

## MUNICIPIS

### Ajuntament de Simat de la Valldigna

*2025/04232 Anunci de l'Ajuntament de Simat de la Valldigna sobre l'aprovació inicial del document de criteris orientatius per a la minimització d'impactes territorial en sòl no urbanitzable.*

#### ANUNCI

El Ple de la Corporació de Simat de la Valldigna, en sessió ordinària de data 31 de març de 2025, va aprovar provisionalment el document de criteris orientatius per a la Minimització d'Impactes Territorial en Sòl No Urbanitzable de Simat de la Valldigna, exposant al públic este document mitjançant anunci durant el termini de vint dies hàbils, a comptar des del següent al de publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província, dins del qual els interessats podran examinar l'expedient i presentar les al·legacions que estimen oportunes, tal com disposa l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

#### VEURE ANNEX

Simat de la Valldigna, 9 d'abril de 2025.—L'alcalde, Sebastián Mahiques Morant.





## CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
330/2025	El ple	31/03/2025

**ELISA ARMENGOT AUDIVERT**, Secretària Interventora de l'Ajuntament de Simat de la Vallidigna, província de València,

### CERTIFIQUE:

Que en la sessió ordinària, del Ple de l'Ajuntament de Simat de la Vallidigna celebrada el dia abans referenciat s'adoptà entre altres, el següent acord que es transcriu a la lletra tot seguit:  
**«7. Aprovació del document de criteris orientatius per la minimització d'impactes territorials en el sòl no urbanitzable de Simat de la Vallidigna.**

Es dona compte de la proposta d'Alcaldia referent al document de criteris orientatius per la minimització d'impactes territorials en el sòl no urbanitzable de Simat de la Vallidigna,

**Expedient núm.:** 330/2025

**Procediment:** APROVACIO DE DOCUMENT DE CRITERIS ORIENTATIUS PER LA MINIMITZACIÓ D'IMPACTES TERRITORIALS EN EL SÒL NO URBANITZABLE. SIMAT DE LA VALLDIGNA.

## PROPOSTA D'ALCALDIA

### ANTECEDENTS

El terme municipal de Simat de la Vallidigna, igual que la major part dels municipis de la Comunitat Valenciana, presenta variada casuística quant a la implantació de vivendes en el sòl no urbanitzable, des de les realitzades a l'empara d'alguna de les anteriors legislacions urbanístiques amb parcel·les inferiors a la mínima actual, fins a les realitzades sense llicència o les transformacions de magatzems agrícoles en vivendes.

La construcció de vivendes en sòl no urbanitzable construïdes al marge dels processos d'urbanització genera importants problemes ambientals i urbanístics com: Els abocaments il·legals al subsol a través de pous negres absorbents que contaminen els aqüífers, la falta

ELISA ARMENGOT AUDIVERT (1 de 2)  
Data Signatura: 07/04/2025  
HASH: 1a292384136646aeefc1285624086c74

SEBASTIAN MAHIQUES MORANT (2 de 2)  
Data Signatura: 07/04/2025  
HASH: e6c0684587394410c480698bcb7124ba

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 49





d'integració amb el paisatge rural, la carència de mesures per a mitigar els perills que el repte del canvi climàtic ens imposa, com ara les inundacions o incendis.

La normativa urbanística vigent (Text Refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell. En davant TRLOTUP) no és aliena a esta problemàtica i per això preveu la possibilitat de minimització dels impactes territorials generats pels nuclis de vivendes en el sòl no urbanitzable (arts. 228 a 231 del TRLOTUP) i també la possibilitat de legalitzar totes aquelles vivendes existents que complint les determinacions de l'article 228 del TRLOTUP, hagen procedit a la minimització del seu impacte territorial.

A la vista dels següents antecedents:

Document	Data/Núm.	Observacions
Providència d'Alcaldia	13/03/2025	
Informe de Secretaria	14/03/2025	
Informe Tècnic	14/03/2025	

Vist que s'han seguit tots els tràmits legalment establerts, esta Alcaldia proposa al Ple l'adopció del següent

#### ACORD

**PRIMER.** Aprovar provisionalment el DOCUMENT DE CRITERIS ORIENTATIUS PER A LA MINIMITZACIÓ D'IMPACTES TERRITORIAL EN SÒL NO URBANITZABLE DE SIMAT DE LA VALLDIGNA(annex).

**SEGON.** Exposar al públic este document mitjançant anunci que s'insertarà en el tauler d'anuncis municipal durant el termini de vint dies hàbils, a comptar des del següent al de publicació d'aquest anunci en el *Butlletí Oficial de la Província*, dins del qual els interessats podran examinar l'expedient i presentar les al·legacions que estimen oportunes, tal com disposa l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats en la seu electrònica d'aquesta entitat [<http://simatdelavallidigna.sedelectronica.es>].

**TERCER.** Considerar, en el cas que no es presentaren reclamacions a l'expedient, en el termini anteriorment indicat, que s'entendrà aprovat el document de forma definitiva.

Simat de la Vallidigna a la data de la signatura.

L'Alcalde,

Sebastián Mahiques Morant

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 49





Annex: Criterios orientativos para la minimización de impactos territoriales en suelo no urbanizable de Simat de la Vallidigna



**DOCUMENTO DE CRITERIOS ORIENTATIVOS PARA LA MINIMIZACION DE  
IMPACTOS TERRITORIALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE  
SIMAT DE LA VALLDIGNA**

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

**Índice**

<b><u>1. INTRODUCCIÓN</u></b> .....	<b>3</b>
<u>1.1. Promotor</u> .....	3
<u>1.2. Redactor</u> .....	3
<u>1.3. Antecedentes</u> .....	3
<u>1.4. Motivación</u> .....	3
<b><u>2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL MUNICIPIO</u></b> .....	<b>3</b>
<u>2.1. Planeamiento vigente</u> .....	3
<u>2.2. Planeamiento en tramitación</u> .....	3
<u>2.3. Clasificación y calificación del suelo en el municipio</u> .....	3

Codi Validació: 3Y7XND6S3YDFRPL47H2243  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 49





<a href="#">2.4. El diseminado en el término municipal.....</a>	7
<a href="#">2.4. Infraestructuras municipales.....</a>	9
<b><a href="#">3. MARCO NORMATIVO.....</a></b>	<b>10</b>
<a href="#">3.1. Normativa legal de aplicación.....</a>	10
<a href="#">3.2. Guías y manuales.....</a>	16
<b><a href="#">4. METODOLOGIA EMPLEADA.....</a></b>	<b>18</b>
<a href="#">4.1. Definiciones.....</a>	18
<a href="#">4.2. Metodología, documentación empleada y programas utilizados.....</a>	18
<a href="#">4.3. Criterios para la delimitación de las agrupaciones de viviendas.....</a>	20
<b><a href="#">5. AGRUPACIONES DE VIVIENDAS EXISTENTES.....</a></b>	<b>21</b>
<b><a href="#">6. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS AGRUPACIONES AFECTADAS POR LA MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS.....</a></b>	<b>25</b>
<b><a href="#">7. PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA (DSI).....</a></b>	<b>27</b>
<a href="#">7.1. Procedimiento para la DSI.....</a>	27
<b><a href="#">8. PROCEDIMIENTOS COLECTIVOS PARA LA MINIMIZACION DEL IMPACTO TERRITORIAL DE VIVIENDAS EN SNU.....</a></b>	<b>29</b>
<a href="#">8.1. Consideraciones previas.....</a>	29
<a href="#">8.2. Núcleos de viviendas que pueden minimizar su impacto territorial mediante procedimientos colectivos.....</a>	29
<a href="#">8.3. Tramitación de los procedimientos colectivos de minimización de impacto.....</a>	29
<b><a href="#">9. RIESGOS Y AFECCIONES EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SIMAT DE LA VALLDIGNA QUE SE DEBERÁN TENER EN CUENTA EN LA MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO TERRITORIAL DE VIVIENDAS EN SNU.....</a></b>	<b>30</b>
<a href="#">9.1. Riesgos existentes en el término municipal de Simat de la Vallidigna.....</a>	30
<a href="#">9.2. Otras afecciones.....</a>	32
<b><a href="#">10. PLANOS.....</a></b>	<b>34</b>

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 49





## 1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento tienen por objeto el poner a disposición del Ayuntamiento de Simat de la Valldigna y de los personas interesadas un documento técnico que, sin tener la consideración de instrumento de planeamiento, sirva como análisis de las edificaciones existentes en el término municipal de Simat de la Valldigna con la finalidad de establecer las densidades de viviendas consolidadas del suelo no urbanizable del término municipal que serán sometidas a futuros análisis exhaustivos y pormenorizados, en el cual se determinará cual de los procedimientos regulados en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante TRLOTUP) es el más conveniente, de modo que las restantes viviendas del término municipal que cumplan las condiciones para su minimización puedan acogerse al procedimiento de declaración individualizada de impacto territorial.

### 1.1. Promotor.

El presente documento, se promueve por el Ayuntamiento de Simat de la Valldigna.

### 1.2. Redactor.

Se redacta el presente documento por la sociedad de arquitectura y urbanismo Forqués i associats S.L.P.; arquitecto firmante Francisco Forqués Moncho, col. 3705.

### 1.3. Antecedentes.

El término municipal de Simat de la Valldigna, al igual que la mayor parte de los municipios de la Comunitat Valenciana, presenta variada casuística en cuanto a la implantación de viviendas en el suelo no urbanizable, desde las realizadas al amparo de alguna de las anteriores legislaciones urbanísticas con parcelas inferiores a la mínima actual, hasta las realizadas sin licencia o las transformaciones de almacenes agrícolas en viviendas.

La construcción de viviendas en suelo no urbanizable construidas al margen de los procesos de urbanización genera importantes problemas ambientales y urbanísticos como:

- Los vertidos ilegales al subsuelo a través de pozos negros absorbentes que contaminan los acuíferos,
- La falta de integración con el paisaje rural
- La carencia de medidas para mitigar los peligros que el reto del cambio climático nos impone, tales como las inundaciones o incendios.

La normativa urbanística vigente (TRLOTUP) no es ajena a esta problemática y por ello prevé la posibilidad de minimización de los impactos territoriales generados por los núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable (arts. 228 a 231 del TRLOTUP) y también la posibilidad de legalizar todas aquellas viviendas existentes que cumpliendo las determinaciones del artículo 228 del TRLOTUP, hayan procedido a la minimización de su impacto territorial.

El presente documento tiene por objeto, en primer lugar, identificar los núcleos de viviendas consolidados existentes en el suelo no urbanizable de Simat de la Valldigna, entendiéndose por tales a aquellos que presenten las características exigidas en la “Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable” elaborada por la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.

### 1.4. Motivación.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavalldigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 49





Motiva este documento el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 190 del TRLOTUP, que indica el deber de dotar de los servicios urbanísticos básicos y de incorporación de medidas de integración paisajística a:

c) *En el caso de edificaciones en suelo no urbanizable deberán contar con los servicios urbanísticos en los términos establecidos en el artículo 211 de este texto refundido, si se trata de edificaciones aisladas, o según lo dispuesto en los artículos 228 y siguientes, si se trata de edificaciones que deben incluirse en ámbitos sujetos a una actuación de minimización de impactos.*

Por otra parte, el artículo 230 del TRLOTUP en su apartado primero indica:

*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. Corresponde al pleno del ayuntamiento la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial a través de una decisión reglada y singular sobre el cumplimiento de los requisitos legales que no supone ejercicio de la potestad de planeamiento. La declaración de situación individualizada debe incluir las condiciones edificatorias a las que debe ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción. En estos casos no serán aplicables los requisitos establecidos en el artículo 211.1.b de este texto refundido.*

Por último, la necesidad también de regularizar urbanísticamente la ingente cantidad de viviendas aisladas existente, realizadas al margen de los procesos normalizados de construcción: transformación de almacenes agrícolas en viviendas, construcción directa de viviendas de forma ilegal, etc.

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025





## 2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL MUNICIPIO.

### 2.1. Planeamiento vigente.

Actualmente en el municipio son de aplicación las Normas Subsidiarias de Simat de la Vallidigna, aprobadas definitivamente el 26 de abril de 1988 por la Comisión Territorial de Urbanismo (BOP Valencia nº 143, 17 de junio de 1988), y sus modificaciones posteriores (Modificación Primera DOGV nº 2.581, 8 de septiembre de 1995); Modificación Segunda (DOGV nº 3.323, 4 de septiembre de 1998); Modificación Tercera (DOGV nº 3.538, 14 de julio de 1999); Modificación Cuarta (BOP Valencia nº 90, 14 de mayo de 2015), así como las Ordenanzas Urbanísticas de Suelo Urbano, aprobadas definitivamente el 30 de enero de 2007 por el Pleno del Ayuntamiento (BOP Valencia nº 47, 24 de febrero de 2007), y sus modificaciones posteriores (Modificación Primera BOP Valencia nº 191, 13 de agosto de 2007); Modificación Segunda (BOP Valencia nº 31, 6 de febrero de 2008); y Modificación Tercera (BOP Valencia nº 207, 26 de octubre de 2016).

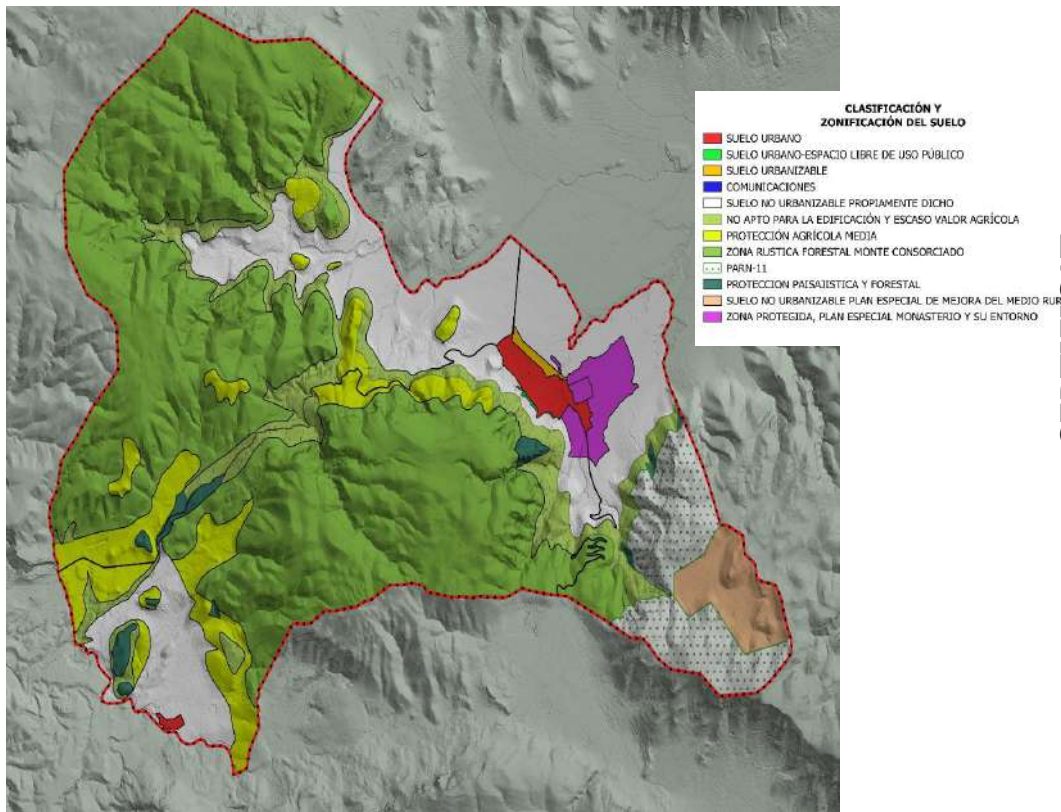


Figura 1.- Clasificación del suelo en las NN. SS. de Simat de la Vallidigna.

### 2.2. Planeamiento en tramitación

En la actualidad se están tramitando el Plan General Estructural y Plan de Ordenación Pormenorizada de Simat de la Vallidigna.

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 49







En sesión plenaria de fecha 27 de julio de 2023 el Ayuntamiento de Simat de la Valldigna aprobó las subsanaciones del PGE y POP y la remisión a la Dirección General del Medio Natural y de Evaluación Ambiental para la emisión de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica, y así finalizar la fase ambiental. Se ha emitido la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica por parte de la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2024.

Dichos planes, de momento, no están vigentes.

### 2.3. Clasificación y calificación del suelo en el municipio.

Las NN. SS. de Simat de la Valldigna clasifican y califican el suelo de la siguiente forma:

- 1.- Suelo urbano
- 2.- Suelo urbanizable
- 3.- Suelo no urbanizable propiamente dicho
- 4.- Suelo no urbanizable protegido
  - Protección agrícola media
  - No apto para edificación y escaso valor agrícola
  - “PARN-11” Aprobado el 30/10/78 por la CPU.
  - Protección paisajística y forestal, monte de dominio privado
  - Zona rústica forestal – Monte consorciado. Aprobado el 23/05/55
  - Suelo no urbanizable Plan Especial de mejora del medio rural
  - Zona protegida Plan especial Monasterio y su entorno

Estableciendo por tanto una zonificación en el suelo no urbanizable.

### 2.4. El diseminado en el término municipal.

El término municipal de Simat de la Valldigna tiene una superficie de 3.840,00 Has, de las que el suelo no urbanizable (en sus categorías de común y protegido) ocupa una superficie de 3.784,42 Has (Fuente: Anexo a la memoria Justificativa de las NN. SS.)

En el suelo no urbanizable se han detectado un total de 603 viviendas, distribuidas del siguiente modo:

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 49



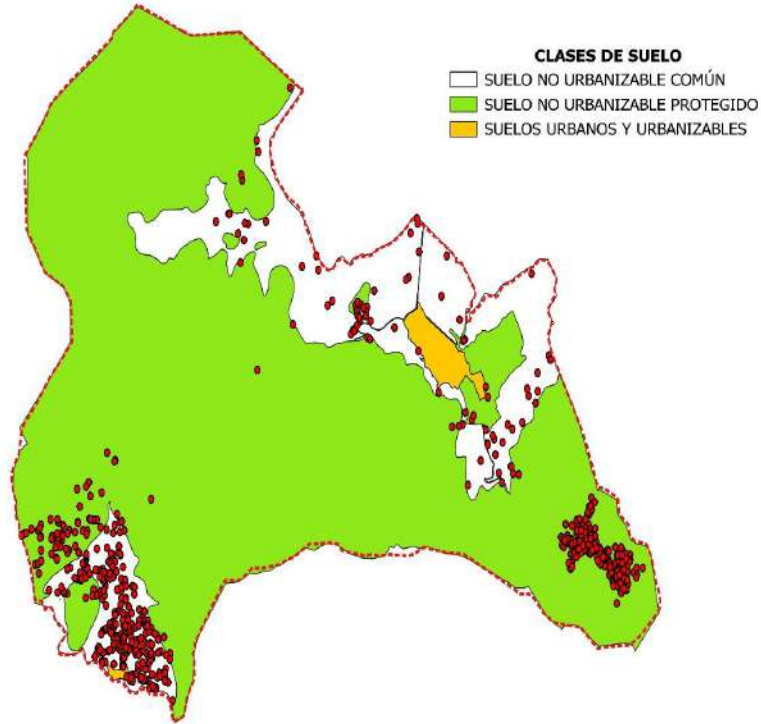


Figura 2.- Distribución espacial de las viviendas en el suelo no urbanizable de Simat de la Vallidigna

Como se observa en la Figura-2, las mayores concentraciones de viviendas se producen en los alrededores del núcleo urbano de Pla de Corral, al Sur-Oeste del término municipal y en la zona de Les Foes al Sue-Este del término municipal.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE (Has)	Nº DE VIVIENDAS	DENSIDAD (viv/Ha)
Suelo no urbanizable propiamente dicho (común):	746,85	326	0,44
Suelo no urbanizable protegido	3.037,57	277	0,09
<b>TOTALES</b>	<b>3.784,42</b>	<b>603</b>	<b>0,16</b>

Tabla 1. Superficies, viviendas y densidades en el suelo no urbanizable..

## 2.4. Infraestructuras municipales.

### 2.4.1. Red de saneamiento municipal

El casco urbano de Simat de la Vallidigna está dotado de red de saneamiento que vierte en la EDAR mancomunada de Simat de la Vallidigna y Benifairó, sita en el término municipal de Benifairó.

**CERTIFICAT**  
 Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YTX3D6535YDFP47PLKKDL22E  
 Verificació: https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 49





Las zonas edificadas sin red colectiva de saneamiento coinciden con el denominado "diseminado", que son en general viviendas aisladas construidas sin el amparo de una actuación urbanística reglada, que predominan en suelo clasificado como no urbanizable.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 10 de 49





### 3. MARCO NORMATIVO.

#### 3.1. Normativa legal de aplicación

El marco normativo para la minimización de los impactos generados por núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable son los artículos 228 a 231 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.

#### **Artículo 228. Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable.**

1. El plan general estructural, o cualquier instrumento de planeamiento con capacidad de establecer la ordenación estructural, podrán delimitar como zona urbanística en el suelo no urbanizable los núcleos de viviendas consolidados que deben minimizar su impacto territorial, cuya implantación se haya efectuado al margen de los procesos formalizados de urbanización y edificación.

2. A los efectos de la delimitación a que se refiere el apartado anterior, se consideran núcleos de viviendas consolidados las agrupaciones de viviendas implantadas sobre ámbitos en suelo no urbanizable. 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.

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. 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.

La solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de cualquiera de los instrumentos de minimización de impactos regulados en este capítulo implica la suspensión de la tramitación de los expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística o de la ejecución de las resoluciones que recaigan sobre obras que puedan ampararse en ellos. Quedan en suspenso, asimismo, los plazos de prescripción o caducidad de las acciones o procedimientos en ejecución o tramitación.

En caso de no producirse la aprobación del instrumento, decae la posibilidad de alcanzar la legalización de las edificaciones a través de los instrumentos regulados en este capítulo, debiendo preceptivamente dictarse y ejecutarse las órdenes que procedan de acuerdo con los artículos 250 y siguientes del presente texto refundido.

4. Para legalizar, a través del plan, edificaciones que se encuentren situadas en el suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales, o suelo que se encuentre afectado 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, se deberá emitir informe previo vinculante de la administración con competencias afectadas.

5. 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

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavalldigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 49





procurará la realización de las medidas que la legislación de prevención de incendios forestales establezca para las nuevas urbanizaciones, edificaciones y usos.

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

En el supuesto de que el núcleo de viviendas consolidado objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre en un área inundable y para las edificaciones ya existentes, 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.

En los dos casos anteriores, 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 primera 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 sin haber realizado las medidas de prevención contra incendios forestales o que se encuentra en zona inundable.

### **Artículo 229. Ordenación de las actuaciones de minimización del impacto territorial.**

1. La ordenación estructural de estas áreas se realizará por instrumentos de planeamiento con capacidad de establecer la ordenación estructural o por plan especial. La ordenación pormenorizada de estas áreas se realizará por medio de un plan especial.

La ordenación estructural incluirá la delimitación del ámbito de la actuación integrada, sin perjuicio de que el perímetro exacto de la actuación pueda concretarse en la ordenación pormenorizada. La ordenación pormenorizada incluirá el perímetro exacto de la actuación, la red de servicios y, en su caso, las dotaciones públicas que fueran necesarias, las edificaciones existentes, así como las diferentes fases de ejecución de las obras de urbanización. Corresponde a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la aprobación definitiva del plan especial, conforme al libro I de este texto refundido, y al ayuntamiento, la selección del programa de minimización y la designación de la empresa adjudicataria del programa de minimización, según este libro II.

2. El plan especial debe incluir, por lo menos, los documentos técnicos siguientes:

a) Memoria descriptiva de la situación actual y justificativa de la propuesta, en la que se describan las circunstancias de implantación de cada núcleo de viviendas, se identifiquen las parcelas catastrales que lo integran, se detallen las construcciones y usos existentes y las características de los servicios de que están dotadas. Se debe añadir un anexo con la relación de las y los propietarios afectados.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma eSPublico Gestiona | Pàgina 12 de 49





- b) Planos del estado actual de parcelación, infraestructuras existentes, grado de edificación, relación con los núcleos urbanos, actividades calificadas y con la red primaria de infraestructuras y servicios existentes.
- c) Plan de ordenación que efectúe una delimitación geoméricamente racional del perímetro del núcleo de viviendas consolidado que se debe regularizar, incluidos los terrenos estrictamente necesarios para implantar los servicios públicos que se consideren adecuados para el bienestar de la población y la protección de la calidad del medio ambiente, y también los estrictamente necesarios destinados a usos públicos o comunes. La ordenación que se proponga debe respetar la parcelación existente, sin perjuicio de los ajustes que resulten necesarios para cumplir los condicionantes establecidos en este artículo.
- d) Estudio de integración paisajística con el contenido establecido en el anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, con especial incidencia en las medidas que se deben adoptar en las edificaciones preexistentes.
- e) Estudio de viabilidad económica de la inversión, incluidos otros costes de regularización establecidos y el plazo de ejecución de las obras e informe de sostenibilidad económica.
- f) Estudios y documentación requerida por la normativa ambiental aplicable.

3. El programa de minimización debe incluir, por lo menos, los siguientes documentos:

- a) 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 puede agrupar por viviendas, unos espacios destinados a la recogida regular de residuos sólidos, un sistema viario que permita un acceso rodado seguro a las edificaciones y la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria. Asimismo, si resulta posible desde el punto de vista económico, técnico y ambiental, la disposición de un sistema de suministro de agua potable y de energía eléctrica.
- b) Anexo en el que se describirán las obras a ejecutar en el interior de las parcelas particulares para conseguir la adaptación paisajística, conectar los servicios de la vivienda a la red de alcantarillado y suministros implantadas, en su caso y cuando proceda, y la adaptación de vallados u otras a las que obligue el plan.
- c) Estudio de los costes de la implantación de servicios que resulten de utilidad a todas las partes afectadas, que se sufragarán en un 80 % en proporción a los metros cuadrados de techo de cada una de las viviendas y el 20 % restante en proporción a la superficie de la parcela vinculada. Los porches y las instalaciones deportivas y de piscinas computan cada metro cuadrado de ocupación de suelo como equivalente a 0,5 m<sup>2</sup> de techo.
- d) Estudios de los costes de las obras a ejecutar en el interior de cada una de las parcelas o edificaciones particulares, al ser útiles únicamente al propietario o propietaria, que se sufragarán a su costa.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 49





e) Convenio urbanístico de gestión que regule las relaciones entre las personas propietarias y la administración actuante y el procedimiento de ejecución de la minimización que contemplará, como mínimo, las siguientes determinaciones:

1.º Regulación de los costes derivados de la minimización del impacto territorial que habrán de ser asumidos por entre las personas propietarias afectadas, mediante pago de las correspondientes cuotas de minimización, cuya cuantía deberá ser fijada en el convenio urbanístico, quedando las fincas o parcelas correspondientes afectas, con carácter real, al pago de las cuotas a que se refiere el apartado c anterior. Se entenderá que las cuotas de minimización reguladas en este artículo comparten análoga naturaleza jurídica que las cuotas de urbanización reguladas en el presente texto refundido pero a los efectos de minimizar los impactos territoriales provocados por la existencia de construcciones irregulares.

2.º Regulación del deber de cesión a la administración del suelo preciso para las dotaciones públicas a incorporar a la gestión de la regularización. Este deber se cumplimentará preferentemente mediante su cesión al ayuntamiento en virtud de las condiciones establecidas en el convenio urbanístico suscrito, o bien mediante la cesión obligatoria y gratuita, o en virtud, en su caso, de expropiación en beneficio de la actuación.

3.º Regulación de los plazos para hacer efectiva la cesión a la administración de los suelos señalados en el número anterior, en función, en su caso, de las fases de minimización que se cumplan según el apartado 6 siguiente.

4. En el caso de que existan actividades que puedan resultar incompatibles con el uso residencial a una distancia del núcleo de viviendas inferior a la prevista por la normativa específica que les sea de aplicación, se requerirá informe de las consellerías competentes por razón de la actividad de que se trate y en materia de ordenación del territorio.

5. Salvo convenio acordado entre las y los propietarios que representen la mayoría de las parcelas edificables privativas resultantes y el ayuntamiento, en cuyo caso se determinará la modalidad de ejecución por la propiedad conforme a este texto refundido, el desarrollo y ejecución de la actuación se llevará a cabo por iniciativa pública, bien mediante gestión directa, bien mediante gestión indirecta a través de la selección de una empresa adjudicataria, de acuerdo a lo establecido en este texto refundido y en la legislación estatal de contratos del sector público.

6. En el caso de gestión directa, la ejecución del programa de minimización de impacto podrá desarrollarse mediante la aplicación del régimen de contribuciones especiales u otras formas de financiación que se establezcan por la administración urbanística actuante.

7. Se permitirá, mediante resolución debidamente justificada, la ejecución por fases de las obras de minimización, siempre que el plazo total de las mismas no supere los cinco años, pudiendo ampliarse hasta un máximo del doble en aquellos casos justificados por el elevado coste de las obras de minimización por metro cuadrado o por las dificultades técnicas de su ejecución.

8. La propiedad deberá participar necesariamente en la ejecución del programa, de forma voluntaria o forzosa, debiendo abonar, en todo caso, la retribución a la administración o a la empresa adjudicataria en metálico.

**Artículo 230. Actuaciones de minimización de impacto territorial generado por las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.**

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 49





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. Corresponde al pleno del ayuntamiento la declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial a través de una decisión reglada y singular sobre el cumplimiento de los requisitos legales que no supone ejercicio de la potestad de planeamiento. La declaración de situación individualizada debe incluir las condiciones edificatorias a las que debe ajustarse la posterior licencia de legalización de la construcción. En estos casos no serán aplicables los requisitos establecidos en el artículo 211.1.b de este texto refundido.

La declaración de situación individualizada de minimización de impacto territorial implicará la suspensión de 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.

2. Después de haber obtenido la declaración a que se refiere el apartado anterior, la persona interesada ha de solicitar una licencia de minimización de impacto territorial y de ocupación en el ayuntamiento a la que debe adjuntar 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 un plazo máximo de cuatro años desde la obtención de la licencia, 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.

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.

En caso de que la vivienda objeto de la minimización de impacto territorial se encuentre 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.

3. El otorgamiento de la licencia quedará sometido al régimen general establecido en el artículo 215 del presente texto refundido.

4. El otorgamiento de licencia a edificaciones respecto de las que quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística precisará de informe previo y vinculante de las administraciones con competencias afectadas cuando se encuentran en una de estas situaciones:

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavalldigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma eSPublico Gestiona | Pàgina 15 de 49







- 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.

5. El acto de otorgamiento de estas licencias contendrá el conjunto de condicionantes establecidos, que deberán verificarse por parte del ayuntamiento. Asimismo, el ayuntamiento comunicará a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio tanto el acto de otorgamiento de dichas licencias como las correspondientes licencias de ocupación.

### **Artículo 231. Efectos de la actuación de minimización del impacto territorial.**

1. Tras la aprobación del plan especial o el programa de minimización, las parcelas existentes serán indivisibles, salvo para la agregación de la parte segregada a otra colindante, si ambas cumplen la parcela mínima establecida.

2. Las viviendas existentes, una vez concluidas las infraestructuras programadas para la minimización del impacto territorial, podrán ser legalizadas mediante la solicitud de la preceptiva licencia de obras de legalización a los efectos de acreditar que el inmueble cumple lo establecido en el plan especial de la actuación de minimización de impacto territorial. En estos supuestos no son de aplicación los requisitos para las viviendas unifamiliares regulados en el artículo 211.1.b de este texto refundido.

3. En estas edificaciones no se podrá conceder ninguna licencia de obra o uso que implique una ampliación de la edificabilidad patrimonializada, ni siquiera con elementos desmontables provisionales. El plan y la licencia de minimización podrán regular la autorización futura de obras de reforma interior o para la ejecución de pequeños elementos auxiliares, que no incrementen la edificabilidad, y no supongan una alteración negativa de los efectos paisajísticos y ambientales conseguidos con la minimización. La concesión de estas licencias deberá contar con informe previo vinculante de la Conselleria competente en materia de urbanismo y paisaje.

4. Las parcelas no edificadas deberán quedar fuera del ámbito de la actuación. Si se incluyera alguna, esta permanecerá sin edificación en su uso agrario o forestal o será destinada a espacio libre, y en todo caso quedará exenta del pago de los costes de urbanización.

5. En caso de incumplimiento de la obligación indicada en el artículo 190.1 y concordantes de este texto refundido, el ayuntamiento podrá, previa audiencia por un plazo de veinte días a las personas interesadas, dictar las órdenes de ejecución necesarias para su cumplimiento. Las órdenes se sujetarán al régimen establecido en los artículos 192 y concordantes de este texto refundido.

6. A los seis meses de dictar las órdenes indicadas, si no se hubiere adaptado la edificación a lo establecido en esta disposición, el ayuntamiento podrá imponer multas coercitivas, en los términos previstos en el apartado 1.a del artículo 260 de este texto refundido y, en su caso, las obras correspondientes a la obligación establecida en el artículo 190.1 de este texto refundido podrán ser ejecutadas subsidiariamente por el ayuntamiento.

### **3.2. Guías y manuales**





Como ayuda a la interpretación de los citados artículos del TRLOTUP, la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat ha publicado la “Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: Regularización de viviendas en suelo no urbanizable” y el “Manual para la tramitación de la documentación técnica de los proyectos de minimización de impacto de viviendas en suelo no urbanizable: Procedimiento de declaración de situación individualizada”.

Si bien dichos textos no tienen carácter normativo, si que ayudan a entender la casuística y las definiciones de los artículos del TRLOTUP, al tiempo que detallan el proceso de tramitación y la documentación exigible.

El artículo 228.2 del TRLOTUP, establece lo siguiente:

“...existe una agrupación de viviendas en suelo no urbanizable siempre que haya una densidad igual o superior a tres viviendas por hectárea, ...”

Pero no establece el área o el criterio para determinarla, a la que aplicar dicha densidad. Por ello la “Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: Regularización de viviendas en suelo no urbanizable”, a falta de otro criterio mejor fundado en función de las características del municipio, establece el siguiente criterio para determinar las agrupaciones de viviendas:

Se entiende como **agrupación de viviendas** en suelo no urbanizable, al núcleo formado al menos por 10 viviendas que disten dos a dos como máximo 100 metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todas ellas.

En el presente estudio se ha seguido este criterio para definir las agrupaciones de viviendas

Y por otro lado establece la **densidad de viviendas** como la relación entre el número de viviendas y la superficie continua cuya forma determine el Ayuntamiento, que al menos este constituida por las parcelas edificadas que formen la agrupación de viviendas, así como las parcelas sin edificar vinculadas a los viales y caminos que vertebran el parcelario edificado.

En el presente estudio y debido a las particularidades del territorio, “la superficie continua cuya forma determine el Ayuntamiento, que al menos este constituida por las parcelas edificadas que formen la agrupación de viviendas, así como las parcelas sin edificar vinculadas a los viales y caminos que vertebran el parcelario edificado” se ha delimitado ajustando el contorno obtenido por la aplicación de dicho criterio a los caminos, barrancos u otros accidentes geográficos, con la finalidad de determinar un perímetro más coherente.

Se establecen dos tipos de procedimientos para la minimización de impacto, que vienen recogidos tanto en el TRLOTUP, como en la guía, y que en resumen se esquematizan del siguiente modo:

Densidad inferior a 3 viviendas/ha	Densidad superior o igual a 3 viviendas/ha y las viviendas forman parte de una agrupación de menos de 10 viviendas	Densidad superior o igual a 3 viviendas/ha y las viviendas forman parte de una agrupación de más de 10 viviendas
------------------------------------	--	--


CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 49



Verificable a <https://bop.dival.es/bop>  
CSV: BOPV-2025/04232



 <p>Ajuntament de Simat de la Vallidigna <b>PROCEDIMIENTO INDIVIDUAL</b> 10730 Simat de la Vallidigna CIF: P4623300C Procedimiento de Declaración de Situación Individualizada (DSI) de Minimización de Impacto Territorial.</p>	<p><b>PROCEDIMIENTO COLECTIVO</b> Procedimiento que habilite la legislación vigente para estos casos</p>
---	--

#### 4. METODOLOGÍA EMPLEADA.

##### 4.1. Definiciones.

Para la delimitación de las agrupaciones de viviendas existentes en el suelo no urbanizable de Simat de la Vallidigna se han seguido los criterios de la citada Guía:

*Se define como agrupación de viviendas en suelo no urbanizable, el núcleo formado al menos por 10 viviendas que disten dos a dos como máximo 100 metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todas ellas, y que conserven una parcelación de características rurales.*

Si bien en la última modificación del TRLOTUP, se ha eliminado la exigencia de que las agrupaciones “conserven una parcelación de características rurales”

*Se entiende por densidad de viviendas la relación entre el número de viviendas y la superficie continua cuya forma determine el Ayuntamiento, que al menos esté constituida por las parcelas edificadas que formen la agrupación de viviendas, así como las parcelas sin edificar vinculadas a los viales y caminos que vertebren el parcelario edificado.*

Si bien como se ha indicado anteriormente la guía define la superficie mínima a incluir en los perímetros a los que aplicar la densidad de viviendas (que al menos esté constituida por las parcelas edificadas que formen la agrupación de viviendas, así como las parcelas sin edificar vinculadas a los viales y caminos que vertebren el parcelario edificado) pero no impide que el Ayuntamiento pueda definir un área mayor. En el caso de Simat de la Vallidigna dicho perímetro se ha delimitado ajustando el contorno obtenido por la aplicación del criterio de la Guía a los caminos, barrancos u otros accidentes geográficos, con la finalidad de determinar un perímetro más coherente.

Únicamente podrán legalizar su obra, las viviendas que cumplan los siguientes requisitos:

- Se ubiquen en suelo no urbanizable (común o protegido)
- Estuvieran completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014

##### 4.2. Metodología, documentación empleada y programas utilizados.

4.2.1. Para la elaboración de este documento se han utilizado las siguientes capas del Instituto Cartográfico Valenciano:

- Ortofotos ICV
- Topográfico CV05 del ICV
- Peligrosidad PATRICOVA
- Capas de suelo forestal
- Capas de vulnerabilidad
- Capas de infraestructura verde
- Capas de red natura 2000
- Capa de viviendas susceptibles de minimización (1975-2014)

Las siguientes capas del Catastro (servicios INSPIRE de cartografía digital del catastro, en concreto las capas referentes a los edificios (building y buildingpart),

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 49





- Parcelas rurales
- Construcciones rurales
- Caminos
- INSPIRE Building

Las siguientes capas del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

- Gestión de los riesgos de inundación: Cartografía de zonas inundables de origen fluvial: mapas de peligrosidad.

Planeamiento municipal

- Clasificación y calificación del suelo de las NN. SS 1988

4.2.2. Para la realización de este estudio se ha utilizado el programa QGIS que es un Sistema de Información Geográfica (SIG) de Código Abierto licenciado bajo GNU - General Public License.

4.2.3. Para determinar el uso y la antigüedad de las edificaciones se han utilizado los servicios INSPIRE de cartografía digital del catastro, en concreto las capas referentes a los edificios (building y buildingpart), del que se extraen los siguientes campos:

- beginning: inicio de la edificación
- end: finalización de la edificación
- localid: referencia catastral
- currentUse: uso de la edificación
- numberOfBuildingUnits: número de unidades
- value: superficie por planta

Con esta capa podemos detectar y filtrar las edificaciones (dadas de alta en el catastro) destinadas al uso residencial anteriores al año 2014.

Superponiendo esta capa con la de parcelas catastrales y con el dato de la capa “localid” se obtienen las parcelas vinculadas a cada edificación, que son las que se precisan para determinar las agrupaciones de viviendas y calcular su superficie y densidad.

4.2.4. Superponiendo el plano de clasificación del suelo de las NN. SS de Simat de la Vallidigna (suelo no urbanizable) con la capa de viviendas anteriores a 2014, se obtienen las viviendas susceptibles de acogerse a los procesos de minimización del impacto territorial. Faltará determinar el procedimiento individual o colectivo y para ello deberemos delimitar las agrupaciones de vivienda con los criterios de la “Guía orientativa para la minimización del impacto territorial: regularización de viviendas en suelo no urbanizable”, con las particularidades de adaptación al término municipal de Simat de la Vallidigna indicadas en los apartados anteriores, lo que se realiza en el siguiente apartado.

#### 4.3. Criterios para la delimitación de las agrupaciones de viviendas.

Los criterios empleados para la delimitación de las agrupaciones de viviendas son los indicados en el apartado anterior, es decir:

- Núcleo formado al menos por 10 viviendas que disten dos a dos como máximo 100

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 19 de 49





metros medidos por la red de viales y caminos desde los que se comparte el acceso a todas ellas.

- La distancia de 100 m se ha tomado, considerando que es la que sirve de base para el trazado de la red de saneamiento, desde el acceso a la parcela de cada vivienda al acceso de la parcela de la vivienda siguiente por el eje del camino que comparten.

Para determinar las densidades se han contabilizado todas las edificaciones de viviendas existentes, anteriores a 2014, e incluso anteriores a 1975, existentes en las capas obtenidas del catastro (anteriormente indicadas), ya que todas ellas o son legales o pueden llegar a serlo por el procedimiento de minimización y por lo tanto contribuyen a determinar la densidad de los núcleos de viviendas.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT X3D6535YDFP47PLKKDL 22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 49





**5. AGRUPACIONES DE VIVIENDAS EXISTENTES.**

Tras la identificación de las viviendas consolidadas existentes en el suelo no urbanizable del municipio (descartando tanto los almacenes agrícolas como las construcciones con otros usos diferentes) se han detectado 5 agrupaciones de viviendas: (3 en Pla de Corrals PC-01, PC-02 y PC-03); 1 en Les Foes (FO-01) y 1 en La Montanyeta MO-01); de ellas, todas tienen un mínimo de 10 viviendas, separadas como máximo 100 m (dos a dos) por los caminos por los que comparten acceso, si bien únicamente 2 de ellas tienen una densidad superior muy cercana a las 3 viv/ha y que serán por lo tanto las zonas sometidas a futuro análisis exhaustivo y pormenorizado (sin perjuicio de emplear criterios más apropiados y ajustados a la realidad de cada área), que podrán minimizar su impacto territorial mediante alguno de los procedimientos regulado en la legislación urbanística de aplicación, de conformidad con los resultados obtenidos de dicho análisis.

Las 5 agrupaciones de viviendas localizadas son las siguientes:



Figura 3. Agrupaciones de viviendas en el término municipal.

Agrupación	Area (m2)	Nº de viv (Uds)	Densidad (Viv/Ha)	Procedimiento
PC-01	107.905	33	3,05 > 3	Objeto de estudio detallado
PC-02	436.801	125	2,86 < 3	Individual (DSI)
PC-03	142.437	42	2,95 < 3	Individual (DSI)
MO-01	70.976	16	2,25 < 3	Individual (DSI)
FO-01	569.645	172	3,02 > 3	Objeto de estudio detallado

**CERTIFICAT**  
 Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YTX3D6535YDFP47PLKKDL22E  
 Verificació: https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 49





Tabla 2. Agrupaciones de viviendas existentes.

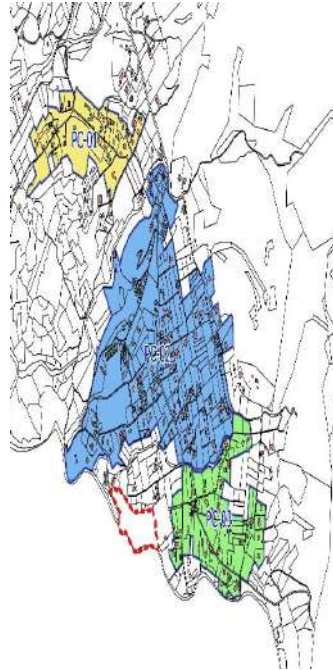


Figura 4. Núcleo urbano de Pla de Corral y agrupaciones existentes en su entorno.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 49



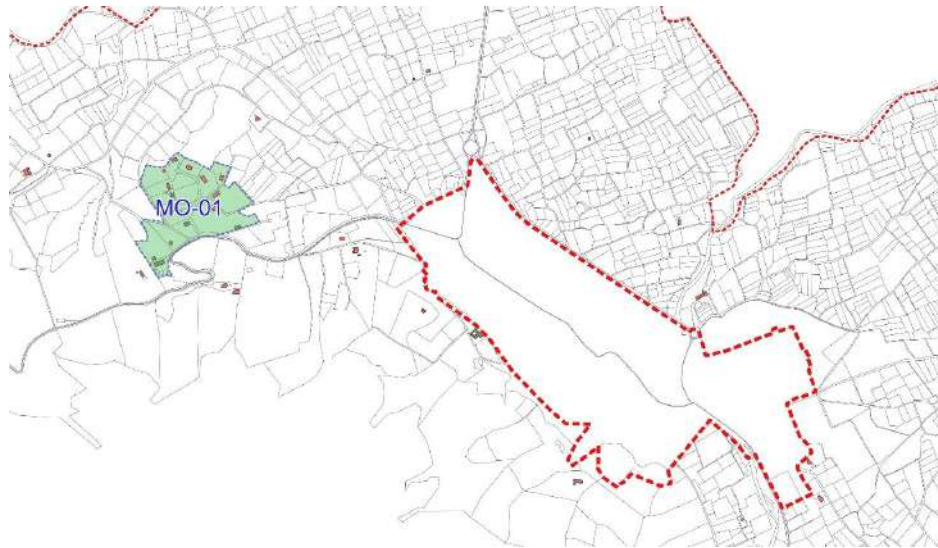


Figura 5. Casco urbano y agrupación existente en su entorno (Montanyeta)

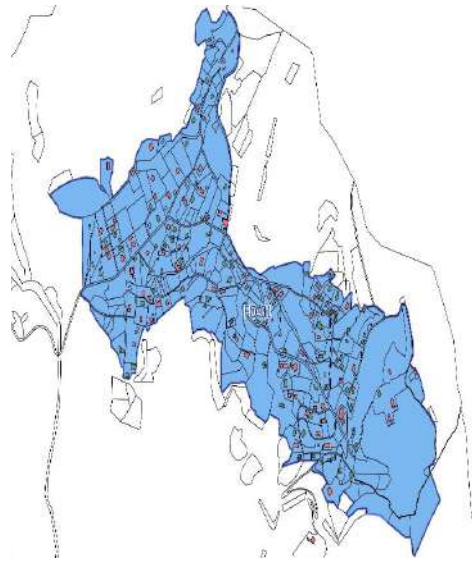


Figura 6. Agrupación existente en la fona de Les Foes

- Las 2 agrupaciones (Agrupaciones PC-01 y FO-01) que sobrepasan la densidad de 3 viv/ha, aunque ligeramente son las siguientes:

Agrupación	Area (m2)	Nº de viv (Uds)	Densidad (Viv/Ha)	Procedimiento
PC-01	107.905	33	3,05 > 3	Objeto de estudio detallado
FO-01	569.645	172	3,02 > 3	Objeto de estudio detallado

**CERTIFICAT**  
 Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
 Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma eS'Publico Gestiona | Pàgina 23 de 49







### Tabla 3. Agrupaciones de viviendas objeto de estudio pormenorizado

Como se ha indicado anteriormente, las 2 agrupaciones (Agrupaciones PC-01 y FO-01) serán zonas sometidas a futuro análisis exhaustivo y pormenorizado (sin perjuicio de emplear criterios más apropiados y ajustados a la realidad de cada área), que podrán minimizar su impacto territorial mediante alguno de los procedimientos regulado en la legislación urbanística de aplicación, de conformidad con los resultados obtenidos de dicho análisis.

Por tanto, se remite a posteriores estudios más detallados, tanto del análisis real de las viviendas existentes, de las construcciones que puedan ser consideradas o no viviendas, etc, la consideración de la aplicación de los procedimientos DSI o colectivos a estos ámbitos, o de los que resulten del análisis más detallado, ya que las densidades sobrepasan por muy poco el límite de las 3 viviendas/ha, y la aplicación de los procedimientos individuales podría contribuir a viabilizar y agilizar los procedimientos de minimización de impacto que es el objetivo final de estos procedimientos.

- Y por tanto, tanto las agrupaciones PC-02, PC-03 y MO-01 por tener una densidad inferior a las 3 viv/Ha, como el resto de viviendas dispersas en el término municipal de Simat de la Valldigna que cumplan las condiciones del artículo 228 del TRLOTUP (se ubiquen en suelo no urbanizable y estuvieran completamente acabadas antes del 20 de agosto de 2014) podrán minimizar su impacto mediante el procedimiento de Declaración de Situación Individualizada (DSI) de Minimización de Impacto Territorial.

En aplicación de lo previsto en el artículo 228.2, no existe la procedencia de incluir zonas con menores densidades por condiciones de proximidad, de infraestructuras o territoriales.

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 24 de 49





## 6. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS AGRUPACIONES AFECTADAS POR LA MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS.

- Como se observa en la imagen que sigue, de las dos zonas que se proponen para análisis posterior, una de ellas (PC-01 se ubica en su mayor parte sobre suelo no urbanizable propiamente dicho (común) si bien una pequeña parte se ubica sobre suelo de especial protección en tres de sus categorías: protección agrícola media, protección paisajística y zona rústica forestal; la agrupación FO-01 se ubica sobre suelo no urbanizable de especial protección, con la calificación de “PARN-11” y en parte afectada también por la calificación de “Plan Especial de mejora del medio rural”

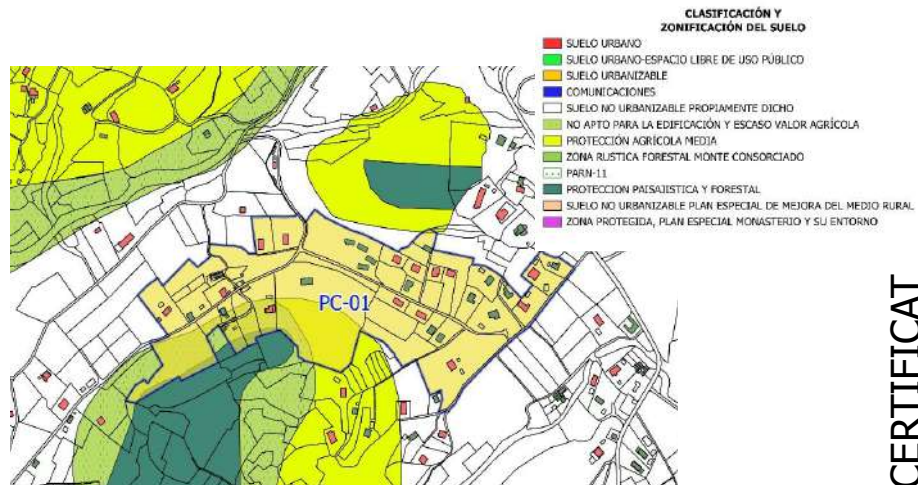
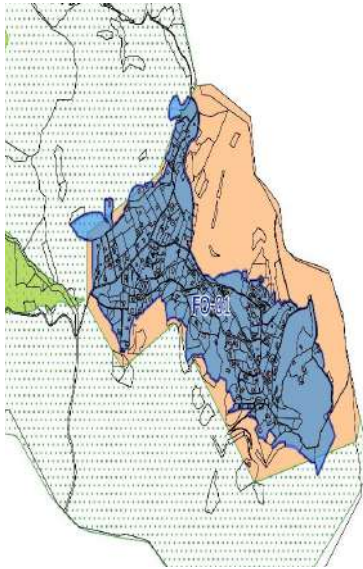


Figura 7.- Clases de suelo en las agrupaciones de la zona de Pla de Corral

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025





- CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO**
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANO-ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO
  - SUELO URBANIZABLE
  - COMUNICACIONES
  - SUELO NO URBANIZABLE PROPIAMENTE DICHO
  - NO APTO PARA LA EDIFICACIÓN Y ESCASO VALOR AGRÍCOLA
  - PROTECCIÓN AGRÍCOLA MEDIA
  - ZONA RÚSTICA FORESTAL MONTE CONSORCIADO
  - PARM-11
  - PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y FORESTAL
  - SUELO NO URBANIZABLE PLAN ESPECIAL DE MEJORA DEL MEDIO RURAL
  - ZONA PROTEGIDA, PLAN ESPECIAL MONASTERIO Y SU ENTORNO

Figura 8.- Clases de suelo en la agrupación de la zona de les Foes

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025





## 7. PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE SITUACIÓN INDIVIDUALIZADA (DSI).

Tras la identificación de los núcleos de viviendas consolidadas existentes en el suelo no urbanizable del municipio, y que se indican en el apartado siguiente, todas aquellas viviendas no incluidas en dichas agrupaciones podrán minimizar su impacto territorial mediante su declaración de situación individualizada.

### 7.1. Procedimiento para la DSI.

El procedimiento a seguir será el que se enumera a continuación:

- El promotor (particular) solicita la declaración de situación individualizada de minimización del impacto territorial (DSI) ante al Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento, como órgano sustantivo, comprueba el cumplimiento de los criterios que es necesario observar para iniciar el trámite de situación individualizada de minimización del impacto territorial.

**Si se cumple:** Se emitirá un informe técnico que contenga lo siguiente:

- Establecer condiciones edificatorias, y el alcance de los documentos técnicos siguientes:
- En el caso de que resulte necesario, Estudio de Integración Paisajística (EIP)
- Análisis de afecciones ambientales-territoriales y medidas correctoras
- Proyecto básico
- Relación de organismos sectoriales potencialmente afectados.

**Si no se cumple:** Se emitirá un informe técnico-jurídico justificativo del no cumplimiento del artículo 228 del TRLOTUP, o de la existencia de Sectorización no siendo de aplicación el instrumento de minimización del impacto territorial. En este supuesto se notificará al promotor la denegación de la declaración de situación individualizada.

- En el supuesto de cumplirse los criterios requeridos, el Ayuntamiento emitirá resolución del Pleno Municipal otorgando la Declaración de Situación Individualizada (DSI), dando traslado al promotor del Acuerdo Plenario, que incluirá el informe técnico municipal.
- El promotor solicitará al Ayuntamiento la licencia de minimización de impacto territorial. Para ello elaborará los documentos técnicos exigidos en el informe técnico municipal, los cuales serán remitidos por el Ayuntamiento a los organismos sectoriales con competencias en materia de paisaje e inundabilidad (éste último si procede), a efectos de solicitar los correspondientes informes previstos en el artículo 228 del TRLOTUP. Asimismo, el Ayuntamiento también solicitará informe a aquellos organismos con competencias afectadas (por protección de valores naturales, minas, aguas, riesgos, infraestructuras o por presencia de actividades implantadas en proceso), siempre y cuando sea posible alguna acción de restablecimiento de la legalidad urbanística de la vivienda, de acuerdo con el artículo 228 del TRLOTUP.
- Se elaborará un informe técnico-jurídico previo a la resolución municipal denegando o concediendo la licencia.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-XSD655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 27 de 49





Ajuntament de Simat de la  
Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
TEL.: 962810007  
FAX: 962811984

- Si el ayuntamiento concede la licencia, el promotor solicitará además las autorizaciones sectoriales que resulten necesarias, en su caso, para realizar las obras de minimización del impacto territorial previstas en el proyecto.





## 8. PROCEDIMIENTOS COLECTIVOS PARA LA MINIMIZACION DEL IMPACTO TERRITORIAL DE VIVIENDAS EN SNU.

### 8.1. Consideraciones previas.

Tras la identificación de los núcleos de viviendas consolidadas existentes en el suelo no urbanizable del municipio se obtienen dos agrupaciones (Agrupaciones PC-01 y FO-01) con una densidad ligeramente superior a las 3 viv/ha, por lo que antes de decidir sobre su desarrollo por procedimiento colectivo, deberán ser sometidas a futuro análisis exhaustivo y pormenorizado (sin perjuicio de emplear criterios más apropiados y ajustados a la realidad de cada área), que podrán minimizar su impacto territorial mediante alguno de los procedimientos regulado en la legislación urbanística de aplicación, de conformidad con los resultados obtenidos de dicho análisis.

Agrupación	Area (m2)	Nº de viv (Uds)	Densidad (Viv/Ha)	Procedimiento
PC-01	107.905	33	3,05 > 3	Objeto de estudio detallado
FO-01	569.645	172	3,02 > 3	Objeto de estudio detallado

Tabla 4. Agrupaciones de viviendas a pendientes de estudio pormenorizado.

Como se ha indicado anteriormente estas agrupaciones se remiten a posteriores estudios más detallados, tanto del análisis real de las viviendas existentes, de las construcciones que puedan ser consideradas o no viviendas, etc, la consideración de la aplicación de los procedimientos DSI o colectivos a estos ámbitos, o de los que resulten del análisis más detallado, ya que las densidades sobrepasan por muy poco el límite de las 3 viviendas/ha, y la aplicación de los procedimientos individuales podría contribuir a viabilizar y agilizar los procedimientos de minimización de impacto que es el objetivo final de estos procedimientos.

### 8.2. Núcleos de viviendas que pueden minimizar su impacto territorial mediante procedimientos colectivos.

Tras el posterior estudio de pormenorizado y detallado se determinará cuál de las anteriores agrupaciones puede desarrollarse mediante procedimientos colectivos y cuál mediante situación individualizada (DSI).

### 8.3. Tramitación de los procedimientos colectivos de minimización de impacto.

Se regirán por lo que establezca al efecto la normativa urbanística de aplicación.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 49





## 9. RIESGOS Y AFECCIONES EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SIMAT DE LA VALLDIGNA QUE SE DEBERÁN TENER EN CUENTA EN LA MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO TERRITORIAL DE VIVIENDAS EN SNU.

### 9.1. Riesgos existentes en el término municipal de Simat de la Vallidigna.

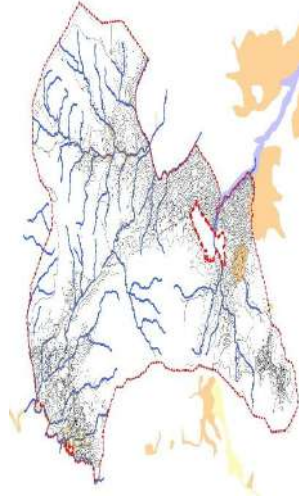


Figura 9.- Riesgo de inundación (PATRICOVA) y cauces

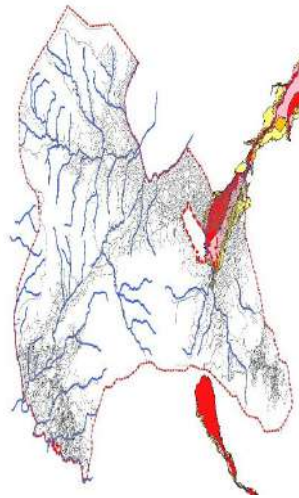


Figura 10.- Riesgo de inundación (Cartografía del SNCZI) y cauces

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 49



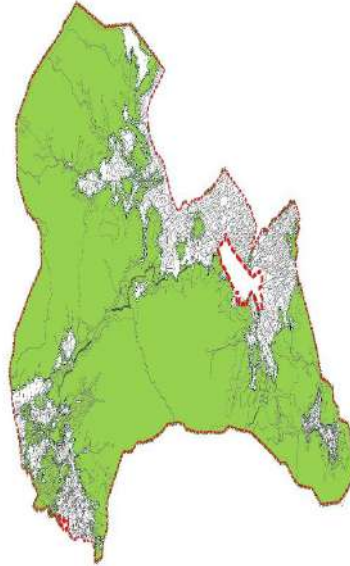


Figura 11.- Riesgo de incendios (PATFOR e interfaz)

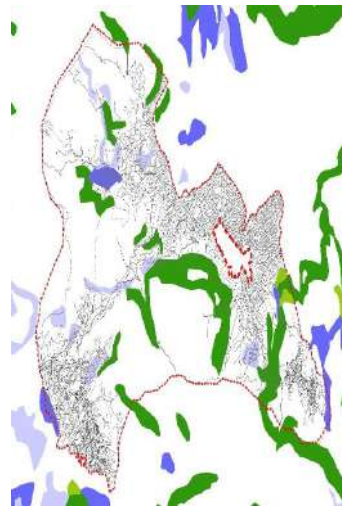


Figura 12.- Riesgo de deslizamientos y desprendimientos

## 9.2. Otras afecciones.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavalldigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 31 de 49





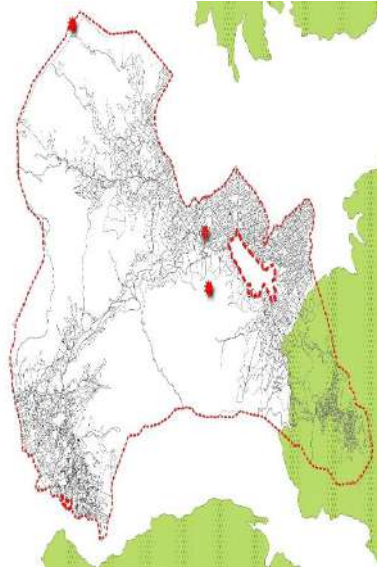


Figura 13.- Red natura 2000: ZEC Serres del Montdúver i Marxuquera; LIC Serres del Monduver i Marxuquera; ZEPA Monduver y Marjal de la Safor. Cuevas

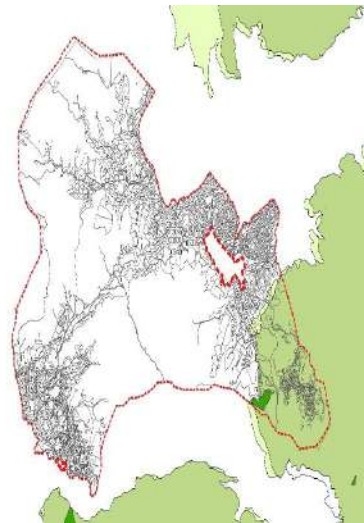


Figura 14.- Normas de gestión de los espacios protegidos de la Red Natura 2000

CERTIFICAT  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT X3D655YDFP47PLKKDL 22E  
Verificació: <https://simatdelavalldigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 32 de 49





Ajuntament de Simat de la  
Vall d'Alto  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vall d'Alto  
CIF: P4623300C  
TEL.: 962810007  
FAX: 962811984

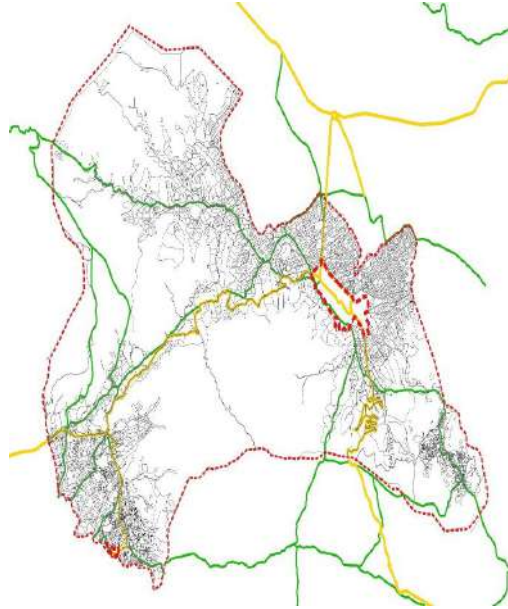


Figura 15.- Red de carreteras y vías pecuarias.

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT X3D655YDFP47PLKKDL 22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 49





## 10. PLANOS

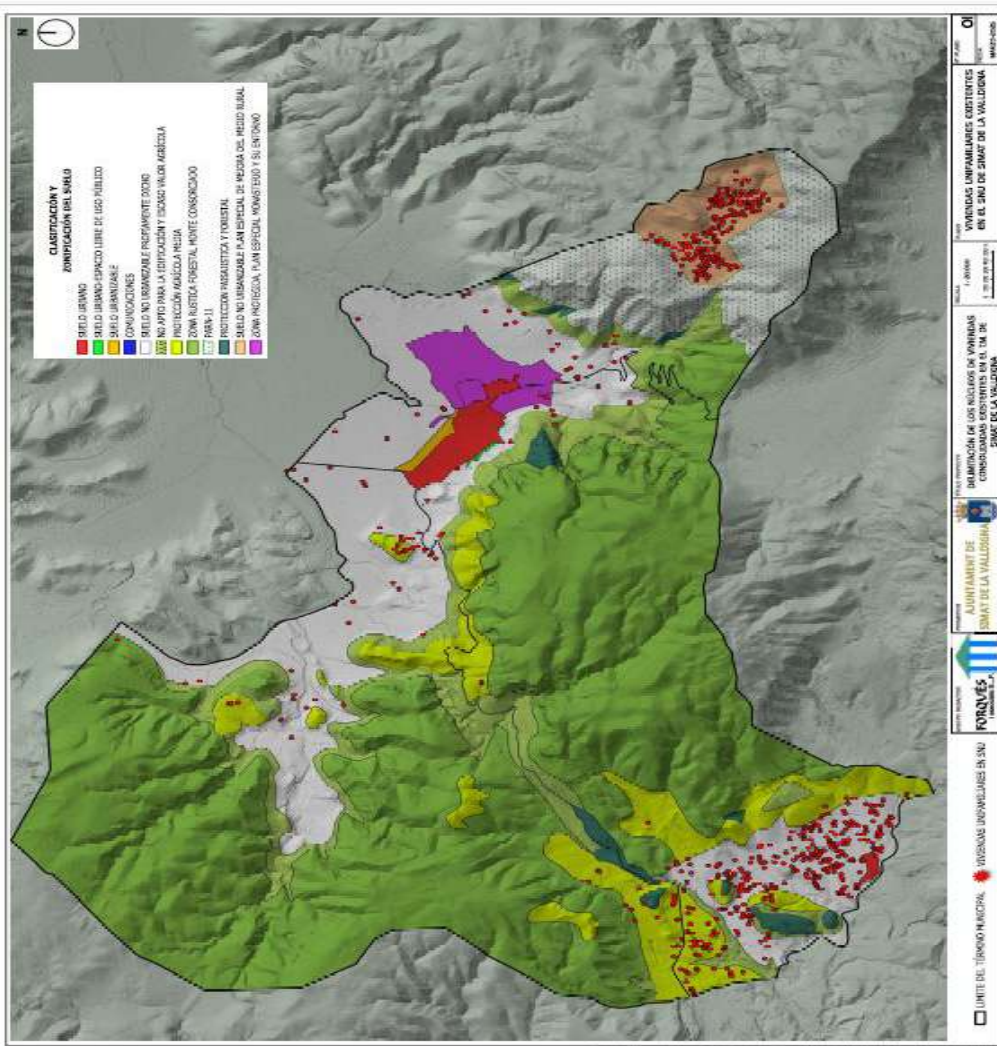
1. OCUPACIÓ DEL SUELO DEL T.M. POR VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
2. PATRICOVA Y CAUCES
3. SNCZI Y CAUCES
4. RIESGO DE DESLIZAMIENTOS Y DESPRENDIMIENTOS
5. PATFOR Y ZONA DE INTERFAZ
6. RED NATURA 2000 (ZECS, LICs, ZEPAs) Y CUEVAS
7. NORMAS DE GESTIÓN DE LA RED NATURA 2000
8. AFECCIONES POR: CARRETERAS, VIAS PECUARIAS, POZOS DE ABASTECIMIENTO PARA CONSUMO HUMANO Y EDAR
9. SITUACIÓN DE LAS AGRUPACIONES DE VIVIENDAS EN EL SNU.
10. DELIMITACIÓN DE LA AGRUPACIÓN PC-01
11. DELIMITACIÓN DE LA AGRUPACIÓN PC-02
12. DELIMITACIÓN DE LA AGRUPACIÓN PC-03
13. DELIMITACIÓN DE LA AGRUPACIÓN FO-01
14. DELIMITACIÓN DE LA AGRUPACIÓN MO-01

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDL22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma eSPublico Gestiona | Pàgina 34 de 49



 Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
Tl.: 962810007  
FAX: 962811984



**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

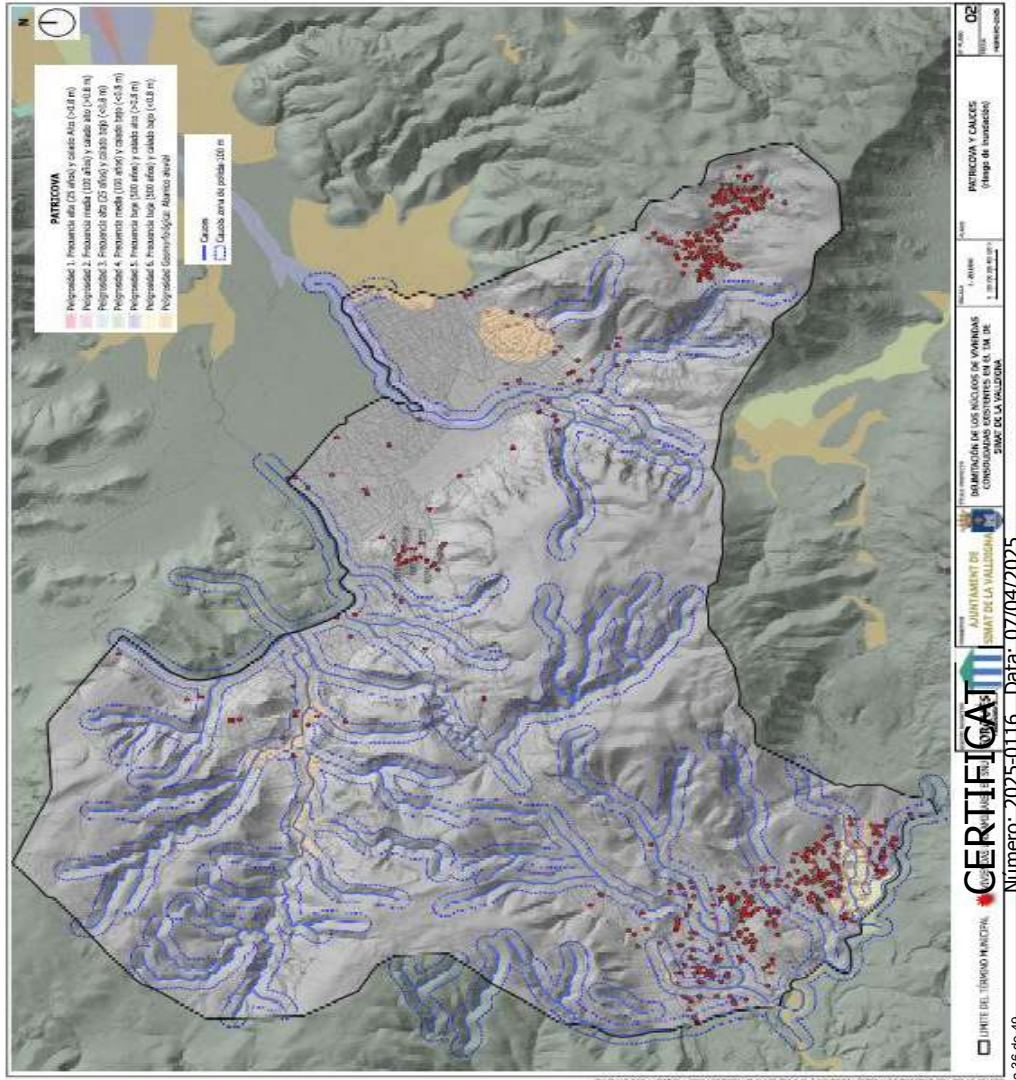
Verificable a <https://bop.dival.es/bop>  
CSV: BOPV-2025/04232



Codi Validació: 3YT X3D655YDFP47PLKKDL 22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 35 de 49



Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
Tl.: 962810007  
Fax: 962811984



CERTIFICAT

AYUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA

INFORMACIÓ DE LOS NÚMOS DE VOUCHERES CONDICIONALES EXISTENTES EN EL IM. DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA

Número: 2025-0116 - Data: 07/04/2025

Página 36 de 49

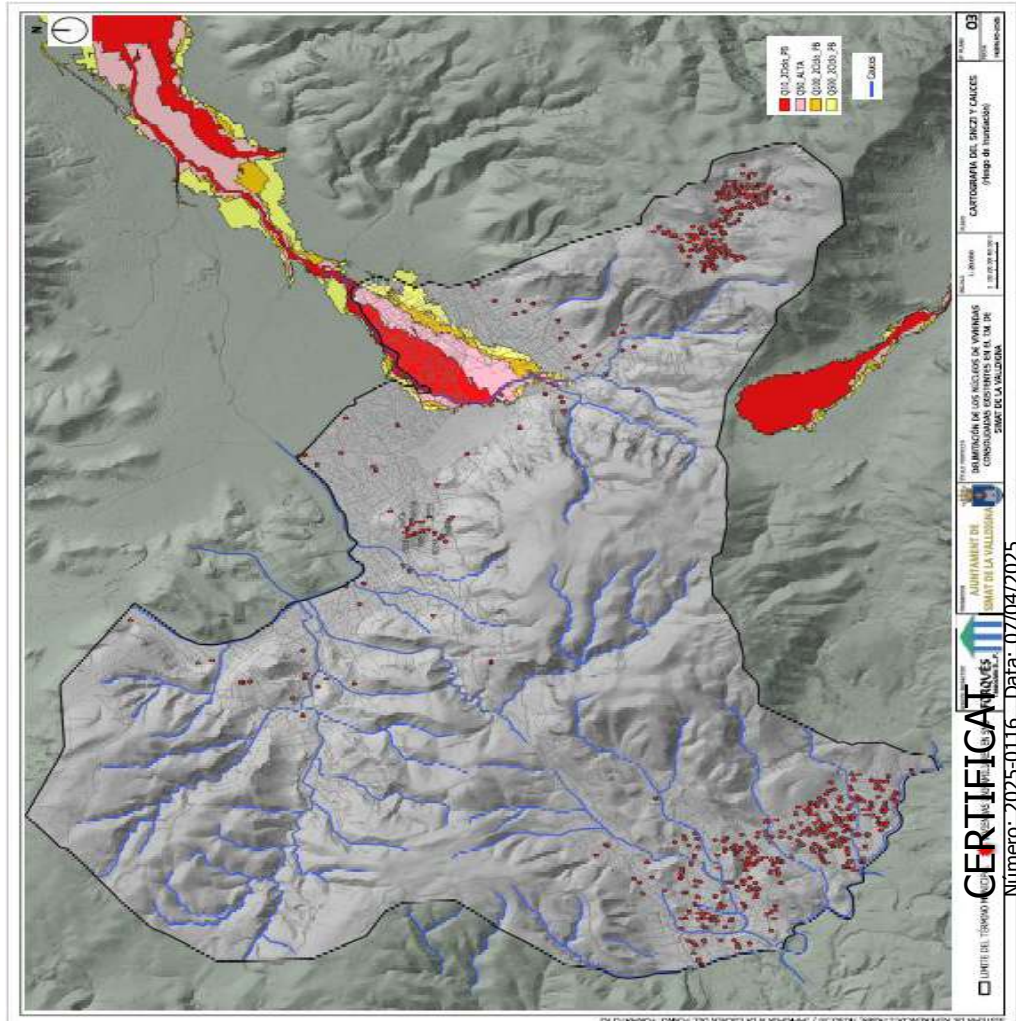
Verificable a <https://bop.dival.es/bop>  
CSV: BOPV-2025/04232



Codi Validació: 3YT X3D655YDFP47PLKKDI 22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona |



Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
Tl.: 962810007  
Fax: 962811984



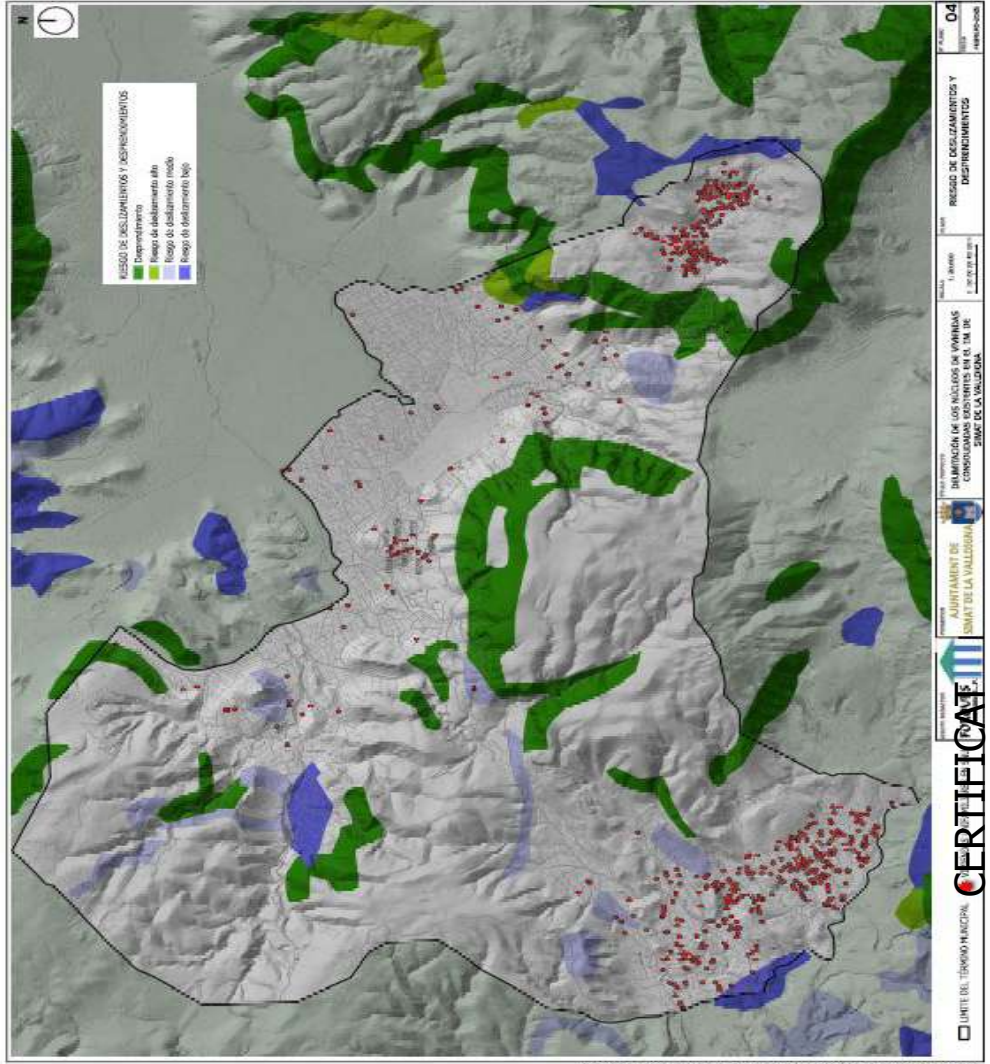
Número: 2025-0116 - Data: 07/04/2025



Codi Validació: 3YT X3D655YDFP47PLKKDI 22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 49

Verificable a <https://bop.dival.es/bop>  
CSV: BOPV-2025/04232



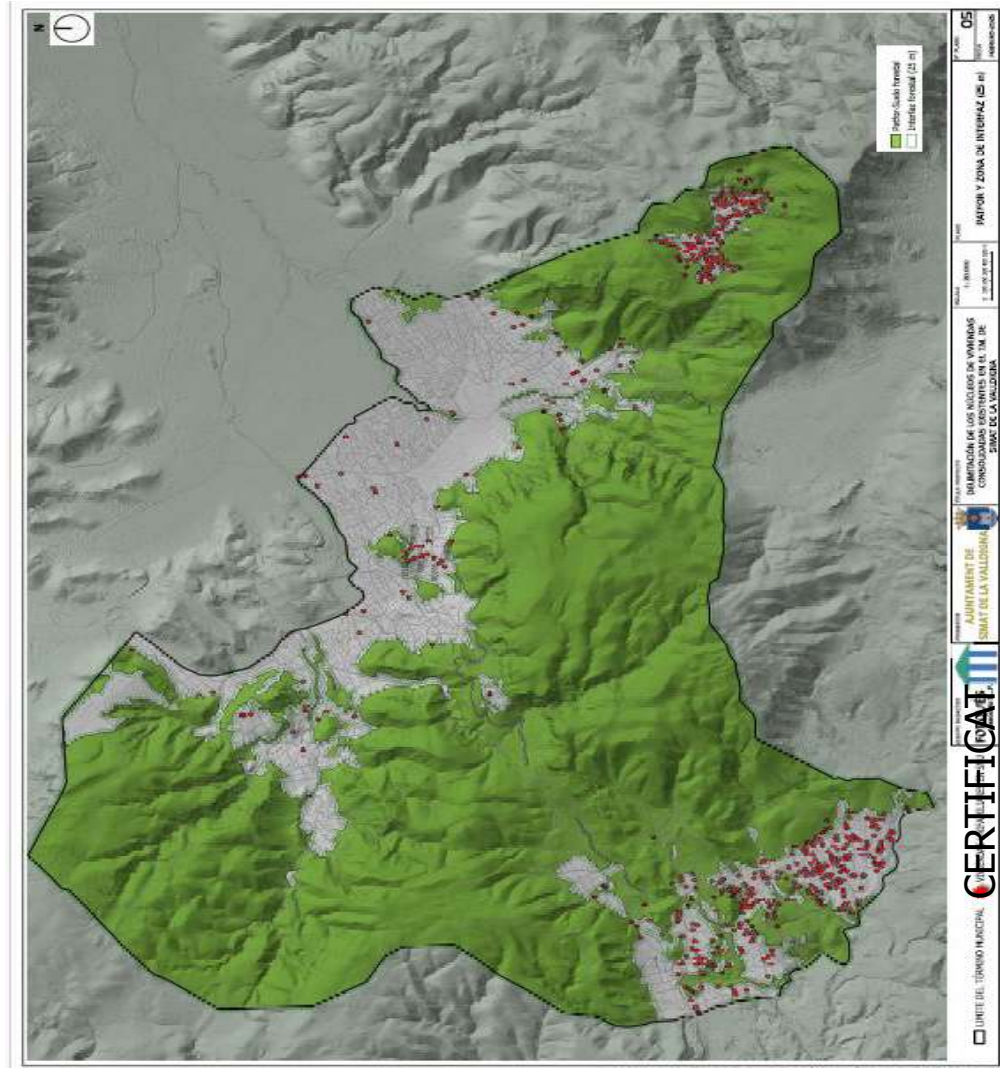


Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Página 38 de 49

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKK0I.22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 38 de 49





UNITE DEL TORNIO MUNICIPAL  
**CERTIFICAT**  
AJUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA  
DOMINIUM DE LOS NUCLEOS DE VIVIENDAS CONDOMINIOS DESTINADOS EN EL T.M. DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA  
Número: 2025-0116 - Data: 07/04/2025

Página 39 de 49

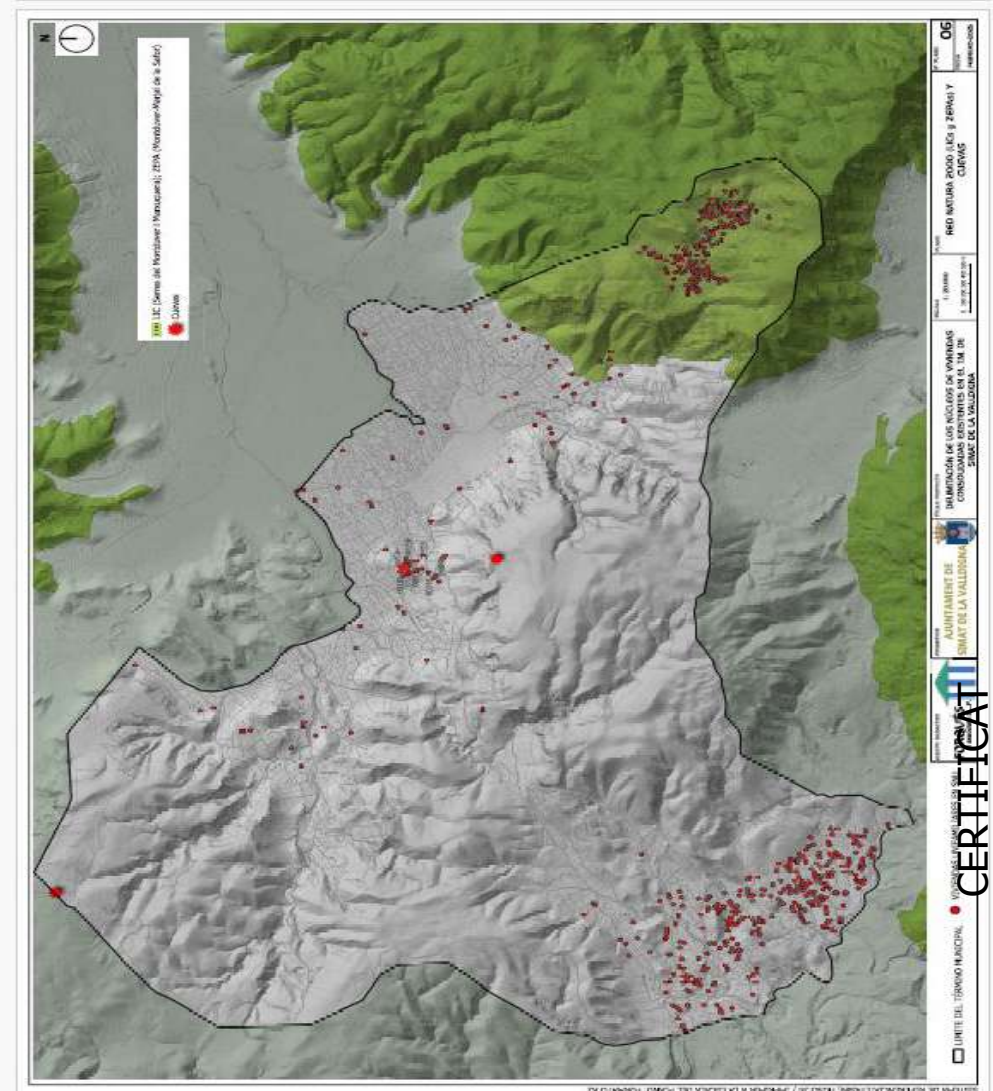
Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDI.22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 39 de 49







Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
TEL.: 962810007  
FAX: 962811984

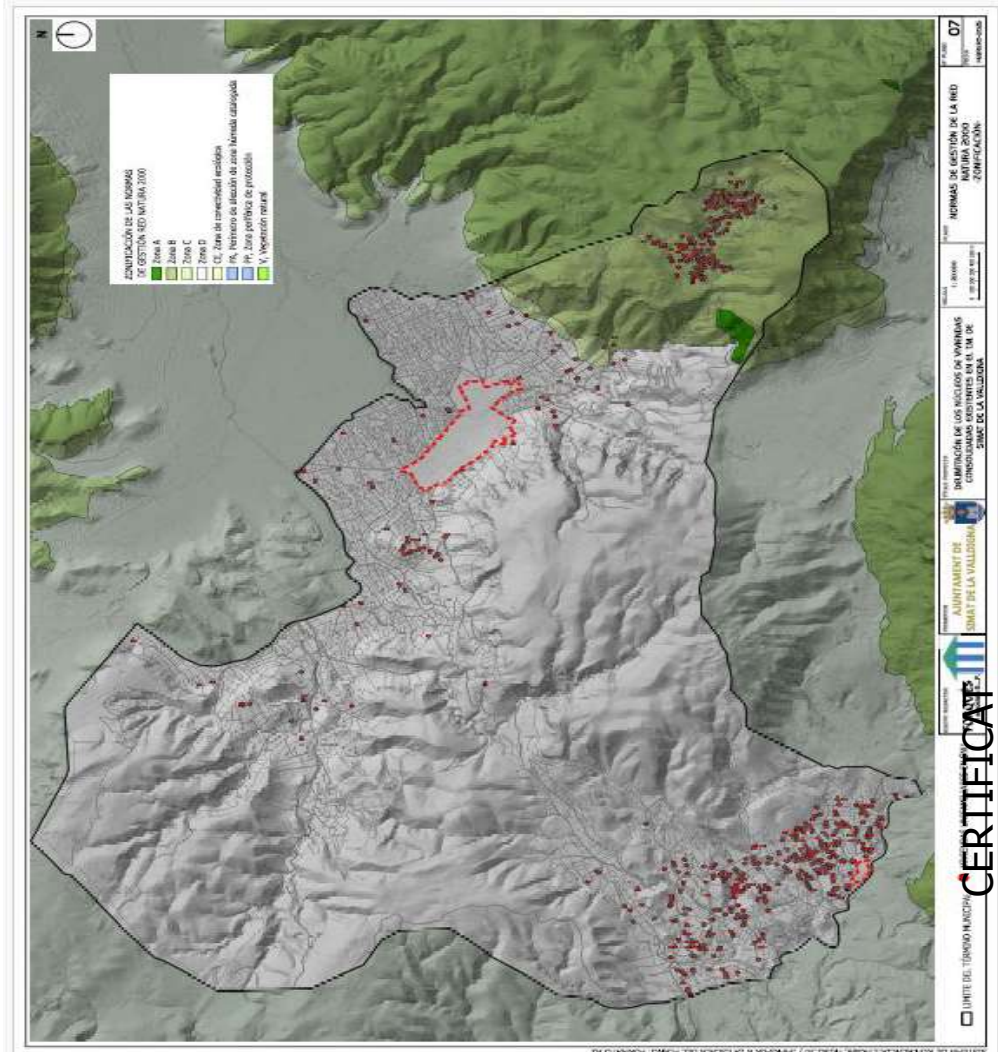


Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKD1.22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 40 de 49





Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
Tl.: 962810007  
FAX: 962811984



**CERTIFICAT**

UNTE DEL TORNAD MUNICIPAL

AYUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA

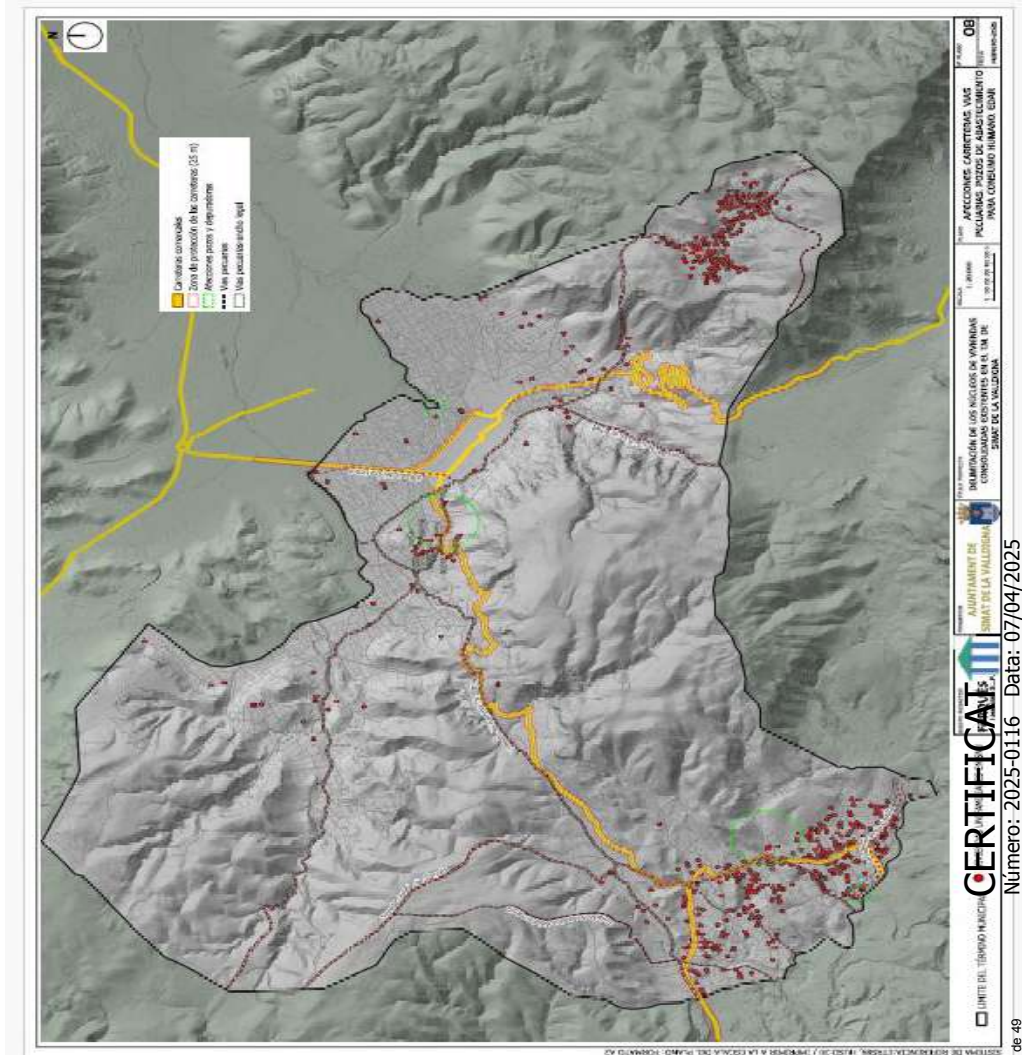
INFORMACION DE LOS SIGNOS DE VERIFICACION

CONSUMIDORES SUSCRIBIDOS EN EL I.M. DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA

Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDI.22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 49





**CERTIFICAT**  
 UNITAT DEL TÈRMIN MUNICIPAL DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA  
 AJUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA  
 DOMINIUM DE LES VILLES DE VILLES  
 CONSULTAS DESTINADAS EN EL T.M. DE  
 SIMAT DE LA VALLIDIGNA  
 PARA AFECCIONES CARRETERAS VAS  
 PLANIFICACION ZONAS DE ADAPTAMIENTO  
 PARA COTIZACION NUMEROS CADM  
 01

Número: 2025-0116 - Data: 07/04/2025

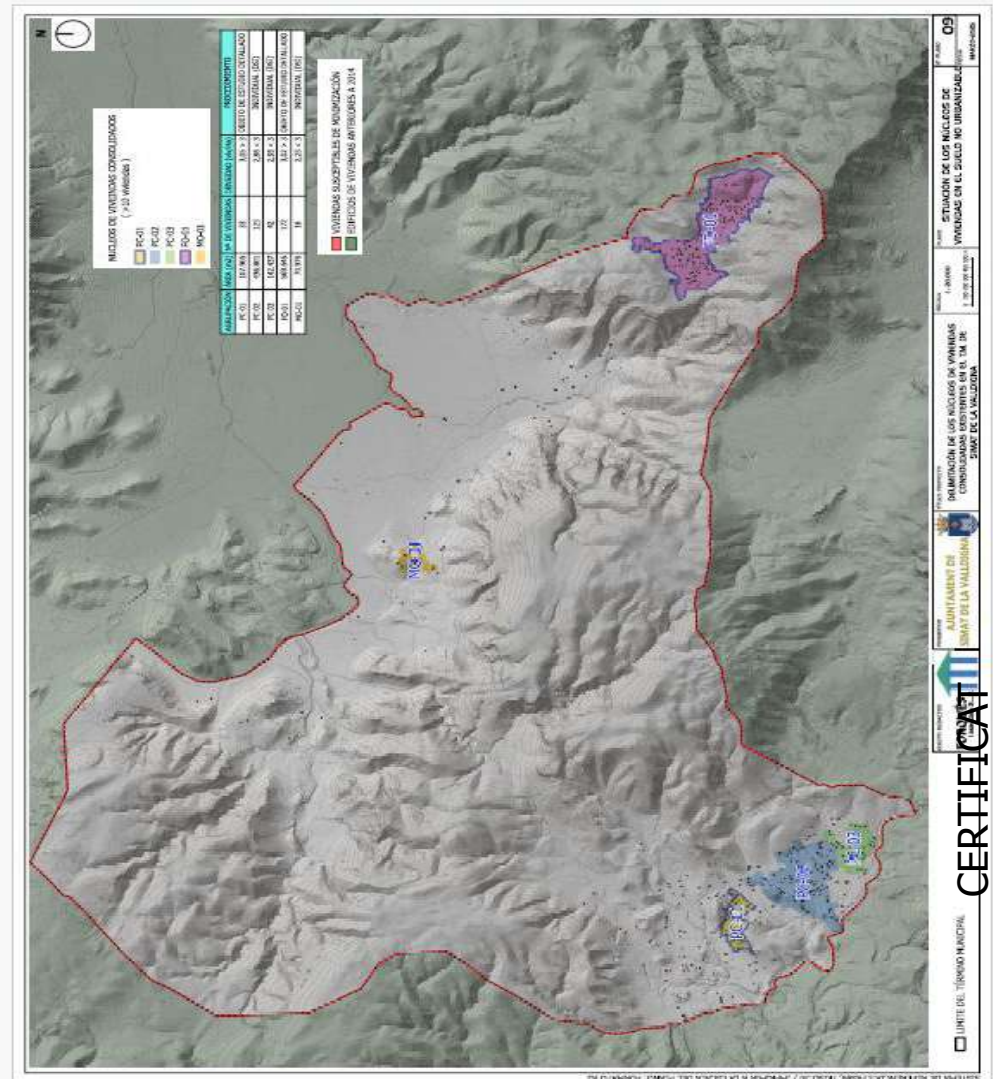
Página 42 de 49

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDI.22E  
 Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 49





Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
Tl.: 962810007  
FAX: 962811984



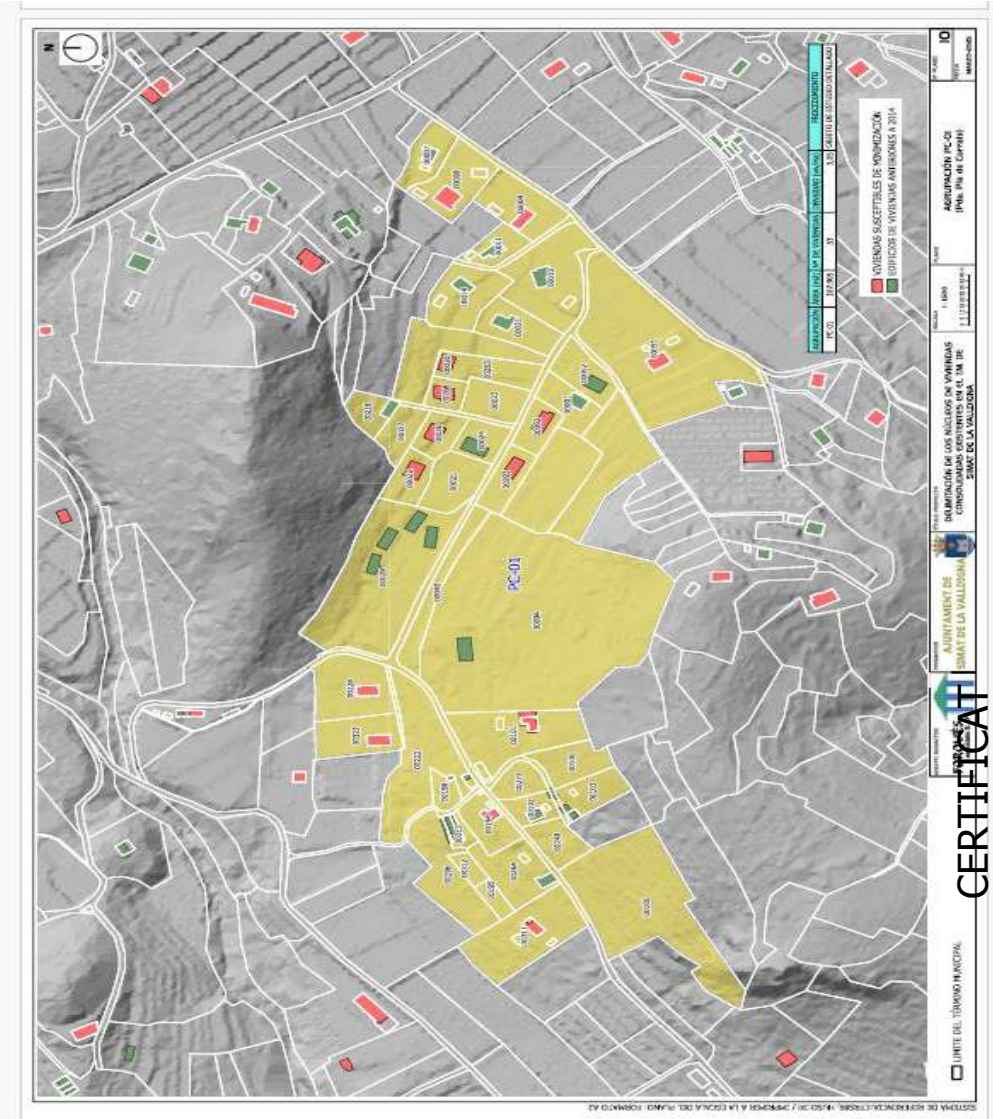
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Página 43 de 49

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKK0L22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona




**Ajuntament de Simat de la Vallidigna**  
 Pl. Constitució, 1  
 46750 Simat de la Vallidigna  
 CIF: P4623300C  
 Tl. 962810007  
 Fax: 962811984



Verificable a <https://bop.dival.es/bop>  
 CSV: BOPV-2025/04232

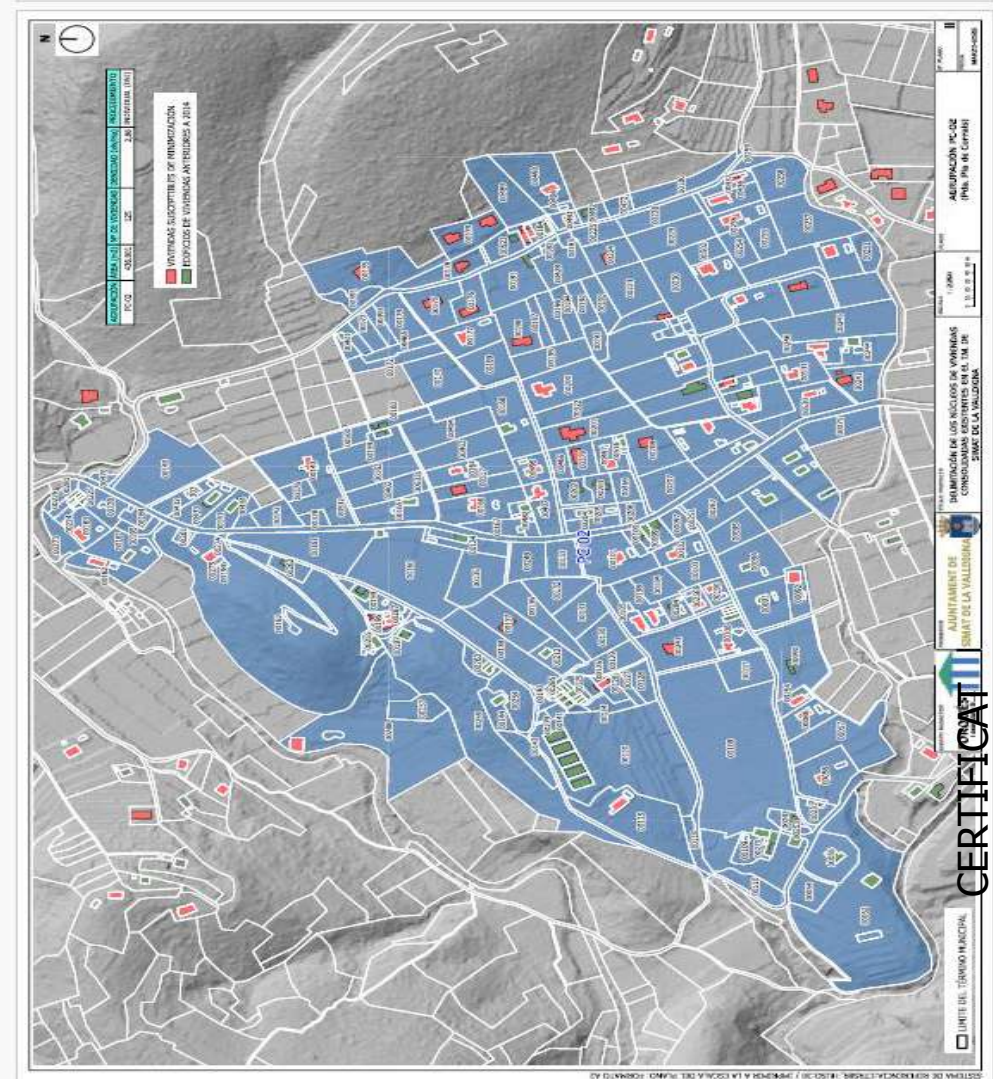
[simat@simat.org](mailto:simat@simat.org) / [www.simat.org](http://www.simat.org) / <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es>



Codi Validació: 3YT-X3D653SYDFP47PLKKDI.22E  
 Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona



Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
16750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
TEL.: 962810007  
FAX: 962811984



**CERTIFICAT**

Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

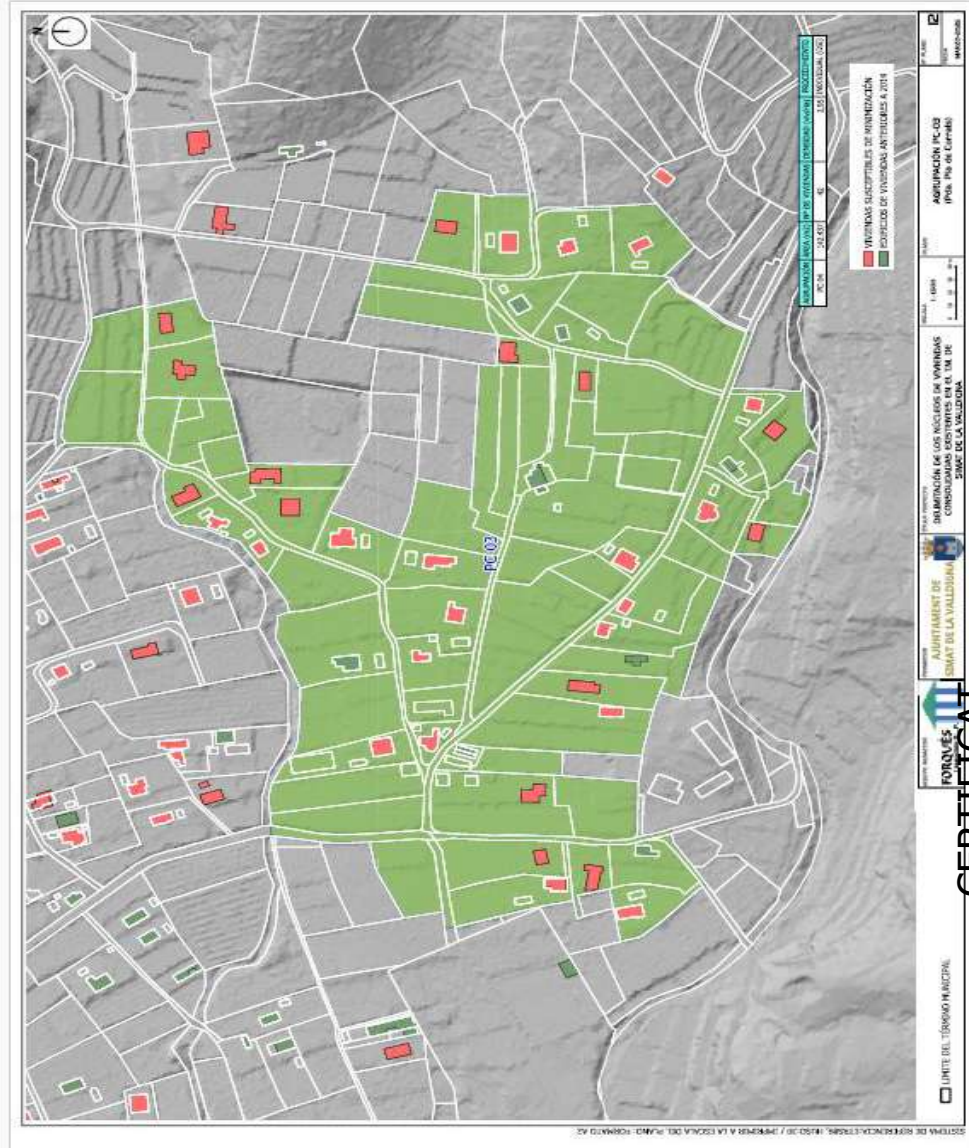


Codi Validació: 3YT X3D655YDFP47PLKKDI 22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 45 de 49





Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
TEL.: 962810007  
FAX: 962811984



AJUNTAMENT DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA  
 MAPA DE LOCALITZACIÓ DE VINHES SUZPITIBLES EN EL T.M. DE SIMAT DE LA VALLIDIGNA

**CERTIFICAT**  
 Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

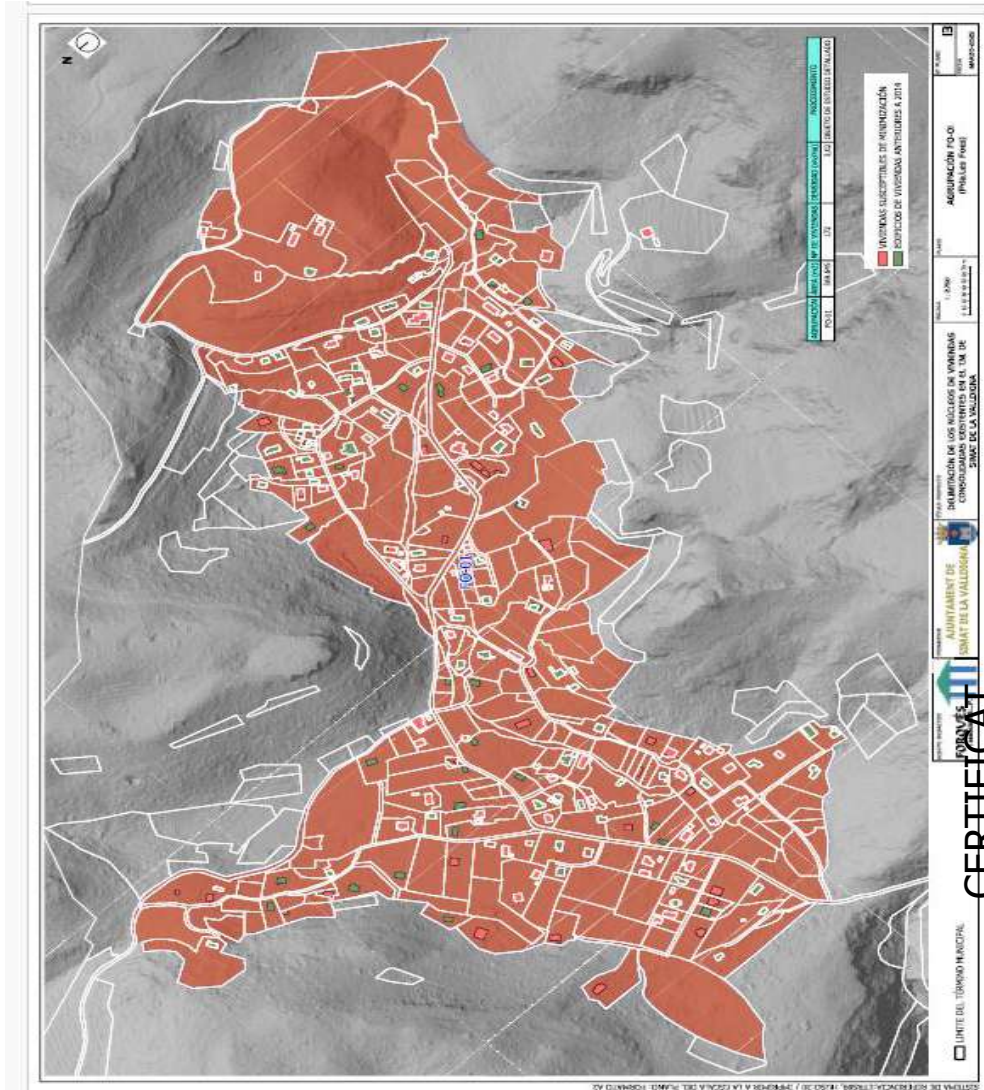
LÍMITE DEL TÈRMINO MUNICIPAL

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKDL22E  
 Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 49





Ajuntament de Simat de la Vallidigna  
Pl. Constitució, 1  
46750 Simat de la Vallidigna  
CIF: P4623300C  
TEL.: 962810007  
FAX: 962811984

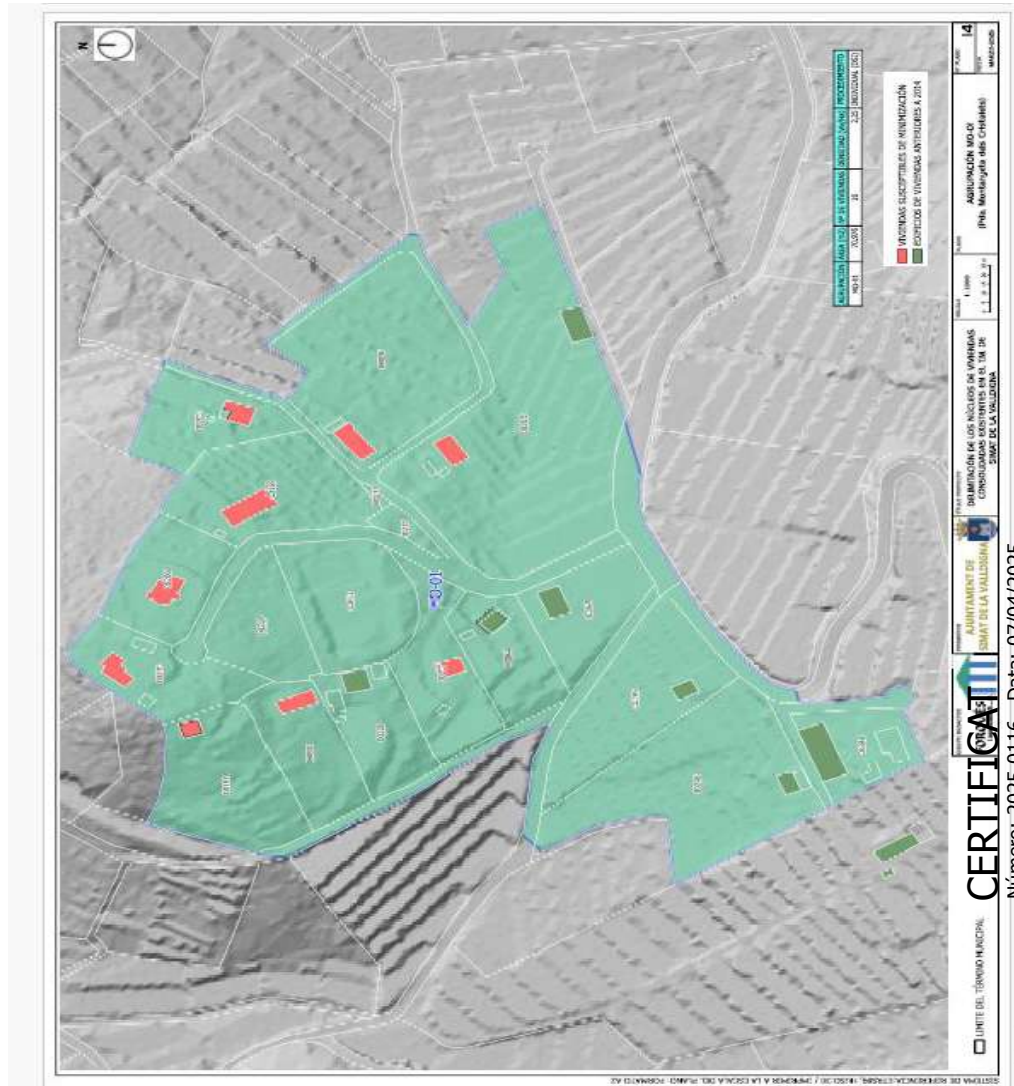


**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Codi Validació: 3YT-X3D655YDFP47PLKKD122E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 47 de 49







Obert el torn d'intervencions...

Finalitzades les intervencions, i vist el dictamen favorable de la Comissió Informativa Municipal, el Ple de l'Ajuntament per **UNANIMITAT** dels **ONZE (11) MEMBRES ASSISTENTS** (6 PP Simat, 1 Compromís per Simat, 1 PSPV-PSOE, 3 Simat Unida-EU), acorda:

**PRIMER.** Aprovar provisionalment el DOCUMENT DE CRITERIS ORIENTATIUS PER A LA MINIMITZACIÓ D'IMPACTES TERRITORIAL EN SÒL NO URBANITZABLE DE SIMAT DE LA VALLDIGNA(annex).

**SEGON.** Exposar al públic este document mitjançant anunci que s'inserirà en el tauler d'anuncis municipal durant el termini de vint dies hàbils, a comptar des del següent al de publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província, dins del qual els interessats

CERTIFICADO  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

Página 48 de 49

Codi Validació: 3YT-X3D6535YDFP47PLKKDI.22E  
Verificació: <https://simatdelavallidigna.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma ePublico Gestiona | Pàgina 48 de 49





podran examinar l'expedient i presentar les al·legacions que estimen oportunes, tal com disposa l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats en la seu electrònica d'aquesta entitat [<http://simatdelavallidigna.sedelectronica.es>].

**TERCER.** Considerar, en el cas que no es presentaren reclamacions a l'expedient, en el termini anteriorment indicat, que s'entendrà aprovat el document de forma definitiva.»

I als efectes legals oportuns, i a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'acta corresponent, tot fent la salvetat que arreplega l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Local, aprovat pel Reial Decret 2568/1986, s'emet la present certificació, amb el vist i plau de l'alcalde-president de l'Ajuntament de Simat de la Vallidigna.

Simat de la Vallidigna, a la data de la signatura electrònica.

L'Alcalde,

La Secretària,

Sebastián Mahiques Morant

Elisa Armengot Audivert

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

**CERTIFICAT**  
Número: 2025-0116 Data: 07/04/2025

