

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

DE LA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NNSS DE MUSEROS

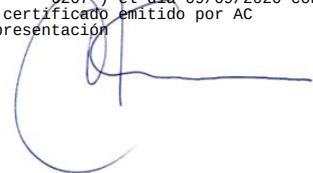
Creación Subzonas CASC: CASC-GEN y CASC-NHT

PROMOTOR:

A J U N T A M E N T D E
MUSEROS

Agost 2026

Firmado por ***4401** VICENTE GARCIA
(R: ****6207*) el día 09/09/2026 con
un certificado emitido por AC
Representación



ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN
2. PROMOTOR
3. AUTORÍA DEL DOCUMENTO
4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
5. EL ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE
6. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN
7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO
 - 7.1. Marco territorial urbanístico
 - 7.1.1. Localización geográfica y administrativa
 - 7.1.2. Delimitación del ámbito afectado
 - 7.1.3. Marco urbanístico vigente
 - 7.2. Caracterización ambiental relevante del entorno urbano
 - 7.2.1. Imagen urbana, paisaje local y morfología edificada
 - 7.2.2. Patrimonio cultural y arquitectónico
 - 7.2.3. Condicionantes climáticos y funcionales del entorno urbano
 - 7.3. Situación normativa actual y funcionalidad urbana
 - 7.3.1. Adecuación de la normativa vigente al contexto urbano
 - 7.3.2. Funcionalidad y uso racional de la edificación
 - 7.4. Diagnóstico integrado y situación de partida
 - 7.4.1. Síntesis del diagnóstico
 - 7.4.2. Necesidad de ajuste normativo
 - 7.4.3. Sistema de referencia
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
 - 8.1. Consideraciones generales sobre el alcance de los efectos
 - 8.2. Efectos sobre el medio físico
 - 8.2.1. Suelo
 - 8.2.2. Agua y recursos hídricos
 - 8.2.3. Atmósfera y calidad del aire
 - 8.3. Efectos sobre el medio biológico
 - 8.4. Efectos sobre el paisaje urbano
 - 8.5. Efectos sobre el patrimonio cultural y arquitectónico
 - 8.6. Efectos sobre los elementos estratégicos del territorio
 - 8.7. Consideración específica del cambio climático
 - 8.7.1. Mitigación del cambio climático
 - 8.7.2. Adaptación al cambio climático
 - 8.8. Efectos acumulativos y sinérgicos
 - 8.9. Evaluación global de los efectos previsible
 - 8.10. Conclusión

9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

- 9.1. Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana
- 9.2. Otros Planes de Acción Territorial

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

- 10.1. Naturaleza y alcance de la modificación: exclusión del ámbito de la ordenación estructural
- 10.2. Análisis conforme a los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP
- 10.3. Justificación pormenorizada de la compatibilidad del criterio de vulnerabilidad patrimonial con el procedimiento simplificado
- 10.4. Compatibilidad con la planificación territorial y sectorial
- 10.5. Consideración del cambio climático
- 10.6. Conclusión

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADA

- 11.1. Alternativa 0: Mantenimiento de la normativa vigente
- 11.2. Alternativa 1: Flexibilización parcial mediante remisión directa al Catálogo de Protecciones
- 11.3. Alternativa 2: Flexibilización total del régimen en todo el ámbito CASC
- 11.4. Alternativa seleccionada: Creación de subzonas diferenciadas con régimen normativo propio y autónomo

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN AL MISMO

- 12.1. Medidas preventivas de carácter urbanístico y patrimonial
- 12.2. Medidas de prevención ambiental en el entorno urbano
- 12.3. Medidas relacionadas con la mitigación del cambio climático
- 12.4. Medidas de adaptación al cambio climático
- 12.5. Medidas compensatorias

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE ESTA MODIFICACIÓN

- 13.1. Alcance del seguimiento
- 13.2. Instrumentos de seguimiento
- 13.3. Indicadores cualitativos de contro
- 13.4. Medidas correctoras en caso de desviaciones

1. INTRODUCCIÓN

El presente Documento Inicial Estratégico se redacta en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, previsto en los artículos 50 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), con la finalidad de iniciar la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Museros.

La modificación propuesta tiene por objeto reordenar de forma diferenciada las condiciones de volumen y forma de la edificación y las condiciones estéticas aplicables a la zona de calificación urbanística de Casco Antiguo (CASC), mediante la creación de dos subzonas de calificación urbanística: la subzona CASC-NHT y la subzona CASC-GEN, correspondiente esta última al resto del ámbito CASC. La delimitación espacial de la subzona CASC-NHT toma como criterio objetivo el Núcleo Histórico Tradicional identificado en el Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural, aprobado inicialmente, sin que ello implique que el régimen normativo de dicha subzona dependa, para su contenido o para su eficacia, del Catálogo o del propio Plan General Estructural.

Esta iniciativa surge de la conveniencia de sustituir la regulación homogénea actualmente aplicable a la totalidad del ámbito CASC por un tratamiento normativo diferenciado, acorde con la diversidad morfológica y patrimonial real existente dentro de dicho ámbito, sin menoscabo de la preservación de los valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos que caracterizan al núcleo tradicional del municipio.

A tal efecto, la subzona CASC-NHT incorpora en el propio articulado de las Normas Subsidiarias —artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis— un régimen normativo propio de volumen, forma y condiciones estéticas, de contenido sustancialmente coincidente con las determinaciones correspondientes del Catálogo de Protecciones. De este modo, la modificación queda dotada de un régimen autónomo, plenamente eficaz con independencia de las vicisitudes que pueda experimentar la tramitación del Plan General Estructural. No obstante, en tanto se mantenga la aplicación anticipada del Catálogo de Protecciones —al amparo del artículo 47.5 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, en la redacción dada por el Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell—, éste prevalecerá sobre los artículos Bis en caso de discrepancia, conforme se establece expresamente en el artículo 5.4 de la presente modificación.

La modificación que se impulsa no altera la clasificación ni la calificación global del suelo, que se mantiene como zona CASC en su conjunto, limitándose a subdividirla en dos subzonas de ordenación pormenorizada y a establecer para cada una de ellas las condiciones de edificación y estéticas correspondientes a su realidad patrimonial y urbana respectiva. Por ello, y sin perjuicio del análisis pormenorizado que se desarrolla en los apartados siguientes respecto de cada uno de los parámetros afectados, la actuación se considera susceptible de tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

El presente Documento Inicial Estratégico tiene como finalidad definir el marco de referencia ambiental y territorial de la modificación, identificar de manera preliminar sus posibles efectos, justificar la idoneidad del procedimiento simplificado y servir de base para la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas, así como para la posterior elaboración del Documento de Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 del TRLOTUP.

2. PROMOTOR

El promotor de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento es el Ayuntamiento de Museros, en ejercicio de las competencias que le atribuye la legislación urbanística y de régimen local en materia de planeamiento urbanístico.

La iniciativa tiene carácter público y municipal, y se impulsa de oficio por el Ayuntamiento con el objetivo de mejorar la coherencia normativa del planeamiento vigente, adecuar determinadas determinaciones de ordenación pormenorizada a la realidad urbana actual del municipio y dotar de un régimen normativo propio y diferenciado a los ámbitos del Casco Antiguo que presentan valores patrimoniales protegidos, tomando como referencia objetiva de delimitación el Núcleo Histórico Tradicional identificado en el Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural en tramitación.

El Ayuntamiento de Museros actúa como administración promotora y competente para la formulación, tramitación y aprobación inicial de la modificación, sin perjuicio de las competencias atribuidas al órgano ambiental y territorial de la Generalitat Valenciana en materia de evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de los informes sectoriales que resulten preceptivos.

La modificación se promueve en atención al interés general, orientada a:

- Preservar adecuadamente los valores patrimoniales del Núcleo Histórico Tradicional.
- Evitar la aplicación indiscriminada de condicionantes edificatorios en ámbitos urbanos consolidados carentes de valores protegidos.
- Facilitar soluciones arquitectónicas compatibles con criterios actuales de sostenibilidad, eficiencia energética y funcionalidad.
- Reforzar la seguridad jurídica y la correcta aplicación del planeamiento municipal.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Museros asume la condición de promotor del plan, así como la responsabilidad de impulsar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

3. AUTORÍA DEL DOCUMENTO

El presente Documento Inicial Estratégico ha sido redactado por D. Vicent García Forment, Arquitecto, en nombre y representación de TRIA ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS S.L.P., en ejecución del contrato menor de servicios adjudicado por el Ayuntamiento de Museros mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de septiembre de 2025, cuyo objeto comprende la elaboración de la documentación técnica, ambiental, económica y de igualdad de género necesaria para la tramitación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros relativa al Título Quinto, Capítulo Segundo, Zona de Casco Antiguo (CASC), y en concreto a la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN, y a la consiguiente adaptación de los artículos 5.3, 5.4, 5.7, 5.8, 5.8.Bis, 5.9, 5.10, 5.10.Bis y 5.11 de dicho articulado.

La elaboración del documento se fundamenta en el análisis del planeamiento municipal vigente, Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 17 de diciembre de 1997, de la documentación del Plan General Estructural y su Catálogo de Protecciones en tramitación, así como del marco normativo urbanístico, territorial y ambiental de aplicación.

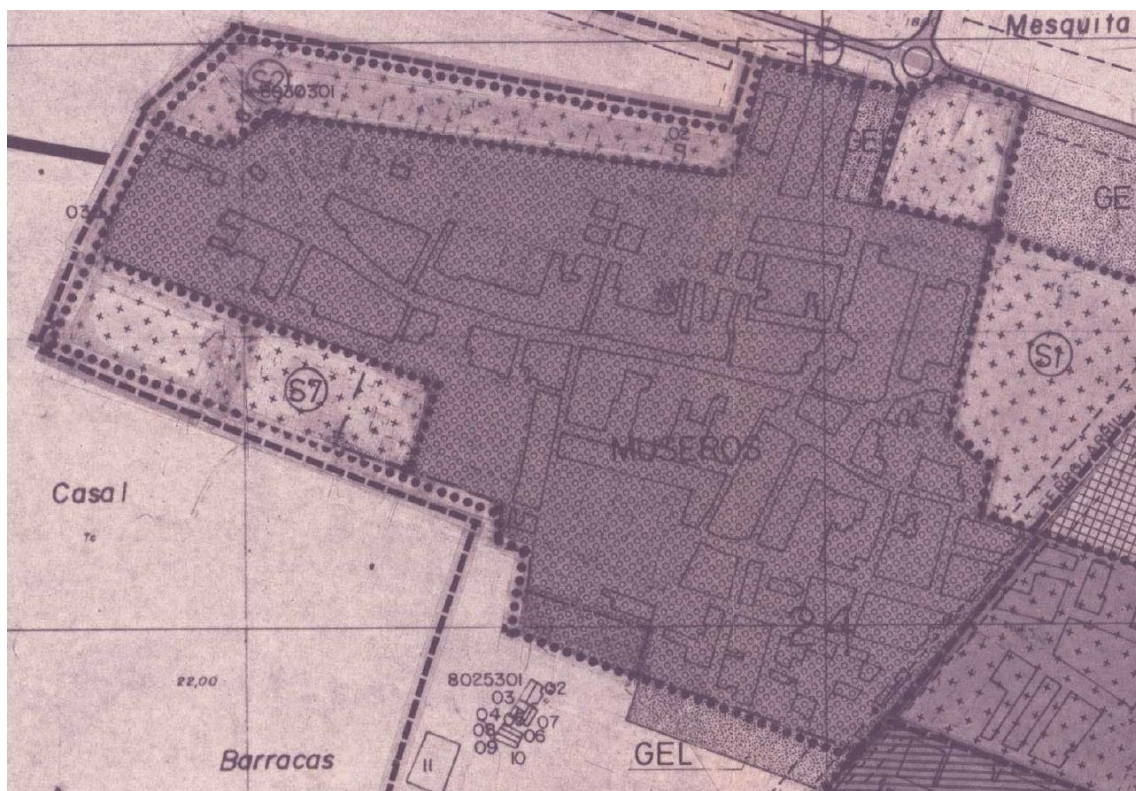
El autor del documento declara que su contenido se ajusta a las determinaciones exigidas por la legislación vigente en materia de evaluación ambiental y territorial estratégica, en particular a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, y que ha sido redactado con el grado de detalle propio de esta fase inicial del procedimiento, sin perjuicio de los desarrollos y concreciones que puedan derivarse de las consultas a las administraciones públicas afectadas y del Documento de Alcance que, en su caso, emita el órgano ambiental..

4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros que se impulsa mediante el presente Documento Inicial Estratégico tiene como finalidad adecuar determinadas determinaciones de ordenación pormenorizada a la realidad urbana, patrimonial y normativa actual del municipio, manteniendo en todo momento la coherencia del modelo territorial vigente y la protección efectiva de los valores históricos y culturales existentes.

La problemática que se aborda deriva de la redacción vigente de los artículos 5.8 y 5.10 de las Normas Subsidiarias, aplicables a la zona de Casco Antiguo (CASC), que establecen de forma generalizada un mismo régimen de volumen, forma y condiciones estéticas para la totalidad de dicho ámbito, incluida la obligatoriedad de cubiertas inclinadas en los cuatro primeros metros en todas las edificaciones de nueva planta, sin distinguir entre los sectores que presentan valores patrimoniales protegidos y aquellos otros que, aun formando parte del casco urbano consolidado, no integran el Núcleo Histórico Tradicional ni cuentan con elementos catalogados.

El perímetro del CASC vigente abarcó por extensión ámbitos que morfológicamente no corresponden al casco tradicional sino a ensanches o desarrollos posteriores consolidados.

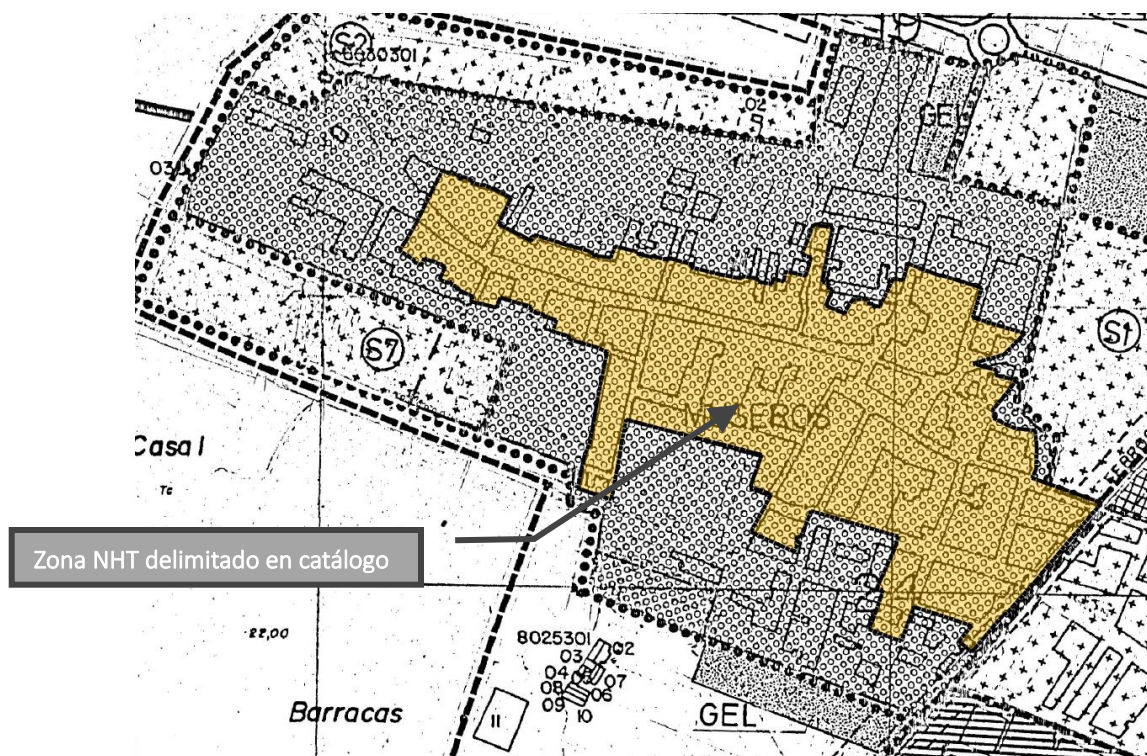


Esta regulación homogénea, adecuada en su origen para preservar la imagen urbana del núcleo tradicional, ha demostrado con el tiempo una falta de adaptación a la diversidad tipológica y funcional existente dentro del ámbito CASC, generando efectos no deseados tales como:

- La generación de una tipología incoherente en la zona históricamente tradicional, pues la tipología tradicional responde a una cubierta inclinada a dos aguas en las dos primeras crujías (entre los 8 ó 9 metros de profundidad que ocupa la construcción principal).
- La aplicación de criterios compositivos y estéticos tradicionales materiales, color, ornamentación en ámbitos carentes de valores patrimoniales singulares.
- La imposición de soluciones constructivas que limitan la implantación de criterios contemporáneos de eficiencia energética, accesibilidad y aprovechamiento funcional de las cubiertas.

- El incremento innecesario de los costes de edificación y la rigidez en el diseño arquitectónico, sin una mejora proporcional en términos de protección del patrimonio.

Paralelamente, en el marco de la tramitación del Plan General Estructural de Museros, el Ayuntamiento ha delimitado de manera precisa el Núcleo Histórico Tradicional a través de su Catálogo de Protecciones, aprobado inicialmente, estableciendo para dicho ámbito un régimen específico de protección y unas normas urbanísticas detalladas, acordes con los valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos que se pretende preservar.



Dicha delimitación resulta de aplicación anticipada en virtud del artículo 47.5 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, en la redacción dada por el Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, conforme al cual el anuncio de la información pública de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos determina la aplicación inmediata del régimen de protección en ellos establecido. Consta que durante la tramitación del Plan General Estructural se realizó correctamente dicho anuncio, por lo que resulta válida la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional efectuada en el Catálogo.

La presente Modificación Puntual no crea legalmente el Núcleo Histórico Tradicional, ni su eficacia depende de la aprobación definitiva del Catálogo de Protecciones o del Plan General Estructural en que se integra. La delimitación del NHT se utiliza exclusivamente como criterio objetivo para trazar el ámbito espacial de la subzona CASC-NHT, cuyo contenido sustantivo, condiciones de volumen, forma y estética, se incorpora de forma autónoma al propio articulado de las Normas Subsidiarias mediante los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis, sustancialmente coincidentes con las determinaciones del Catálogo. En tanto se mantenga la aplicación anticipada de este último, prevalecerá sobre dichos artículos en caso de discrepancia, conforme a la regla establecida en el artículo 5.4 de la presente modificación.

En este contexto, los objetivos específicos de la planificación que se persiguen con la presente modificación son los siguientes:

- Diferenciar normativamente los ámbitos del Casco Antiguo que forman parte del Núcleo Histórico Tradicional de aquellos otros sectores consolidados que no presentan valores patrimoniales protegidos.

- Garantizar la preservación del patrimonio histórico y de la imagen urbana tradicional en la subzona CASC-NHT, manteniendo la obligatoriedad de las cubiertas inclinadas y de las condiciones estéticas tradicionales mediante un régimen normativo propio y autónomo.
- Introducir mayor flexibilidad tipológica y técnica en la subzona CASC-GEN, permitiendo soluciones de cubierta y condiciones estéticas compatibles con la arquitectura contemporánea y con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.
- Dotar a la regulación del Núcleo Histórico Tradicional de un régimen normativo propio dentro de las Normas Subsidiarias, que garantice su eficacia y estabilidad con independencia de las vicisitudes de la tramitación del Plan General Estructural, reforzando con ello la seguridad jurídica en la aplicación de las licencias urbanísticas.
- Asegurar que la modificación se mantenga dentro del ámbito de la ordenación pormenorizada, sin alterar parámetros estructurales del planeamiento ni el modelo territorial establecido.

La actuación planteada responde, por tanto, a una necesidad real y objetiva de ajuste del planeamiento, basada en la evolución del marco normativo y en la experiencia acumulada en su aplicación, y se concibe como una intervención proporcionada, justificada y compatible con los principios de desarrollo urbano sostenible, sin generar afecciones significativas sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio.

5. EL ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros objeto del presente Documento Inicial Estratégico tiene un alcance estrictamente pormenorizado, limitado a la regulación de las condiciones de volumen, forma y estéticas de la edificación en el ámbito de la zona de Casco Antiguo (CASC), sin afectar a los elementos integrantes de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

Alcance de la modificación

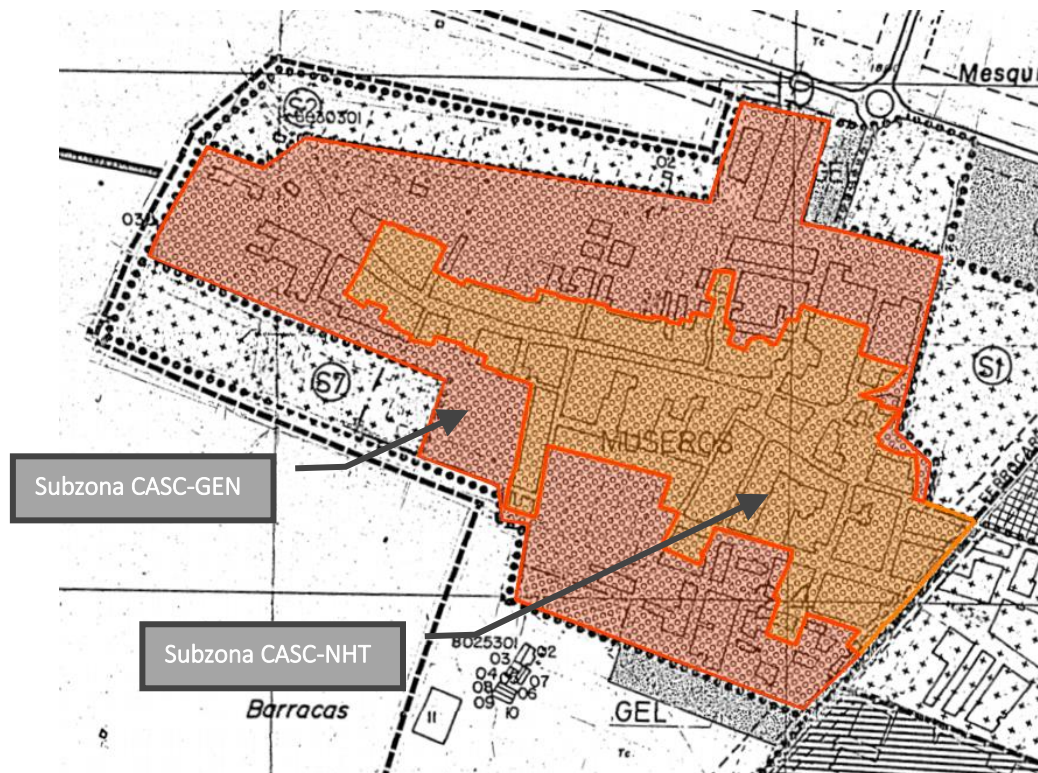
La actuación se circunscribe exclusivamente a:

- La creación de las subzonas de calificación urbanística CASC-NHT y CASC-GEN dentro del ámbito CASC, y la asignación a cada una de ellas de un régimen diferenciado de volumen, forma y condiciones estéticas de la edificación, incluido el régimen de cubiertas.
- La incorporación al propio articulado de las Normas Subsidiarias de un régimen normativo autónomo para la subzona CASC-NHT (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis), de contenido sustancialmente coincidente con las determinaciones del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural en tramitación, con una regla de prevalencia de este último mientras se mantenga su aplicación anticipada.

En ningún caso la modificación comporta:

- Alteración de la clasificación o calificación global del suelo, que se mantiene como zona CASC en su conjunto.
- Modificación de alineaciones, rasantes, edificabilidad, ocupación o alturas máximas respecto del régimen actualmente vigente, al mantenerse comunes a ambas subzonas las condiciones de parcela (artículo 5.7).
- Cambios en los usos urbanísticos ni en la estructura general del territorio, al mantenerse igualmente común a ambas subzonas el régimen de usos (artículo 5.5).
- Incrementos de aprovechamiento urbanístico ni generación de nuevas demandas dotacionales o de infraestructuras.

Por tanto, la modificación mantiene íntegramente el modelo territorial vigente y se limita a un ajuste normativo de carácter cualitativo y no cuantitativo.



Ámbito territorial de la actuación

El ámbito de la modificación coincide con la zona de calificación urbanística CASCO ANTIGUO (CASC) definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros, si bien la aplicación efectiva de las nuevas determinaciones de volumen, forma y estética se diferencia en función de la pertenencia o no de cada parcela a la subzona CASC-NHT, delimitada tomando como criterio objetivo el Núcleo Histórico Tradicional identificado en el Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural aprobado inicialmente.

A estos efectos:

- En la subzona CASC-NHT, se mantiene la obligatoriedad de las cubiertas inclinadas y de las condiciones estéticas tradicionales, mediante un régimen propio y autónomo (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis) que, en tanto se mantenga la aplicación anticipada del Catálogo de Protecciones, cede prevalencia a este último en caso de discrepancia, garantizando en todo caso la preservación de los valores patrimoniales y de la imagen urbana tradicional.
- En la subzona CASC-GEN, se introduce una regulación más flexible que permite distintas soluciones técnicas de cubierta y condiciones estéticas contemporáneas, siempre dentro de los parámetros generales de volumen y altura establecidos por las Normas Subsidiarias.

Alternativas consideradas

Dado el carácter pormenorizado y limitado de la modificación, así como la inexistencia de afecciones significativas sobre el medio ambiente o el territorio, las alternativas consideradas se centran en distintas opciones normativas, sin implicaciones espaciales ni territoriales relevantes. Se han valorado las siguientes:

- **Alternativa 0 – Mantenimiento de la situación actual**, consistente en conservar la redacción vigente de los artículos 5.8 y 5.10 de las Normas Subsidiarias, manteniendo un régimen homogéneo de volumen, forma y estética en todo el ámbito CASC. Esta alternativa se descarta por perpetuar una regulación rígida y no diferenciada, que no se ajusta a la realidad patrimonial actual ni al marco normativo derivado del Catálogo de Protecciones en tramitación.
- **Alternativa 1 – Flexibilización parcial mediante remisión directa al Catálogo de Protecciones**, consistente en mantener la obligatoriedad de cubiertas inclinadas y condiciones estéticas tradicionales en el Núcleo Histórico Tradicional por aplicación directa de las determinaciones del

Catálogo, sin incorporar dichas determinaciones al articulado de las propias Normas Subsidiarias, y permitir soluciones alternativas de cubierta en el resto del ámbito CASC. Esta alternativa fue inicialmente considerada por permitir compatibilizar la protección del patrimonio con la adaptación del planeamiento a criterios contemporáneos de sostenibilidad, eficiencia energética y funcionalidad. No obstante, se descarta porque la eficacia del régimen aplicable al Núcleo Histórico Tradicional quedaría supeditada, sin más respaldo normativo propio, a la vigencia de la aplicación anticipada del Catálogo de Protecciones prevista en el artículo 47.5 de la Ley 4/1998, en la redacción dada por el Decreto-ley 7/2024. En el supuesto de que el Plan General Estructural no llegara a aprobarse definitivamente, o de que dicha aplicación anticipada decayera por cualquier otra causa, la subzona del Núcleo Histórico Tradicional quedaría sin régimen de volumen, forma y estética aplicable, generando un vacío normativo incompatible con la seguridad jurídica exigible al planeamiento municipal.

- **Alternativa 2 – Flexibilización total del régimen de volumen, forma y estética en todo el CASC**, eliminando cualquier obligación específica de cubierta inclinada o de condiciones estéticas tradicionales, con independencia de la existencia de valores patrimoniales. Esta alternativa se descarta por no garantizar adecuadamente la preservación de la imagen urbana tradicional del núcleo histórico y por resultar incompatible con los objetivos del Catálogo de Protecciones.
- **Alternativa 3 – Creación de subzonas diferenciadas con régimen normativo propio y autónomo (alternativa propuesta)**, consistente en crear las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN, incorporando al articulado de las propias Normas Subsidiarias —mediante los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis— un régimen de volumen, forma y estética para el Núcleo Histórico Tradicional sustancialmente coincidente con el del Catálogo de Protecciones, y estableciendo una regla de prevalencia de este último mientras se mantenga su aplicación anticipada. Esta alternativa resuelve la debilidad detectada en la Alternativa 1, al dotar al régimen del Núcleo Histórico Tradicional de eficacia propia y autónoma dentro de las Normas Subsidiarias, con independencia de las vicisitudes que pueda experimentar la tramitación del Plan General Estructural, sin renunciar por ello a la coordinación con el Catálogo de Protecciones mientras este resulte de aplicación.

La alternativa seleccionada (Alternativa 3) se considera la más equilibrada, proporcionada y jurídicamente robusta, al introducir la flexibilidad necesaria únicamente allí donde resulta compatible con la ausencia de valores protegidos, mantener un régimen estricto de protección en los ámbitos de mayor interés patrimonial, y garantizar en todo momento la seguridad jurídica del planeamiento con independencia del estado de tramitación del Plan General Estructural.

6. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros se desarrollará conforme al procedimiento previsto en el TRLOTUP, siguiendo una secuencia administrativa y técnica coherente con su carácter de modificación pormenorizada sin efectos significativos sobre el medio ambiente ni sobre el territorio.

La actuación no afecta a ninguna de las determinaciones propias de la ordenación estructural enumeradas en el artículo 21 del TRLOTUP, al limitarse a la regulación pormenorizada de las condiciones de volumen, forma y estética de la edificación dentro de una zona de calificación ya existente, sin alterar la clasificación del suelo, la estructura general y orgánica del territorio, ni ninguno de los restantes elementos que integran la ordenación estructural del municipio. Esta circunstancia resulta determinante para calificar la actuación como modificación de la ordenación pormenorizada, a los efectos de la legislación urbanística y de evaluación ambiental y territorial estratégica aplicable, y determina asimismo, conforme al artículo 49.2.a) del TRLOTUP, que el órgano ambiental competente para la tramitación de la presente evaluación sea el propio Ayuntamiento de Museros.

El desarrollo previsible de la modificación se articula en las siguientes fases:

a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica

Con la aprobación del presente Documento Inicial Estratégico y del borrador de la modificación, el Ayuntamiento de Museros, como órgano promotor, presentará ante el órgano sustantivo la solicitud de

inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada del borrador de la modificación y del presente documento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del TRLOTUP, incluyendo la motivación de la aplicación del procedimiento simplificado, el resumen de los motivos de la selección de alternativas y las medidas previstas para prevenir efectos negativos y para el seguimiento ambiental, conforme exige el apartado 2 de dicho artículo.

b) Consultas a las administraciones públicas afectadas y resolución de informe ambiental y territorial

De conformidad con el artículo 53 del TRLOTUP, el órgano ambiental someterá el borrador de la modificación y el presente Documento Inicial Estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas —entre ellas, de forma señalada, el órgano competente en materia de patrimonio cultural, dada la incidencia de la modificación sobre la subzona CASC-NHT— y de las personas interesadas, durante un plazo de treinta días hábiles.

A la vista de los pronunciamientos recibidos, y de conformidad con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, el órgano ambiental emitirá alguno de los documentos previstos en el artículo 53.2, entre ellos, previsiblemente, una resolución de informe ambiental y territorial estratégico por la que se considere que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación por el procedimiento simplificado, en los términos analizados en el apartado 10 de este documento.

c) Información pública y consultas sectoriales

Emitido el informe ambiental y territorial estratégico favorable a la tramitación simplificada, la modificación puntual será sometida, de conformidad con el artículo 61.1 del TRLOTUP, a información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días, y simultáneamente a consulta de los organismos sectoriales afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial —incluido, de manera preceptiva, el informe del órgano competente en materia de patrimonio cultural respecto de la subzona CASC-NHT—.

d) Resolución de alegaciones y aprobación definitiva

Finalizado el periodo de información pública, el Ayuntamiento analizará las alegaciones e informes recibidos, incorporando, en su caso, las modificaciones o aclaraciones que resulten procedentes, siempre dentro del alcance pormenorizado de la actuación. Si de dicho trámite resultaran cambios sustanciales respecto de la propuesta inicial, se estará a lo dispuesto en el artículo 61.1.c) del TRLOTUP, que exige, en tal caso, un nuevo informe del órgano ambiental sobre si dichos cambios mantienen la ausencia de efectos significativos o requieren la tramitación por el procedimiento ordinario.

Concluida esta fase, la modificación puntual será sometida a aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Museros, al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada, conforme al artículo 61.1.d) del TRLOTUP, adquiriendo plena eficacia tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

e) Aplicación y efectos de la modificación

La modificación será aplicable a las solicitudes de licencia de edificación que se tramiten con posterioridad a su entrada en vigor, sin necesidad de instrumentos de desarrollo adicionales, al tratarse de una adaptación normativa de las condiciones de edificación.

Respecto de las obras que se encuentren en ejecución al amparo de una licencia urbanística previamente concedida, la aplicación de las nuevas determinaciones deberá atender al ámbito territorial en el que se localice la actuación:

- En las parcelas incluidas en la subzona CASC-GEN, las obras podrán acogerse a las determinaciones establecidas por la presente modificación puntual, aun cuando dispongan de licencia urbanística concedida con anterioridad a su entrada en vigor, siempre que las obras que se pretendan ejecutar resulten compatibles con las nuevas determinaciones y con el resto de la normativa urbanística aplicable. En estos supuestos, el promotor podrá solicitar la modificación de la licencia urbanística previamente concedida, con el objeto de adaptar las condiciones de la actuación a las determinaciones establecidas por la presente modificación puntual. La ejecución de las obras conforme a las nuevas condiciones de edificación requerirá, en todo caso, la previa autorización municipal de la modificación solicitada, sin que pueda entenderse producida dicha modificación

por la mera entrada en vigor de la presente modificación puntual. La documentación técnica que se aporte para la modificación de la licencia deberá justificar la adecuación de la solución propuesta a las nuevas determinaciones urbanísticas y al resto de normativa aplicable. Asimismo, la solución finalmente autorizada deberá quedar debidamente reflejada y justificada en la documentación correspondiente al final de obra.

- En las parcelas incluidas en la subzona CASC-NHT, será de aplicación el régimen específico de dicha subzona, con la prevalencia del Catálogo de Protecciones mientras se mantenga su aplicación anticipada, conforme a lo establecido en el artículo 5.4. En consecuencia, las actuaciones en estos ámbitos deberán ajustarse en todo caso al régimen de protección patrimonial vigente, con independencia de la entrada en vigor de la presente modificación puntual.

En todo caso, la aplicación de las determinaciones de la presente modificación puntual se entenderá sin perjuicio del cumplimiento del resto de las condiciones establecidas en las licencias urbanísticas concedidas, de la normativa urbanística y sectorial aplicable y, cuando proceda, de la obtención de las autorizaciones sectoriales o patrimoniales que resulten exigibles.

Su aplicación permitirá una mejor adecuación de las intervenciones edificatorias a la realidad patrimonial y urbana del municipio, reforzando la seguridad jurídica, la coherencia normativa y la sostenibilidad de las actuaciones en el ámbito del Casco Antiguo.

7. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO.

El presente diagnóstico tiene por objeto caracterizar la situación ambiental y territorial de partida del ámbito afectado por la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros, a los exclusivos efectos de determinar la posible existencia de impactos ambientales o territoriales significativos, de conformidad con el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

La modificación se circunscribe a un ámbito urbano consolidado y tiene carácter estrictamente normativo, sin implicar transformaciones físicas del territorio, cambios de uso del suelo, incrementos de edificabilidad ni ejecución de infraestructuras. En consecuencia, el diagnóstico se centra únicamente en aquellos factores ambientales y territoriales directamente relacionados con la tipología edificatoria, la imagen urbana y el patrimonio cultural, omitiéndose aquellos aspectos que, por su naturaleza, resultan irrelevantes para el objeto de la modificación.

7.1. MARCO TERRITORIAL URBANÍSTICO

El ámbito objeto de la presente modificación puntual se localiza en el municipio de Museros, integrado en la comarca de l'Horta Nord, dentro de la provincia de Valencia, y forma parte del área urbana metropolitana de València, caracterizada por una elevada consolidación territorial y una intensa antropización histórica.

Desde el punto de vista territorial, Museros se asienta en la llanura litoral valenciana, en un entorno de topografía prácticamente plana y carente de elementos físicos relevantes que condicionen la ordenación urbanística. El municipio presenta una estructura urbana compacta, con un núcleo histórico claramente identificable y desarrollos residenciales posteriores que han ido completando el tejido urbano de forma continua.

El ámbito de actuación se sitúa íntegramente dentro del núcleo urbano consolidado, correspondiendo a la zona de calificación urbanística Casco Antiguo (CASC) definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros actualmente vigentes. Se trata del área que constituye el origen histórico del asentamiento urbano y que, en la actualidad, se encuentra plenamente integrada en la dinámica urbana del municipio, rodeada por suelo urbano consolidado y dotada de todos los servicios e infraestructuras propias de la ciudad.

Desde el punto de vista urbanístico, la zona CASC presenta las siguientes características generales:

- Edificación mayoritariamente entre medianeras, con alineaciones consolidadas y alturas moderadas.

- Uso residencial predominante, con presencia de usos compatibles en planta baja, tales como comercio de proximidad, servicios y pequeños equipamientos.
- Red viaria histórica, adaptada a la trama tradicional, integrada en la estructura viaria municipal.
- Plena disponibilidad de infraestructuras urbanas (abastecimiento, saneamiento, energía, telecomunicaciones y pavimentación).

En el marco de la tramitación del Plan General Estructural de Museros, el Ayuntamiento ha procedido a la elaboración de un Catálogo de Protecciones, aprobado inicialmente, en el que se delimita de forma precisa el Núcleo Histórico Tradicional (NHT) como ámbito de especial valor patrimonial, arquitectónico y paisajístico, estableciendo para el mismo un régimen específico de protección y unas normas urbanísticas propias.

Esta delimitación del NHT supone un avance significativo respecto a la regulación contenida en las Normas Subsidiarias vigentes, ya que permite diferenciar, dentro del ámbito del Casco Antiguo, aquellos sectores que presentan valores patrimoniales singulares de otros ámbitos urbanos consolidados que, aun formando parte del casco antiguo en sentido amplio, no poseen valores protegidos que justifiquen la aplicación de criterios compositivos estrictamente tradicionales.

La entrada en vigor del Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, ha reforzado este marco al permitir la aplicación anticipada de los catálogos de bienes y espacios protegidos aprobados inicialmente, dotando de eficacia jurídica a la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional, incluso antes de la aprobación definitiva del Plan General Estructural.

En este contexto, la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias no altera la delimitación del ámbito CASC ni introduce cambios en la clasificación o calificación del suelo, limitándose a subdividir dicho ámbito en dos subzonas de ordenación pormenorizada —CASC-NHT y CASC-GEN— y a establecer para cada una de ellas un régimen diferenciado de volumen, forma y condiciones estéticas de la edificación. La delimitación del NHT se emplea exclusivamente como criterio objetivo de trazado de la subzona CASC-NHT, cuyo contenido sustantivo se incorpora de forma autónoma al propio articulado de las Normas Subsidiarias mediante los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis, sustancialmente coincidentes con las determinaciones del Catálogo de Protecciones y sujetos a la prevalencia de este último en caso de discrepancia mientras se mantenga su aplicación anticipada, conforme a lo establecido en el artículo 5.4.

Desde el punto de vista territorial y ambiental, resulta relevante destacar que:

- El ámbito no colinda ni mantiene relación funcional con espacios naturales, agrícolas o forestales.
- No forma parte de la Infraestructura Verde autonómica ni actúa como corredor ecológico.
- No se ve afectado por elementos estructurales del territorio definidos por la planificación supramunicipal.

En consecuencia, el marco territorial y urbanístico en el que se inserta la modificación se caracteriza por ser plenamente urbano, consolidado y estable, sin dinámicas de transformación territorial relevantes, lo que resulta determinante a efectos de la evaluación ambiental y territorial estratégica, al permitir anticipar que la actuación propuesta no genera impactos significativos sobre el medio ambiente ni sobre la ordenación del territorio.

7.1.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y ADMINISTRATIVA

El ámbito objeto de la presente modificación puntual se localiza en el municipio de Museros, perteneciente a la comarca de l'Horta Nord, en la provincia de Valencia, dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

Museros forma parte del área urbana y funcional metropolitana de València, situándose al norte de la capital provincial y manteniendo una estrecha relación territorial, funcional y socioeconómica con los municipios colindantes del entorno metropolitano. Esta condición ha determinado históricamente un elevado grado de consolidación urbana y una intensa antropización del territorio municipal.

Desde el punto de vista geográfico, el término municipal de Museros se asienta en la llanura litoral valenciana, caracterizada por una topografía prácticamente horizontal, con cotas bajas y ausencia de relieves significativos. Este contexto físico ha favorecido la implantación de un núcleo urbano compacto, así como el desarrollo de infraestructuras de comunicación que estructuran el territorio.

Administrativamente, el municipio limita con los términos municipales de Moncada, Foios, Albalat dels Sorells, Massalfassar y València, integrándose en una red continua de núcleos urbanos que conforman un tejido metropolitano prácticamente ininterrumpido.

El ámbito concreto de la modificación se sitúa íntegramente dentro del núcleo urbano consolidado de Museros, correspondiendo a la zona de calificación urbanística Casco Antiguo (CASC) definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes. Este ámbito, en la actualidad, se encuentra completamente integrado en la estructura urbana del municipio, rodeado por suelo urbano consolidado y dotado de todos los servicios e infraestructuras propias del medio urbano.

Desde el punto de vista administrativo y urbanístico, el ámbito de actuación:

- Se encuentra íntegramente dentro del término municipal de Museros.
- Está sujeto a la normativa urbanística municipal vigente, sin afecciones derivadas de planeamiento supramunicipal de carácter sectorial que condicionen su ordenación.
- No se ve afectado por límites administrativos complejos ni por servidumbres territoriales que condicionen el alcance de la modificación.

La localización geográfica y administrativa descrita confirma que la modificación puntual se desarrolla en un entorno urbano consolidado, estable y plenamente antropizado, circunstancia que resulta determinante a efectos de la evaluación ambiental y territorial estratégica, al permitir anticipar la ausencia de impactos ambientales o territoriales significativos derivados de la actuación propuesta.

7.1.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO

El ámbito objeto de la presente modificación puntual coincide íntegramente con la zona de calificación urbanística “Casco Antiguo (CASC)” definida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros actualmente vigentes (línea azul de la imagen).

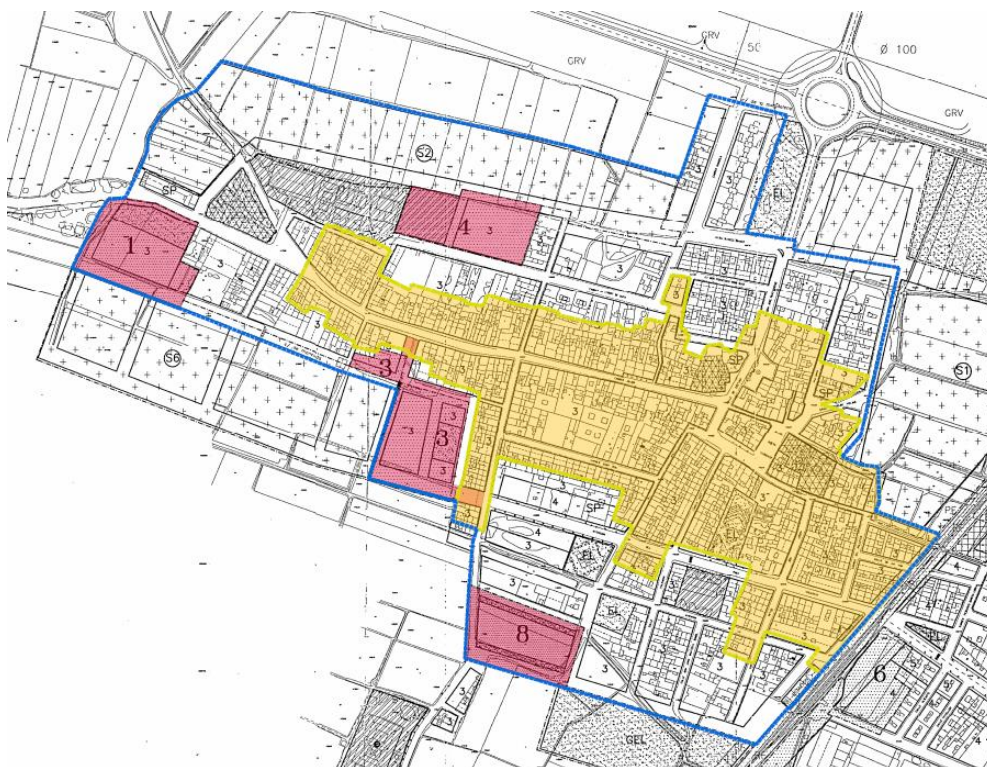
Dicha zona comprende parte del núcleo urbano del municipio y se encuentra delimitada en la cartografía oficial del planeamiento municipal, formando parte del suelo urbano consolidado, sin inclusión de suelos no urbanizables ni ámbitos sujetos a procesos de transformación urbanística, pues ya han sido desarrollados. Además, en algunos casos, incluye parcelas pertenecientes a tramas de nuevo desarrollo o unidades de ejecución recientes como son la UE-1, la UE-3, la UE-4, y la UE-8 (manchas rojas de la imagen).

A los efectos de la presente modificación, y tomando como criterio objetivo la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional (NHT) establecida en el Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural aprobado inicialmente, dentro del ámbito CASC se crean dos subzonas de calificación urbanística, conforme a los artículos 5.3 y 5.4 de las Normas Subsidiarias resultantes de la modificación:

- **Subzona CASC-NHT**, que agrupa los sectores del casco urbano que presentan valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos singulares, y para los cuales se establece un régimen específico de volumen, forma y condiciones estéticas, incorporado de forma autónoma al propio articulado de las Normas Subsidiarias (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis)

y sujeto a la prevalencia de las determinaciones del Catálogo de Protecciones en caso de discrepancia, mientras se mantenga su aplicación anticipada.

- **Subzona CASC-GEN**, integrada por el resto del tejido urbano consolidado del ámbito CASC que, aun formando parte del casco urbano tradicional en sentido amplio, no se encuentra incluido dentro del perímetro del NHT, ni presenta valores patrimoniales protegidos que justifiquen la aplicación de criterios compositivos estrictamente tradicionales, y a la que resulta de aplicación un régimen más flexible de volumen, forma y estética (artículos 5.8 y 5.10).



En Azul la línea que delimita la Zona CASC según las NNSS. La mancha de amarillo es el NHT según catálogo de protecciones. Y las cuatro manchas de rojo son las Unidades de ejecución de reciente desarrollo y que definen una parcelación nueva.

La presente modificación no altera el perímetro exterior de la zona CASC ni introduce cambios en la clasificación o calificación global del suelo, que se mantiene como una única zona de calificación urbanística. Su efecto se limita a subdividir dicha zona en las dos subzonas descritas y a asignar a cada una de ellas el régimen normativo pormenorizado que le corresponde en función de la delimitación del NHT ya existente.

A efectos gráficos y de apoyo a la documentación escrita, el ámbito de actuación se representa en la documentación gráfica que acompaña a la modificación, mediante los siguientes planos:

- Plano de ordenación vigente, en el que se delimita la totalidad de la zona CASC conforme a las Normas Subsidiarias.
- Plano de delimitación del Núcleo Histórico Tradicional, extraído del Catálogo de Protecciones aprobado inicialmente, en el que se identifica de forma precisa el perímetro del ámbito protegido.
- Plano de Zonas y Subzonas, referido en el artículo 5.4 de la modificación, en el que se grafían las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN resultantes de la presente modificación puntual.

La delimitación descrita permite acotar con precisión el alcance espacial de la modificación, evitando interpretaciones extensivas y garantizando la seguridad jurídica en su aplicación, al quedar fijado en un plano específico y vinculante el ámbito de cada subzona y el régimen normativo pormenorizado que le es propio.

Desde el punto de vista ambiental y territorial, esta delimitación confirma que la modificación se circunscribe a un ámbito urbano consolidado, estable y plenamente antropizado, sin afección sobre espacios naturales, suelos no urbanizables ni elementos estructurales del territorio, circunstancia que resulta determinante para la correcta aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7.1.3. MARCO URBANÍSTICO VIGENTE

El marco urbanístico aplicable al ámbito objeto de la presente modificación puntual viene determinado, en primer lugar, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros, actualmente vigentes, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 17 de diciembre de 1997, que constituyen el instrumento de planeamiento general que regula la ordenación urbanística municipal hasta la aprobación definitiva del nuevo Plan General.

Las Normas Subsidiarias establecen la clasificación del suelo urbano consolidado correspondiente al núcleo urbano de Museros y definen, dentro de este, la zona de calificación urbanística Casco Antiguo (CASC), a la que resulta de aplicación la normativa específica contenida en el Título Quinto, Capítulo Segundo, y, en particular, los artículos 5.8 y 5.10, relativos, respectivamente, a las condiciones de volumen y forma de los edificios y a las condiciones estéticas de la edificación.

El artículo 5.8 regula, entre otros aspectos, las alturas máximas, el número de plantas, los retranqueos, los cuerpos salientes y la tipología de cubierta de las edificaciones en la zona CASC, estableciendo en su redacción vigente la obligatoriedad generalizada de cubiertas inclinadas en los cuatro primeros metros para las edificaciones de nueva planta en todo el ámbito, con independencia de la existencia o no de valores patrimoniales protegidos. Por su parte, el artículo 5.10 establece con el mismo carácter homogéneo las condiciones estéticas —materiales, composición de huecos, tratamiento de fachada— aplicables a la totalidad del ámbito CASC.

Paralelamente, el Ayuntamiento de Museros se encuentra tramitando el Plan General Estructural (PGE), aprobado inicialmente, que incorpora un Catálogo de Protecciones en el que se identifican y delimitan los bienes y ámbitos de valor patrimonial existentes en el municipio, entre ellos el Núcleo Histórico Tradicional (NHT), configurado como ámbito de especial protección.

El Catálogo de Protecciones establece para el NHT un régimen específico de protección urbanística, definiendo condiciones compositivas, tipológicas y volumétricas orientadas a la preservación de los valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos que caracterizan dicho ámbito. Esta delimitación permite una identificación precisa de los sectores del Casco Antiguo que requieren un tratamiento normativo diferenciado.

La entrada en vigor del Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, ha introducido un marco jurídico que permite la aplicación anticipada de los catálogos de bienes y espacios protegidos aprobados inicialmente, siempre que cuenten con la correspondiente justificación técnica, dotando de eficacia jurídica actual a la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional del Catálogo de Protecciones del PGE de Museros durante su fase de tramitación.

En este contexto, el marco urbanístico vigente se caracteriza por la coexistencia de las Normas Subsidiarias en vigor y del planeamiento estructural en tramitación. La presente modificación puntual resuelve esta coexistencia no mediante una remisión de las Normas Subsidiarias al Catálogo, sino incorporando a su propio articulado —a través de la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN y de los correspondientes artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis— un régimen normativo autónomo y de contenido sustancialmente coincidente con el del Catálogo para el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, sujeto a la prevalencia de este último en caso de discrepancia mientras se mantenga su aplicación anticipada, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.4. De este modo, la eficacia del régimen aplicable al NHT no queda supeditada a la aprobación definitiva del Plan General Estructural.

La presente modificación puntual tiene como finalidad ajustar las determinaciones de ordenación pormenorizada de las Normas Subsidiarias relativas al volumen, forma y condiciones estéticas de la edificación en la zona CASC, con el objeto de:

- Diferenciar normativamente los ámbitos protegidos del resto del tejido urbano consolidado, tomando como criterio objetivo de delimitación el Núcleo Histórico Tradicional del Catálogo de Protecciones.
- Dotar al régimen aplicable al Núcleo Histórico Tradicional de un fundamento normativo propio dentro de las Normas Subsidiarias, con independencia de las vicisitudes de la tramitación del Plan General Estructural.
- Mantener la coherencia del modelo urbano y territorial sin alterar la clasificación del suelo ni los parámetros estructurales del planeamiento.

Desde el punto de vista legal y urbanístico, la modificación propuesta no afecta a la ordenación estructural definida en el artículo 21 del TRLOTUP, al no alterar la clasificación del suelo, la delimitación de ámbitos estructurales, los usos globales ni los parámetros básicos de ordenación, encuadrándose plenamente en el ámbito de la ordenación pormenorizada.

En consecuencia, el marco urbanístico vigente confirma la viabilidad jurídica y técnica de la modificación, así como la idoneidad de su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, al tratarse de un ajuste normativo dotado de fundamento propio y carente de efectos ambientales o territoriales significativos.

7.2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL RELEVANTE DEL ENTORNO URBANO

La caracterización ambiental del ámbito objeto de la modificación puntual se centra exclusivamente en aquellos factores ambientales y territoriales que guardan una relación directa con la naturaleza de la actuación propuesta, es decir, con la regulación de las condiciones formales de la edificación en un entorno urbano consolidado.

Dado que la modificación no implica transformaciones físicas del territorio, cambios de uso del suelo, incremento de edificabilidad ni ejecución de nuevas infraestructuras, se omiten de este análisis aquellos elementos ambientales que, por su naturaleza, no resultan relevantes ni condicionantes para el objeto de la modificación.

7.2.1. IMAGEN URBANA, PAISAJE LOCAL Y MORFOLOGÍA EDIFICADA

El ámbito objeto de la modificación se integra en un entorno urbano consolidado, cuya imagen urbana es el resultado de un proceso edificatorio prolongado en el tiempo, desarrollado bajo distintos marcos normativos, criterios arquitectónicos y condicionantes técnicos.

Dentro de la zona de calificación Casco Antiguo (CASC), la morfología edificada no es homogénea en todo su ámbito, pudiéndose diferenciar claramente dos realidades urbanas:

Por un lado, el Núcleo Histórico Tradicional (NHT), delimitado en el Catálogo de Protecciones, donde se conserva una estructura urbana y arquitectónica de mayor coherencia tipológica, con predominio de edificaciones tradicionales, soluciones compositivas reconocibles y una imagen urbana de valor patrimonial.

Por otro, el resto del ámbito CASC, formado por tejido urbano consolidado que ha experimentado transformaciones progresivas, sustituciones edificatorias y adaptaciones funcionales, dando lugar a una imagen urbana heterogénea, sin una unidad morfológica estricta ni valores patrimoniales singulares.

En este segundo ámbito, la edificación existente presenta una diversidad tipológica significativa, tanto en términos de volumetría como de soluciones formales, constructivas y estéticas. Se identifican edificaciones de distintas épocas, con variaciones en alturas, retranqueos, tratamientos de fachada, materiales y acabados, y tipologías de cubierta,

incluyendo soluciones planas o de escasa pendiente ya integradas en el paisaje urbano, lo que evidencia que la aplicación homogénea de criterios compositivos tradicionales —tanto en la tipología de cubierta como en las condiciones estéticas de fachada— no responde a una realidad morfológica homogénea ni a una imagen urbana consolidada de carácter tradicional.

Desde el punto de vista del paisaje urbano local, el resto del ámbito CASC no constituye un paisaje unitario ni singular, sino un paisaje urbano ordinario, propio de un núcleo residencial consolidado, cuya percepción se construye a escala próxima y está condicionada fundamentalmente por la continuidad de las fachadas, la alineación viaria y la altura de la edificación, más que por la forma concreta de las cubiertas o por la aplicación estricta de acabados y materiales tradicionales.

En este contexto, la imposición de una tipología de cubierta y de unas condiciones estéticas únicas no resulta determinante para la preservación de la imagen urbana, especialmente en aquellos ámbitos donde el paisaje ya incorpora soluciones diversas y donde la visibilidad de las cubiertas desde el espacio público es limitada o secundaria frente a otros elementos compositivos.

La delimitación del Núcleo Histórico Tradicional en el Catálogo de Protecciones actúa, en este sentido, como un instrumento de diagnóstico morfológico, al identificar de forma precisa los ámbitos donde sí existe una coherencia tipológica y un valor paisajístico que justifican la aplicación de criterios compositivos y estéticos tradicionales, y diferenciarlos de aquellos otros sectores en los que tales valores no concurren.

La modificación propuesta se apoya en este diagnóstico y persigue alinear la normativa urbanística con la realidad morfológica existente, manteniendo el régimen tradicional de volumen, forma y estética en la subzona CASC-NHT, mediante un contenido normativo propio (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis), y evitando su aplicación indiscriminada en la subzona CASC-GEN, donde no resulta necesaria ni eficaz desde el punto de vista paisajístico.

Desde una perspectiva ambiental y territorial, esta diferenciación normativa:

- No introduce impactos visuales significativos ni altera la percepción global del paisaje urbano.
- Permite una mayor adaptación de la edificación a soluciones técnicas y estéticas contemporáneas compatibles con el entorno urbano existente.
- Refuerza la coherencia entre la protección del patrimonio en el Núcleo Histórico Tradicional y la regulación del resto del tejido urbano consolidado.

En consecuencia, el análisis de la imagen urbana, el paisaje local y la morfología edificada confirma que la modificación puntual propuesta es compatible con la realidad urbana existente, no genera afecciones paisajísticas relevantes y contribuye a una ordenación más ajustada y racional del Casco Antiguo de Museros.

7.2.2. PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

El patrimonio cultural y arquitectónico del municipio de Museros se encuentra identificado, delimitado y regulado a través del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural, aprobado inicialmente, que constituye el instrumento urbanístico de referencia para la preservación de los valores históricos, arquitectónicos y paisajísticos existentes en el núcleo urbano.

Dicho Catálogo delimita el Núcleo Histórico Tradicional (NHT) como ámbito de especial protección, en atención a la concentración de edificaciones y espacios urbanos que conservan valores patrimoniales relevantes, estableciendo para el mismo un régimen normativo específico orientado a garantizar su conservación, rehabilitación y correcta integración en el tejido urbano actual.

Tomando como criterio objetivo esta delimitación, la presente modificación puntual crea dentro del ámbito CASC dos subzonas de calificación urbanística, articulando así la protección del patrimonio cultural y arquitectónico en dos niveles claramente diferenciados:

- La **subzona CASC-NHT**, que agrupa los bienes catalogados y los valores patrimoniales singulares del Núcleo Histórico Tradicional, y para la cual se incorpora al propio articulado de las Normas Subsidiarias —artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis— un régimen normativo propio y autónomo de volumen, forma y condiciones estéticas, destinado a preservar la tipología edificatoria tradicional, incluyendo las relativas a la forma y tratamiento de las cubiertas y a los materiales, colores y ornamentación de las fachadas. Dicho régimen resulta sustancialmente coincidente con las determinaciones del Catálogo de Protecciones, al que cede prevalencia en caso de discrepancia mientras se mantenga su aplicación anticipada, conforme al artículo 5.4.
- La **subzona CASC-GEN**, integrada por el resto del tejido urbano consolidado del ámbito CASC que, aun formando parte del casco urbano antiguo en sentido amplio, no presenta una concentración de valores patrimoniales protegidos, ni ha sido incluida en el perímetro del NHT, al no reunir las condiciones históricas, arquitectónicas o paisajísticas que justifican un régimen de protección específico. Esta subzona incluye, en algunos casos, parcelas pertenecientes a tramas de nuevo desarrollo o unidades de ejecución recientes, como son la UE-1, la UE-3, la UE-4 y la UE-8.

En la subzona CASC-GEN, el Catálogo de Protecciones no identifica bienes de relevancia local ni elementos catalogados cuya conservación exija la imposición de criterios compositivos o estéticos tradicionales, lo que confirma que las edificaciones existentes carecen, en términos generales, de valores patrimoniales singulares que condicionen la tipología de cubierta ni las condiciones estéticas de la edificación.

La modificación puntual propuesta no supone la eliminación, alteración ni menoscabo de ningún bien protegido, ni afecta al régimen de protección establecido para el Núcleo Histórico Tradicional o para los bienes individualizados incluidos en el Catálogo. Por el contrario, refuerza la claridad normativa al diferenciar expresamente, mediante la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN, los ámbitos protegidos de aquellos otros donde no concurren valores patrimoniales, evitando interpretaciones extensivas que puedan generar disfunciones o inseguridad jurídica, y dotando además al régimen del NHT de un fundamento normativo propio dentro de las Normas Subsidiarias, no dependiente de la aprobación definitiva del Plan General Estructural.

Desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico, la flexibilización del régimen de volumen, forma y estética en la subzona CASC-GEN (la libertad de elección de tipología de cubierta) no compromete la lectura histórica del casco urbano, al tratarse de sectores que ya han experimentado procesos de transformación y renovación edificatoria, y cuya imagen urbana no responde a una tipología tradicional homogénea.

Asimismo, la modificación no afecta a bienes de interés cultural, bienes de relevancia local, entornos de protección ni ámbitos arqueológicos, ni introduce actuaciones que requieran la adopción de medidas preventivas o correctoras específicas en materia de patrimonio cultural.

En consecuencia, el análisis del patrimonio cultural y arquitectónico permite concluir que la modificación puntual propuesta es plenamente compatible con la protección del patrimonio existente, no genera afecciones negativas y contribuye a una ordenación urbanística más coherente y ajustada a los valores reales del Casco Antiguo de Museros.

7.2.3. CONDICIONANTE CLIMÁTICOS Y FUNCIONALES DEL ENTORNO URBANO

El ámbito objeto de la modificación puntual se inscribe en un contexto climático mediterráneo, caracterizado por una elevada radiación solar anual, temperaturas medias

moderadas y episodios de calor intenso durante los meses estivales, así como por una acusada estacionalidad en las precipitaciones.

Estas condiciones climáticas constituyen un factor determinante en el comportamiento ambiental y energético de la edificación, especialmente en entornos urbanos consolidados, donde la compacidad del tejido urbano y la limitada presencia de espacios libres condicionan la ventilación, la captación solar y el confort térmico de los edificios.

Desde el punto de vista funcional, las edificaciones existentes en el ámbito CASC responden a tipologías diversas, resultado de procesos de sustitución y renovación edificatoria progresivos. En este contexto, las condiciones formales de la edificación y en particular, la tipología de cubierta y las condiciones estéticas y de materiales, influyen directamente en la capacidad de los edificios para adaptarse a criterios contemporáneos de eficiencia energética, confort y funcionalidad, sin que ello implique necesariamente una alteración de la imagen urbana.

En la subzona CASC-GEN, la aplicación de un régimen homogéneo de cubierta inclinada y de condiciones estéticas tradicionales no responde a una necesidad climática ni funcional, y puede limitar la aplicación de soluciones técnicas adecuadas a las condiciones ambientales actuales, tales como:

- La correcta disposición de sistemas de captación de energía solar.
- La implantación de soluciones de aislamiento térmico continuo y cubiertas invertidas.
- El aprovechamiento funcional de la cubierta como espacio técnico o de uso complementario.
- La mejora de las condiciones de mantenimiento y accesibilidad a instalaciones.

Por el contrario, el régimen aplicable a la subzona CASC-GEN (artículos 5.8 y 5.10), al admitir soluciones de cubierta plana y condiciones estéticas contemporáneas compatibles con la ordenación vigente, permite una mayor flexibilidad en el diseño de la envolvente del edificio, facilitando la adaptación de la edificación a las condiciones climáticas locales y a las exigencias normativas actuales en materia de eficiencia energética, sin introducir impactos ambientales negativos.

Desde una perspectiva ambiental, estas soluciones resultan compatibles con estrategias pasivas de mejora del comportamiento térmico, contribuyendo a la reducción de la demanda energética y a una utilización más racional de los recursos, sin generar efectos adversos sobre el entorno urbano ni sobre la subzona CASC-NHT, que permanece sujeta a su régimen específico de protección (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis), orientado a preservar sus valores patrimoniales con independencia de estas consideraciones de eficiencia energética.

La modificación puntual propuesta no impone ni prescribe soluciones constructivas concretas en la subzona CASC-GEN, limitándose a eliminar una restricción formal innecesaria en dicho ámbito, de modo que la edificación pueda responder de manera más eficiente y funcional a los condicionantes climáticos del entorno urbano.

En consecuencia, el análisis de los condicionantes climáticos y funcionales confirma que la modificación es compatible con el medio ambiente urbano existente, no genera impactos ambientales significativos y contribuye a una ordenación más adaptada a las condiciones climáticas locales y a las necesidades actuales de uso y mantenimiento de la edificación.

7.3. SITUACIÓN NORMATIVA ACTUAL Y FUNCIONALIDAD URBANA

El análisis de la situación normativa vigente en el ámbito objeto de la modificación pone de manifiesto la existencia de disfunciones entre la regulación urbanística actualmente aplicable y la realidad urbana y patrimonial del Casco Antiguo de Museros, que afectan tanto al ámbito del Núcleo Histórico Tradicional como al resto del tejido consolidado, si bien con distinta naturaleza e intensidad en cada caso.

La normativa contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y en particular en los artículos 5.8 y 5.10, establece con carácter general para toda la zona CASC la obligatoriedad de

cubiertas inclinadas y unas mismas condiciones estéticas como solución tipológica para las edificaciones de nueva planta, sin introducir diferenciación alguna en función de la existencia o no de valores patrimoniales protegidos.

La disfunción más relevante, por su incidencia directa sobre la conservación del patrimonio, se produce precisamente dentro del ámbito del Núcleo Histórico Tradicional. El artículo 5.8 vigente exige cubierta inclinada únicamente en los cuatro primeros metros de profundidad edificable, dejando sin determinación expresa la solución de cubierta en el resto del cuerpo de la edificación. Esta previsión no se corresponde con la tipología tradicional propia del NHT, que responde a una cubierta inclinada a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal de la edificación —entre 8 y 9 metros de profundidad, correspondientes a las dos primeras crujías—. La aplicación literal del artículo 5.8 vigente da lugar, en consecuencia, a una tipología híbrida —cubierta inclinada en una franja parcial de solo 4 metros y cubierta plana o de otra naturaleza en el resto del cuerpo principal— que resulta ajena a la tipología histórica que se pretende preservar, generando en el propio ámbito de mayor valor patrimonial una imagen de cubierta discordante con los criterios que el Catálogo de Protecciones identifica y justifica como tradicionales. Esta circunstancia no es una mera rigidez normativa sin efectos prácticos, sino una disfunción que contraviene directamente los valores de conservación del patrimonio que la normativa vigente pretende, sin lograrlo, salvaguardar en el Núcleo Histórico Tradicional.

Junto a esta disfunción principal, la regulación homogénea vigente genera también, en los sectores del CASC que no forman parte del Núcleo Histórico Tradicional, una rigidez normativa que no se corresponde con la diversidad morfológica existente en dichos ámbitos, donde la edificación presenta soluciones tipológicas diversas y una imagen urbana heterogénea. Esta rigidez tiene implicaciones directas sobre la funcionalidad urbana y edificatoria, entre las que cabe destacar:

- La limitación del uso funcional de las cubiertas como espacios técnicos o de uso complementario, restringiendo su aprovechamiento racional.
- La dificultad para integrar instalaciones técnicas (energías renovables, climatización, telecomunicaciones) de forma eficiente y ordenada, al verse condicionadas por soluciones formales obligatorias.
- La complejidad en las labores de mantenimiento y accesibilidad a las cubiertas, con implicaciones en términos de seguridad y durabilidad de los edificios.
- La limitación de materiales, acabados y soluciones compositivas de fachada a criterios tradicionales, con independencia de que el edificio se ubique o no en un entorno de valor patrimonial.
- La falta de adaptación a criterios contemporáneos de eficiencia energética y sostenibilidad, en un contexto normativo y social cada vez más exigente en esta materia.

Desde una perspectiva urbana, estas limitaciones no aportan un beneficio tangible a la calidad del paisaje urbano en los ámbitos que pasan a integrar la subzona CASC-GEN, al tratarse de sectores donde la forma de la cubierta y las condiciones estéticas de fachada no constituyen un elemento determinante de la percepción del espacio urbano ni de su valor patrimonial.

La aprobación inicial del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural introduce un criterio objetivo que permite superar ambas disfunciones, al delimitar de forma precisa el Núcleo Histórico Tradicional y establecer para el mismo las condiciones de volumen, forma y estética propias de su tipología tradicional, diferenciándolo claramente del resto del tejido urbano consolidado.

La presente modificación puntual responde, por tanto, a una doble necesidad: de un lado, corregir en el Núcleo Histórico Tradicional la tipología de cubierta parcial e incoherente derivada de la aplicación literal del artículo 5.8 vigente, sustituyéndola por un régimen propio y autónomo (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis) fiel a la tipología tradicional a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal; y, de otro, introducir en el resto del ámbito CASC (subzona CASC-GEN, artículos 5.8 y 5.10) una regulación más flexible y coherente con los valores patrimoniales efectivamente existentes, que mejora la funcionalidad de la edificación en dicho ámbito.

Desde el punto de vista ambiental y territorial, este ajuste normativo:

- No implica incremento de edificabilidad ni de intensidad de uso.
- No altera el modelo urbano ni la estructura del territorio.
- No introduce nuevas presiones ambientales.
- Contribuye a una utilización más racional del espacio edificado y de los recursos, y a una protección más fiel y efectiva de la tipología tradicional en el Núcleo Histórico Tradicional.

En consecuencia, el análisis de la situación normativa actual y de la funcionalidad urbana confirma la conveniencia y oportunidad de la modificación propuesta —tanto por razones de mejora funcional en la subzona CASC-GEN como, de forma prioritaria, por razones de fidelidad y eficacia en la protección patrimonial del Núcleo Histórico Tradicional—, así como su compatibilidad con los objetivos de ordenación urbana sostenible y con la tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7.3.1. ADECUACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE AL CONTEXTO URBANO

La normativa urbanística actualmente vigente en el ámbito del Casco Antiguo (CASC), contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros, fue concebida bajo un criterio de homogeneidad formal, estableciendo reglas compositivas comunes para todo el ámbito, con independencia de la diversidad morfológica y patrimonial existente en el tejido urbano.

En particular, la regulación de las condiciones de volumen y forma de la edificación, y de manera específica la relativa a la tipología de cubierta, responde a una lógica generalista de protección del carácter tradicional del casco urbano, aplicada de forma uniforme a todo el ámbito CASC. Sin embargo, esta homogeneidad formal no se traduce en una adecuada protección ni siquiera dentro del propio ámbito que pretende preservar: el artículo 5.8 vigente, al exigir cubierta inclinada únicamente en los cuatro primeros metros de profundidad edificable, da lugar dentro del Núcleo Histórico Tradicional a una tipología híbrida ajena a la cubierta tradicional a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal, contraviniendo así los propios valores de conservación que la normativa dice tutelar.

A esta inadecuación se suma la que se produce en sentido inverso: la evolución urbana del municipio y la progresiva transformación del tejido edificatorio han dado lugar a una realidad urbana compleja y diversa, especialmente en aquellos sectores del CASC no incluidos en el Núcleo Histórico Tradicional, donde la edificación existente no responde a una tipología histórica homogénea ni presenta valores patrimoniales singulares, y en los solares generados por el desarrollo de las UE-1, la UE-3, la UE-4 y la UE-8.

La aprobación inicial del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural ha permitido identificar y delimitar con precisión los ámbitos que efectivamente requieren un régimen de protección específico y, con ello, la tipología tradicional a la que dicho régimen debe responder, diferenciándolos del resto del tejido urbano consolidado.

En este nuevo marco urbanístico, la falta de adecuación entre la normativa vigente y el contexto urbano se manifiesta, por tanto, en una doble dirección:

- Dentro del Núcleo Histórico Tradicional, la imposición de una franja parcial de cubierta inclinada de solo cuatro metros no reproduce fielmente la tipología tradicional a dos aguas propia del ámbito, generando una solución constructiva discordante con los valores patrimoniales que se pretenden preservar.
- Fuera del Núcleo Histórico Tradicional, la imposición de idénticos criterios compositivos tradicionales en sectores donde no existen valores patrimoniales que los justifiquen genera rigideces normativas que dificultan la adaptación de la edificación a las necesidades actuales, sin aportar a cambio ningún beneficio real de protección del patrimonio.

La modificación puntual propuesta tiene como objetivo corregir esta doble falta de adecuación, mediante la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN: en la primera, sustituyendo la tipología parcial e incoherente del artículo 5.8 vigente por un régimen propio

y autónomo (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis) fiel a la tipología tradicional a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal; y en la segunda, introduciendo una regulación más ajustada a la realidad urbana existente (artículos 5.8 y 5.10), sin menoscabar en ningún caso la protección de los ámbitos de mayor valor histórico.

Desde el punto de vista urbanístico, esta adecuación normativa:

- Refuerza la coherencia interna del planeamiento municipal.
- Dota a la protección del Núcleo Histórico Tradicional de un régimen normativo propio, fiel a su tipología real y no dependiente de la aprobación definitiva del planeamiento estructural en tramitación.
- Mejora la seguridad jurídica en la aplicación de la normativa, tanto en el Núcleo Histórico Tradicional como en el resto del ámbito CASC.

Desde la perspectiva ambiental y territorial, la adecuación de la normativa vigente al contexto urbano no comporta efectos adversos, al no implicar cambios físicos en el territorio ni alteraciones en la estructura urbana, resultando plenamente compatible con los objetivos de sostenibilidad urbana y con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7.3.2. FUNCIONALIDAD Y USO RACIONAL DE LA EDIFICACIÓN

La funcionalidad de la edificación y el uso racional del espacio construido constituyen factores esenciales para la calidad urbana, especialmente en ámbitos de suelo urbano consolidado donde la capacidad de transformación física es limitada y la mejora del entorno se produce fundamentalmente a través de ajustes normativos.

En el ámbito del Casco Antiguo de Museros, la normativa vigente condiciona de forma significativa la funcionalidad de los edificios al imponer una tipología de cubierta única para todo el ámbito, con independencia de las necesidades técnicas, funcionales y de uso propias de cada intervención edificatoria, y con independencia también de que dicha tipología, limitada a los cuatro primeros metros de profundidad, responda o no a la solución tradicional que debiera aplicarse en el Núcleo Histórico Tradicional.

En los sectores que pasan a integrar la subzona CASC-GEN, esta imposición normativa genera una serie de limitaciones que afectan directamente al uso racional de la edificación, entre las que cabe destacar:

- La restricción del aprovechamiento funcional de la cubierta, al limitar su utilización como espacio técnico o de uso complementario, pese a tratarse de un elemento del edificio con un alto potencial funcional.
- La dificultad para la correcta implantación y mantenimiento de instalaciones técnicas, tales como sistemas de climatización, telecomunicaciones o captación de energía solar, cuya integración resulta más eficiente en soluciones de cubierta plana.
- La complejidad en las labores de acceso, mantenimiento y seguridad, especialmente en edificios de nueva planta, donde la funcionalidad y la durabilidad de las soluciones constructivas deben primar frente a criterios formales no determinantes.

Desde una perspectiva de uso racional del espacio construido, estas limitaciones no se traducen en una mejora apreciable de la calidad urbana ni de la protección del patrimonio en dichos sectores, al no existir en ellos una imagen urbana tradicional homogénea que requiera una preservación estricta de la tipología de cubierta.

En el Núcleo Histórico Tradicional, en cambio, la funcionalidad de la edificación no se resuelve mediante una mayor flexibilidad, sino mediante la fijación de la tipología correcta: la solución de cubierta parcial a cuatro metros que impone actualmente el artículo 5.8 no solo resulta ajena a la tipología tradicional, sino que además fragmenta de forma poco funcional el tratamiento constructivo de la cubierta, al obligar a resolver de manera diferenciada una franja inicial inclinada y el resto del cuerpo principal sin criterio tipológico definido. La

sustitución de esta previsión por un régimen propio que extiende la cubierta inclinada a dos aguas a la totalidad del cuerpo principal (artículo 5.8.Bis) no solo protege el patrimonio, sino que también proporciona una solución constructiva más coherente y funcional para este ámbito.

Por el contrario, en la subzona CASC-GEN, la posibilidad de adoptar soluciones de cubierta plana u otras tipologías compatibles con la ordenación vigente (artículo 5.8) permite:

- Una mejor adaptación del edificio a las necesidades actuales de uso, tanto residenciales como de servicios compatibles.
- Una optimización del comportamiento energético de la edificación, facilitando la aplicación de soluciones técnicas orientadas a la eficiencia energética y al confort térmico.
- Un aprovechamiento más racional de los recursos constructivos, reduciendo la complejidad innecesaria de las soluciones edificatorias.

La modificación puntual propuesta no introduce obligaciones ni prescripciones técnicas concretas en la subzona CASC-GEN, sino que amplía el margen de decisión del proyectista, permitiendo que la edificación se adapte de forma más eficiente y funcional a las condiciones del entorno urbano y a las exigencias normativas actuales. En la subzona CASC-NHT, en cambio, sí se fija con precisión la solución tipológica exigible, precisamente para evitar que la funcionalidad de la edificación se resuelva, como ocurre hoy, a costa de la fidelidad tipológica.

Desde el punto de vista ambiental y territorial, esta mejora de la funcionalidad y del uso racional de la edificación no genera impactos negativos, al no implicar incrementos de edificabilidad, cambios de uso ni alteraciones del paisaje urbano protegido, y contribuye a una utilización más eficiente del parque edificatorio existente, así como a una protección más fiel de la tipología tradicional en el Núcleo Histórico Tradicional.

En consecuencia, el análisis de la funcionalidad y del uso racional de la edificación refuerza la conveniencia de la modificación propuesta, confirmando su compatibilidad con los objetivos de sostenibilidad urbana y su adecuación para la tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7.4. DIAGNÓSTICO INTEGRADO Y SITUACIÓN DE PARTIDA

El análisis conjunto del marco territorial y urbanístico, de la caracterización ambiental relevante del entorno urbano y de la situación normativa y funcional vigente permite establecer un diagnóstico integrado del ámbito objeto de la modificación puntual, así como definir con precisión la situación de partida a efectos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

El ámbito afectado se localiza íntegramente en suelo urbano consolidado, dentro del Casco Antiguo de Museros, en un entorno plenamente antropizado, dotado de infraestructuras y servicios urbanos completos y carente de valores ambientales sensibles. No se identifican en el ámbito espacios naturales protegidos, suelos no urbanizables, elementos estructurales del territorio ni riesgos ambientales o territoriales relevantes que condicionen la ordenación urbanística.

Desde el punto de vista urbanístico y morfológico, el ámbito CASC presenta una realidad urbana diversa, en la que coexisten sectores con valores patrimoniales singulares, claramente delimitados en el Núcleo Histórico Tradicional, y otros ámbitos urbanos consolidados que han experimentado procesos de transformación edificatoria y que no presentan una unidad tipológica ni valores arquitectónicos protegidos.

El Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural, aprobado inicialmente, constituye el instrumento de referencia para la identificación de los valores patrimoniales reales del casco urbano, permitiendo diferenciar de forma precisa los ámbitos que requieren un régimen específico de protección de aquellos otros donde no concurren tales valores.

La normativa vigente de las Normas Subsidiarias, y en particular la regulación contenida en los artículos 5.8 y 5.10, aplica actualmente criterios formales y estéticos homogéneos a todo el ámbito CASC, sin distinguir entre áreas protegidas y no protegidas. Esta homogeneidad genera una doble inadecuación entre la normativa urbanística y la realidad urbana existente:

- **Dentro del Núcleo Histórico Tradicional**, la exigencia de cubierta inclinada obligada a los cuatro primeros metros de profundidad edificable no reproduce la tipología tradicional a dos aguas propia del ámbito, extendida a la totalidad del cuerpo principal, entre 8 y 9 metros, generando una solución constructiva discordante con los valores patrimoniales que la propia normativa pretende proteger.
- **Fuera del Núcleo Histórico Tradicional**, la obligatoriedad de idénticas soluciones compositivas y estéticas tradicionales no responde a la morfología ni a la imagen urbana actual de dichos sectores, careciendo de justificación patrimonial.

Desde la perspectiva funcional y ambiental, esta rigidez normativa limita innecesariamente la capacidad de la edificación para adaptarse a criterios contemporáneos de eficiencia energética, funcionalidad y uso racional del espacio construido en los ámbitos no protegidos, sin aportar beneficios significativos en términos de protección del paisaje urbano; y, dentro del propio Núcleo Histórico Tradicional, no logra siquiera el objetivo de fidelidad tipológica que la justifica.

La modificación puntual propuesta se orienta a corregir esta doble disfunción normativa mediante la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN, dotando a la primera de un régimen normativo propio y autónomo (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis) fiel a la tipología tradicional del ámbito, e introduciendo en la segunda (artículos 5.8 y 5.10) una regulación más flexible y ajustada a su realidad urbana y funcional.

En consecuencia, la situación de partida se caracteriza por:

- Un ámbito urbano consolidado, estable y plenamente antropizado.
- La ausencia de valores ambientales sensibles o riesgos territoriales relevantes.
- Una clara diferenciación entre ámbitos protegidos y no protegidos desde el punto de vista patrimonial, ya delimitada de forma objetiva por el Catálogo de Protecciones.
- Una normativa vigente que, en el Núcleo Histórico Tradicional, no protege fielmente la tipología tradicional que dice preservar, y que, en el resto del ámbito CASC, impone rigideces funcionales sin justificación patrimonial.

Este diagnóstico integrado permite concluir que la modificación propuesta no responde a la necesidad de corregir impactos ambientales existentes, sino a la conveniencia de mejorar, de un lado, la fidelidad y eficacia de la protección patrimonial en el Núcleo Histórico Tradicional, y de otro, la coherencia normativa, la funcionalidad urbana y la adaptación de la edificación a las condiciones actuales en el resto del ámbito CASC, sin generar efectos significativos sobre el medio ambiente ni sobre el territorio.

La situación descrita constituye, por tanto, la situación urbanística y funcional de referencia, que servirá de base para valorar en el apartado siguiente los efectos previsibles de la modificación y confirmar la idoneidad de su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7.4.1. SISTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Del análisis integrado del marco territorial y urbanístico, de la caracterización ambiental relevante del entorno urbano y de la situación normativa y funcional vigente, se desprenden las siguientes conclusiones fundamentales:

- El ámbito objeto de la modificación puntual se localiza íntegramente en suelo urbano consolidado, dentro del Casco Antiguo de Museros, en un entorno plenamente antropizado y dotado de infraestructuras y servicios urbanos completos.
- El ámbito no presenta valores ambientales sensibles, ni se encuentra afectado por espacios naturales protegidos, suelos no urbanizables, infraestructuras verdes

estructurantes, riesgos ambientales o elementos territoriales de relevancia supramunicipal.

- Desde el punto de vista urbanístico y morfológico, el Casco Antiguo presenta una realidad urbana diversa, en la que coexisten sectores con valores patrimoniales singulares, claramente delimitados en el Núcleo Histórico Tradicional, y otros ámbitos urbanos consolidados que no poseen valores arquitectónicos o paisajísticos protegidos.
- El Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural, aprobado inicialmente, constituye el instrumento de referencia para la identificación de los valores patrimoniales reales del ámbito, permitiendo una diferenciación clara y objetiva entre áreas protegidas y no protegidas.
- La normativa vigente de las Normas Subsidiarias aplica actualmente criterios formales y estéticos homogéneos a todo el ámbito CASC, sin atender a dicha diferenciación patrimonial, lo que genera una doble inadecuación: dentro del Núcleo Histórico Tradicional, la cubierta inclinada exigida por el artículo 5.8 vigente se limita a los cuatro primeros metros de profundidad, sin reproducir la tipología tradicional a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal, contraviniendo así los propios valores patrimoniales que la normativa pretende proteger; fuera del Núcleo Histórico Tradicional, la misma regulación homogénea introduce rigideces normativas sin justificación patrimonial.
- Esta falta de adecuación normativa no aporta beneficios significativos en términos de protección del paisaje urbano o del patrimonio en los ámbitos no protegidos y, por el contrario, introduce limitaciones funcionales innecesarias para la edificación; y dentro del propio Núcleo Histórico Tradicional, no logra siquiera preservar fielmente la tipología que dice proteger.
- La modificación puntual propuesta se orienta a corregir esta doble disfunción, mediante la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN: dotando a la primera de un régimen normativo propio y autónomo, fiel a la tipología tradicional del ámbito, e introduciendo en la segunda una regulación más ajustada a la realidad urbana y funcional existente.

En consecuencia, el diagnóstico confirma que la modificación propuesta no responde a la necesidad de corregir impactos ambientales existentes, ni introduce nuevas presiones sobre el medio ambiente o el territorio, sino que persigue, de un lado, una protección más fiel y eficaz del patrimonio en el Núcleo Histórico Tradicional y, de otro, una mejora de la coherencia normativa y de la funcionalidad urbana en el resto del ámbito, siendo plenamente compatible con el entorno urbano consolidado.

7.4.2. NECESIDAD DE AJUSTE NORMATIVO

El diagnóstico realizado pone de manifiesto la existencia de una desconexión entre la normativa urbanística vigente y la realidad urbana y patrimonial actual del Casco Antiguo de Museros, que se manifiesta con distinto signo dentro y fuera del Núcleo Histórico Tradicional.

La regulación contenida en las Normas Subsidiarias, y en particular la relativa a las condiciones de volumen, forma y estética de la edificación, responde a un planteamiento homogéneo que no diferencia entre ámbitos con valores patrimoniales singulares y sectores urbanos consolidados carentes de dichos valores. Dentro del Núcleo Histórico Tradicional, esta homogeneidad se traduce en una tipología de cubierta parcial —limitada a los cuatro primeros metros de profundidad— que no reproduce fielmente la solución tradicional a dos aguas propia del ámbito. Fuera de él, la misma falta de diferenciación normativa ha devenido en una rigidez regulatoria que no se ajusta a la diversidad morfológica ni a las necesidades funcionales actuales del tejido urbano.

La aprobación inicial del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural ha permitido identificar de forma precisa los ámbitos que requieren un régimen específico de protección, delimitando el Núcleo Histórico Tradicional como el espacio en el que resulta necesaria la preservación de la tipología edificatoria tradicional y de los valores históricos y paisajísticos asociados, así como la tipología concreta, cubierta inclinada a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal, a la que dicha preservación debe responder.

En este contexto, la permanencia de una regulación uniforme para todo el ámbito CASC resulta incoherente con la propia realidad patrimonial del municipio, tanto por no proteger fielmente la tipología tradicional dentro del Núcleo Histórico Tradicional como por aplicar criterios de protección histórica a sectores que no han sido identificados como tales por el instrumento de planeamiento estructural en tramitación.

Desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, el ajuste normativo se revela necesario para:

- Corregir dentro del Núcleo Histórico Tradicional la tipología de cubierta parcial e incoherente que resulta de la aplicación literal del artículo 5.8 vigente, sustituyéndola por un régimen fiel a la tipología tradicional a dos aguas.
- Dotar a dicho régimen de un fundamento normativo propio y autónomo dentro de las Normas Subsidiarias, no dependiente de la aprobación definitiva del Plan General Estructural.
- Evitar interpretaciones extensivas o contradictorias de la normativa vigente que puedan generar inseguridad jurídica en la tramitación de licencias.
- Adecuar la regulación urbanística a la realidad edificatoria existente en el resto del ámbito CASC, diferenciando de forma expresa los sectores protegidos de aquellos que no lo están.

Desde la perspectiva funcional y ambiental, el ajuste normativo resulta igualmente necesario para:

- Eliminar restricciones formales innecesarias en la subzona CASC-GEN.
- Facilitar una edificación más funcional, eficiente y adaptada a las condiciones climáticas y técnicas actuales en dicha subzona.
- Favorecer el uso racional del espacio construido sin alterar el modelo urbano ni incrementar la edificabilidad.

La modificación puntual propuesta responde, por tanto, a una necesidad objetiva de adaptación normativa, derivada tanto de la conveniencia de proteger con mayor fidelidad la tipología tradicional del Núcleo Histórico Tradicional como de la evolución del marco urbanístico municipal y de la entrada en vigor de nuevas determinaciones de protección patrimonial, sin que ello implique una transformación del territorio ni la generación de impactos ambientales o territoriales significativos.

En consecuencia, la necesidad de ajuste normativo queda plenamente justificada desde los puntos de vista urbanístico, patrimonial, funcional y ambiental, constituyendo la modificación propuesta una actuación proporcionada, coherente y adecuada para su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7.4.3. SISTEMA DE REFERENCIA

A efectos de la evaluación ambiental y territorial estratégica, se establece como sistema de referencia la situación urbanística, ambiental y funcional actualmente vigente en el ámbito del Casco Antiguo de Museros, regulada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento en vigor y por las determinaciones del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural aprobado inicialmente.

Este sistema de referencia describe la situación existente en ausencia de la modificación propuesta, y se caracteriza por los siguientes elementos principales:

- Aplicación homogénea de las determinaciones de los artículos 5.8 y 5.10 de las Normas Subsidiarias a todo el ámbito CASC, con imposición generalizada de criterios

formales y estéticos comunes, con independencia de la existencia o no de valores patrimoniales protegidos, e incluyendo, dentro del propio Núcleo Histórico Tradicional, una tipología de cubierta —inclinada solo en los cuatro primeros metros de profundidad— que no reproduce la tipología tradicional a dos aguas propia de dicho ámbito.

- Diferenciación patrimonial reconocida a través del Catálogo de Protecciones, con delimitación del Núcleo Histórico Tradicional como ámbito que requiere un régimen específico de protección y una tipología edificatoria propia, cuya aplicación anticipada se encuentra amparada por el marco normativo vigente, sin que dicho régimen haya sido todavía incorporado al articulado de las Normas Subsidiarias.
- Tejido urbano consolidado, plenamente antropizado, sin transformaciones físicas del territorio ni procesos de urbanización pendientes.
- Ausencia de afecciones ambientales significativas, de riesgos territoriales relevantes o de elementos estructurales del territorio que condicionen la ordenación.

En este sistema de referencia, la normativa vigente no refleja de forma expresa la diferenciación patrimonial existente, generando una doble situación: de un lado, criterios compositivos propios del ámbito protegido se aplican también a sectores carentes de valores patrimoniales, con las limitaciones funcionales y técnicas descritas en los apartados anteriores; de otro, y dentro del propio Núcleo Histórico Tradicional, la tipología de cubierta actualmente exigida no llega a proteger fielmente los valores que la justifican, al no responder a la solución tradicional a dos aguas.

La modificación puntual propuesta se evaluará, por tanto, en relación con este sistema de referencia, permitiendo valorar si la introducción de una regulación diferenciada por subzonas genera efectos ambientales o territoriales significativos respecto de la situación actual, tanto en la subzona CASC-GEN como en la subzona CASC-NHT.

Dado que la modificación no comporta cambios físicos en el territorio, incremento de edificabilidad, alteración de usos del suelo ni afección a elementos protegidos, el sistema de referencia descrito permite anticipar que los efectos previsibles de la propuesta se limitan a un ajuste normativo de carácter funcional en la subzona CASC-GEN y de mejora en la fidelidad de la protección patrimonial en la subzona CASC-NHT, sin incidencia significativa sobre el medio ambiente ni sobre la ordenación del territorio.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

El presente apartado tiene por objeto analizar los efectos previsibles derivados de la aplicación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de evaluación ambiental y territorial estratégica, y teniendo en consideración los efectos asociados al cambio climático, tanto en términos de mitigación como de adaptación.

Este análisis se realiza tomando como referencia la situación de partida descrita en el apartado 7.4.3 (Sistema de referencia) y atendiendo al carácter estrictamente normativo y pormenorizado de la modificación propuesta, diferenciando en cada caso los efectos correspondientes a la subzona CASC-NHT y a la subzona CASC-GEN.

8.1. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL ALCANCE DE LOS EFECTOS

La modificación puntual propuesta:

- Se circunscribe a un ámbito urbano consolidado.
- No comporta transformaciones físicas del territorio.

- No implica reclasificación ni recalificación de suelo.
- No introduce nuevos usos urbanísticos.
- No incrementa la edificabilidad, ocupación ni densidad.
- No conlleva la ejecución de obras públicas ni infraestructuras.

En consecuencia, los efectos previsibles derivados de la modificación no pueden calificarse como impactos ambientales en sentido estricto, sino como efectos indirectos y de carácter funcional y patrimonial, vinculados a la adecuación normativa de la edificación en un entorno urbano ya consolidado. A diferencia de un ajuste puramente flexibilizador, en la subzona CASC-NHT estos efectos tienen, además, signo positivo desde la perspectiva de la fidelidad de la protección patrimonial, según se desarrolla en el apartado 8.5.

8.2. EFECTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO

8.2.1. Suelo

La modificación no implica ocupación adicional de suelo, movimientos de tierras ni alteraciones del sustrato urbano existente. No se produce incremento de la impermeabilización ni modificación de las condiciones edáficas actuales, en ninguna de las dos subzonas.

Efecto previsible: Nulo.

8.2.2. Agua y recursos hídricos

No se introducen nuevas demandas de agua ni se alteran los sistemas de saneamiento existentes. Tampoco se afecta al dominio público hidráulico ni a zonas de flujo preferente.

Efecto previsible: Nulo.

8.2.3. Atmósfera y calidad del aire

La modificación no genera nuevas fuentes de emisión atmosférica ni incrementa la movilidad motorizada. En la subzona CASC-GEN, la mayor flexibilidad de la envolvente permite soluciones edificatorias potencialmente más eficientes desde el punto de vista energético.

Efecto previsible: Nulo o ligeramente positivo, de carácter indirecto, en la subzona CASC-GEN.

8.3. EFECTOS SOBRE EL MEDIO BIOLÓGICO

El ámbito carece de hábitats naturales, fauna o vegetación de interés ambiental. No se afectan espacios naturales protegidos ni corredores ecológicos.

Efecto previsible: Nulo.

8.4. EFECTOS SOBRE EL PAISAJE URBANO

Desde el punto de vista paisajístico, los efectos previsibles deben analizarse diferenciando entre ambas subzonas:

- En la **subzona CASC-NHT**, la modificación no solo mantiene, sino que refuerza la fidelidad de la imagen urbana tradicional, al sustituir la tipología de cubierta parcial actualmente vigente (inclinada solo en los cuatro primeros metros) por un régimen que extiende la cubierta a dos aguas a la totalidad del cuerpo principal de la edificación, conforme a la tipología histórica documentada.
- En la **subzona CASC-GEN**, carente de valores paisajísticos protegidos, la modificación no altera alineaciones, alturas, volúmenes ni la estructura del espacio público. La forma de la cubierta y las condiciones estéticas de fachada no constituyen un elemento dominante en la percepción del paisaje urbano de este ámbito, según se ha justificado en el apartado 7.2.1.

Efecto previsible: Positivo en la subzona CASC-NHT, al mejorar la fidelidad de la imagen urbana tradicional; nulo o compatible con la imagen urbana existente en la subzona CASC-GEN.

8.5. EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

La modificación:

- No afecta a bienes catalogados individualmente.
- Mantiene íntegramente, en la subzona CASC-NHT, el régimen de protección patrimonial, mejorando además su eficacia real: la tipología de cubierta y las condiciones estéticas actualmente exigidas por los artículos 5.8 y 5.10 vigentes no reproducen fielmente la solución tradicional del ámbito, mientras que el nuevo régimen (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis) sí lo hace, en coherencia con las determinaciones del Catálogo de Protecciones.
- Refuerza la claridad normativa en materia de protección patrimonial, al diferenciar expresamente, mediante la creación de las dos subzonas, los ámbitos protegidos de aquellos donde no concurren tales valores.

Efecto previsible: Positivo, tanto por la mejora de la coherencia normativa como, de forma singular, por la corrección de la disfunción tipológica actualmente existente en el Núcleo Histórico Tradicional.

8.6. EFECTOS SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

El ámbito de actuación:

- No forma parte de la Infraestructura Verde autonómica.
- No afecta a Paisajes de Relevancia Regional.
- No incide en sistemas territoriales estratégicos.

Efecto previsible: Nulo.

29

8.7. CONSIDERACIÓN ESPECÍFICA DEL CAMBIO CLIMÁTICO

8.7.1. Mitigación del cambio climático

En la subzona CASC-GEN, la modificación permite una mayor flexibilidad normativa para la adopción de soluciones edificatorias compatibles con:

- Mejora de la eficiencia energética.
- Integración de energías renovables.
- Reducción de la demanda energética de los edificios.

En la subzona CASC-NHT, el régimen propio (artículo 5.8.Bis) mantiene la posibilidad de aprovechamiento del espacio bajo cubierta y prevé la integración de captadores de energía solar en el faldón no visible desde la vía pública, compatibilizando así la protección patrimonial con determinadas soluciones de eficiencia energética compatibles con la tipología tradicional.

Efecto previsible: Potencialmente positivo, indirecto y acumulativo, de mayor intensidad en la subzona CASC-GEN.

8.7.2. Adaptación al cambio climático

La flexibilización normativa en la subzona CASC-GEN facilita:

- Mejor respuesta de la edificación a episodios de calor extremo.
- Mayor capacidad de adaptación funcional de las cubiertas.
- Mejora del confort térmico urbano.

Efecto previsible: Positivo, de carácter funcional, en la subzona CASC-GEN.

8.8. EFECTOS ACUMULATIVOS Y SINÉRGICOS

Dado el carácter normativo y localizado de la modificación, no se prevén efectos acumulativos ni sinérgicos con otros planes o programas.

Efecto previsible: Inexistente.

8.9. EVALUACIÓN GLOBAL DE LOS EFECTOS PREVISIBLES

De la evaluación realizada se concluye que la modificación puntual:

- No genera efectos ambientales negativos significativos en ninguna de las dos subzonas.
- No afecta a elementos estratégicos del territorio.
- No introduce riesgos ambientales.
- Es compatible con los objetivos de sostenibilidad urbana y adaptación al cambio climático.
- Genera un efecto positivo singular sobre el patrimonio cultural y arquitectónico en la subzona CASC-NHT, al corregir la disfunción tipológica de la normativa actualmente vigente.

8.10. CONCLUSIÓN

Atendiendo a la naturaleza, alcance y localización de la modificación, así como a la ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, puede afirmarse que la propuesta es plenamente compatible con el medio ambiente urbano existente y que su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica resulta técnica y jurídicamente adecuada. A diferencia de un ajuste de mera flexibilización, la modificación aporta además un efecto positivo verificable sobre la protección real del patrimonio en el Núcleo Histórico Tradicional, reforzando la idoneidad del procedimiento simplificado frente a cualquier consideración de mayor cautela ambiental.

9. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

La presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros se analiza, en este apartado, desde la perspectiva de su compatibilidad con la planificación territorial y sectorial de ámbito supramunicipal, y en particular con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), así como con otros instrumentos de ordenación territorial y sectorial vigentes.

La actuación propuesta tiene carácter estrictamente pormenorizado y normativo, se circunscribe a un ámbito urbano consolidado y no introduce transformaciones físicas del territorio, reclasificaciones de suelo, alteraciones del modelo territorial ni modificaciones de los sistemas estructurales definidos por la planificación supramunicipal. Su contenido se limita a la creación de las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN dentro de la zona de calificación urbanística Casco Antiguo, y a la asignación a cada una de ellas del régimen de volumen, forma y condiciones estéticas de la edificación que le corresponde, sin incidencia alguna sobre los elementos que integran la ordenación estructural ni sobre los instrumentos de planificación territorial de ámbito superior.

9.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) constituye el marco de referencia para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana, estableciendo un modelo territorial orientado a la sostenibilidad, la eficiencia en el uso del suelo, la mejora de la calidad urbana y la protección de los valores territoriales, ambientales y patrimoniales.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros se incardina plenamente en este marco estratégico, al tratarse de una actuación de carácter pormenorizado y normativo, circunscrita a un ámbito urbano consolidado, que no altera el modelo territorial ni introduce transformaciones físicas del territorio.

Desde la perspectiva de los principios generales de la ETCV, la modificación resulta coherente con los siguientes objetivos estratégicos:

a) Uso eficiente y sostenible del suelo

La actuación se limita al ajuste de determinaciones urbanísticas en suelo urbano consolidado, sin consumo de nuevo suelo ni expansión del perímetro urbano. De este modo, se favorece la optimización del tejido urbano existente, en línea con el modelo territorial compacto y eficiente promovido por la ETCV.

b) Mejora de la calidad urbana y funcional del tejido edificado

En la subzona CASC-GEN, la modificación permite una mayor adecuación de la normativa urbanística a la realidad urbana y funcional existente, favoreciendo soluciones edificatorias más adaptadas a las necesidades actuales de uso, mantenimiento y eficiencia energética, sin menoscabar la calidad del espacio urbano. En la subzona CASC-NHT, la mejora de la calidad urbana se traduce en una tipología de cubierta más fiel a la imagen tradicional del Casco Antiguo que la actualmente vigente.

c) Protección diferenciada y reforzada del patrimonio cultural

La actuación no se limita a mantener el régimen de protección del Núcleo Histórico Tradicional, sino que lo mejora: sustituye la tipología de cubierta parcial actualmente exigida por los artículos 5.8 y 5.10 vigentes —que no reproduce fielmente la solución tradicional a dos aguas— por un régimen propio y autónomo (artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis), sustancialmente coincidente con las determinaciones del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural. De este modo se refuerza tanto la fidelidad de la protección patrimonial en el ámbito de mayor valor histórico como la diferenciación respecto de los sectores urbanos consolidados carentes de dichos valores, en coherencia con los criterios de la ETCV en materia de protección del patrimonio y del paisaje urbano.

d) Sostenibilidad ambiental y adaptación al cambio climático

La flexibilización normativa en la subzona CASC-GEN permite la adopción de soluciones edificatorias compatibles con la mejora del comportamiento ambiental de los edificios, la integración de energías renovables y la adaptación a las condiciones climáticas locales. En la subzona CASC-NHT, el régimen propio compatibiliza igualmente la protección patrimonial con determinadas soluciones de eficiencia energética —como la integración de captadores solares en el faldón no visible desde la vía pública—, contribuyendo ambas subzonas, de forma indirecta, a los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático recogidos en la ETCV.

e) Coherencia y autonomía del sistema de planeamiento municipal

La modificación contribuye a la coherencia interna del sistema de planeamiento municipal, al incorporar al propio articulado de las Normas Subsidiarias un régimen normativo fiel a los valores patrimoniales identificados por el Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural en tramitación, sin que su eficacia quede supeditada a la aprobación definitiva de este último. Ello evita contradicciones normativas y refuerza la seguridad jurídica, en coherencia con el marco territorial definido por la ETCV.

Desde el punto de vista de la estructura territorial definida por la ETCV, la modificación:

- No afecta a la Infraestructura Verde autonómica ni a sus elementos estructurantes.
- No incide en corredores ecológicos, paisajes de relevancia regional ni sistemas territoriales estratégicos.
- No genera afecciones supramunicipales ni impactos territoriales significativos.

En consecuencia, la modificación puntual propuesta no solo es compatible con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, sino que contribuye de manera coherente a sus objetivos, al fomentar un uso más eficiente del suelo urbano, una mejor adecuación funcional del tejido edificado en la subzona CASC-GEN y una protección más fiel y precisa de los valores patrimoniales existentes en la subzona CASC-NHT.

9.2. OTROS PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL

Además de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, el ámbito objeto de la modificación puntual ha sido analizado en relación con los Planes de Acción Territorial (PAT) y otros instrumentos de planificación territorial de ámbito supramunicipal que resultan de aplicación en el término municipal de Museros.

El análisis realizado permite concluir que la modificación propuesta no se ve condicionada ni afecta de manera significativa a ninguno de los planes de acción territorial vigentes, por las razones que se exponen a continuación.

a) Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral y del Interior

El ámbito de actuación no forma parte de la Infraestructura Verde autonómica, ni se encuentra incluido en ámbitos estructurantes de conectividad ecológica o paisajística definidos por la planificación territorial.

La modificación no altera ni interfiere en la continuidad funcional de la infraestructura verde ni afecta a corredores ecológicos, áreas de amortiguación o espacios de valor territorial.

b) Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de València

Aunque el municipio de Museros se encuentra en el ámbito territorial de la Huerta de València, el área objeto de la modificación se localiza íntegramente en suelo urbano consolidado, fuera de los ámbitos de suelo no urbanizable de protección agrícola definidos por el Plan de Acción Territorial de la Huerta.

La modificación no comporta reclasificación ni transformación de suelos agrícolas, ni incide en los valores productivos, paisajísticos o culturales asociados a la Huerta de València.

c) Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR)

El ámbito no incluye suelos forestales ni zonas de interfaz urbano-forestal, y no se encuentra afectado por determinaciones del Plan de Acción Territorial Forestal.

La modificación no genera riesgos asociados a incendios forestales ni requiere la adopción de medidas específicas en esta materia.

d) Planes de acción territorial en materia de riesgos

El ámbito urbano consolidado no se ve afectado por zonas de riesgo significativo de inundación, erosión o inestabilidad del terreno que condicionen la ordenación propuesta. En cualquier caso, la modificación no introduce cambios físicos ni incrementos de ocupación del suelo que pudieran alterar las condiciones de riesgo existentes en ninguna de las dos subzonas.

e) Otros planes de acción territorial sectoriales

La modificación no incide en ámbitos regulados por otros planes de acción territorial sectoriales relativos a infraestructuras, movilidad, paisaje o recursos naturales, al no afectar a sistemas estructurales ni a redes supramunicipales.

Del análisis realizado se desprende que la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros:

- No genera afecciones ni incompatibilidades con los Planes de Acción Territorial vigentes.
- No interfiere en la ejecución ni en los objetivos de la planificación territorial supramunicipal.
- Se limita a un ajuste normativo en suelo urbano consolidado, sin incidencia territorial relevante.

En consecuencia, la actuación resulta plenamente compatible con los instrumentos de planificación territorial de ámbito supramunicipal, reforzando la idoneidad de su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

10. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

La presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros se somete al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45, 46 y 50 a 53 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP). La motivación que sigue no se limita a afirmar la ausencia de efectos ambientales, sino que analiza de forma expresa y pormenorizada cada uno de los criterios legalmente relevantes, incluido aquel en el que la actuación presenta una incidencia real, la afección al Núcleo Histórico Tradicional, justificando por qué dicha incidencia resulta compatible con la tramitación simplificada.

10.1. Naturaleza y alcance de la modificación: exclusión del ámbito de la ordenación estructural

La modificación puntual propuesta presenta las siguientes características esenciales:

- Tiene carácter estrictamente pormenorizado, al afectar únicamente a las condiciones de volumen, forma y estética de la edificación (Título Quinto, Capítulo Segundo, de las Normas Subsidiarias), sin incidir en ninguna de las determinaciones enumeradas en el artículo 21 del TRLOTUP como propias de la ordenación estructural.
- Se circunscribe a un ámbito de suelo urbano consolidado ya clasificado y calificado, sin afección a suelos no urbanizables ni a ámbitos pendientes de transformación urbanística.
- No altera la clasificación ni la calificación global del suelo, que se mantiene como zona CASC en su conjunto; se limita a subdividirla en las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN, ambas dentro de la misma zona de calificación urbanística ya existente.
- No incrementa la edificabilidad, ocupación ni densidad, al mantenerse comunes a ambas subzonas las condiciones de parcela (artículo 5.7) y de usos (artículo 5.5).
- No comporta la ejecución de obras de urbanización ni infraestructuras públicas.

Estas características excluyen la aplicación del procedimiento ordinario por la vía del artículo 46.1 y 46.2 del TRLOTUP: la modificación no establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, no se refiere a los sectores materiales que dicho precepto enumera con carácter tasado (agricultura, energía, minería, transporte, gestión de residuos o de recursos hídricos, ordenación del territorio urbanizado o rural en sentido estructural, etc.), ni modifica la ordenación estructural del municipio. Queda, por tanto, dentro del ámbito de aplicación del procedimiento simplificado, cuya procedencia definitiva corresponde determinar, caso por caso, en función de los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP.

10.2. ANÁLISIS CONFORME A LOS CRITERIOS DEL ANEXO VIII DEL TRLOTUP

El Anexo VIII del TRLOTUP, transposición del Anexo II de la Directiva 2001/42/CE, articula el criterio de significancia ambiental en dos bloques, que se analizan a continuación de forma singularizada respecto de la presente modificación.

a) Bloque 1: características del propio plan

- *Medida en que establece un marco para la autorización de proyectos u otras actividades:* no concurre. La modificación no habilita ni condiciona proyecto alguno sometido a evaluación de impacto ambiental; se limita a fijar condiciones de edificación aplicables a licencias urbanísticas ordinarias.
- *Medida en que influye en otros planes o programas:* no concurre en sentido sustantivo. La modificación no condiciona el contenido del Plan General Estructural en tramitación ni de su Catálogo de Protecciones; al contrario, toma la delimitación de estos como referencia objetiva, sin alterarla ni predeeterminarla.
- *Pertinencia para la integración de consideraciones ambientales, problemas ambientales significativos y pertinencia para la implantación de legislación ambiental comunitaria o nacional:* no concurren. No se ha identificado, en el diagnóstico de los apartados 7 y 8 de este documento,

ningún problema ambiental preexistente que la modificación deba resolver, ni ninguna vinculación con normativa ambiental sectorial (aguas, residuos, Red Natura 2000) cuya implantación dependa de esta actuación.

b) Bloque 2: características de los efectos y del área probablemente afectada

- *Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad; carácter acumulativo; carácter transfronterizo; riesgos para la salud humana; magnitud y alcance espacial:* conforme al análisis desarrollado en el apartado 8 de este documento, ninguno de estos criterios resulta significativo. Los efectos son de naturaleza normativa e indirecta, vinculados a la sustitución gradual del parque edificado existente a través de licencias individuales, sin acumulación con otros planes ni proyección territorial más allá del ámbito CASC.
- ***Valor y vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de su patrimonio cultural: este es el único criterio del Anexo VIII que concurre de forma cierta en el presente expediente, y se analiza a continuación con el detalle que su relevancia exige.***

10.3. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA COMPATIBILIDAD DEL CRITERIO DE VULNERABILIDAD PATRIMONIAL CON EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural, ámbito que posee, por definición, valor patrimonial reconocido. La concurrencia de este criterio no puede obviarse ni minimizarse, y se aborda de forma expresa por las siguientes razones:

a) La modificación no reduce el nivel de protección existente, sino que lo refuerza

Conforme al diagnóstico desarrollado en los apartados 7.3, 7.3.1 y 8.5 de este documento, la redacción vigente del artículo 5.8 de las Normas Subsidiarias —aplicable hoy, en ausencia de esta modificación, a la totalidad del ámbito CASC incluido el NHT— exige cubierta inclinada únicamente en los cuatro primeros metros de profundidad edificable, dando lugar a una tipología híbrida que no reproduce fielmente la solución tradicional a dos aguas extendida a la totalidad del cuerpo principal de la edificación. La modificación propuesta sustituye esta regulación, dentro de la subzona CASC-NHT, por un régimen (artículo 5.8.Bis y 5.10.Bis) que sí reproduce dicha tipología tradicional, en términos sustancialmente coincidentes con las determinaciones del Catálogo de Protecciones. El efecto de la modificación sobre el criterio de vulnerabilidad patrimonial no es, por tanto, de signo negativo o incierto: la vulnerabilidad del área frente a intervenciones discordantes con su tipología histórica se reduce respecto de la situación de partida, no se incrementa. Este es el elemento central que permite descartar que la concurrencia del criterio 2.f) del Anexo VIII deba traducirse, sin más, en la exigencia de procedimiento ordinario, cuya función es precisamente prevenir efectos adversos no evaluados —efectos que en este caso no concurren.

b) El órgano ambiental municipal, con la debida separación funcional respecto del órgano sustantivo, resuelve a la vista del informe preceptivo del órgano autonómico competente en patrimonio cultural

De conformidad con el artículo 49.2.a) del TRLOTUP, al afectar la presente modificación única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano, el órgano ambiental de este procedimiento es el órgano ambiental municipal designado formalmente por el Ayuntamiento de Museros, distinto y funcionalmente separado del órgano sustantivo. Esta atribución de la función ambiental al ámbito municipal no exime en modo alguno de recabar el pronunciamiento del órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural: dicho órgano tiene la condición de administración pública afectada conforme al artículo 48.d) del TRLOTUP, por lo que su consulta resulta preceptiva dentro del trámite del artículo 53, con independencia de qué administración ejerza la función de órgano ambiental en el expediente.

La equivalencia sustantiva entre los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis, de un lado, y las determinaciones del Catálogo de Protecciones, de otro, se afirma en este documento con el grado de detalle propio de esta fase inicial del procedimiento, pero su validación definitiva no queda en manos del propio promotor ni del órgano ambiental municipal actuando de forma autónoma, sino que se somete al criterio experto del órgano autonómico competente en patrimonio cultural, cuyo informe deberá ser expresamente recabado, valorado e incorporado por el órgano ambiental municipal al resolver, conforme al artículo 53.2 y a los criterios del Anexo VIII, sobre la existencia o no de efectos significativos. El carácter

municipal del órgano ambiental agiliza la tramitación y la ponderación final del expediente, pero no dispensa en ningún caso de este contraste técnico externo con la administración sectorial competente, que constituye la garantía sustantiva frente al criterio 2.f) del Anexo VIII.

c) La regla de prevalencia establecida en el artículo 5.4 refuerza, y no debilita, esta conclusión

La modificación incorpora en el artículo 5.4 una regla expresa de prevalencia, conforme a la cual el Catálogo de Protecciones prevalece sobre los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis en caso de discrepancia, mientras se mantenga su aplicación anticipada. Esta previsión no debe interpretarse como un reconocimiento de que el contenido normativo propuesto sea insuficiente o incierto, sino como una salvaguarda adicional frente a cualquier divergencia de detalle no advertida en esta fase, y como garantía de que, en tanto el Catálogo despliegue eficacia jurídica, será su contenido —ya informado o que se informe favorablemente por el órgano de patrimonio en el propio procedimiento del Plan General Estructural— el que rijan en último término. La combinación de ambos mecanismos —consulta preceptiva al órgano autonómico de patrimonio dentro del trámite de consultas de esta modificación, valorada y resuelta por el órgano ambiental municipal, y prevalencia del Catálogo mientras se mantenga su aplicación anticipada— acota el riesgo derivado del criterio 2.f) del Anexo VIII a un nivel plenamente gestionable dentro del procedimiento simplificado.

d) Proporcionalidad

Exigir el procedimiento ordinario —con la elaboración de un estudio ambiental y territorial estratégico completo— resultaría desproporcionado en relación con el alcance real de la afección: no se trata de una actuación que cree, redefina o amplíe el ámbito de protección patrimonial, ni que introduzca soluciones constructivas ajenas a la tipología ya identificada y documentada por el propio Catálogo, sino de una actuación que corrige una discordancia normativa hoy existente entre la regulación vigente y esa misma tipología. El procedimiento simplificado, con la consulta preceptiva al órgano autonómico de patrimonio como pieza central de su fase de consultas y con la resolución final a cargo del órgano ambiental municipal, resulta plenamente adecuado y proporcionado para valorar esta circunstancia, sin renunciar por ello al contraste técnico externo que dicha consulta garantiza.

10.4. COMPATIBILIDAD CON LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL

Tal como se ha expuesto en el apartado 9 de este documento, la modificación es plenamente compatible con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y con el resto de instrumentos de planificación territorial y sectorial aplicables, sin generar afecciones supramunicipales ni contradicciones normativas. Esta compatibilidad refuerza la idoneidad del procedimiento simplificado, al no requerirse una evaluación ambiental de alcance territorial amplio.

10.5. CONSIDERACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

La modificación no genera emisiones adicionales ni incrementa la vulnerabilidad del territorio frente al cambio climático. En la subzona CASC-GEN permite una mayor flexibilidad normativa para la adopción de soluciones edificatorias compatibles con la eficiencia energética; en la subzona CASC-NHT, el régimen propio compatibiliza la protección patrimonial con la integración de captadores de energía solar en el faldón no visible desde la vía pública, contribuyendo ambas subzonas, de forma indirecta, a los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático.

10.6. CONCLUSIÓN

En atención a la naturaleza, alcance y efectos previsibles de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros, y tras el análisis singularizado de cada uno de los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, incluido, de forma expresa y no elusiva, el relativo al valor y vulnerabilidad del área afectada por razón de su patrimonio cultural, se concluye que la modificación propuesta no tiene efectos ambientales o territoriales significativos que exijan su tramitación por el procedimiento ordinario. La única incidencia real identificada, la afección al Núcleo Histórico Tradicional, queda plenamente resuelta mediante el contraste sectorial con el órgano competente en materia de

patrimonio cultural durante el trámite de consultas del propio procedimiento simplificado, y mediante la regla de prevalencia establecida en el artículo 5.4, sin que en ningún caso el contenido finalmente aplicable en dicho ámbito pueda resultar menos protector que el actualmente vigente. Queda, en consecuencia, plenamente justificada la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, de conformidad con lo dispuesto en el TRLOTUP.

11. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADA

En el marco del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, y de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente, se han considerado distintas alternativas razonables para abordar la problemática identificada en el ámbito del Casco Antiguo de Museros, en relación con la adecuación de la normativa de volumen, forma y condiciones estéticas de la edificación a la realidad urbana y patrimonial existente, y en particular con la corrección de la disfunción tipológica detectada en el propio Núcleo Histórico Tradicional (apartados 7.3 y 8.5).

La evaluación de dichas alternativas se ha realizado atendiendo a criterios urbanísticos, patrimoniales, funcionales, ambientales, de seguridad jurídica y de coherencia normativa, teniendo en cuenta el carácter pormenorizado y normativo de la modificación propuesta.

11.1. Alternativa 0: Mantenimiento de la normativa vigente

La alternativa de no actuación, consistente en mantener íntegramente la regulación actual contenida en los artículos 5.8 y 5.10 de las Normas Subsidiarias, implica la aplicación homogénea de los criterios formales y estéticos vigentes a todo el ámbito CASC, sin diferenciación entre el Núcleo Histórico Tradicional y el resto de sectores.

Esta alternativa presenta las siguientes implicaciones:

- Mantiene, dentro del propio Núcleo Histórico Tradicional, la tipología de cubierta parcial (inclinada solo en los cuatro primeros metros) que no reproduce la solución tradicional a dos aguas documentada en el Catálogo de Protecciones, perpetuando una protección patrimonial deficiente en el ámbito de mayor valor histórico del municipio.
- Mantiene, en el resto del ámbito CASC, la rigidez normativa existente, sin adecuación a la realidad urbana actual ni a la diferenciación patrimonial ya establecida por el Catálogo de Protecciones.
- No aporta mejoras en términos de funcionalidad urbana ni de adaptación a criterios contemporáneos de eficiencia energética.
- No introduce impactos ambientales nuevos, pero perpetúa tanto limitaciones funcionales innecesarias como una disfunción patrimonial ya identificada.

Por estos motivos, la alternativa 0 se considera no adecuada para resolver la problemática identificada.

11.2. Alternativa 1: Flexibilización parcial mediante remisión directa al Catálogo de Protecciones

Se ha considerado una alternativa consistente en mantener la obligatoriedad de cubiertas inclinadas y condiciones estéticas tradicionales en el Núcleo Histórico Tradicional por aplicación directa de las determinaciones del Catálogo de Protecciones —sin incorporar dichas determinaciones al articulado de las propias Normas Subsidiarias—, y en permitir soluciones alternativas en el resto del ámbito CASC.

Esta alternativa permitiría compatibilizar la protección del patrimonio con la adaptación del planeamiento a criterios contemporáneos, pero presenta un inconveniente relevante desde la perspectiva de la seguridad jurídica: la eficacia del régimen aplicable al Núcleo Histórico Tradicional quedaría supeditada, sin más respaldo normativo propio, a la vigencia de la aplicación anticipada del Catálogo de Protecciones prevista en el artículo 47.5 de la Ley 4/1998. En el supuesto de que el Plan General Estructural no llegara a aprobarse definitivamente, o de que dicha aplicación anticipada decayera por cualquier otra causa, la subzona del Núcleo Histórico Tradicional quedaría sin régimen de volumen, forma y estética aplicable, generando un vacío normativo incompatible con la seguridad jurídica exigible al planeamiento municipal.

Por ello, esta alternativa se considera inadecuada, pese a no presentar impactos ambientales relevantes.

11.3. Alternativa 2: Flexibilización total del régimen en todo el ámbito CASC

Se ha considerado igualmente una alternativa consistente en flexibilizar de manera uniforme la normativa de volumen, forma y estética aplicable a la totalidad del ámbito CASC, eliminando la obligatoriedad de soluciones formales tradicionales con carácter general, incluso dentro del Núcleo Histórico Tradicional.

Esta alternativa, si bien mejoraría la funcionalidad urbana, presenta inconvenientes significativos:

- Compromete la protección de los valores patrimoniales existentes en el Núcleo Histórico Tradicional.
- Resulta incompatible con los criterios del Catálogo de Protecciones y con los objetivos de preservación del patrimonio cultural.
- Introduce un riesgo innecesario de afección a la imagen urbana tradicional protegida.

Por ello, esta alternativa se considera inadecuada desde el punto de vista patrimonial, pese a no presentar impactos ambientales relevantes.

11.4. Alternativa seleccionada: Creación de subzonas diferenciadas con régimen normativo propio y autónomo

La alternativa finalmente seleccionada consiste en crear las subzonas CASC-NHT y CASC-GEN, incorporando al propio articulado de las Normas Subsidiarias —mediante los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis— un régimen de volumen, forma y estética para el Núcleo Histórico Tradicional fiel a su tipología tradicional y sustancialmente coincidente con las determinaciones del Catálogo de Protecciones, al que se otorga prevalencia en caso de discrepancia mientras se mantenga su aplicación anticipada (artículo 5.4), y flexibilizando la normativa en la subzona CASC-GEN.

Los motivos que justifican la selección de esta alternativa son los siguientes:

- Corrige, dentro del Núcleo Histórico Tradicional, la tipología de cubierta parcial e incoherente derivada de la aplicación literal de la normativa vigente, sustituyéndola por un régimen fiel a la solución tradicional a dos aguas.
- Dota al régimen del Núcleo Histórico Tradicional de un fundamento normativo propio y autónomo dentro de las Normas Subsidiarias, resolviendo la debilidad de seguridad jurídica detectada en la Alternativa 1, con independencia de las vicisitudes de la tramitación del Plan General Estructural.
- Mejora la funcionalidad y eficiencia de la edificación en la subzona CASC-GEN, sin comprometer valores patrimoniales inexistentes en dicho ámbito.
- No genera impactos ambientales ni territoriales significativos, conforme al análisis desarrollado en el apartado 8 de este documento.
- Resulta compatible con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y con el resto de la planificación territorial y sectorial aplicable (apartado 9).

La alternativa seleccionada se considera la más equilibrada, proporcionada y jurídicamente robusta de las analizadas: es la única que, simultáneamente, corrige la disfunción patrimonial detectada en el Núcleo Histórico Tradicional, resuelve el riesgo de vacío normativo que presentaba la Alternativa 1, mejora la funcionalidad de la edificación en el resto del ámbito CASC y no introduce afecciones ambientales o territoriales significativas.

En consecuencia, la selección de esta alternativa resulta plenamente justificada desde los puntos de vista urbanístico, patrimonial, funcional, ambiental y de seguridad jurídica, y refuerza la idoneidad de la modificación propuesta y de su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y EN EL TERRITORIO, QUE SE DERIVE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, ASÍ COMO MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SU ADAPTACIÓN A MISMO.

De conformidad con el análisis realizado en los apartados precedentes, la modificación puntual propuesta no genera efectos negativos significativos sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, al tratarse de una actuación de carácter estrictamente normativo, circunscrita a un ámbito urbano consolidado y sin traducción directa en transformaciones físicas del territorio. En particular, y conforme a lo expuesto en los apartados 8.4, 8.5 y 10.3, el único efecto de cierta relevancia identificado —el relativo a la subzona CASC-NHT— es de signo positivo, al corregir la disfunción tipológica que presenta la normativa actualmente vigente respecto de la tipología tradicional documentada en el Catálogo de Protecciones.

No obstante, y en aplicación del principio de prevención ambiental, se identifican a continuación una serie de medidas de carácter normativo, preventivo y orientativo, destinadas a garantizar que la aplicación de la modificación se desarrolle de forma plenamente compatible con los objetivos de sostenibilidad urbana, protección patrimonial y adaptación al cambio climático.

12.1. Medidas preventivas de carácter urbanístico y patrimonial

Con el fin de garantizar que la nueva regulación de la subzona CASC-NHT se aplique con la fidelidad patrimonial pretendida, y de evitar cualquier afección indirecta sobre la imagen urbana y los valores patrimoniales existentes en dicho ámbito, se establecen las siguientes medidas:

- Aplicación de la regla de prevalencia establecida en el artículo 5.4 de la modificación, de manera que, mientras se mantenga la aplicación anticipada del Catálogo de Protecciones, sus determinaciones prevalezcan sobre los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis en caso de discrepancia, garantizando en todo momento el máximo nivel de protección exigible en la subzona CASC-NHT.
- Solicitud preceptiva, por el órgano ambiental municipal, del informe del órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural durante el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas previsto en el artículo 53 del TRLOTUP, al objeto de contrastar la equivalencia sustantiva entre los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis y las determinaciones del Catálogo de Protecciones. Dicha consulta resulta obligada con independencia de que el órgano ambiental competente en este procedimiento sea el propio Ayuntamiento de Museros, conforme al artículo 49.2.a) del TRLOTUP, sin que en ningún caso pueda sustituirse por una valoración interna del órgano ambiental municipal ni del propio promotor.
- Incorporación a la redacción definitiva de la modificación de las prescripciones que, en su caso, resulten del informe del órgano competente en patrimonio cultural, antes de la resolución del órgano ambiental municipal sobre la procedencia del procedimiento simplificado.
- Aplicación diferenciada de la normativa urbanística, asegurando que la flexibilización introducida por la modificación en materia de volumen, forma y estética se circunscribe únicamente a la subzona CASC-GEN.
- Respeto a las alineaciones y a las condiciones de parcela comunes a ambas subzonas (artículo 5.7), de modo que la modificación no altere la estructura urbana ni la percepción del espacio público.
- Coordinación con el Catálogo de Protecciones en la tramitación de licencias en la subzona CASC-NHT, evitando interpretaciones extensivas que puedan afectar indirectamente a bienes o ámbitos protegidos.

Estas medidas garantizan que la modificación no derive en afecciones paisajísticas o patrimoniales no deseadas, y que la corrección de la tipología de cubierta en el Núcleo Histórico Tradicional se aplique

con la fidelidad y el respaldo técnico sectorial que su valor patrimonial exige, sin que la municipalización del órgano ambiental suponga en ningún caso una menor garantía de control externo especializado.

12.2. Medidas de prevención ambiental en el entorno urbano

Aunque la modificación no introduce nuevas actuaciones físicas, se considera oportuno establecer criterios generales que refuercen la compatibilidad ambiental de las futuras edificaciones en la subzona CASC-GEN:

- Fomento de soluciones constructivas eficientes desde el punto de vista energético, compatibles con la normativa técnica vigente.
- Integración ordenada de instalaciones técnicas y energías renovables, de manera que no generen impactos visuales innecesarios ni afecciones al entorno urbano.
- Promoción de sistemas de cubierta que faciliten el correcto aislamiento térmico y acústico, contribuyendo a la reducción de la demanda energética.

Estas medidas tienen carácter preventivo y orientativo, sin imponer obligaciones adicionales a las ya establecidas por la normativa sectorial.

12.3. Medidas relacionadas con la mitigación del cambio climático

La modificación puntual, aun no teniendo como objetivo directo la mitigación del cambio climático, facilita indirectamente la adopción de soluciones edificatorias compatibles con dicho objetivo:

- En la subzona CASC-GEN, mediante la eliminación de restricciones formales innecesarias que dificultan la instalación de sistemas de generación de energía renovable, y la posibilidad de adoptar soluciones de cubierta que mejoren el comportamiento térmico de la envolvente del edificio.
- En la subzona CASC-NHT, mediante la previsión expresa (artículo 5.8.Bis) de integración de ventanas de cubierta y elementos de captación de energía solar en el faldón no visible desde la vía pública, compatibilizando la eficiencia energética con la fidelidad a la tipología tradicional.
- En ambas subzonas, mediante la mejora de la eficiencia funcional de la edificación, contribuyendo a una reducción indirecta de las emisiones asociadas al uso de los edificios.

Estas medidas se alinean con los objetivos de sostenibilidad y transición energética definidos en la planificación territorial y sectorial vigente.

12.4. Medidas de adaptación al cambio climático

Desde la perspectiva de la adaptación, la modificación permite:

- Facilitar soluciones edificatorias más adecuadas frente a episodios de calor extremo, mejorando el confort térmico interior, con mayor margen de flexibilidad en la subzona CASC-GEN y de forma compatible con la tipología tradicional en la subzona CASC-NHT.
- Favorecer el uso de cubiertas como espacios técnicos que permitan una mejor gestión de las condiciones climáticas, en los términos previstos en los artículos 5.8 y 5.8.Bis para cada subzona.
- Incrementar la capacidad de adaptación funcional de los edificios a escenarios climáticos futuros, sin comprometer en ningún caso la imagen urbana protegida del Núcleo Histórico Tradicional.

Estas medidas refuerzan la resiliencia del entorno urbano frente a los efectos previsibles del cambio climático.

12.5. Medidas compensatorias

Dado que la modificación no genera efectos negativos significativos sobre el medio ambiente ni sobre el territorio —y que, en el único ámbito donde se identifica una incidencia patrimonial relevante, dicha incidencia es de signo positivo respecto de la situación actualmente vigente—, no se consideran necesarias medidas compensatorias específicas.

Las medidas previstas, de carácter preventivo y orientativo, unidas al contraste sectorial con el órgano competente en materia de patrimonio cultural descrito en el apartado 12.1, garantizan que la aplicación de la modificación puntual se desarrolle de forma plenamente compatible con el medio ambiente urbano, la protección del patrimonio y los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático.

En consecuencia, puede afirmarse que la modificación no requiere la adopción de medidas correctoras ni compensatorias adicionales más allá de las descritas, resultando adecuada para su tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

13. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE ESTA MODIFICACIÓN.

atendiendo a la naturaleza, alcance y efectos previsibles de la modificación puntual propuesta, se establece un sistema de seguimiento ambiental de carácter simplificado, adecuado a una actuación de índole estrictamente normativa y sin efectos ambientales significativos, si bien reforzado en lo relativo al único ámbito de incidencia patrimonial identificado —la subzona CASC-NHT—, conforme a lo expuesto en los apartados 10.3 y 12.1 de este documento.

El seguimiento ambiental tiene como finalidad verificar que la aplicación de la modificación se desarrolla conforme a lo previsto, sin generar afecciones no deseadas sobre el medio ambiente urbano, el patrimonio cultural o los elementos estratégicos del territorio, y en particular que la corrección de la tipología de cubierta y condiciones estéticas del Núcleo Histórico Tradicional se traduce efectivamente, en la práctica de las licencias, en la fidelidad patrimonial pretendida.

13.1. Alcance del seguimiento

El seguimiento ambiental se circunscribe a los siguientes aspectos:

- La correcta aplicación diferenciada de la normativa urbanística entre la subzona CASC-NHT y la subzona CASC-GEN.
- La efectiva aplicación de la regla de prevalencia del Catálogo de Protecciones establecida en el artículo 5.4, en tanto se mantenga su aplicación anticipada.
- La compatibilidad de las actuaciones edificatorias ejecutadas en la subzona CASC-NHT con la tipología tradicional de cubierta y con las condiciones estéticas propias de dicho ámbito.
- La ausencia de efectos ambientales no previstos derivados de la aplicación de la modificación.

Dado que la modificación no implica transformaciones físicas del territorio ni ejecución de obras públicas, no resulta necesario un sistema de seguimiento ambiental complejo, ni la definición de indicadores ambientales de tipo cuantitativo distintos de los propios de la gestión urbanística ordinaria.

13.2. Instrumentos de seguimiento

El seguimiento ambiental se realizará a través de los procedimientos ordinarios de control urbanístico municipal, integrándose en la gestión habitual de la disciplina urbanística, mediante:

- La tramitación de licencias urbanísticas, que permitirá verificar en cada expediente el cumplimiento de la normativa aplicable en función de la subzona correspondiente y, en el caso de la subzona CASC-NHT, la correcta aplicación de los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis o, en su caso, de las determinaciones del Catálogo de Protecciones conforme a la regla de prevalencia del artículo 5.4.
- La coordinación con el órgano autonómico competente en materia de patrimonio cultural en la tramitación de las licencias que afecten a la subzona CASC-NHT, en los términos y con la periodicidad que resulten de las prescripciones que, en su caso, incorpore el informe sectorial recabado durante el trámite de consultas del artículo 53 del TRLOTUP.
- La supervisión técnica por parte de los servicios municipales competentes y del órgano ambiental municipal designado conforme al artículo 49.2.a) del TRLOTUP, sin necesidad de crear órganos o estructuras específicas de seguimiento adicionales a los ya existentes.

13.3. Indicadores cualitativos de control

A efectos de seguimiento, se establecen los siguientes indicadores cualitativos, adecuados al carácter normativo de la modificación:

- Correcta diferenciación normativa entre la subzona CASC-NHT y la subzona CASC-GEN en la tramitación de licencias.
- Fidelidad de las cubiertas y condiciones estéticas ejecutadas en la subzona CASC-NHT respecto de la tipología tradicional documentada en el Catálogo de Protecciones.
- Ausencia de afecciones sobre bienes o ámbitos catalogados.
- Integración adecuada de las nuevas edificaciones en el entorno urbano existente, en ambas subzonas.
- Compatibilidad de las soluciones edificatorias con los objetivos de eficiencia energética y funcionalidad, especialmente en la subzona CASC-GEN.

Estos indicadores se evaluarán de forma indirecta a través de la gestión urbanística ordinaria y de los expedientes de licencia tramitados en cada subzona, sin requerir informes ambientales periódicos específicos distintos de los ya previstos en el apartado 13.2.

13.4. Medidas correctoras en caso de desviaciones

En el supuesto de que, durante la aplicación de la modificación, se detectasen desviaciones respecto de los objetivos ambientales y patrimoniales definidos, en particular, la ejecución de cubiertas o condiciones estéticas en la subzona CASC-NHT no ajustadas a los artículos 5.8.Bis y 5.10.Bis o a las determinaciones del Catálogo de Protecciones, estas se corregirán mediante:

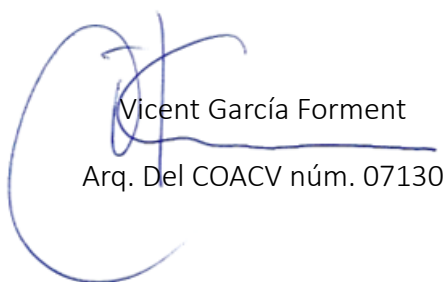
- La aplicación estricta de la normativa urbanística y patrimonial vigente en la tramitación de licencias.
- La adopción de criterios interpretativos coherentes con el Catálogo de Protecciones y, en su caso, consulta al órgano autonómico competente en patrimonio cultural ante dudas de aplicación.
- La revisión de las prácticas administrativas que pudieran dar lugar a interpretaciones no deseadas de la diferenciación entre subzonas.

Atendiendo a la naturaleza y alcance de la modificación puntual, el sistema de seguimiento ambiental propuesto resulta suficiente, proporcionado y adecuado, garantizando el control efectivo de los posibles efectos derivados de su aplicación, incluido, de forma singular, el relativo a la fidelidad patrimonial de la subzona CASC-NHT, sin introducir cargas administrativas innecesarias.

En consecuencia, el seguimiento ambiental previsto confirma la idoneidad de la tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, cerrando de forma coherente el presente Documento Inicial Estratégico.

Redactado por:

En Museros, a agost de 2026


Vicent García Forment
Arq. Del COACV núm. 07130