

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Referència/Referencia:       | 2025/9993Y                      |
| Procediment/Procedimiento:   | Modificaciones del Plan General |
| Interessat/Interesado:       | SMALLRENT SL                    |
| Representat/Representante:   | HECTOR MICHILOT VARA            |
| URBANISME I INFRAESTRUCTURES |                                 |

**Ricard Enric Escrivà Chordà, Secretaria/o del Ayuntamiento de Burjassot -**

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local en su sesión del día 26 de febrero de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

**5. URBANISME I INFRAESTRUCTURA I MOBILITAT URBANA.**  
**Expediente: 2025/9993Y.**

**INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL P.G. DE BURJASSOT.**

Se da cuenta del expediente 2025/9993-Y iniciado para la Modificación nº 3 del Plan General de Burjassot, previa tramitación de informe ambiental y territorial estratégico, en el procedimiento simplificado.

Vista la propuesta de modificación puntual número 3 del Plan General de Burjassot, formulada por la mercantil SMALL RENT, S.L. mediante registro de entrada nº 2025015175 de fecha 02/07/2025 , consistente en la modificación del artículo 130 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, para incorporar, entre los usos dotacionales asistenciales de carácter privado permitidos en el citado Plan, el uso DOTACIONAL RESIDENCIAL en los términos del Anexo IV 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 (TRLOTUP).

Considerando los informes emitidos por la Arquitecta municipal en fecha 10 y 23 de febrero de 2026, en los que se hace constar que el documento presentado contempla el uso propuesto en la modificación, como uso añadido a cualquier otro uso asistencial para los suelos dotacionales asistenciales privados, que la modificación puntual no fija instrumento ambiental alguno para la implantación del uso, que se ha contemplado en el documento una justificación de interés público de la incorporación del uso residencial dotacional en dotaciones privadas, que se ha justificado la consideración de cambio de la ordenación dentro de las determinaciones de ordenación pormenorizada y que queda justificado que la tramitación no estará sujeta a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE), fijándose la propuesta sobre la base de que apartados concretos del Anexo VIII del TRLOTUP, se sustenta la motivación de la pertinencia de la tramitación de EATE por el procedimiento simplificado.

Visto el informe suscrito por el Secretario General con fecha 24 de febrero de 2026 del que se desprende lo siguiente:

*“De conformidad con lo establecido en el art. 63.1 del TRLOTUP, los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en la citada ley con carácter general para su aprobación, puntualizando en el apartado 7 del citado artículo que tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada del planeamiento, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso.*

*La presente modificación, de conformidad con lo establecido en el art. 46 del TRLOTUP, es objeto de evaluación ambiental estratégica, correspondiendo al órgano ambiental y territorial determinar si debe ser objeto de evaluación ambiental y estratégica simplificada u ordinaria, teniendo para ello en consideración los criterios del anexo VIII de la citada Ley, y, en consideración a los criterios contenidos en el referenciado anexo, se considera por la Oficina Técnica municipal que procede acudir al procedimiento simplificado.*

*El órgano ambiental y territorial será el Ayuntamiento en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural, así como en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, entendiendo que ese es el supuesto del presente procedimiento.*

*La tramitación comprenderá las siguientes actuaciones sucesivas, tal y como prescribe el art. 49 LOTUP:*

- a) Solicitud de inicio de la evacuación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor*
- b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos establecidos en la citada ley*
- c) Resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial en el supuesto del procedimiento simplificado*
- d) Formulación, por el órgano promotor, de una versión preliminar del plan o programa, que incluirá un estudio ambiental y territorial estratégico*
- e) Sometimiento de la versión preliminar del plan y del estudio ambiental y territorial estratégico al proceso de participación pública, información pública y consultas*
- f) Elaboración de la propuesta del plan*
- g) Declaración ambiental y territorial estratégica*
- h) En su caso, adecuación del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica*
- i) Si fuera necesaria, nueva información al público*
- j) Aprobación del plan y publicidad*
- k) Aplicación del plan de seguimiento ambiental y territorial, tras la aprobación del plan y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.*

*La documentación del plan deberá ser accesible al público y podrá ser consultada durante y una vez superada la fase correspondiente del procedimiento. A tal efecto, el órgano promotor adoptará las medidas necesarias para que sean accesibles por medios electrónicos los siguientes documentos:*

- El borrador del plan, que incluirá un documento inicial estratégico.
- La resolución de informe ambiental y territorial,
- La versión preliminar del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico
- El instrumento de paisaje
- Los informes sectoriales emitidos
- El documento de participación pública
- La propuesta del plan y la declaración ambiental y territorial estratégica

*De conformidad con lo establecido en el art. 50 LOTUP, el procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del citado artículo, en especial referencia al procedimiento simplificado:*

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

*La documentación técnica aportada por la mercantil SMALL RENT, S.L, se ajusta en sus contenidos a lo establecido por la LOTUP.*

*En consecuencia, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas al órgano promotor y asumida por éste.*

*El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el art. 49.1.b LOTUP y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles.*

*Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano promotor, una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII LOTUP, que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del plan, tal y como se establece en el art. 51 LOTUP*

*La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitido en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan. Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.*

*Como quiera que nos encontramos ante un documento de planeamiento no sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental, una vez realizadas las actuaciones previstas en los arts. 50 y 51 anteriormente enunciadas, se seguirán los siguientes trámites, tal y como se establece en el art. 57 LOTUP:*

- a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando las medidas mínimas de publicidad exigidas por el art. 53.2 LOTUP.*
- b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. “*

Por todo ello, se eleva a la Junta de Govern Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

**Primero.** Iniciar el trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica, mediante procedimiento simplificado.

**Segundo.** Someter el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el art. 49.1.b LOTUP y personas interesadas, durante un plazo de treinta (30) días hábiles.

**Tercero.** Publicar esta información en el Portal de Transparencia.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros (8 PSOE), **ACUERDA** aprobar la propuesta anteriormente transcrita en sus propios términos.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados 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



Firmado por el Alcalde  
Rafael García García  
26/02/2026 13:52:36

Firmado por el Secretario  
Ricard Enric Escrivà  
Chordà  
26/02/2026 13:50:54