



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
1277/2026	La Junta de Govern Local	09/06/2026

EN QUALITAT DE SECRETARI/A D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

EXPEDIENT 1277/2026. PLANEJAMENT GENERAL. CRITERI INTERPRETATIU DE LA DISPOSICIÓ TRANSITORIA SEGONA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE L' AJUNTAMENT DE RAFELBUNYOL

Favorable Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

RESOLUCIÓ

CRITERIO INTERPRETATIVO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA NNSA AYUNTAMIENTO DE RAFELBUNYOL.

El planeamiento vigente en Rafelbunyal lo constituye las Normas subsidiarias de planeamiento aprobadas el 7 de noviembre de 1995 por la Comisión Territorial de urbanismo (en adelante CTU) y homologadas a la LRAU con aprobación de la CTU el 21 de diciembre de 1999 y modificaciones puntuales aprobadas.

La Disposición transitoria segunda de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Rafelbunyal, establece lo siguiente respecto a las situaciones de fuera de ordenación diferido:

“FUERA DE ORDENACIÓN DIFERIDO.

Se entenderán en esta situación los edificios que no se encuentren en ninguna de las situaciones descritas en los dos supuestos anteriores pero cuyas características arquitectónicas no estén adaptadas a alguna de las condiciones establecidas por este Plan, aún cuando la falta de adaptación afecte a la ausencia de reserva de aparcamientos, al régimen de alturas por exceso igual o inferior a tres o a la profundidad edificable. En consecuencia, la construcción no cuenta con declaración de fuera de ordenación durante el período que le reste de vida útil al inmueble.

En estos casos se autorizarán cualesquiera obras de reforma que quepa reputadas como meramente parciales por no comportar reestructuración total y, para su autorización, se minorarán las exigencias de la Ordenanzas Generales y/o particulares de la edificación en



la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble a su número de plantas o a la profundidad edificable existente. No obstante se exigirá íntegramente el cumplimiento de las Ordenanzas generales y particulares de la edificación de las presentes Normas si la obra tuviere por objeto el cambio de uso de local”.

De conformidad con el Artículo 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, “10. Los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico. No tendrán eficacia, y por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados”.

Por todo ello, de conformidad con el artículo 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, la Junta de Gobierno Local, la Junta de Gobierno Local, en sesión de 9 de junio de 2026, ha adoptado el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el siguiente criterio interpretativo:

CRITERIO INTERPRETATIVO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RAFELBUNYOL.

Texto de la norma:

FUERA DE ORDENACIÓN DIFERIDO

Se entenderán en esta situación los edificios que no se encuentren en ninguna de las situaciones descritas en los dos supuestos anteriores pero cuyas características arquitectónicas no estén adaptadas a alguna de las condiciones establecidas por este Plan, aún cuando la falta de adaptación afecte a la ausencia de reserva de aparcamientos, al régimen de alturas por exceso igual o inferior a tres o a la profundidad edificable. En consecuencia, la construcción no cuenta con declaración de fuera de ordenación durante el período que le reste de vida útil al inmueble.

En estos casos se autorizarán cualesquiera obras de reforma que quepa reputadas como meramente parciales por no comportar restructuración total y, para su autorización, se minorarán las exigencias de la Ordenanzas Generales y/o particulares de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble a su número de plantas o a la profundidad edificable existente. No obstante se exigirá íntegramente el cumplimiento de las Ordenanzas generales y particulares de la edificación de las presentes Normas si la obra tuviere por objeto el cambio de uso de local.

CRITERIO INTERPRETATIVO.



La referencia contenida en el último inciso de la Disposición Transitoria Segunda, que establece que «se exigirá íntegramente el cumplimiento de las Ordenanzas generales y particulares de la edificación de las presentes Normas si la obra tuviere por objeto el cambio de uso de local», debe interpretarse en el sentido de que dicha exigencia de cumplimiento íntegro será de aplicación únicamente **cuando el cambio de uso afecte a la totalidad del inmueble, es decir, cuando el edificio se destine íntegramente a un nuevo uso.**

SEGUNDO. Publicar el presente criterio interpretativo en la página web municipal, así como en el Portal de Transparencia, para su conocimiento general y plena eficacia.

TERCERO. El presente criterio será de aplicación a las licencias que se soliciten a partir de su publicación, momento en el que adquiere vigencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

