros Asuntos
Interessat/Interesado:	
Representat/Representante:	
URBANISME I INFRAESTRUCTURES	

Ricard Enric Escrivà Chordà, Secretario/a del Ayuntamiento de Burjassot -

CERTIFICO: Que el Ple en su sesión del día 16 de diciembre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

6. URBANISME I INFRAESTRUCTURES.

Expediente: 2025/13588Z.

APROBACIÓN DEL INFORME TÉCNICO COMO CRITERIO INTERPRETATIVO RELATIVO A LA CLASIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LAS ACTIVIDADES DE ALQUILER DE TRASTEROS.

Dada cuenta del expediente 2025/13588Z, "Criterio de interpretación del PGOU: Clasificación y compatibilidad urbanística de las actividades de alquiler de trasteros tras la modificación del CTE DB-SI."

Se ha emitido por los servicios técnicos municipales informe relativo a la clasificación y compatibilidad urbanística de las actividades de alquiler de trasteros tras la modificación del CTE DB-SI, en el que se contienen criterios interpretativos de las normas urbanísticas del vigente Plan General al amparo de la nueva regulación técnica de las condiciones de seguridad contra incendios.

Con fecha 03/12/2025, se emite informe por la técnico jurídico del negociado de urbanismo e infraestructuras.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 (TRLTUP), establece el marco normativo para la ordenación del territorio y el urbanismo en la Comunitat Valenciana.

Así, en el artículo 57.10 del citado TRLTUP se atribuye a los Ayuntamiento la competencia y obligación de publicar en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico, aclarando que no tendrán eficacia, y por tanto, no serán exigibles, aquello criterios, instrucciones y protocolos no publicados.

Por todo ello, se eleva a la Comissió Informativa d'Urbanisme i Infraestructures i Mobilitat Urbana la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar el informe técnico emitido en fecha 14/11/2025 como criterio interpretativo relativo a la clasificación y compatibilidad urbanística de las actividades de alquiler de trasteros, en el que se argumenta que:

1. La actividad de alquiler de trasteros se clasifica, conforme al apartado III.6 del DB-SI, como uso Almacén con nivel de riesgo intrínseco medio (subnivel 5).
2. Este nivel implica una carga térmica superior a 1.700 MJ/m², excediendo con creces el límite de 100 Mcal/m² (\approx 419 MJ/m²) fijado por la Ley 6/2014 para considerar una actividad inocua.
3. En consecuencia, las actividades de alquiler de trasteros no podrían considerarse inocuas ni compatibles con el uso Ind.3.1 – “Almacén compatible con residencial”.
4. Tales actividades deberían tramitarse como Ind.3.2 – “Almacén terciario o industrial”, aplicando íntegramente las prescripciones técnicas del RSCIEI.

Por lo que, en consecuencia, se adopta el siguiente CRITERIO TÉCNICO DE APLICACIÓN:

“Toda actividad de alquiler de trasteros se clasificará, a efectos de aplicación del DB-SI y del RSCIEI, como establecimiento de nivel de riesgo intrínseco medio (subnivel 5). En consecuencia, se considerará urbanísticamente incompatible con el uso Ind.3.1 – “Almacén compatible con residencial”, quedando comprendida dentro del uso Ind.3.2 – “Almacén terciario o industrial”.”

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en la WEB municipal.

Sometido el asunto a votación, el Pleno, por veinte votos a favor (12 PSOE, 3 PP, 2 Compromís y 3 miembros no Adscritos) y una abstención (1 Vox), ACUERDA aprobar la propuesta anteriormente transcrita, que ha sido dictaminada por la Comisión informativa de Urbanismo e Infraestructuras y Movilidad Urbana de 9 de diciembre de 2025.

Y para que conste, extiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Burjassot

Visto bueno

