

TEXTO CONSOLIDADO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MUSEROS

DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Este documento tiene carácter informativo y no tiene valor jurídico. Habrá que acudir a los documentos de los instrumentos de planeamiento, a través del órgano competente, para obtener información con plena validez jurídica.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Medio Ambiente,
Infraestructuras y Territorio

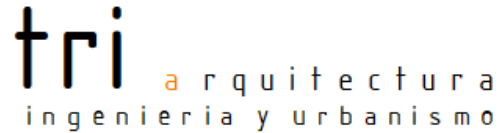


AJUNTAMENT DE
MUSEROS

NOVIEMBRE 2025

TEXTO CONSOLIDADO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MUSEROS

Texto redactado por Vicent García Forment - Arquitecto



DILIGENCIA:

Diligencia para hacer constar que este texto consolidado se ajusta a las bases reguladoras aprobadas por la ORDEN 1/2023, de 13 de septiembre, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, a la Resolución de convocatoria de 19 de junio de 2024 y a la Instrucción para la redacción de textos consolidados de planeamiento urbanístico vigente 2024, que se han consolidado todos los instrumentos de planeamiento en vigor y que no se ha introducido ningún cambio respecto a las determinaciones de carácter normativo de los documentos consolidados. Este texto consolidado ha sido supervisado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

1. LISTADO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

1.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

TIPO DE PLAN	CÓDIGO	TÍTULO	OBJETIVO	APROBACIÓN DEFINITIVA		PUBLICACIÓN		NORMAS
				FECHA	ÓRGANO	FECHA	MEDIO	
Instrumentos de Planeamiento General								
NNSS	1993-0195	Revisión de las Normas Subsidiarias	Revisión NNSS de1983	17/12/1997	C.T.U.	20/02/1998	B.O.P.	NN.UU.
MP-NNSS	1998-1122	Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución nº 6	Redelimitación Unidad Ejecución nº 6. Modifica ámbito de la unidad de ejecución. Tambien modifica alineaciones y anchos de vial.	17/12/1998	C.T.U.	26/02/1999	D.O.G.V.	NO
MP-NNSS	1998-0844	Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución nº 8	Modificación de la Unidad de ejecución nº 8. Creación de un vial peatonal para racionalizar la excesiva profundidad. Y mejorar los accesos a las distintas parcelas.	21/10/1998	CONSELLER	30/11/1998	D.O.G.V.	NO
MP-NNSS	1999-0853	Modificación Puntual de las NNSS respecto a las alineaciones en la zona Sur	El objeto del proyecto es el desplazamiento de la calle paralela a la carretera nacional 340 hacia el oeste con el objetivo de adaptar la ordenación a las antiguas	27/07/1999	C.T.U.	07/10/1999	D.O.G.V.	NO
MP-NNSS	1997-0393	Modificación Sectores 4 y 7	Solo se aprueba lo relativo al Sector 4. El objeto de la modificación que afecta al sector 4 es el cambio de calificación, pasando de tener un uso de almacenes y servicios a tener un uso residencial. Como consecuencia de lo anterior no se produce un cambio en los parámetros edificatorios; manteniéndose estos en un coeficiente de edificabilidad de 0'6 m2t/m2s y una edificabilidad total de 37.200 m2t, además de fijarse una densidad máxima de 45 viv/Ha con un total de 279 viviendas en el sector.	28/02/2000	C.T.U.	17/04/2000	D.O.G.V.	NO
MP-NNSS	2002-0351	Modificación Puntual de la NN.SS. De la unidad de Ejecución nº 3	El objeto del proyecto es la modificación de la ordenación pormenorizada, La modificación consiste en la reordenación de la edificación, disponiento un frente continuo en la calle Natividad Rodríguez (la tia Nati)	27/05/2002	C.T.U.	10/06/2002	D.O.G.V.	NO
MP-NNSS	2002-0573	Modificación Puntual NN.SS del artículo 3.8 Suelo No Urbanizable	La modificación consiste en una nueva redacción del Artículo 3,8 de la NN.SS. En los que se refiere al uso Almacén distinguiendo entre este y el de Instalación, en cuanto situaciones que requieren un grado distinto de intervención.	30/07/2002	C.T.U.	27/09/2002	D.O.G.V.	Art.3.8 NN.SS
MP-NNSS	2002-0958	Modificación Puntual NN.SS. Suelo Urbano Industrial y Almacenes y Servicios	Esta modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, afecta al Suelo Urbano Industrial, Suelo Urbano de Almacenes y Servicios, así como a los Sectores de Suelo Urbanizable de la misma calificación, ya ejecutados, como son el Sector 5 Suelo Industrial (Torrubero) y el Sector 3 Suelo de Almacenes y Servicios (Parrellos), consiste en dejar la parcela mínima de ambas calificaciones en 300 metros cuadrados y permitir el uso Hotelero (Tho) en Suelo Industrial ya que en Suelo de Almacenes y Servicios si que está permitido.	13/11/2002	C.T.U.	No se ha encontrado la publicación.		Art. 5.28 Art. 5.30 Art. 5.31
MP-NNSS	2003-0851	Modificación NN.SS. De Museros	Se trata de la modificación del artículo 5,28 de las NNSS. Con objeto de ampliar el Sector 3 a un Polígono de Almacenes y Servicios en el que se definan las actividades de tipo industrial que siendo de grado de intensidad bajo se puedan considerar compatibles con los usos permitidos.	05/12/2003	C.T.U.	No se ha encontrado la publicación.		Art. 5.28

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DIFERIDO

TIPO DE PLAN	CÓDIGO	TÍTULO	OBJETIVO	APROBACIÓN DEFINITIVA		PUBLICACIÓN		NORMAS
				FECHA	ÓRGANO	FECHA	MEDIO	
Instrumentos de Planeamiento Diferido								
PP	1995-0271	Plan Parcial Sector 1	Ord. Pormenorizada y PAI. Los terrenos objeto del presente Plan Parcial se sitúan al norte del casco urbano de Museros, ocupando los terrenos que quedan delimitados entre el nuevo corredor de enlace entre la autopista A-7 y el by-pass de Valencia, la línea Valencia Requena-Rafelbuñol de F.G.V. y el casco histórico de la población. La superficie del ámbito de actuación es de 47.508,86m2.	27/09/1995	C.T.U.	16/12/1995	B.O.P.	SI
PP	1998-0450	Plan Parcial Sector 3, Parrellos y Homologación	Ord. Pormenorizada y PAI. Plan Parcial de Ordenación sobre los terrenos del Sector 3 denominado "Parrellos", calificados como Suelo Apto para Urbanizar: " Almacenes y Servicios ", en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Museros (Valencia).	30/06/1998	C.T.U.	19/08/1998	B.O.P.	SI
MPP	1998-1322	Modificación PLAN PARCIAL SECTOR 1 HOMOLOGACION UE Nº 2	El objeto del proyecto es la homologación del sector 1 de Museros, introduciendose dos modificaciones consistentes en la redelimitación de la unidad de ejecución nº 2 al incluir en ella 1.016m2 de viales externos, y en el cambio de uso de una parcela de uso terciario a residencial.	01/06/1999	C.T.U.	16/07/1999	D.O.G.V.	NO
PP	1999-1337	Homologación de PP Sector 5 TORRRUBERO	Este Plan Parcial tiene una superficie de 11,83 Ha. Y se encuentra ubicado junto al suelo urbano industrial al Este de la carretera Nacional. Se desarrolla suelo Industrial el aumenta el poligono existente en ese momento.	29/03/2000	C.T.U.	Solo se ha encontrado anuncio de la Información pública del Programa de Actuación integrada		SI
PP	2000-1326	Plan Parcial Sector 4 SENDA GERMANA	Sector 4 calificado inicialmente por la normas como Almacenes y Sevicios y modificada la calificación del mismo a Residencial, a través de una modificación puntual de la normas, aprobada por la CTU en sesión celebrada el 28/02/2000. Limitado por el Norte carretera CV-32, por el Sur con la calle Senda Hermana, por el Este con suelo calificado como Almacenes y Servicios.	08/03/2001	C.T.U.	No se ha encontrado la publicación.		SI
MPP	2001-1482	Corrección de errores de la Homologación y Plan Parcial Sector 3 "Parrellós" de las Normas Subsidiarias	Rectificación de los planos de ordenación del Sector 3 "Parrellos" de Museros por lo que respecta a la red viaria.	01/02/2002	C.T.U.	No se ha encontrado la publicación.		NO
PP	2002-0988	Plan Parcial Sector 6 CASAL y homologación	El objeto del proyecto es la homologación y la ordenación pormenorizada del Sector 6 de suelo apto para urbanizar residencial de las normas subsidiarias de Museros. Se mantienen todos los parámetros del sector recogidos en la ficha de características del planeamiento vigente, con la salvedad relativa a la edificabilidad correspondiente al uso terciario, que pasa a ser de uso residencial, debido a la dificultad de adjudicarla en el proyecto de reparcelación. No obstante lo cual, el uso terciario se encuentra permitido en las ordenanzas del plan parcial. Se respetan como dotaciones de la red primaria los sistemas generales previstos en las normas y que se corresponden con red viaria estructural (E/RV) y servicio público estructural (E/SP). Ninguno de ellos se integra en el sector ni le afecta.	20/12/2002	C.T.U.	25/03/2003	BOP	SI

TEXTO CONSOLIDADO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MUSEROS
DOCUMENTO DE SÍNTESIS

TIPO DE PLAN	CÓDIGO	TÍTULO	OBJETIVO	APROBACIÓN DEFINITIVA		PUBLICACIÓN		NORMAS
				FECHA	ÓRGANO	FECHA	MEDIO	
Instrumentos de Planeamiento Diferido								
PP	2002-0987	Plan Parcial Sector 2 - SARASOLA y homologación	El objeto del proyecto es la Homologación y la Ordenación Pormenorizada del Sector 6 de Suelo Apto para Urbanizar Residencial de las Normas Subsidiarias de Museros. Se mantienen todos los parámetros del Sector recogidos en la Ficha de Características del planeamiento vigente, con la salvedad relativa a la edificabilidad correspondiente al uso terciario, que pasa a ser de uso residencial, debido a la dificultad de adjudicarla en el Proyecto de Reparcelación. No obstante lo cual, el uso terciario se encuentra permitido en las Ordenanzas del Plan Parcial. Se respetan como dotaciones de la Red Primaria los Sistemas Generales previstos en las Normas y que se corresponden con Red viaria estructural (E/RV) y Servicio Público estructural (E/SP). Ninguno de ellos se integra en el sector ni le afecta.	20/12/2002	C.T.U.	28/03/2003	BOP	SI
PE	2004-0335	Plan Especial Reserva Dotacional	El plan especial tiene por objeto establecer una reserva de suelo dotacional en suelo no urbanizable, para la construcción a través de CIEGSA, de un instituto de Educación Secundaria. Se trata de un área de 8.318,19 metros cuadrados de superficie, ubicada al suroeste del núcleo urbano, que actualmente está clasificada en parte como suelo no urbanizable común y en parte como suelo no urbanizable de protección agrícola.	30/04/2004	C.T.U.	17/12/2004	D.O.G.V.	SI
PE	2004-0630	Plan Especial Reserva Escolar Privada	Parcela de uso Escolar "La Masía". El objeto del proyecto es la creación de una reserva de suelo dotacional de 2.389 m², en terrenos calificados como suelo no urbanizable de protección agrícola, para poder ampliar el colegio existente La Masía (calificado como sistema local educativo-cultural privado en las normas-subsidiarias), que está en la modalidad de concertado, mediante un nuevo edificio de dos plantas con una superficie de 882,45 m² para albergar las aulas de la ESO.	30/06/2006	C.T.U.	25/07/2006	BOP	SI
PRI		Plan de Reforma Interior Camí Vell Massalfassar. Almacenes y Servicios	Esta actuación afecta a una pequeña bolsa de suelo urbano no consolidada que se encuentra entre ámbitos consolidados por la urbanización. Se trata de campos de huerta y cultivos propios de la zona que carecen de servicios urbanos situados al Este de la población, clasificados como suelo urbano de uso Almacenes y Servicios, entre los sectores Torrubero y Parrellós, enclavada concretamente entre el camino de Massalfassar y la calle del Camí Vell de Massalfassar.	31/07/2006	C.T.U.	16/10/2006	BOP	SI
MPP		Modificación Plan Parcial Sector 5	El objeto del instrumento es la modificación de los artículos 16, 17 y 18 de dicho Plan Parcial, es ampliar el uso dominante definido para el espacio libre, permitiendo que se complemente con el uso deportivo.	28/05/2009	AYTO	21/07/2009	B.O.P.	Arts. 16,17, 18
MPP	2003-1145	Modificación Plan Parcial Sector 4	Artículo 18 Normas. Esta modificación pretende reglamentar la separación a la alineación exterior de la edificación pública y privada del Plan Parcial del Sector 4 de las NN.SS.	30/01/2019	C.T.U.	20/02/2019	B.O.P.	Art. 18.
MPP		Modificación Plan Parcial Industrial nº2 Sector 5 Torrubero	Modificación del Artículo 15 del Plan Parcial.	26/10/2017	AYTO	21/11/2017	B.O.P.	Art. 15.
ED		Estudio Detalle Avda. País Valencia y Calle de la Estació.	Modificación de Alineaciones.	14/02/2000	AYTO	07/04/2000	B.O.P.	NO

1.2 INSTRUMENTOS NO VIGENTES

TIPO DE PLAN	CÓDIGO	TÍTULO	OBJETIVO	APROBACIÓN DEFINITIVA		PUBLICACIÓN		NORMAS
				FECHA	ÓRGANO	FECHA	MEDIO	
Instrumentos de Planeamiento General								
MP-NNSS		Modificación Puntual nº 8	Unidad de Ejecución Calle de Valencia y Furs	Tramitación				
MP-NNSS		Modificación Puntual nº 9	Artículo 1.19, Licencias otras Actuaciones Urbanísticas	Tramitación				SI
Instrumentos de Planeamiento Diferido								
MPP		Modificación nº 2 Plan Parcial Sector 3	Ord. Pormenorizada y PAI	Tramitación				No afecta
PRI		Plan de Reforma Interior de la Avenida Barcelona, números 119-121	Ord. Pormenorizada y PAI. ANULADO POR SENTENCIA.	27/10/2011	AYTO	08/02/2012	B.O.P.	ANULADO

1.3 INSTRUMENTOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS.

- Modificación de las Normas Subsidiarias de parcela mínima y cambio de uso en Suelo industrial, con fecha de aprobación definitiva 13 de noviembre de 2002, de la que no ha podido encontrarse la publicación. Se incluye en los documentos vigentes.

- Modificación nº2 del Plan parcial del Sector 3. Según información del COACV, dispone de publicación de información pública de fecha 14/11/2011 (D.O.C.V.). En la actualidad no se tiene constancia de que se haya continuado su desarrollo.

- Modificación nº1 del Plan parcial del Sector 3. No se ha encontrado la publicación. Dada su antigüedad, con fecha de aprobación 5-12-2003, y teniendo en cuenta que las actuaciones del instrumento han sido completadas en un 83%, según datos del ayuntamiento, se decide su incorporación al Texto Consolidado. Se incluye en los documentos vigentes.

- Plan Parcial Sector 5 "Torrubero". No se ha encontrado su publicación. Sin embargo, dada su antigüedad (fecha de aprobación definitiva 29 de marzo de 2000), que cuenta con una modificación de dicho Plan Parcial publicada en el BOP el 21 de julio de 2009 y que las actuaciones están completadas, según

datos del Ayuntamiento, en un 93,53%, se ha considerado que era necesario incluirla en el Texto Consolidado.

- Aunque no se ha encontrado el documento físico, se ha encontrado la referencia a la fecha de publicación en el BOP del Plan Parcial del Sector 4 "Senda Hermana" en la web del Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia. Según datos aportados por la Conselleria, se trataría de una publicación referida a Gestión, por lo que se entiende que el instrumento fue publicado y desarrollado.

- Las modificaciones nº8 y nº9 de las normas subsidiarias se están tramitando en la actualidad. No se han incluido al no estar en vigor.

- De la Modificación de Plan Parcial nº 5 Torrubero, de fecha de publicación 21 de julio de 2009, cuyo objeto es la modificación de los artículos 16, 17 y 18 de dicho Plan Parcial, no se ha podido encontrar el contenido. Dicha modificación se fundamenta en una variación de aspectos muy específicos, que complementan, más que modifican sustancialmente, la ordenación establecida. En concreto, se pretende ampliar el uso dominante definido para el espacio libre, permitiendo que se complemente con el uso deportivo.

2. PROBLEMÁTICA EN LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO. CRITERIOS ADOPTADOS.

3.1.- Publicación en el BOP

Los documentos que se han incluido cuentan con aprobación en el BOP, o son muy antiguos (principios de los años 2000), cuentan con modificaciones con aprobación en el BOP, y han sido ejecutados total o en su mayor parte.

3.2.- Documentos no encontrados

No se ha podido localizar la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial nº 5 Torrubero, cuyo objeto es compatibilizar el uso deportivo con el de espacio libre en dicho ámbito. Únicamente se ha podido encontrar el edicto, del que se ha extraído la oinformación.

3.3.- Correcciones ortográficas

Se han corregido las faltas ortográficas y de estilo presentes en varios de los instrumentos, sin alterar el sentido del texto.

3.4.- Incoherencias en la numeración del articulado

Se ha respetado la numeración existente, incluso allí donde el texto incluye saltos que no respetan el orden numérico.

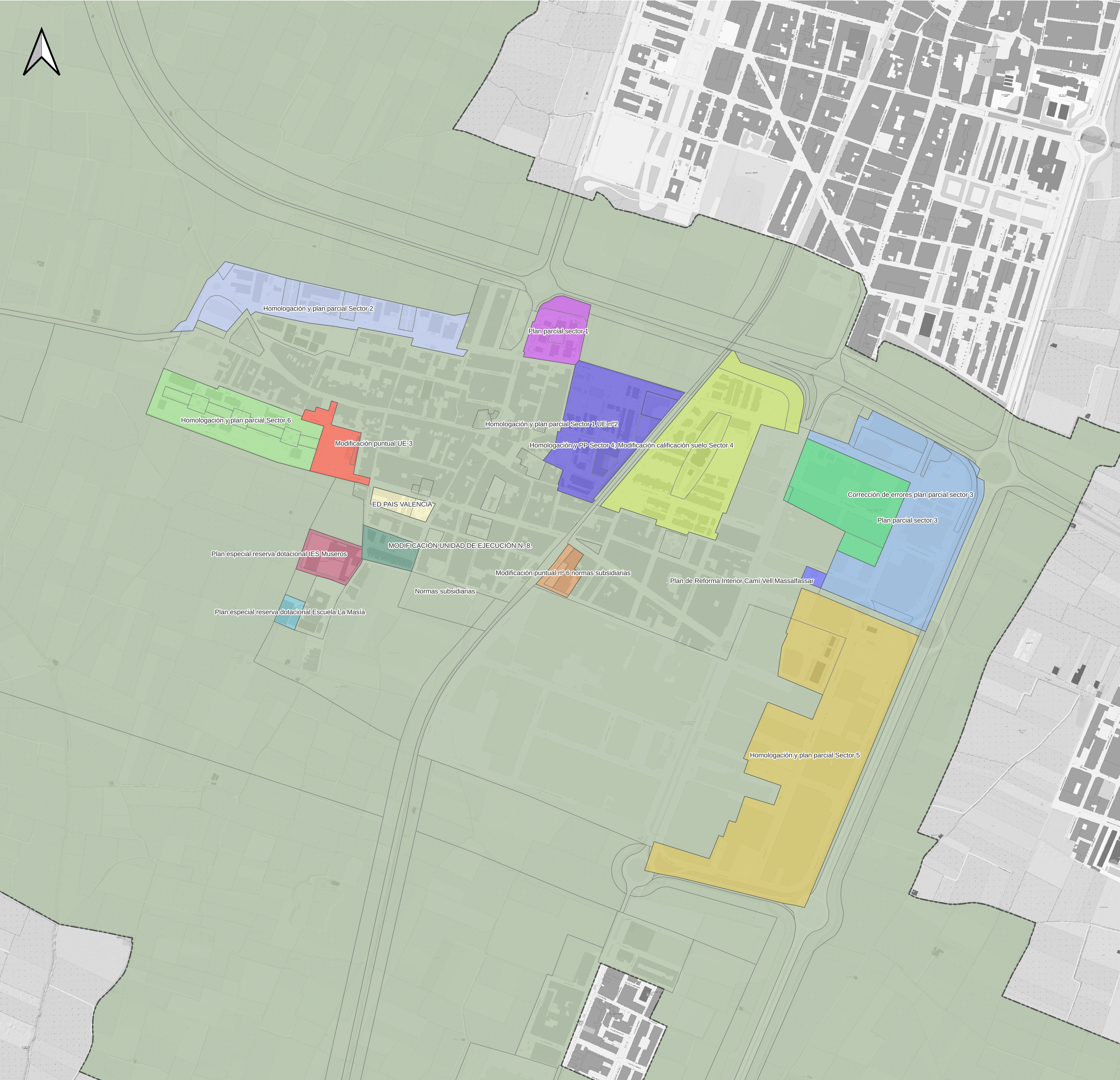
3.5.- Sobre el Catálogo de Protecciones, fichas y planos.

Las normas subsidiarias no cuentan con Catálogo.

3.5.- Sobre la Infraestructura Verde

Las normas subsidiarias no cuentan con documentación sobre la infraestructura Verde, por lo que no se ha realizado el Plano correspondiente.

3. PLANO GUÍA DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO



- Instrumentos de planeamiento:
- Normas subsidiarias
 - Plan parcial sector 1, Unidad de Ejecución 1
 - Plan parcial sector 3
 - Modificación Unidad de Ejecución nº 8
 - Modificación puntual nº 6 de las Normas subsidiarias
 - Plan parcial sector 1, Unidad de Ejecución 2
 - Plan parcial sector 5
 - Plan parcial sector 4 y Modificación calificación suelo Sector 4
 - Corrección de errores Plan parcial sector 3
 - Modificación puntual Unidad de Ejecución nº 3
 - Plan parcial sector 2
 - Plan parcial sector 6
 - Plan especial para reserva de suelo dotacional IES de Museros
 - Plan especial para reserva de suelo dotacional Escuela "La Masía"
 - Plan de reforma interior "Camí Vell de Massalfassar"
 - ED PAIS VALENCIÀ





GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Medi Ambient,
Infraestructures y Territori

Este documento tiene carácter informativo y no tiene valor jurídico. Habrá que acudir a los documentos de los instrumentos de planeamiento, a través del órgano competente, para obtener información con plena validez jurídica

Diligencia: Para hacer constar que el presente texto consolidado se ajusta a las bases reguladoras aprobadas por la ORDEN 1/2023, de 13 de septiembre, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, a la Resolución de convocatoria de 19 de junio de 2024 y a la Instrucción para la redacción de textos consolidados de planeamiento urbanístico vigente, incluyendo todos los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor y que no se ha introducido ningún cambio respecto a las determinaciones de carácter normativo de los documentos consolidados. Este texto consolidado ha sido supervisado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

AJUNTAMENT DE
MUSEROS



TEXTOS CONSOLIDADOS DE PLANEAMIENTO

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO



0.0

OCTUBRE 2025

ESCALA 1: 3500

07130@ctav.es620217860carrer Conca 26, pta 1, 46008 VALENCIA