



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

**Asunto: Expte. 395008Y. PRI-PLAN DE REFORMA INTERIOR Nº 2 MONTE PICAYO.**

**Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública.**

El Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en su resolución nº 7.122, de 19.11.2019, acordó lo siguiente:

**"Primero.- Antecedentes:**

*El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana ha dictado la sentencia nº 460, de 13 de septiembre, de Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, que dispone lo siguiente:*



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

Página 1 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

## FALLAMOS

Que en relación con el Recurso de Apelación nº 339/17 interpuesto por el procurador de los tribunales Dº Pilar Palop Folgado, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Monte Picayo, asistido por el letrado D. Manuel de la Clave Costell, contra la Sentencia nº 150/17, de 20 de mayo, dictada en el Recurso Contencioso-Administrativo nº 219/15, tramitado por el juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Valencia, sobre inactividad en la prestación de servicios municipales obligatorios, debemos hacer los siguientes pronunciamiento

**1º).- Estimar** el recurso de Apelación formulado.

**2).- Revocar** la sentencia dictada.

**3).- Entrando a conocer sobre el fondo de la cuestión debatida, **estimar parcialmente el recurso** contencioso administrativo planteado contra la desestimación presunta por silencio administrativo de las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios de la urbanización Monte Picayo ante el Ayuntamiento de Sagunto mediante escritos de fecha 13 de diciembre del 2012, 26 de octubre de 2013 y 9 de julio 2014, haciendo al efecto los siguientes pronunciamientos:**

a).- Reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de todos y cada uno de los vecinos y propietarios de urbanización Monte Picayo a recibir del ayuntamiento de Sagunto la prestación de todos aquellos servicios obligatorios mínimos que establece la ley.

b).- Ordenar a la administración, con la finalidad de que pueda satisfacer íntegramente la prestación anterior a que, firme sentencia, y de manera inmediata, proceda articular los elementos necesarios para la aprobación de un Plan de Reforma Interior, que regule la ordenación pormenorizada de toda la zona, solvente todos los problemas relativos a la

prestación de servicios urbanísticos y especialmente los referidos al suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales, en los términos que establece el plan General y se ponen de manifiesto en esta sentencia; para lo que entendemos será suficiente el plazo de seis meses.

c).- Desestimar el recurso en todo lo demás.

d).- Considerar redundante e inútil a la pretensión de clasificar el suelo como urbano, ya que tiene esta condición, al menos, desde la vigencia del plan General de ordenación urbana de Sagunto de 1991

*La sentencia es de obligado cumplimiento y otorga un plazo de seis meses para su ejecución. Lo que obliga a iniciar con diligencia los trámites iniciales de*

Página 2 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265-5858  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

redacción del planeamiento urbanístico indicado, el P(E)RI n º2 previsto en el PGOU de Sagunto.

**Segundo.-Ordenación urbanística vigente actualmente en dicho espacio.**

Los arts. 193 y ss de las normas urbanísticas del PGOU establecen lo siguiente:

**A.193.- OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR.** Se redactarán Planes Especiales de Reforma Interior en las siguientes áreas:

	DENOMINACIÓN	USO DOMINANTE
PEP-1	PROTECCIÓN HCO.-ARTÍSTICA	Viv.
PEP-2	GRAU VELL	Viv.
PEP-3	GERENCIA AHM	Viv. Servicios
PERI-1	ESTACIÓ DE LES VALLS	I.
<b><u>PERI-2</u></b>	<b><u>PICAYO</u></b>	<b><u>Viv.</u></b>
PERI-3	BONILLES	Viv.
PERI-4	LA PINADA-PLA DEL BOU	Viv.
PERI-5	CANTERA-PARTIDORS	Viv.
PERI-6	PEREGIL	Viv.
PERI-7	CIVIC-COM	C

**A.194.- OBJETIVOS Y DETERMINACIONES:**

....

**PERI Nº 2**

*Descripción.- Corresponde a la Urbanización Monte Picayo, cuya formación data de 1964 y que debe revisarse por la indeterminación de su normativa, la falta de algunos servicios y la modificación de la zona Hotelera. La*

Página 3 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022

Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

## Planeamiento

Expediente 395008Y

intensidad máxima se fija en 12 Viv./Ha. Su tipología característica es la de vivienda unifamiliar aislada.

Fines y objetivos.- Dotación de servicios de alcantarillado y depuración, encintado de aceras y regularización normativa de usos.

Uso característico.- 2ª residencia

Tipología.- vivienda aislada

Intensidad.- máx. 12 Viv./Ha.

**A.195.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES DE REFORMA INTERIOR.** (Se excluye de esta relación el Plan Especial de Prot. nº 1 que afecta a las manzanas y sectores calificados como Z.0).

DENO M.	NÚCLEO / TIPOLOGÍA	USO S	GRADO/TIPO	SUPERFICIE (m2)	A. TIPO (m2t/m2)
PEP-2	Grau Vell / Concentrado	Viv.	1	26.500	a fijar por P.E.
PEP-3	La Gerencia de AHM / Agrupado-Disperso	H C Rec	0/1/2 4	45.675	a fijar por P.E.
PERI-1	Estació de les Valls / Concentrado-Agrupado	I.I.	0	196.000	a fijar por P.E
<b>PERI-2</b>	<b><u>Picayo / Disperso</u></b>	<b>H</b> <b>Viv.</b>	<b>0/1</b>	<b>283.611</b>	<b>a fijar por P.E</b>
PERI-3	Bonilles / Disperso	Viv.	0	830.000	a fijar por P.E
PERI-4	La Pinada-Pla del Bou / Disperso	H Viv.	0	367.900	a fijar por P.E
PERI 5	Cantera-Partidors / Concentrado*-Disperso	H Rec Viv. I.I.	1 0/1 3	90.875	a fijar por P.E
	(*)Núcleo específico Partidors				
PERI 6	Peregil // Disperso	Viv.	0	65.500	a fijar por P.E
PERI 7	Área Cívico-Comercial / Agrupado	C Viv. H I.I. O	5 2  3	250.700	a fijar por P.E

CONDICIONES DE DELIMITACIÓN.

Página 4 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

*A.196.- Los perímetros grafiados en los planos de ordenación, obedecen al estado actual reflejado en la Cartografía contratada al efecto, contrastada por los padrones municipales del servicio de montes.*

*Los PP.EE. basarán su delimitación en estos perímetros grafiados, modificando la delimitación prevista en los siguientes supuestos:*

- Error manifiesto.*
- Existencia de viviendas fuera del perímetro, susceptibles de ser incluidas en éste como núcleo de población, en las condiciones previstas en estas Normas.*
- Circunstancias de las que se derive un interés general, claramente justificable.*

*En los casos en que la variación tuviera carácter sustancial, como aumento de la superficie en más de un 5 %, poligonación claramente distinta, o modificación de las características del subsuelo, o medio natural, será preceptiva la modificación puntual del presente Plan, con la formación de un Proyecto ampliado del estudio medioambiental anejo éste.*



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

Página 5 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

**Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

### PARÁMETROS MÍNIMOS.

A.19Z.- La parcela mínima en cada caso, se establecerá justificadamente por el propio Plan Especial. No obstante se seguirán las siguientes normas:

-como criterio general la media ponderada en cada núcleo o subnúcleo.

-en núcleos concentrados 100 m2

-en núcleos agrupados 200 m2

-en núcleos dispersos 1000 m2

El resto de condiciones, como altura máxima, nº de plantas, profundidad edificable, distancias y ocupación máxima, seguirán el criterio general expuesto, así como la normativa del Título I.

### RÉGIMEN TRANSITORIO: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

A.198.- Se considerará edificable, toda parcela que, reuniendo las condiciones de solar cumpla con los siguientes requisitos:

<b>TIPO CONSOLIDACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b>	<b>LONG. MÍNIMA FACHADA</b>	<b>Ø MÍNIMO DE CIRCULO INSCRIBIBLE</b>
a) Para edificación en zona consolidada de tipo disperso	3.000 m2	20 m	50 m
b) Para edificación en zona de tipo agrupado	200 m2	7 m	7 m
c) Para edificación en zona de tipo concentrado	100 m2. (si admite 1 planta) 80 m2	5 m	5 m

Página 6 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

	(si admite 2 plantas)		
--	-----------------------	--	--

A.199.- La altura de la edificación no superará en ningún caso las dos plantas.

A.200.- La profundidad máxima edificable para vivienda será de 14 m.

A.201.- La alineación de las nuevas edificaciones será la misma de los edificios demolidos.

A.202.- Los materiales de edificación, tratamiento de fachadas, cubiertas y tipología, se ajustarán a la tipología de la edificación tradicional en ese medio. Se prohíbe la utilización de materiales, elementos decorativos y colores externos que distorsionen o que supongan agresión a las condiciones ambientales y tipologías del medio en que se pretenda la edificación.

A.203.- Se podrán autorizar usos y obras justificadas de carácter provisional con las condiciones previstas en el artículo 58 de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siempre que se respeten las incompatibilidades de Usos."

La delimitación del sector en la cartografía del PGOU de Sagunto es la siguiente:

Página 7 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

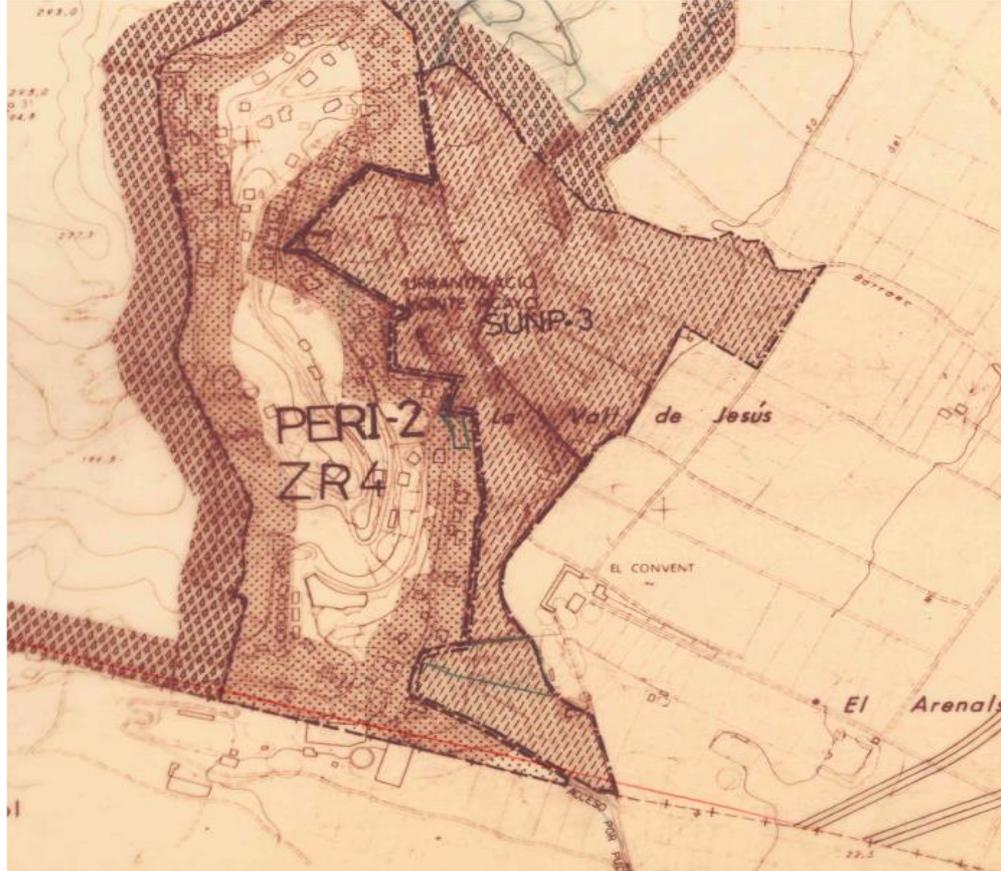
C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



*La delimitación se corresponde con la de la ordenación originaria, de 1964 que atendía al siguiente esquema gráfico:*





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



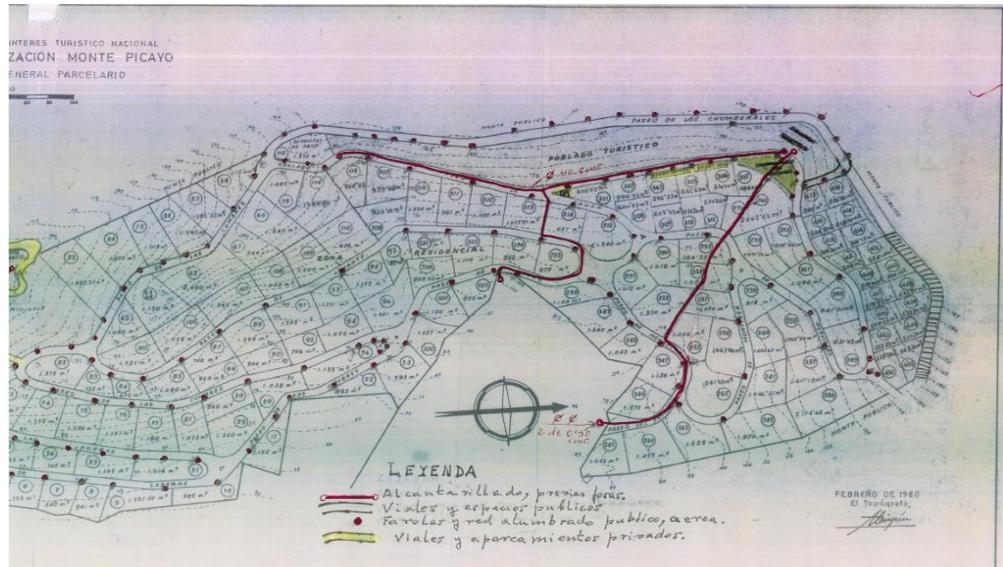
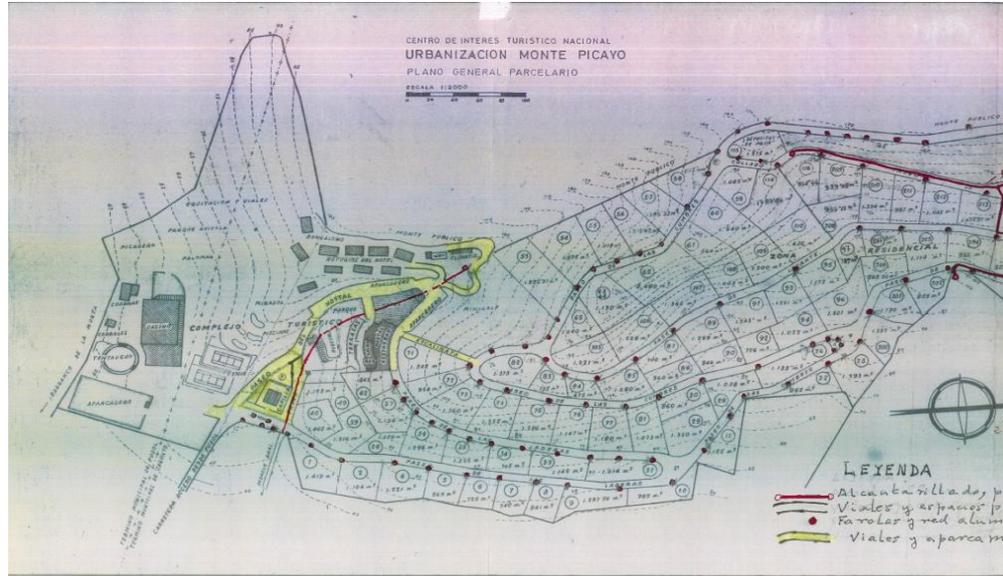
Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y



Dicha cartografía estaba complementada por unas previsiones normativas edificatorias que van a ser objeto de mayor definición, tal y como fija como objetivo el propio PGOU. Las mismas fueron aprobadas por medio de acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Valencia el 25.6.1964 (BOP nº 157, de 3.7.1964) y Orden Ministerial de Información y Turismo de 12.9.1964 (BOE Nº 286, de 28.9.1964).

Página 9 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

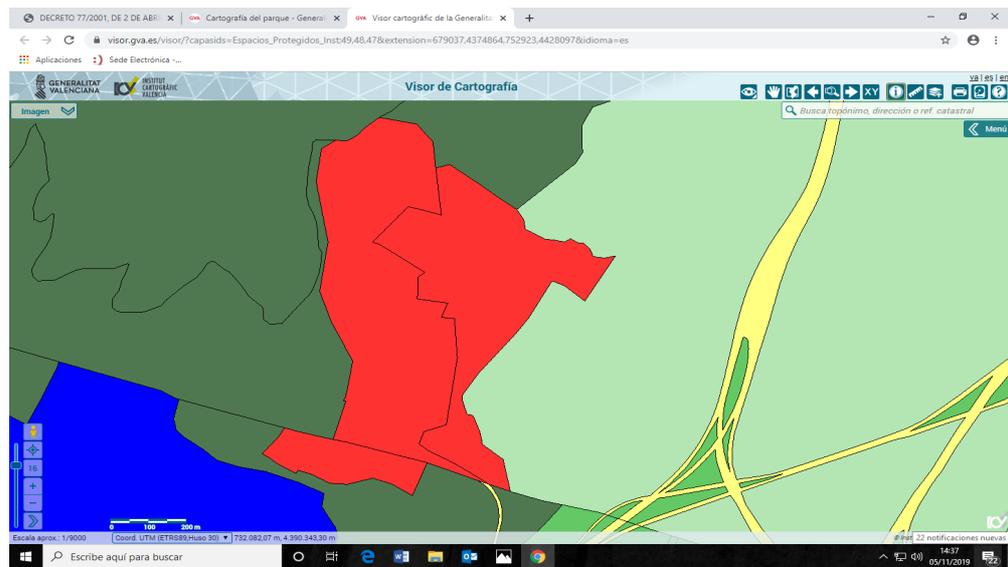
Expediente 395008Y

### **3.- Especial consideración a las previsiones del PORN de la Sierra Calderona:**

*El sector se encuentra incluido dentro del ámbito del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) de la Sierra Calderona.*

*La regulación pormenorizada de dicho ámbito se encuentra contemplada en el Decreto autonómico 77/2001, PORN de Sierra Calderona.*

*La cartografía de dicho PORN contempla el sector como un área urbanizada:*



*Se aprecia la correspondencia entre esta cartografía temática de la Conselleria, como área urbanizada en el PORN y la delimitación del PERI nº 2 del PGOU:*

Página 10 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

**Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



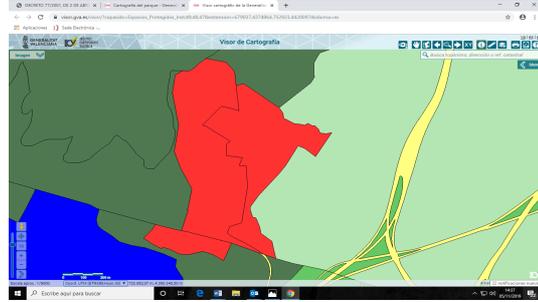
Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y



A los efectos aclaratorios oportunos, se destaca que queda fuera del presente expediente el ámbito denominado SECTOR 3 PICAYO, descrito en el art. 226 de las normas urbanísticas del PGOU, colindante al objeto del presente expediente, el PERI nº 2, y que aparece en las dos gráficas,

El art. 50 del Decreto autonómico 77/2001 prevé que:

“ ...

8. En el suelo clasificado de urbano o urbanizable por el planeamiento municipal a la entrada en vigor de estas Normas, **se podrán mantener los usos y aprovechamientos que señale el planeamiento vigente.** Sin perjuicio de poder desclasificarse en el futuro, de acuerdo con lo previsto en la Directriz ii de Política Urbanística de este PORN.”

Los arts. 78 y ss del mismo Decreto tienen por objeto las áreas urbanizadas, y señalan lo siguiente:

“Artículo 78. Caracterización  
Corresponde a las zonas urbanizadas.

Artículo 79. Localización  
Estos espacios coinciden con las zonas clasificadas como suelo urbano y suelo urbanizable.

Artículo 80. Usos permitidos  
Se consideran compatibles todas las actividades permitidas en las categorías anteriores y, en general, las actividades compatibles con lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de lo dispuesto en las Normas Generales de este Plan.

Artículo 81. Usos prohibidos  
Con carácter general, se prohíben los usos considerados no compatibles por el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de lo dispuesto en las Normas Generales de este Plan.”

Página 11 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

*De este marco normativo autonómico se desprende que la ordenación pormenorizada que se pretende desarrollar debe circunscribirse estrictamente al perímetro gráficamente expuesto del P(E)RI Nº 2, como área urbanizada, y al cuadro de usos indicados en el art. 194 de las normas urbanísticas del PGOU, sin alterarlo.*

*De hecho, la ordenación pormenorizada pretendida no supone ninguna modificación en la calificación de los espacios, dotacionales y privados, que se mantienen fieles a los originarios. No se van a generar nuevos suelos dotacionales ni privados. Tampoco se va a incrementar la edificabilidad, ni la densidad, ni cambiar el régimen de usos. El planeamiento que va a ser objeto de instrucción en el presente expediente se va a centrar en la definición más precisa de las alineaciones y rasantes de los espacios públicos ya existentes, la evaluación de la implantación de los servicios urbanísticos pendientes (esencialmente suministro público de agua, alcantarillado y alumbrado público), así como en articular para los usos permitidos unos parámetros urbanísticos más precisos. El modelo de ordenación que se está elaborando y que será en la fase correspondiente sometido a información pública va a ser similar al ya vigente que atendía al siguiente esquema gráfico:*



, pero más preciso.

#### **Cuarto.- Legislación urbanística aplicable.**

La ley 5/2014, LOTUP y normas concordantes. Se debe tener en cuenta especialmente las previsiones de su reciente modificación por medio de la ley 1/2019.

En concreto el art. 40 de la misma señala respecto de los planes de reforma interior que:

“Artículo 40. Planes parciales y planes de reforma interior: función, ámbito y documentación.

1. Los planes parciales ordenan pormenorizadamente sectores completos en ámbitos de suelo urbanizable. Los planes de reforma interior cumplen análoga

Página 12 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

*función en ámbitos previamente urbanizados o con alto grado de consolidación y en los ámbitos de actuación sobre el medio urbano a que se refieren los artículos 35 y 72 de esta ley y la legislación del Estado en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*

*2. Los planes parciales se desarrollarán, en todo su ámbito, mediante una o varias unidades de ejecución. Los planes de reforma interior también podrán delimitar dichas unidades por necesidades funcionales de renovación urbana o cuando sean necesarias según las normas y criterios de equidistribución previstos por el plan general estructural y esta ley; y establecerán los ámbitos a desarrollar mediante actuaciones aisladas, allí donde no se precisen las actuaciones integradas.*

*3. Los planes parciales y los planes de reforma interior deberán contener la siguiente documentación, con referencia a lo establecido en la sección II anterior:*

*a) Documentos sin eficacia normativa:*

*1.º Memoria informativa y justificativa.*

*2.º Estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en el capítulo II del título I de este libro, así como los demás estudios previstos en el artículo 34 de esta ley, en la medida en que lo precise el alcance de sus determinaciones.*

*3.º Planos de estado actual y de afecciones del territorio.*

*4.º Inventario de edificaciones existentes.*

*5.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si no estuvieran convenientemente detallados en el plan general estructural.*

*b) Documentos con eficacia normativa:*

*1.º Planos de ordenación y plano de conjunto refundido que permita visualizar el resultado final de dicha ordenación en el entorno o barrio colindante al sector y su coordinación con la ordenación estructural.*

*2.º Ordenanza particular de edificación y usos del suelo, en los casos en que se justifique su procedencia por necesidades específicas del ámbito ordenado, incluyendo, en su caso, las determinaciones del instrumento de paisaje que corresponda.*

*3.º En todo caso, respecto a la edificación existente: ordenanzas específicas del grado de protección, del régimen de fuera de ordenación o de su situación transitoria.”*

### **Quinto.- Naturaleza de la ordenación.**



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022

Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

*Se pretende, en ejecución de un mandato judicial, la aprobación administrativa de una ordenación pormenorizada más precisa de un suelo clasificado como suelo urbano por el PGOU, delimitado como un sector de un PRI y altamente consolidado por la urbanización /edificación. Dicha ordenación pormenorizada pretendida no sería originaria, porque actualmente la misma ya opera vigente en ese sector. No obstante, el propio PGOU reconoce expresamente el precepto arriba reproducido, art. 194 de las normas urbanísticas del PGOU, que se trata de una ordenación pormenorizada muy deficiente y que además precisa ser complementada con la previsión de servicios urbanísticos inexistentes y que sin embargo son de los imprescindibles para dotar a las parcelas edificables existentes de la condición de solar, además de ser igualmente imprescindibles para dar soporte a los servicios municipales de prestación obligatoria y cuya reivindicación por la correspondiente asociación de vecinos ha sido estimada judicialmente.*

*Con la atención estricta de lo ordenado judicialmente, no se afectaría a ninguna de las determinaciones de ordenación estructural enumeradas en el art. 21 de la LOTUP y sí a las determinaciones de la ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 de la misma ley.*

**Sexto.- Competencia para la tramitación y la aprobación definitiva de la modificación.**

*Al afectar a cuestiones de ordenación pormenorizada, la competencia para la promoción e instrucción del expediente, incluida la función de órgano medioambiental y territorial, así como para su aprobación definitiva, le corresponderá al Ayuntamiento de Sagunto, en concreto a su pleno. Para los distintos actos de trámite será competente el Sr. Alcalde-Presidente, en los términos que luego se especificarán.*

**Séptimo.- Cauce procedimental de tramitación de la presente modificación.**

*En fecha 20.8.2014 ha entrado en vigor la ley 5/2014, LOTUP. La misma afecta a la tramitación de todo tipo de documentos urbanísticos y por lo tanto a la presente modificación puntual del plan parcial.*

*La ley 5/2014 establece tres grandes cauces procedimentales a los que son reconducibles todas las tramitaciones de planeamiento urbanístico que se desarrollen a partir de su entrada en vigor. Señala en ese sentido el art. 45 lo siguiente*

*“Artículo 45 Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes y programas*



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

1. Los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.

2. Los planes y programas que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 50 y 51 de esta ley y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

3. Las actuaciones territoriales estratégicas tienen regulado su procedimiento propio en el capítulo IV de este mismo título.”

Vista la mínima entidad de la presente modificación, que se limita a la mejora puntual de condiciones técnicas de edificación propias de la ordenación pormenorizada, así como a la elección de la alternativa más idónea de dotación de servicios de urbanización para atender una edificabilidad residencial ya existente, se deduce en principio, y sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del expediente, que la misma se debería encarrilar por el cauce descrito en el art. 45.2 de la ley, es decir, su sujeción a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada y, por lo tanto, al “procedimiento establecido en los artículos 50 y 51 de esta ley y en el capítulo III del presente título”.

Conclusión a la que se llega a la vista de las previsiones recogidas en el artículo 46 de la LOTUP. Señala dicho artículo que

“Artículo 46 Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

- ...
- c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o **programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.**

...

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica **simplificada u ordinaria** en los siguientes supuestos:

- a) Las **modificaciones menores** de los planes y programas mencionados en el apartado 1.

Página 15 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

- **b)** Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
- ....

*El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.”*

*El artículo 50 de la LOTUP regula el inicio del procedimiento, que ya no tiene lugar a través de un acuerdo de apertura de información pública como ocurría en la legislación anterior, sino que es preciso realizar una serie de actuaciones y trámites preparatorios previos. Señala el citado precepto lo siguiente:*

*“Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica*

*“1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:*

- **a)** Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- **b)** El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- **c)** El desarrollo previsible del plan o programa.
- **d)** Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- **e)** Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- **f)** Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.”

*Dado que se va a optar por el procedimiento simplificado, la documentación adicional que se exige en ese caso es la del apartado 2 del mismo artículo, que señala:*

*“2. En los supuestos del artículo 46.3 de esta ley, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:*

- **a)** La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

- **b)** *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- **c)** *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- **d)** *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."*

*Al respecto de las exigencias de este precepto cabe señalar que el objeto del presente acuerdo son cuestiones de simple ordenación pormenorizada de un plan de reforma interior de un sector residencial ya consolidado por la edificación, para atender las demandas de servicios que los mismos generan. Dada su escasa entidad e incidencia no existe ningún género de dudas sobre la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica y no el cauce ordinario. No se trata de una implantación ex novo, no prevista ni calculada, del que tenga que evaluarse sus posibles consecuencias para decidir si se implanta o no, sino de decidir la opción más idóneo para atender las consecuencias de lo ya asentado e implantado.*

*El art. 50.3 de la LOTUP señala que:*

*"El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial."*

*El órgano sustantivo en el presente caso es el Ayuntamiento de Sagunto. Se trata de determinar quién es el órgano ambiental. En ese sentido, el art. 48. c de la LOTUP tiene nueva redacción en virtud de lo establecido en la ley 10/2015, de medidas. Ahora la función del mismo está repartida entre la Consellería y el Ayuntamiento para determinados supuestos.*

*En ese sentido prevé la ley que*

*"c) Órgano ambiental y territorial Es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será **el ayuntamiento** del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

- **1.** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.
- **2.** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.
- **3.** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural. “

*El presente caso se refiere única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano conforme al PGOU. Se concluye que en el presente caso, el órgano ambiental será el Ayuntamiento de Sagunto.*

*La presente documentación CUMPLE con los requisitos mínimos indicados en el art. 50.*

*Por lo tanto, es posible realizar el trámite que especifica el art. 50.3 de la LOTUP que señala “El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.”*

*El art. 51.1 de la LOTUP (nueva redacción dada por la ley 10/2015, de medidas) señala el paso subsiguiente a la adopción del presente acuerdo:*

*“1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado d), de esta ley y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan o programa, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.”*

*El trámite lo va a hacer el Ayuntamiento en el presente caso, dada su condición de órgano ambiental y territorial tal y como antes se ha constatado.*

*Para llegar a ese trámite de publicidad y participación de 30 días previo a la información pública es necesario que con carácter previo se adopte el acuerdo municipal al que se refiere el art. 50.3 antes transcrito. Al coincidir en la misma*



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

*administración sendas competencias, nada impide que se puedan simultanear el acuerdo de apertura e impulso del expediente y el de apertura del trámite de consultas del art. 51.1.*

*Los departamentos municipales que deben ser consultados son los siguientes:*

- *Servicios municipales de Topografía. Los mismos deberán extraer de los levantamientos topográficos efectuados sobre la zona los datos que permitan fijar con la precisión suficiente las alineaciones del sector y la delimitación de los espacios públicos respecto de los privados, trasladándolo a los correspondientes planos de ordenación. Iguales consideraciones respecto de las rasantes.*
- *Servicios municipales de Disciplina Urbanística, respecto de las previsiones de ordenación pormenorizada y, en concreto, sobre la definición precisa de las condiciones de edificación de las parcelas edificables sin modificar el régimen de usos vigente para cada parcela edificable ni aumentar la edificabilidad de la misma.*
- *La SAG, respecto de los extremos de su competencia (limpieza viaria y de espacios públicos, además de la recogida de residuos urbanos).*
- *Departamento de Mantenimiento, respecto de los extremos de su competencia. En concreto, se deberá efectuar un chequeo del alumbrado público del ámbito, a asumir por el ayuntamiento, debiéndose extraer sus conclusiones sobre la suficiencia o insuficiencia del mismo. En este último caso se deberá evaluar estimativamente el importe de la inversión precisa para que dicha instalación alcance los mínimos de seguridad exigibles. Iguales consideraciones sobre el estado del firme y resto de mobiliario urbano.*
- *Aigües de Sagunt, respecto de las instalaciones propias del ciclo integral del agua. Se deberá proponer motivadamente la opción más idónea de suministro de agua potable y de alcantarillado para el sector, evaluándola económicamente.*
- *Departamento de Tráfico, respecto de la señalización precisa y la conciliación de tránsito peatonal y rodado ante una sección viaria limitada y no susceptible de ensanchamiento.*
- *Servicios municipales de Obras de Urbanización, que deberán coordinar toda la información que aporten los órganos anteriores a los efectos de ofrecer una solución unitaria y coherente. Con carácter adicional se deberá evaluar aquellas medidas de seguridad precisas para prevenir riesgos de desprendimiento de los espacios públicos colindantes.*

*Por medio del presente acuerdo se habilita a todos los órganos municipales y a la SAG y a Aigües de Sagunt a dirigir consultas a la asociación de vecinos del ámbito, así como a los titulares de las instalaciones y servicios, a los efectos de recabar la información que se precisa para la emisión de sus informes. Las presente actuaciones municipales se realizan en el contexto de ejecución de una sentencia judicial, de forma que por parte de los sujetos interpelados se deberá proceder con la máxima colaboración exigible en estas circunstancias. Cualquier oposición o bloqueo a dicho esfuerzo de recabamiento de información que obstaculice el cumplimiento del mandato judicial será puesto en conocimiento*

Página 19 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

**Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 19 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

*del órgano judicial emisor de la sentencia a los efectos de que por parte del mismo se deduzcan las consecuencias correspondientes.*

*El art. 21 de la ley 7/85, establece como competencia del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación la siguiente:*

*“J) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.”*

*La delimitación competencial en negativo viene fijada por el art. 22 de la misma ley, que señala en su apartado c) como competencia del pleno:*

*“c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.”*

*De lo que se concluye que la competencia para la aprobación del presente acuerdo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, al tratarse de la ordenación pormenorizada de un plan de reforma interior de un sector previsto en el PGOU.*

*Es por ello que HE RESUELTO:*

*PRIMERO: La emisión de un pronunciamiento municipal favorable, a los efectos del art. 50.3 de la LOTUP, a la tramitación del presente expediente de planeamiento urbanístico que tiene por objeto el PLAN DE REFORMA INTERIOR Nº 2 MONTE PICAYO del PGOU de Sagunto.*

*SEGUNDO: A los efectos el art. 51.1 de la LOTUP, como órgano ambiental y territorial, someter el presente documento de borrador del plan a consultas por un plazo mínimo de TREINTA DÍAS hábiles. A tales efectos dicha documentación será accesible al público y podrá ser consultada durante todo ese período en la página WEB del Ayuntamiento.*

*TERCERO: Someter la documentación indicada a la consulta de los siguientes órganos municipales:*

- *Servicios municipales de Topografía. Los mismos deberán extraer de los levantamientos topográficos efectuados sobre la zona los datos que permitan fijar con la precisión suficiente las alineaciones del sector y la delimitación de los espacios públicos respecto de los privados, trasladándolo a los correspondientes planos de ordenación. Iguales consideraciones respecto de las rasantes.*
- *Servicios municipales de Disciplina Urbanística, respecto de las previsiones de ordenación pormenorizada y, en concreto, sobre la definición precisa de las condiciones de edificación de las parcelas*

Página 20 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 20 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

*edificables sin modificar el régimen de usos vigente para cada parcela edificable ni aumentar la edificabilidad de la misma.*

- *La SAG, respecto de los extremos de su competencia (limpieza viaria y de espacios públicos, además de la recogida de residuos urbanos).*
- *Departamento de Mantenimiento, respecto de los extremos de su competencia. En concreto, se deberá efectuar un chequeo del alumbrado público del ámbito, a asumir por el ayuntamiento, debiéndose extraer sus conclusiones sobre la suficiencia o insuficiencia del mismo. En este último caso se deberá evaluar estimativamente el importe de la inversión precisa para que dicha instalación alcance los mínimos de seguridad exigibles. Iguales consideraciones sobre el estado del firme y resto de mobiliario urbano.*
- *Aigües de Sagunt, respecto de las instalaciones propias del ciclo integral del agua. Se deberá proponer motivadamente la opción más idónea de suministro de agua potable y de alcantarillado para el sector, evaluándola económicamente.*
- *Departamento de Tráfico, respecto de la señalización precisa y la conciliación de tránsito peatonal y rodado ante una sección viaria limitada y no susceptible de ensanchamiento.*
- *Servicios municipales de Obras de Urbanización, que deberán coordinar toda la información que aporten los órganos anteriores a los efectos de ofrecer una solución unitaria y coherente. Con carácter adicional se deberá evaluar aquellas medidas de seguridad precisas para prevenir riesgos de desprendimiento de los espacios públicos colindantes.*

*Dichos órganos deberán emitir su informe en el plazo máximo de 30 días hábiles desde su recepción.*

*CUARTO: Habilitar a todos los órganos municipales y a la SAG y a Aigües de Sagunt a dirigir consultas a la asociación de vecinos del ámbito, así como a los titulares de las instalaciones y servicios, a los efectos de recabar la información que se precisa para la emisión de sus informes. Las presente actuaciones municipales se realizan en el contexto de ejecución de una sentencia judicial, de forma que por parte de los sujetos interpelados se deberá proceder con la máxima colaboración exigible en estas circunstancias. Cualquier oposición o bloqueo a dicho esfuerzo de recabamiento de información que obstaculice el cumplimiento del mandato judicial será puesto en conocimiento del órgano judicial emisor de la sentencia a los efectos de que por parte del mismo se deduzcan las consecuencias correspondientes. "*

La Resolución nº 7122 de 19.11.2019 ha sido accesible en la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto desde dicha fecha. Se han formulado diversas consultas a otras administraciones y departamentos. Durante dicho período de consultas se han presentado las siguientes alegaciones e informes sectoriales:





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

**a.- Informe de la Sección de Mantenimiento, de diciembre del 2019, que señala lo siguiente:**

Este Departamento, con relación a la solicitud de informe sobre el estado de la instalación de alumbrado de la urbanización MONTE PICAYO, informa que:

- Previamente a poder informar al respecto de lo solicitado:
  - o Con el fin de conocer el estado legal de la instalación, es indispensable contar con la documentación técnica justificativa de la preceptiva legalización de la instalación para uso ALUMBRADO PÚBLICO. Por lo que debe ser requerida al actual titular de la instalación la siguiente documentación:
    - proyecto técnico de legalización,
    - boletín de instalación diligenciado por organismo competente,
    - certificados de inspección periódica por organismo de control autorizado.
  - o Con el fin de conocer el estado actual de la instalación, una vez se disponga de la anterior documentación, es necesario realizar una inspección por organismo de control autorizado juntamente con la empresa adjudicataria del mantenimiento de las instalaciones eléctricas.
  - o Con el fin de valorar futuras actuaciones sobre la instalación y en función del resultado de los anteriores puntos, es necesario que sean previamente definidas las secciones viarias y los espacios públicos y privados con el objeto de que mediante una asistencia técnica sean proyectadas las soluciones futuras que correspondan y pueda ser valorado concretamente el importe de la inversión necesaria.
- No obstante, con el fin de aportar alguna información a su solicitud y considerando que no se dispone de ninguna documentación legal ni información alguna, indicar que visualmente la instalación presenta una serie de anomalías consideradas como graves que podrían generar problemas de seguridad y mantenimiento al no cumplir con la normativa técnica de aplicación vigente, sin entrar en otros requisitos legales, estas anomalías son:
  - o Existe una gran cantidad de puntos de luz se encuentran instalados sobre soportes ajenos a la propia instalación cuya titularidad correspondería a diferentes compañías distribuidoras, estando ubicados incluso en el interior de parcelas privadas.
  - o Existe una gran cantidad de puntos de luz sin arquetas de registro o bien las que existen son de reducidas dimensiones.
  - o Las canalizaciones discurren aparentemente por calzadas, estando en algunos casos empotradas en muros y fachadas.
  - o Las canalizaciones y transformaciones aéreo-subterráneas aparentemente no se encuentran en buen estado de conservación y posiblemente no cumpla con el diámetro, número de tubos o profundidad requerida por la normativa vigente.
  - o Los conductores, cajas de conexión, luminarias y columnas aparentemente no cumplirían con la normativa vigente.
  - o No se ha podido observar las características del cuadro de mando, ni de la instalación de enlace con la red de distribución eléctrica.
  - o Existen numerosas luminarias rotas.
  - o Se aprecian interdistancias aparentemente elevadas.
  - o No se ha podido observar la instalación en funcionamiento en horario nocturno.

A continuación, se muestran algunas imágenes al respecto.

...



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

Por tanto, atendiendo a la inexistencia de documentación legal de la instalación y a la gravedad de las anomalías citadas anteriormente, se informa que:

- o La instalación de referencia no cumple con la normativa vigente, por lo que resulta necesaria su renovación íntegra y su adaptación a normativa.
- o Según el cálculo realizado en base a la planimetría lineal disponible en el GIS del departamento, se estima una inversión de alrededor de 160.000 € (PEM) incluyendo la legalización correspondiente ante organismo competente.

Lo que supone tener una estimación orientativa de uno de los costes de urbanización de necesaria asunción para dotar de uno de los servicios imprescindibles al ámbito., dado que el actual alumbrado no reúne los requisitos mínimos exigibles por razones de seguridad para este tipo de instalaciones.

b.- Informe de la Sección municipal de Movilidad y Tránsito, de abril del 2020, que señala lo siguiente:

Página 23 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 23 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Se extiende el presente informe, por el Departamento de Tráfico y Morbilidad Urbana, demandado por el departamento de Urbanismo, sobre el expediente 279519X, sobre la urbanización Monte Picayo, realizada inspección el día 24 de marzo de 2020, en relación a la señalización viaria de esa zona. Para hacer costar:

Que cuando se estime por parte de la superioridad, que este tramo viario sea de total competencia de los servicios públicos de este Ayuntamiento, se nos dé traslado de ello, para poder realizar las mejoras pertinentes correspondientes a este Departamento.

Que como consecuencia de la ubicación de dichas vías y el estado de las mismas, se observan los problemas de infraestructura de las vías, tales como trazado, amplitud, anchura, firme, señalización y otros.

Que por la característica de la zona el tipo de tráfico que por ella circula o va a circular, solo los vecinos y servicios de esta urbanización, como también se debe de tener en cuenta que las personas que van andando por ella.

Que según la legislación vigente y la Ley de Tráfico y Circulación de vehículos a motor y seguridad vial entre otras, dice:

Que la señalización constituye un importante elemento de seguridad activa. Ya sea vertical, horizontal (marcas viales) o de balizamiento, la señalización forma parte del conjunto de elementos colocados o instalados en vías urbanas y carreteras destinados, fundamentalmente, a informar, ordenar y hacer más segura la circulación y los usuarios de las vías.

Que el conductor debe utilizar el vehículo con la diligencia, precaución y atención necesarias para evitar todo daño, propio o ajeno, cuidando de no poner en peligro, tanto a sí mismo como a los demás ocupantes del vehículo y al resto de usuarios de la vía.

Que el usuario de las vías está obligado a obedecer las señales de la circulación que establezcan una obligación o una prohibición y a adaptar su comportamiento al mensaje del resto de las señales reglamentarias que se encuentren en las vías por las que circula.

Que el usuario deberá de adecuar la velocidad a las circunstancias. Todo conductor está obligado a respetar los límites de velocidad establecidos y a tener en cuenta, además, sus propias condiciones físicas y psíquicas, las características y el estado de la vía, del vehículo y de su carga, las condiciones meteorológicas, ambientales y de circulación, y, en general, cuantas circunstancias concurren en cada momento, a fin de adecuar la velocidad de su vehículo a ellas, de manera que siempre pueda detenerlo dentro de los límites de su campo de visión y ante cualquier obstáculo que pueda presentarse (artículo 19.1 del texto articulado).

Que la moderación de la velocidad. Casos. 1. Se circulará a velocidad moderada y, si fuera preciso, se detendrá el vehículo cuando las circunstancias lo exijan, especialmente en los casos siguientes: a) Cuando haya peatones en la parte de la vía que se esté utilizando o pueda preverse racionalmente su irrupción en ella, principalmente si se trata de niños, ancianos, invidentes u otras personas manifiestamente impedidas.

Prioridad de paso de los conductores sobre los peatones. 1. Los conductores tienen prioridad de paso para sus vehículos, respecto de los peatones, salvo en los casos siguientes: a) En los pasos para peatones debidamente señalizados. b) Cuando vayan a girar con su vehículo para entrar en otra vía y haya peatones cruzándola, aunque no exista paso para éstos. c) Cuando el vehículo cruce un arcén por el que estén circulando peatones que no dispongan de zona peatonal (artículo 23.1 del texto articulado).



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Se adjunta viario existente actualmente, así como las señales que hay actualmente:

Viario:

1. Passeig de les Vessants o paseo de las Laderas.
2. Passeig de les Cims o de las Cumbres.
3. Passeig de Llevant o paseo de Levante.
4. Passeig. De Gausa.
5. Passeig de Murviedro.
6. Passeig de Palancia.
7. Passeig de Morvedre.
8. Passeig de les Paleres o de las Chumberes.
9. C/ Portalon.
10. Paseo de Montiver.

Señalización:

1. P-17
2. R-400 a.
3. R-101
4. P-20
5. Panel informativo señal línea discontinua.
6. R-301 (30)
7. R-308
8. R-5
9. S-13
10. P-15a.
11. Semáforo con ámbar.

Que en la inspección realizada el 24 de marzo de 2020, se comprueba que en toda la zona la señalización horizontal esta repintada y en buen estado. Que toda la señalización vertical, anterior descrita está en buen estado, si bien falta reforzar con más señales, que son entre otras, en la subida de la urbanización al cruzar el puente de la autopista reponer las señal P-17 (estrechamiento de calzada), en todo los cruces colocar señales verticales R-1 (Ceda el Paso) y R-2 (Stop), como en lo que parece ser rotondas en mitad de las calles, señalar con la R-402 (rotonda), como repintar ese círculo de pintura vial amarilla . Así como refuerzo a la entrada de la zona de 3 paneles de información: 1º Atención en toda la zona de línea discontinua que solo indica eje de la calzada. 2º Atención en toda la zona peligro peatones por la calzada. 3º Atención en toda la zona peligro estrechamiento de la calzada.

Que se observa que las vías existentes su trazado, amplitud, anchura de vía, resultan estrechas y no se cruzan en algunos tramos dos vehículos, así como las líneas que limitan la calzada son orientativas.

Que en el acceso donde están los cipreses, estos deberían de quitarse una línea de ellos, para ampliar la calzada y mejorar este pasó.

Se adjuntan fotografías de la zona, como paneles propuestos.

...

c.- Informe de la oficina municipal de supervisión de proyectos y obras de urbanización, de noviembre del 2019, que señala lo siguiente:

“ ...





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

por parte de estos SSTMM se informa:

- Que únicamente figuran en el expediente administrativo informe parcial de Mantenimiento (relativo específicamente al alumbrado público) de 02/12/2019, y otro de la entidad Aigües de Sagunt de 30/12/2019, no pudiéndose por tanto coordinar la totalidad de la información requerida en la Resolución de Alcaldía (RA).
- Que, pese a ello y hasta en tanto se puede realizar informe de coordinación, a lo aportado cabe realizar las siguientes indicaciones:

- o **Respecto del de Mantenimiento- alumbrado público:**

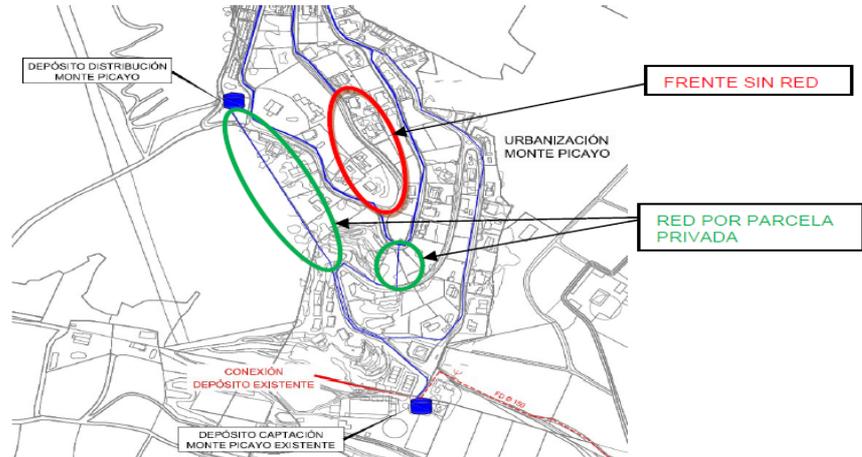
Pone de manifiesto que se desconoce si lo actualmente implantado está legalizado, indicando que caso de no estarlo incumpliría normativa vigente. Se pone de manifiesto que la instalación es aérea, por lo que pese a poder encontrarse legalizada ante los STIV, incumpliría determinaciones actuales de planeamiento (D.A.5ª PGOU).

Asimismo, indica que debiera requerirse al titular actual la aportación de documentación técnica y de legalización de la citada instalación eléctrica de alumbrado.

- o **Respecto del de Aigües de Sagunt:**

Propone el abastecimiento de agua y vertido de residuales a redes en el municipio vecino de Puzol, y por tanto fuera de su gestión. Como el propio informe indica, *"las soluciones [...] son eminentemente técnico-económicas en base a información disponible, y que, por tanto, requerirán adaptarse a otras posibles cuestiones que puedan existir de carácter administrativo y/o legal e incluso de carácter técnico derivado de nueva información que se pueda obtener"*.

En lo concerniente al **agua potable**, las obras documentadas son exclusivamente las de suministro al punto de conexión (depósito de captación actual), sin entrar a analizar el estado y las posibles intervenciones precisas en la red y depósito de distribución de la urbanización. Se aprecia que la red de distribución actual (*"red agua potable existente"* según leyenda de plano 2) dejaría frentes de parcelas sin red y atravesaría, aparentemente, parcelas privadas según el siguiente esquema:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

En lo concerniente al saneamiento, las obras documentadas recogen tanto la distribución (redes, pozos y acometidas domiciliarias) como la conexión a la red de saneamiento de Puzol (mediante bombeo e hinca bajo autovía E-15/AP-7). La documentación adolece de contenido mínimo conforme a BBGG (p.ej. perfiles longitudinales), incumpliendo además algunas de las directrices recogidas en dichas BBGG en lo que respecta a calidades de las obras (hormigonado de redes, acometidas obligatoriamente a pozo, ...), estimando un presupuesto de ejecución material de 1.608.117,90 €, unos honorarios por redacción de proyecto de 80797,41 € (IVA inc) y honorarios por dirección de obra de 92.339,90 € (IVA inc) para la solución de residuales.

El informe no entra a analizar la solución de evacuación de aguas pluviales.

- Que, en lo que respecta a Topografía, se aprecia en el expediente administrativo (que es conjunto al de contratación de un levantamiento topográfico en la zona) la existencia de informe desfavorable a la documentación topográfica facilitada por el adjudicatario (17/12/2019), por lo que se entiende que, hasta en tanto, no podrá realizar la tarea encomendada al servicio de Topografía por la RA. De igual forma, esta documentación es base y fundamental para poder dar validez a cualquiera de los informes ya evacuados y/o solicitados por la RA, toda vez que es necesario conocer las alineaciones y rasantes del dominio público y su calificación (viario, zona verde, ...) para dar validez (y/o proponer soluciones) de las instalaciones necesarias para la dotación de servicios de obras de urbanización.
- Que, además de los informes solicitados en la RA que atienden exclusivamente a las instalaciones de titularidad municipal, existen otras prestadas por compañías suministradoras privadas, que pueden verse afectadas por las determinaciones de planeamiento y/o obras de urbanización, y que, para el caso del suministro eléctrico, es considerado servicio urbanístico obligatorio. Respecto de ellas, sería preciso requerir a las compañías titulares la adaptación, o validez de lo existente, a la ordenación que definitivamente se precise en el P(E)RI, en vistas a que sean acordes tanto en alineaciones y rasantes, como suficientes para dotar de servicios a cada una de las parcelas con el uso y edificabilidad asignadas, así como a las determinaciones del PGOU (soterramiento de las aéreas, como el suministro eléctrico y el de telecomunicaciones).
- Que existen líneas eléctricas de alta tensión que sobrevuelan el ámbito con apoyo aparentemente ocupando parcela privada, extremos que, según las previsiones del planeamiento vigente (D.A.5ª PGOU), requerirían la adopción de obras de urbanización de soterramiento que, necesariamente, deben conveniarse con el titular de la infraestructura.



- Que a su requerimiento de *“evaluar aquellas medidas de seguridad precisas para prevenir riesgos de desprendimiento de los espacios colindantes”*, entendemos debieran determinarse previamente por profesional competente, y previa realización de los pertinentes análisis geotécnicos y geológicos de la zona afectada por la actuación y sus colindancias, la existencia de riesgos y su entidad, para con posterioridad, y una vez clarificado el planeamiento que definitivamente se concrete en el PERI (alineaciones y rasantes principalmente), evaluarse las medidas de seguridad pertinentes que puedan adoptarse para paliar dichos riesgos (p.ej. muros de contención, mallas ancladas,...).

Todo lo cuál le informo a los efectos oportunos.

d.- Informe de la entidad de Aguas de Sagunto SA, encargada de la gestión municipal del ciclo integral del agua de Sagunto, de julio del 2022. Se destaca respecto de dicho ciclo hidráulico que existen numerosos informes





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

emitidos por la entidad, que han tenido que evolucionar en cuanto al criterio de conexiones externas de la red de agua y de alcantarillado. Del originario y lógico planteamiento de apoyarse en las infraestructura y recursos del colindante e inmediato municipio de Puçol a (ante la negativa de éste) apoyarse en las redes municipales más cercanas, sitas en el actual PARC SAGUNT 1, o incluso en el futuro pero más cercano físicamente ámbito del Área Logística de Sagunto (popularmente, PARC SAGUNT 2).

Resultado de ello es la documentación aportada por la entidad AGUAS DE SAGUNTO SA en fecha 11.7.2022 (35271), que tiene por objeto lo siguiente:

**ASUNTO: Informe respuesta al departamento de Planeamiento del Ayuntamiento de Sagunto en relación a la documentación solicitada referente al Plan de Reforma Interior nº2 Monte Picayo de Sagunto (Valencia).**

A raíz del informe recibido en fecha 3 de febrero de 2022 con registro de entrada nº 129-2022, y por reiteración, en el registro de entrada nº 606-2022 recibido en fecha 22 de junio de 2022 en el Registro Electrónico de Aigües de Sagunt S.A, se emite el presente informe que complementa a la Memoria Valorada aportada de "Abastecimiento de agua potable e instalación de red de saneamiento en la urbanización Monte Picayo de Sagunto (Valencia)".

Así pues, y haciendo referencia a todo lo mencionado en la solicitud aportada por el departamento de Planeamiento del Ayuntamiento de Sagunto, cabe comentar que:

1. En lo referente al abastecimiento de agua potable. Se ha rediseñado el trazado previsto desde la conexión de Parc Sagunt I evitando la afección a las futuras infraestructuras de Parc Sagunt II. Además, y en vista del inminente desarrollo del parque empresarial Parc Sagunt II, se ha estudiado la alternativa de suministro de agua potable mediante la conexión aproximada a la futura red de distribución en dicho polígono, ya que supondría una reducción del importe económico de ejecución de las obras (menor longitud de canalización).
2. En cuanto a la red distribución de agua potable interior. Actualmente ya existe una red interior de distribución de agua potable en el término de Monte Picayo gestionada por la empresa Aguas de Monte picayo, S.L. Por ello, en el caso de tener que asumir la gestión y el mantenimiento de dichas redes, Aigües de Sagunt estudiaría y analizaría las actuaciones pertinentes con el objetivo de poder asegurar un correcto funcionamiento de las mismas.
3. En lo que se refiere a la red de saneamiento interior. Ante la no existencia de red de saneamiento en la urbanización de Monte Picayo, se han valorado los trabajos necesarios para dotar de una adecuada evacuación de las aguas residuales a la urbanización (estudio ya realizado y entregado en el registro de salida nº 555-2020 de Aigües de Sagunt, el día 5 de agosto de 2020). Por otro lado, no se contempla la ejecución de una red separativa debido a la gran pendiente que presentan los viales internos de la urbanización, lo que favorece la evacuación de las aguas pluviales por escorrentía.

Finalmente, es importante añadir que dichos comentarios citados anteriormente también han sido incluidos en el inicio del apartado 4 "Justificación de los trabajos a realizar" de la Memoria Valorada que se entrega.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022

Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

La documentación técnica motivada que ha emitido AGUAS DE SAGUNTO SA y que se menciona va a ser sometida al trámite de información y participación pública junto con la presente resolución.

De ella se debe destacar los siguientes costes orientativos sobre la implantación del servicio municipal de agua y alcantarillado:

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIÓN DE RED SANEAMIENTO EN LA URBANIZACIÓN MONTE PICAYO DE SAGUNT (VALENCIA)

Capítulo	Resumen	Importe	%
<b>1. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A MONTE PICAYO</b>			
C01	DEMOLICIONES	56.680,10	3,85
C02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	305.083,04	20,75
C03	REPOSICIÓN	183.922,30	12,51
C04	OBRAS DE FABRICA	114.201,69	7,77
C05	OBRA MECANICA	567.063,80	38,57
C06	ESTACIÓN DE BOMBEO	57.242,18	3,89
C07	ADECUACIÓN RED AGUA POTABLE INT MONTE PICAYO	34.327,53	2,33
C08	GESTIÓN DE RESIDUOS	50.262,71	3,42
C09	TRABAJOS VARIOS	53.913,03	3,67
C10	SEGURIDAD Y SALUD	47.700,00	3,24
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.470.396,38</b>	

Página 29 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 29 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022

Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

**2. RED DE SANEAMIENTO A MONTE PICAYO**

1	TRABAJOS PREVIOS	5.197,34	0,28
2	DEMOLICIONES	44.218,51	2,37
3	URBANIZACIÓN	275.583,63	14,76
4	MOVIMIENTO DE TIERRAS	464.261,09	24,86
5	HORMIGONES Y ALBAÑILERIA	245.159,91	13,13
6	EBAR - INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS Y EQUIPAMIENTO	64.838,06	3,47
7	ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES	418.700,00	22,42
8	TUBERIAS Y MONTAJE	225.062,75	12,05
9	VARIOS	10.600,00	0,57
10	GESTIÓN DE RESIDUOS	76.954,12	4,12
11	SEGURIDAD Y SALUD	37.100,00	1,99
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.867.675,41</b>	
	<b>PRESUPUESTO TOTAL DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>3.338.071,79</b>	
13,00%	GASTOS GENERALES	433.949,33	
6,00%	BENEFICIO INDUSTRIAL	200.284,31	
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>3.972.305,43</b>	
21%	IVA	834.184,14	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>4.806.489,57</b>	

La alternativa de conexión al futuro ÁREA LOGÍSTICA DE SAGUNTO (PARC SAGUNT 2) rebajaría de forma significativa los importes de conexión del suministro del agua, siendo un panorama previsiblemente recepcionado en menos de una década, a la vista del ritmo de las actuaciones desarrolladas por la Generalitat Valenciana para su promoción.

Página 30 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 30 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

#### 4. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA ALTERNATIVA PARC SAGUNT II

### RESUMEN DE PRESUPUESTO

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE E INSTALACIÓN DE RED SANEAMIENTO EN LA URBANIZACIÓN MONTE PICAYO DE SAGUNT (VALENCIA)

AGUA POTABLE PARK SAGUNT II.BC3

Capítulo	Resumen	Importe	%
C01	DEMOLICIONES	26.137,33	2,79
C02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	217.801,00	23,21
C03	REPOSICIÓN	84.777,05	9,03
C04	OBRAS DE FABRICA	62.778,76	6,69
C05	OBRA MECANICA	324.084,94	34,54
C06	ESTACIÓN DE BOMBEO	83.277,98	8,88
C07	ADECUACIÓN RED AGUA POTABLE	34.327,53	3,66
C08	GESTIÓN DE RESIDUOS	25.195,17	2,69
C09	TRABAJOS VARIOS	41.802,52	4,45
C10	SEGURIDAD Y SALUD	38.160,00	4,07
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>938.342,28</b>	
13,00 %	GASTOS GENERALES	121.984,50	
6,00 %	BENEFICIO INDUSTRIAL	56.300,54	
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>1.116.627,32</b>	
21 %	IVA	234.491,74	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>1.351.119,06</b>	



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

e.- Informe del Ayuntamiento de Puçol, de marzo del 2020, que señala lo siguiente:

**JUAN CARLOS MARTÍN-SANZ GARCÍA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PUÇOL (VALENCIA),**

**CERTIFICO:** Que la expresada Corporación en sesión ordinaria de su Pleno celebrada el día 24 de febrero de 2020, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

**URBANISMO:**

-9-

**"SOMETIMIENTO A CONSULTA AL AYUNTAMIENTO DE PUÇOL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR NÚM. 2 "MONTE PICAYO" POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO, EXP. 341/2020.**

Por la ponente, Sra. Camarero, Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Paisaje, se procede a la explicación de su propuesta, de fecha 17 de febrero de 2020, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Hacienda, Contratación, Recursos Humanos e Interior, de 17 de febrero.

Seguidamente se procede a efectuar la votación obteniéndose el voto favorable de todos los miembros.

En consecuencia, la Corporación Municipal, por unanimidad de los 17 miembros presentes que conforman la totalidad de la misma, **ACUERDA:**

Por el Ayuntamiento de Sagunto, en relación con el expediente relativo al PLAN DE REFORMA INTERIOR NÚM. 2 MONTE PICAYO, se ha remitido Memorias Valoradas de "Abastecimiento de agua potable a la Urbanización Monte Picayo, en Sagunto (Valencia)" y de "Instalación de red de alcantarillado en la Urbanización Monte Picayo, en Sagunto (Valencia), suscrito por el Ingeniero Industrial D. Felipe Sanz Tarrega de Aigües de Sagunt, solicitando a este Ayuntamiento la emisión de informe a la solución propuesta por afectar al término municipal de Puçol.

Resultando que por los Servicios Técnicos Municipales se han emitido los respectivos informes. Concretamente por parte de la ingeniera técnica de obras públicas y licenciada en ciencias ambientales en fecha 14 de febrero de 2020 se ha emitido informe del que se concluye que no es viable (tanto desde el enfoque técnico como jurídico-legal) la solución propuesta para la conexión e implantación de los nuevos servicios pretendidos, apoyados sobre las infraestructuras municipales y territorio local, aunque serviría cualquier otra alternativa que se desvincule de las infraestructuras existentes en el municipio, por lo que cabría manifestarse rotundamente en contra al despliegue de estas nuevas instalaciones tal como se plantean, ya que condiciona funcionalmente la explotación de las redes municipales en servicio (diseñadas para atender las necesidades propias de la zona) y limita las futuras necesidades de ampliación internas que pudieran surgir, sin reportar beneficio alguno al municipio pero sí numerosos perjuicios y afecciones negativas directas inadmisibles e intolerables para los servicios públicos.

Y por parte de la Arquitecta Municipal en fecha 11 de febrero de 2020 se ha emitido informe del siguiente tenor literal:



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

*"Vistas las Memorias Valoradas remitidas por el Ayuntamiento de Sagunt referentes a "Abastecimiento de Agua Potable a la Urbanización Monte Picayo, en Sagunto (Valencia)" e "Instalación de Red de Alcantarillado en la Urbanización Monte Picayo, en Sagunto (Valencia)" redactadas por el ingeniero industrial D. Felipe Sanz Tárrega de Aigües de Sagunt, con el objeto de que se emita informe a la solución propuesta por afectar al término municipal de Puçol, se emite el siguiente:*

*En ambos casos, se plantea directamente la conexión a las redes de agua potable y saneamiento del término municipal de Puçol sin valorar las posibles conexiones con las redes municipales del término municipal de Sagunt.*

*Respecto al suministro de agua potable, la solución que se plantea es el suministro de 80.000 m<sup>3</sup> anuales procedentes del suministro propio del municipio de Puçol, lo que supone menoscabar las posibilidades de crecimiento urbanístico del municipio mediante futuros nuevos desarrollos. Además, por parte de este municipio se están haciendo diversas actuaciones para que el agua potable sólo se utilice para consumo humano para optimizar el funcionamiento y la capacidad de la red y el consumo que se plantea no hace distinción entre el agua destinada a consumo humano, riego de jardines, llenado de piscinas, etc.*

*Respecto a la conexión de la red de saneamiento de Monte Picayo con la de Puçol, considero que se deben hacer dos puntualizaciones: la red de saneamiento en La Murta es de tipo separativo, por lo que a las edificaciones que se instalan en este Sector se les obliga a tener este sistema. No se puede, por tanto, conectar la red de saneamiento proveniente de Monte Picayo, en donde la red es unitaria a una red que está dimensionada bajo los criterios de un sistema separativo. Esto puede suponer el colapso de la red. Además, no se estudia la incidencia que el vertido propuesto tiene en la red de Puçol, ni en los vertidos que llegan hasta la EDAR.*

*Por otra parte, en ambos casos el trazado de las redes de servicios afectan a propiedades privadas y se obliga al Ayuntamiento de Puçol a la obtención de los terrenos necesarios para llevarlo a cabo.*

*Por todo lo anterior, considero que debo emitir INFORME DESFAVORABLE a las dos Memorias aportadas."*

Vistos los antecedentes expuestos y en concordancia con ellos.

**PRIMERO:** Emitir dictamen desfavorable, en los términos de los informes técnicos reproducidos en la parte expositiva de esta propuesta, manifestando la expresa disconformidad de esta Corporación con la actuación propuesta. Su ejecución condiciona funcionalmente la explotación de las redes municipales en servicio (diseñadas para atender las necesidades propias de la zona) y limita las futuras necesidades de ampliación internas que pudieran surgir, sin reportar beneficio alguno al municipio pero sí numerosos perjuicios y afecciones negativas directas inadmisibles e intolerables para los servicios públicos.

**SEGUNDO:** Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de Sagunt para su conocimiento y a los efectos oportunos".

Pronunciamento municipal que, ante su carácter desfavorable a la lógica solución de conexión a unas infraestructuras físicamente inmediatas, es el que ha provocado que este Ayuntamiento de Sagunto se haya tenido que decantar por la conexión a sus redes municipales, físicamente mucho más lejanas..



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

f.- Informe de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, de febrero del 2022, que señala lo siguiente:



Direcció General de Medi Natural  
i d'Avaluació Ambiental



**Expt : 85/22 SGENP**

**S/R: 279519X\_Plan de reforma interior núm. 2. Monte Picayo.**

**ASSUMPTE:** INFORME RELATIU AL DESFASAMENT DE LA CARTOGRAFIA DEL PORN DEL PARC NATURAL DE LA SERRA CALDERONA AMB LA CARTOGRAFIA DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE SAGUNT (VALÈNCIA)

El present informe es refereix exclusivament a l'afecció de l'informe de referència als instruments d'ordenació i planificació del Parc Natural de la Serra Calderona (d'ara endavant Parc).

Amb data 28 de gener de 2021 té entrada en aquesta Oficina Tècnica del Parc Natural Serra Calderona, petició d'informe per part de l'Ajuntament de Sagunt per tal que s'emeta informe en relació a l'assumpte de referència.

En aquest escrit s'adjunta la sol·licitud del departament d'urbanisme de l'ajuntament de Sagunt amb tota la informació gràfica i raonada per a l'esclariment del desfasament entre les dues cartografies esmentades.

Vista la documentació aportada, es comprova que:

- El Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt s'aprovà definitivament en juny del 1997, i ja contemplava la zona d'estudi com a Sòl Urbà.
- En execució d'un mandat judicial, l'Ajuntament de Sagunt ha començat el procediment per a l'aprovació administrativa de l'ordenació detallada en la urbanització en qüestió amb el Pla de Reforma Interior (PRI) núm. 2 Monte Picayo. Abans d'avançar amb el Pla, l'ajuntament pretén esclarir la discrepància cartogràfica que existeix amb el PGOU i la cartografia del Parc Natural de la Serra Calderona.

**INFORME**

**Afecció PORN**

El Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals de la Serra Calderona (d'ara endavant PORN) s'aprovà pel Decret 77/2001, de 2 d'abril, del Govern Valencià.

Com es pot comprovar en la imatge següent, la zonificació d'aquest Pla estableix l'àrea d'estudi (quasi per complet) com a Àrees Urbanitzades (AU) de la zonificació PORN. No obstant això, si s'amplia la definició de la cartografia, es detecta que en algunes parcel·les urbanes hi ha desfasament entre el Sòl Urbà del planejament urbanístic municipal i el PORN, ja que apareixen com a Àrees de Regeneració (RG) en aquest últim.

En aquest sentit, segons l'article 50 apartat 8 del PORN, "En el sòl classificat d'urbà o urbanitzable pel planejament municipal a l'entrada en vigor d'aquestes Normes, es podran mantenir els usos i aprofitaments que assenyalen el planejament vigent. Sense perjudici de poder desclassificar-se en el futur, /.../".

Página 34 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

**Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 34 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

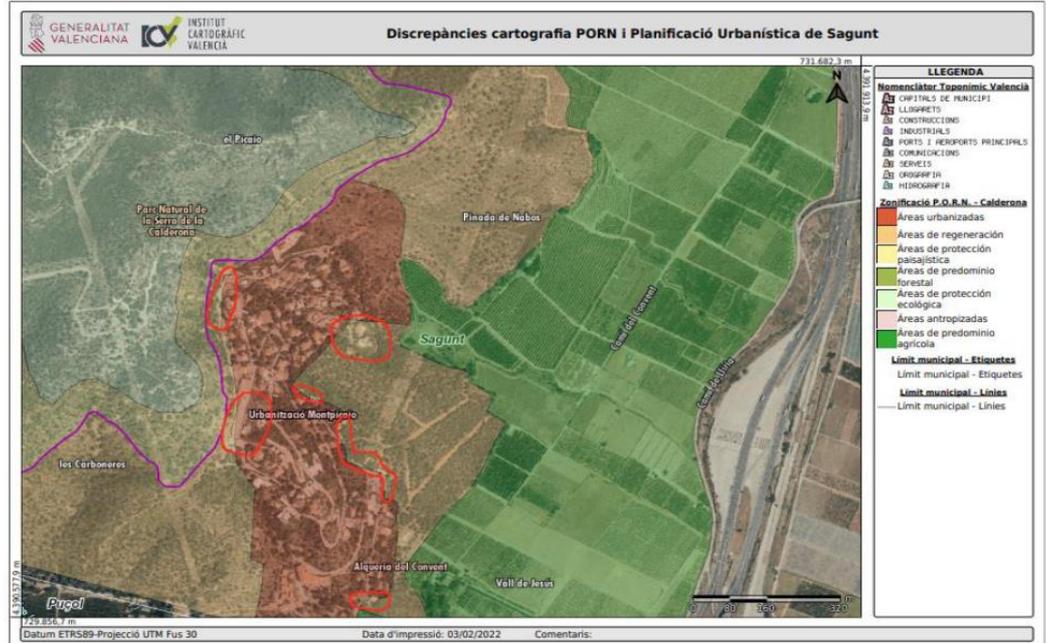
C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96 265 58 58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

En el cas que ens ocupa el PGOU de Sagunt és molt anterior a la declaració del Parc Natural, i la zona d'estudi ja estava classificada com a sòl urbà.



Imatge 1: Zonificació PORN i zones conflictives encerclades en roig. Límit del Parc en morat.

### Afecció PRUG

Com es pot veure en la imatge 1, la línia morada indica que les zones de discrepància es troben totes fora de la zona delimitada pel Pla Rector d'Ús i Gestió del Parc Natural de la Serra Calderona (d'ara endavant PRUG), aprovat per Decret 46/2006, de 31 de març, del Consell. Per tant, estan íntegrament fora del Parc Natural.

### De tot el que s'ha dit anteriorment es desprén l'anàlisi següent:

Com s'ha dit anteriorment, segons la informació aportada, les zones de discrepància encerclades en roig ja estaven classificades com a urbanes a la entrada del PORN. En conseqüència, segons l'apartat 8 de l'article 50, encara que són susceptibles de desclassificació, es podran mantenir els usos i aprofitaments del planejament vigent, que en aquest cas eren sòl urbà.

Consultada l'ortofoto del 2000 en el Visor Cartogràfic de la Generalitat Valenciana, es comprova que totes les zones de discrepància, a més de ser sòl urbà en aquell moment, ja



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

estaven completament construïdes abans de l'entrada del PORN o estaven en construcció. En dos casos concrets, la parcel·la no estava encara construïda però una part d'ella apareix grafiada en el PORN com a AU i una altra part com a RG. S'entén, que en cap de les tres situacions s'entén que el PORN pugua determinar un ús diferent a l'urbà o urbanitzable ja que era l'ús que tenia el sòl en eixe moment dins de la urbanització Monte Picayo.

En aquest sentit, s'interpreta que l'escala de l'elaboració de la cartografia PORN (44.947 ha) no va ser la mateixa i amb el mateix detall que la definició de la cartografia a nivell local. Per aquest motiu, la precisió no seria la correcta, fet que justifica els errors i discrepàncies de desfament amb la planimetria municipal.

**CONCLUSIÓ**

Les discrepàncies detectades entre la cartografia del PORN i la del planeament urbanístic de Sagunt es determina que són degudes a una falta de precisió al dibuixar la zonificació del PORN. Per tant, es considera que la cartografia correcta en els punts assenyalats en la imatge 1 és la del PGOU de Sagunt.

Tot això sense perjudici d'allò que pugua derivar-se de l'aplicació concurrent d'altres normes sectorials, del mateix rang o superior, en les diverses administracions públiques, en l'àmbit de les seues competències.

En Nàquera,

El director conservador del Parc Natural de la Serra Calderona

Lo que clarifica el alcance de la delimitación del ámbito objeto de la presente ordenación.

g.- Solicitud por parte de la mercantil COMPLEJO HOTELERO MONTE PICAYO SA, de fecha 31.1.2022 (5112), de modificación de la actual ordenación pormenorizada de la manzana terciaria hotelera.

El objeto de lo pretendido es descrito por la mercantil alegante en los siguientes términos:



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

El presente documento constituye la Propuesta Técnica de la Modificación Puntual del Peri nº 2 de " Monte-Picayo" del PGOU de Sagunto sobre la que se solicita *CONSULTA DE SU VIABILIDAD*, aportando los datos justificativos y descriptivos necesarios para su definición.

Se realiza la Solicitud por la mercantil COMPLEJO HOTELERO MONTE PICAYO S.A., propietaria de los terrenos del *Complejo turístico y recreativo de Monte-Picayo* ubicados en los municipios de Sagunto y Puzol (Valencia), quien está interesada en un posible desarrollo de los suelos pertenecientes al citado Complejo, con la intención de poner en valor las instalaciones y el suelo urbano de su propiedad, actualmente en desuso, mediante el cambio de calificación del suelo, de parte de los terrenos que ocupa actualmente el Complejo, de terciario a residencial, que posibilite el desarrollo de un numero de viviendas permitido por la legislación y el planeamiento vigente.

Asimismo, dentro de la propuesta de puesta en valor, se contempla implementar, en aras del interés común, la dotación de servicios y equipamientos deficitarios en de la Urbanización Monte-Picayo, a la que pertenecen los terrenos y que data del año 1964, así como extender la urbanización con objeto de facilitar el acceso directo al PORN de la Sierra Calderona.

Se plantea, por tanto, una Propuesta Técnica de Modificación Puntual del Peri nº 2 de Monte-Picayo del PGOU de Sagunto sobre la que se solicita *CONSULTA DE SU VIABILIDAD*, cuyo objeto es el cambio de uso de terciario a residencial en parte de los terrenos ocupados

por el *COMPLEJO TURÍSTICO Y RECREATIVO DE MONTE-PICAYO*, estableciendo la ordenación pormenorizada del ámbito que permita. a su vez, el desarrollo y la implantación de nuevos **servicios y equipamientos** en la urbanización ya consolidada.

La solicitud de modificación afecta a la zona, dentro del término municipal de Sagunto, que está grafiada como terciario,

Página 37 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 37 de 53





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

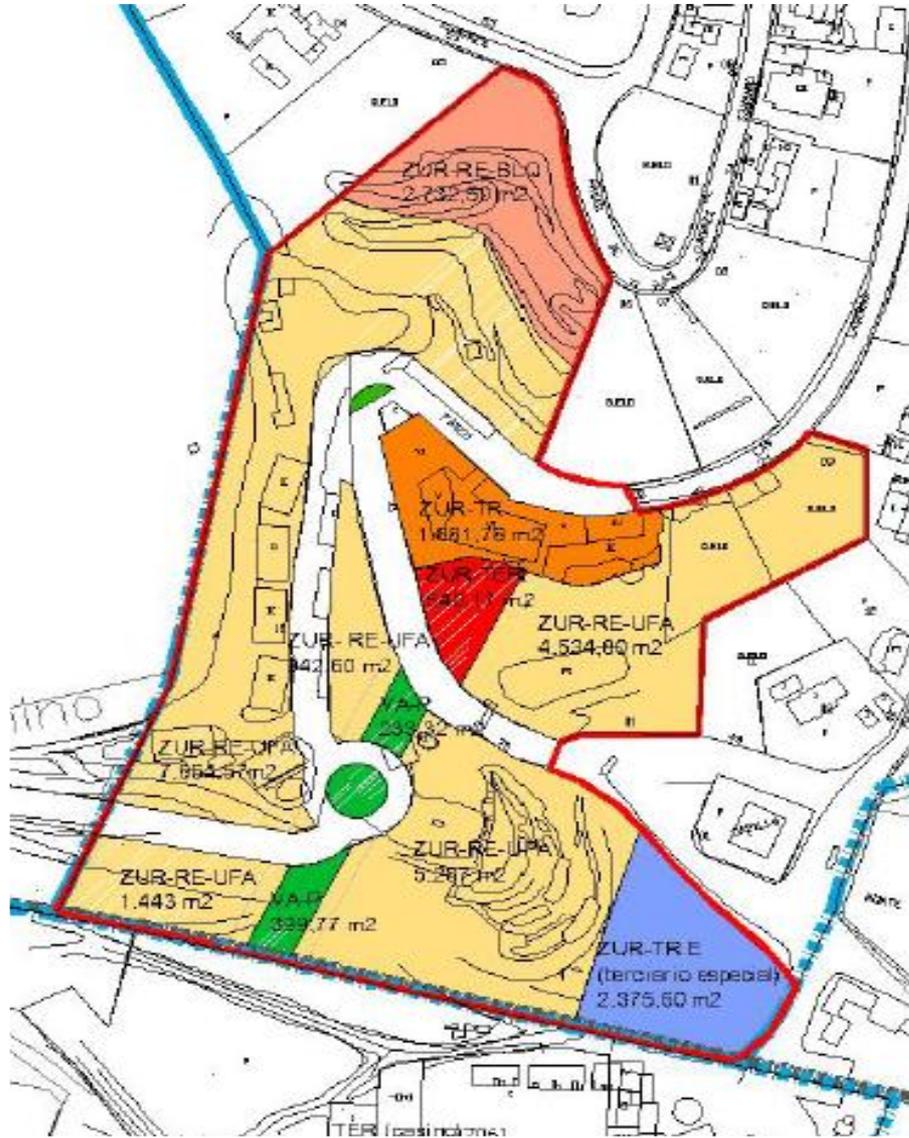
C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96 265 58 58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

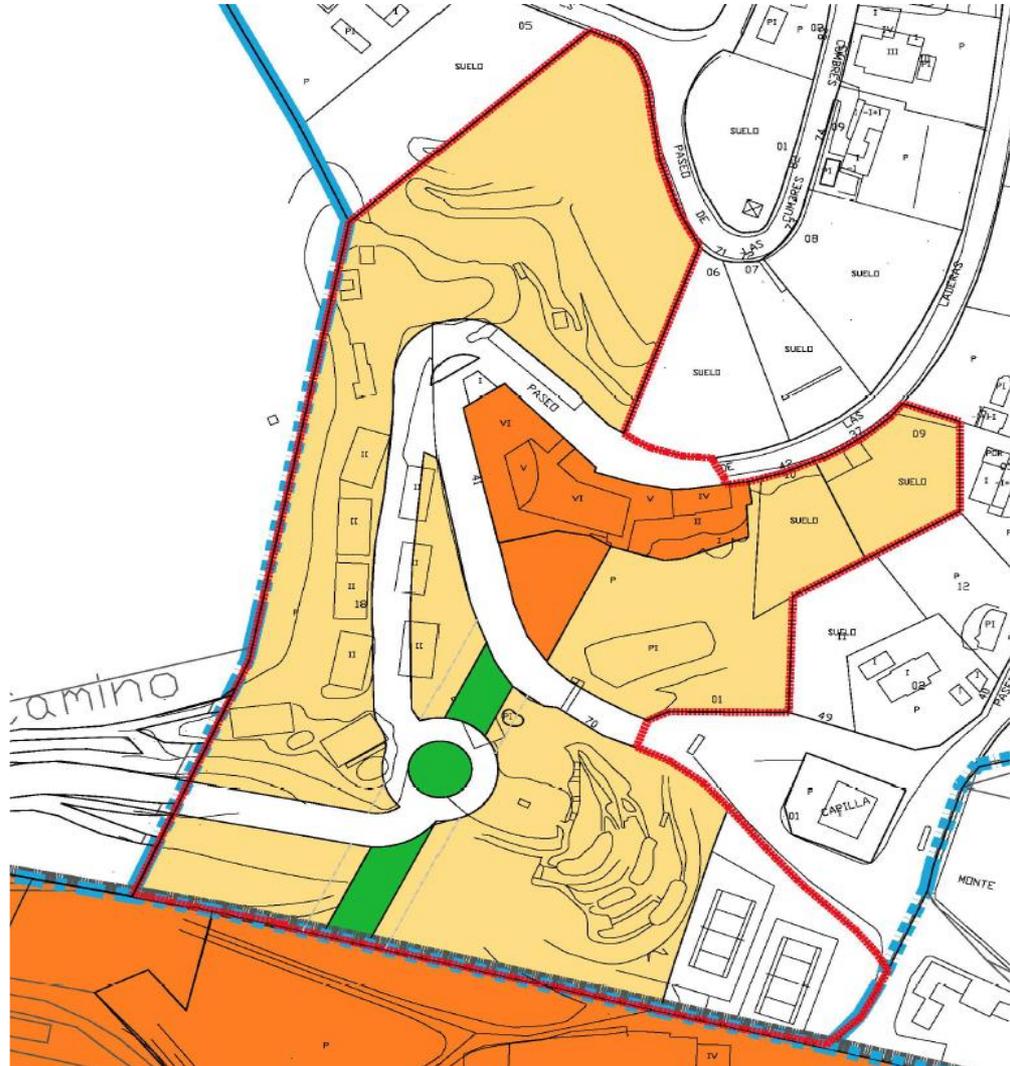
C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



USO RESIDENCIAL



USO TERCIARIO



ZONA VERDE (AREA DE JUEGO)





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

Valoradas las razones de la modificación: planteadas en la documentación aportada, no se aprecian razones de interés general para aceptar la modificación propuesta. Lo que sí existen son razones de carácter particular por parte de la propiedad para plantear una propuesta de modificación de planeamiento que lo haga más atractivo e incremente su valor de venta; pero para esos objetivos no está la potestad pública de planeamiento urbanístico, que persigue el objetivo interés general. Este Ayuntamiento, a lo largo de más de dos décadas, ha sostenido insistentemente que este municipio tiene un notorio déficit de infraestructuras hoteleras y ha articulado medidas para conseguir el objetivo diametralmente contrario al ahora pretendido. Es decir, para fomentar y propiciar la reconversión voluntaria del uso residencial en hotelero, con una serie de estímulos e incentivos (ordenanza hotelera vigente). La promoción de la modificación del planeamiento propuesto sería totalmente incoherente con ese planteamiento y con otros (por ejemplo, desestimación plenaria de propuesta de recalificación en residencial de manzana hotelera en la manzana M-43 del macrosector III, Fusión, etc). No resulta ni lógico ni coherente cambiar la calificación de uso hotelero de un espacio (deficitaria a todas luces en el término municipal) para convertirla en residencial (con unas previsiones ya atendidas suficientemente en el actual planeamiento y sin déficit que pueda motivar una decisión de incremento).

Procede en consecuencia no tomar en consideración dicha propuesta de modificación y atender al mantenimiento de la actual ordenación pormenorizada y a la calificación asignada por el plan parcial en su momento aprobado. Se va a mantener la actual calificación de la integridad de las manzanas edificables, tal y como la misma estaba prevista en el plan parcial de 1964.

Como consecuencia de todas las consideraciones indicadas, se va a someter a participación ciudadana, por un período de 45 días, una documentación gráfica y normativa, con el siguiente contenido:

- 1.- Normas urbanísticas
- 2.- Planos:
- 3.- Memoria económica de implantación de servicios de agua y alcantarillado.

Sin perjuicio de figurar en un documento adjunto, se recoge en el presente acuerdo el contenido de las normas urbanísticas propuestas. Y lo mismos con los planos de ordenación.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

## **1.- Normas urbanísticas:**

### **Ámbito.**

El reflejado en los planos correspondientes. La Urbanización se divide en las siguientes zonas:

- Residencial, edificación unifamiliar.
- Residencial, edificación colectiva (apartamentos).
- Suelo Terciario, uso hotelero, (denominado "Complejo turístico" en el plan de 1964).
- Suelo dotacional.

### **Usos.**

**Principal:** El residencial en sus dos variantes de unifamiliar aislada y colectiva, (viviendas agrupadas, adosadas o bloque), según zonas reflejadas en el plano correspondiente.

### **Permitidos:**

Solo en la zona de EQUIPAMIENTO:

- Espectáculos y recreativo: grado 1 a 2.
- Dotacional: Edificaciones para usos sociales, culturales, deportivos y docentes.
- Hotelero y asistencial.

Todos estos usos referidos al cuadro de usos recogidos en el artículo 10 del PGOU.

### **Condiciones generales para todas las zonas.**

#### **Vallado.**

El cerramiento de las parcelas y solares se realizará con arreglo al tipo de valla que el PGOU de Sagunto establece para el suelo urbano.

#### **Tratamiento del Suelo.**

La parte de parcela o solar no ocupada por la construcción recibirá un tratamiento adecuado de jardín, con respeto absoluto del arbolado existente,

Página 42 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJKP

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 42 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

autorizándose pasos de acceso de gravilla o piedra natural u otro tipo de material que permita su integración al contexto general.

Se prohíbe la pavimentación de grandes zonas con hormigón, baldosas, etc.

Se prohíbe así mismo, introducir modificaciones sustanciales en los niveles del terreno que no estén afectados por las construcciones.

Los rellenos no podrán realizarse con pendiente superior a 35º, (70%), desde el borde de la parcela hacia el interior de esta y siempre sin sobrepasar 1'00 m. de altura (sobre el nivel del terreno natural) en cualquier punto de la parcela, y 0,60 m. en su encuentro con las vallas que limitan la parcela de las colindantes.

Se considera como terreno natural como referencia para la altura máxima las curvas de nivel del terreno recogidas en el levantamiento topográfico recogido en el presente PRI.

#### **Condiciones de la parcela.**

En las parcelas unifamiliares solo se permite una única vivienda por parcela.

Todas las viviendas deberán tener reserva de una plaza de aparcamiento.

#### **Ocupación.**

La ocupación del suelo máxima será del 33% de las parcelas para viviendas unifamiliares, del 80% de las parcelas para vivienda colectiva.

La ocupación del suelo en la parcela dotacional será libre.

La ocupación del suelo de la parcela de uso terciario será al actualmente existente.

#### **Separación a lindes.**

La separación de la edificación a los límites de parcela, incluso de los sótanos y semisótanos, será:

- De 2 metros lineales como mínimo a linderos con viales.
- De 3 metros lineales mínimo a lindes con otras parcelas.

Podrán adosarse a calle edificaciones destinadas a garaje en parcela con desmontes o terraplenes de más de dos metros a viario, incluso podrán adosarse los garajes a medianería cuando formen un proyecto unitario y de ejecución simultánea en parcelas colindantes y no se generen medianeras vistas.

#### **Parcela mínima.**

De acuerdo con la base octava de las ordenanzas reguladoras del uso de los terrenos y normas de edificación de la urbanización Monte Picayo del año 1964:

Página 43 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPk

Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 43 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

*“Todas las parcelas que figuren en el adjunto mapa parcelario, una vez hayan sido enajenadas por el propietario de la finca matriz, son indivisibles a efectos de nueva parcelación”*

En tal sentido, la parcelación actual recogida en el plano “?” que, aunque no se corresponde con la inicialmente aprobada, se considera que es indivisible a todos los efectos.

### Alturas.

Zona Residencial Unifamiliar: 2 plantas y 7 metros de altura medidos en vertical desde el terreno natural hasta la cara inferior del último forjado. Dicha altura se considerará en cualquiera de los puntos de la edificación. Sobre el último forjado se permitirán cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 33%, arranque desde el canto del último forjado y pendiente continua hasta cumbre, que nunca podrá ser superior a 3,50 m. desde altura de cornisa.

Zona Residencial Colectiva: 3 plantas y 10 metros de altura medidos en vertical desde el terreno natural hasta la cara inferior del último forjado. Dicha altura se considerará en cualquiera de los puntos de la edificación. Sobre el último forjado se permitirán cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 33%, arranque desde el canto del último forjado y pendiente continua hasta cumbre, que nunca podrá ser superior a 3,50 m. desde altura de cornisa.

### Edificabilidad.

En residencial unifamiliar la edificabilidad máxima es de 0,33 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>suelo.

En residencial colectiva la edificabilidad máxima es de 0,66 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> suelo.

Computaran a todos los efectos los posibles espacios bajo cubierta y con altura superior a 1,5 m.

### Excepcionalidad de la aplicación de las previsiones de la Disposición Adicional 5ª de las normas urbanísticas del PGOU.

En el presente ámbito no serán de aplicación las previsiones de la Disposición Adicional 5ª de las normas urbanísticas del PGOU, a las instalaciones de alta y media tensión eléctrica y existentes y operativas en la fecha de entrada en vigor de la presente normativa, de forma que no será obligatorio su soterramiento para ejecutar el planeamiento urbanístico. En todo caso deberán quedar garantizados los gálibos mínimos establecidos en la normativa aplicable correspondiente.”

## 2.- Planos:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

**Planeamiento**

Expediente 395008Y

Los esquemas gráficos más representativos de la ordenación sometida a participación pública son los siguientes:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

Página 45 de 53



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJPK

**Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 45 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

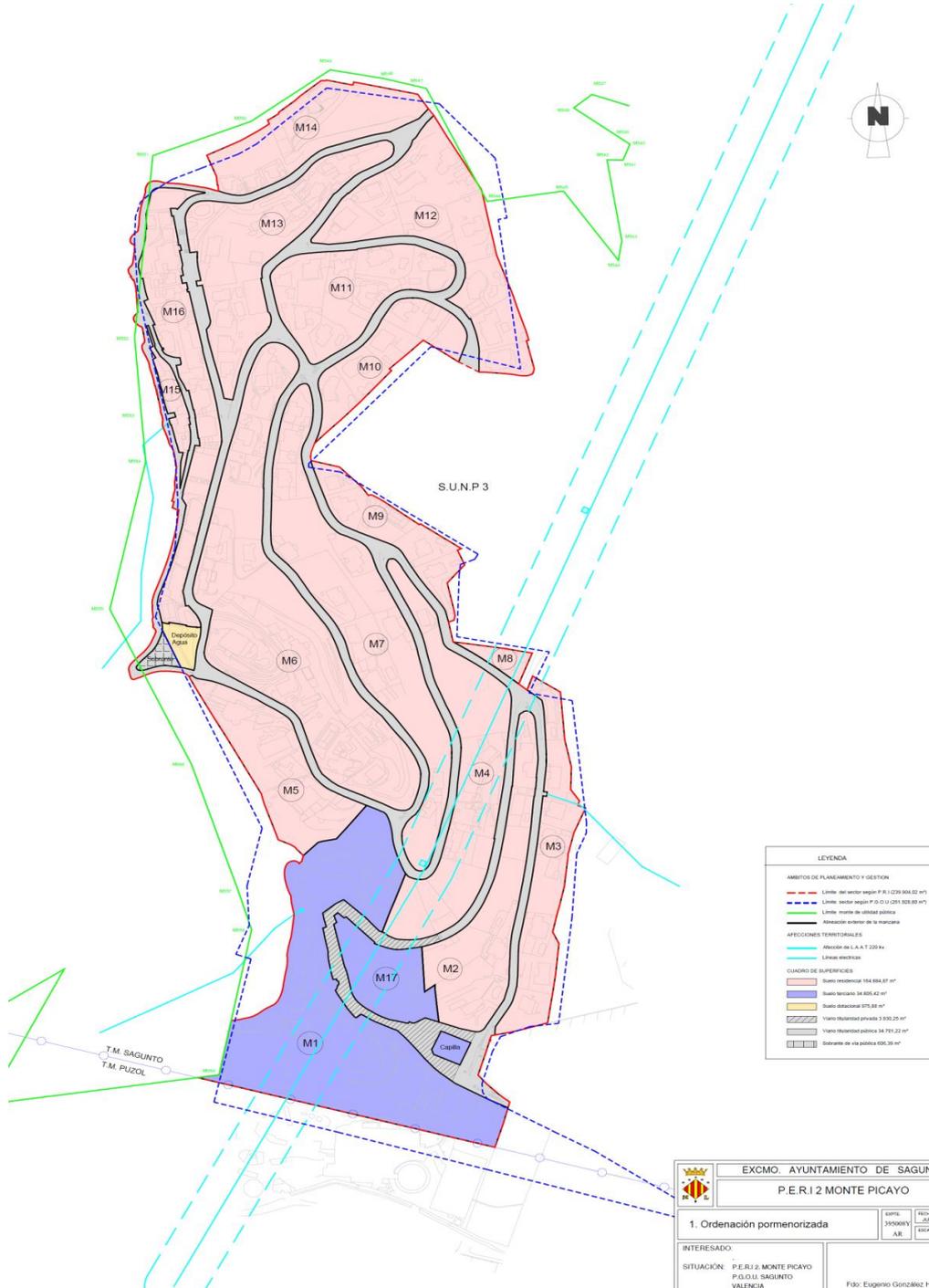
Planeamiento

Expediente 395008Y



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

### LEYENDA

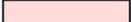
#### AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

-  Límite del sector según P.R.I (239.904,02 m<sup>2</sup>)
-  Límite sector según P.G.O.U (261.928,80 m<sup>2</sup>)
-  Límite monte de utilidad pública
-  Alineación exterior de la manzana

#### AFECCIONES TERRITORIALES

-  Afección de L.A.A.T 220 kv.
-  Líneas electricas

#### CUADRO DE SUPERFICIES

-  Suelo residencial 164.884,87 m<sup>2</sup>
-  Suelo terciario 34.805,42 m<sup>2</sup>
-  Suelo dotacional 975,88 m<sup>2</sup>
-  Viario titularidad privada 3.930,25 m<sup>2</sup>
-  Viario titularidad pública 34.701,22 m<sup>2</sup>
-  Sobrante de vía pública 606,39 m<sup>2</sup>



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



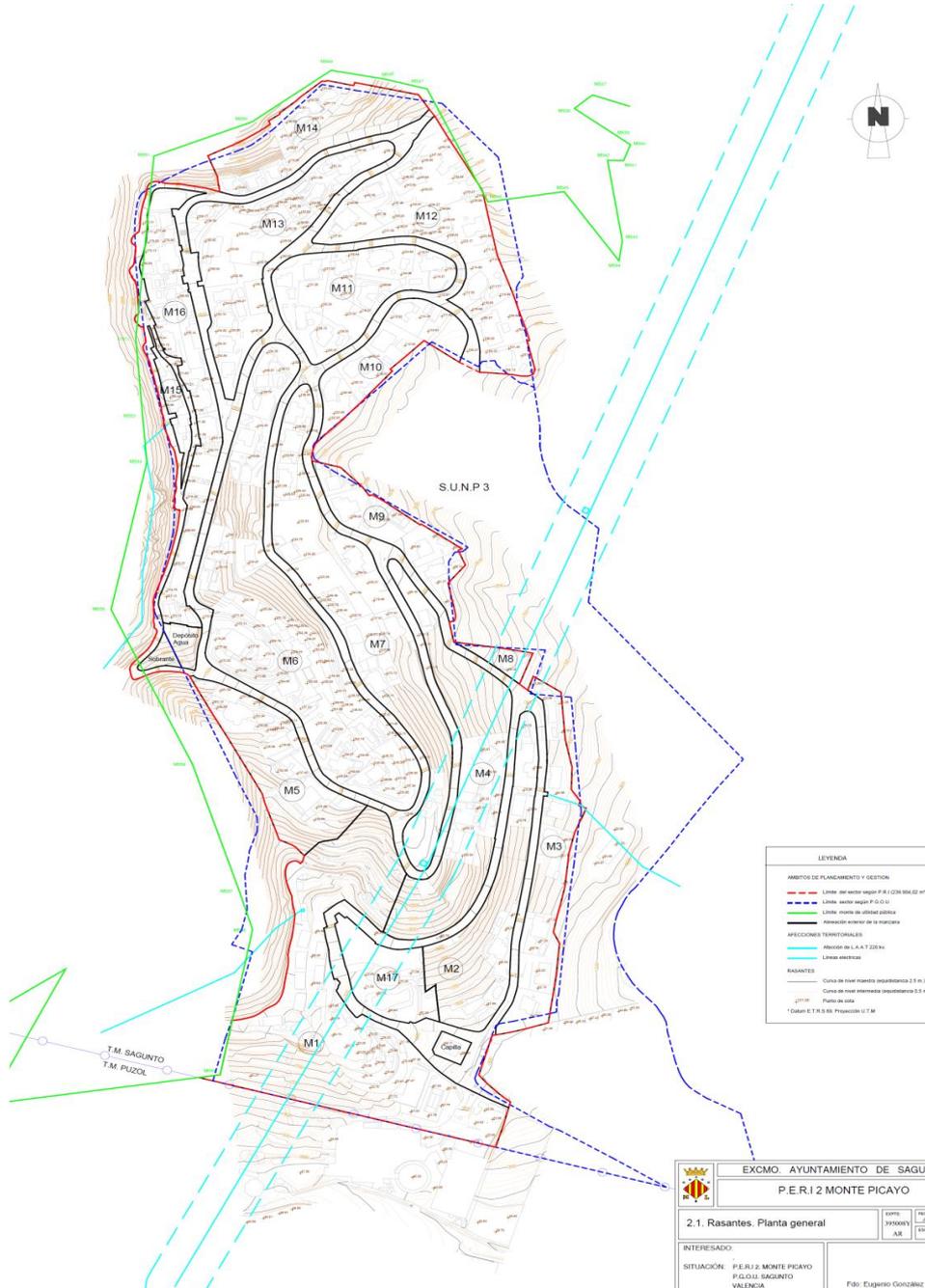
Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96 265 58 58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

### LEYENDA

#### AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

-  Límite del sector según P.R.I (239.904,02 m²)
-  Límite sector según P.G.O.U
-  Límite monte de utilidad pública
-  Alineación exterior de la manzana

#### AFECCIONES TERRITORIALES

-  Afección de L.A.A.T 220 kv.
-  Líneas electricas

#### RASANTES

-  Curva de nivel maestra (equidistancia 2.5 m.)
-  Curva de nivel intermedia (equidistancia 0.5 m.)
-  Punto de cota

\* Datum E.T.R.S 89. Proyección U.T.M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

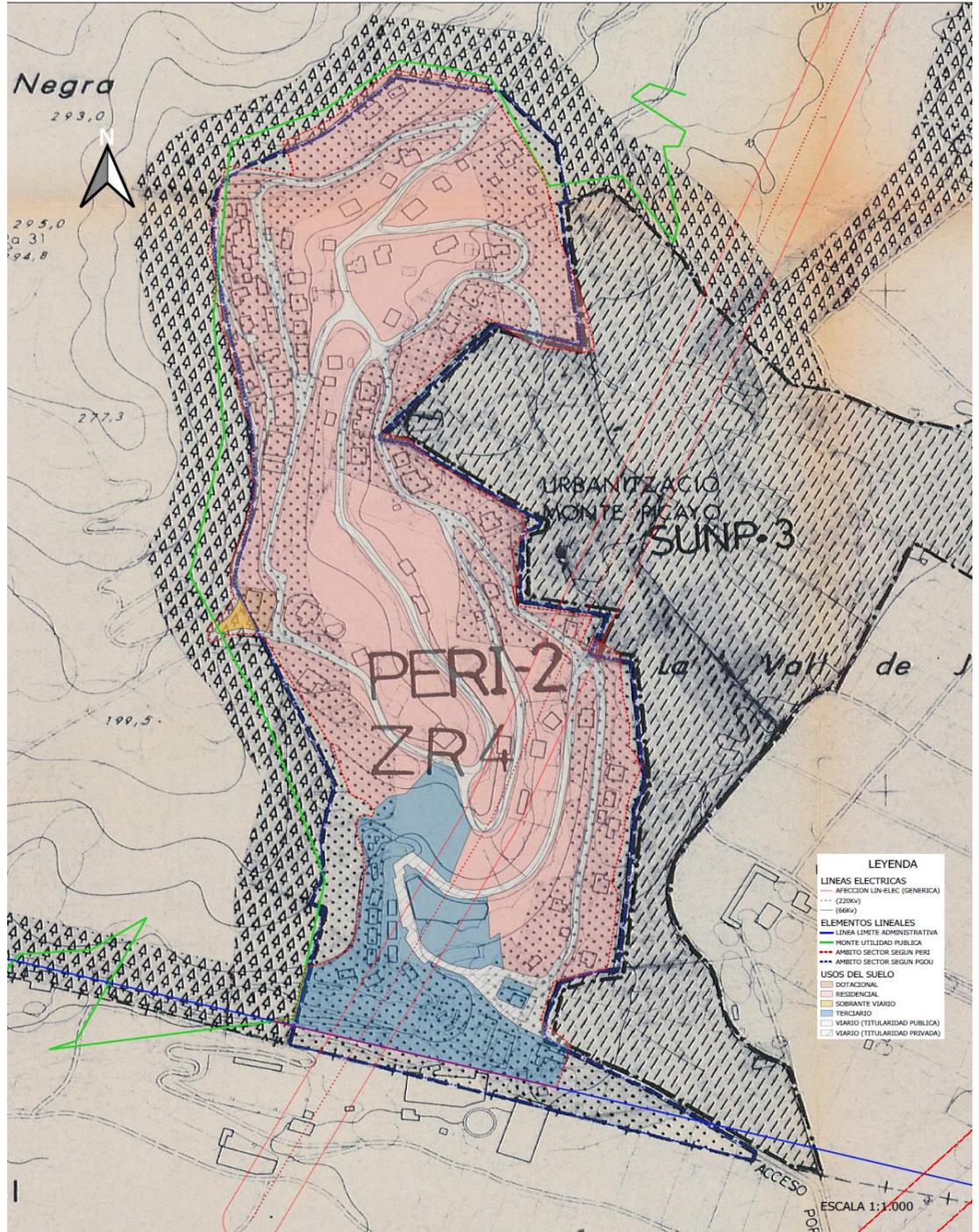
C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 395008Y

### **Actuaciones procedimentales siguientes:**

Sin perjuicio de que se está ante una actuación administrativa desarrollada en el contexto de la ejecución de una sentencia judicial firme, la nº 460, de 13 de septiembre, de Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que señala expresamente:

b).- Ordenar a la administración, con la finalidad de que pueda satisfacer íntegramente la prestación anterior a que, firme sentencia, y de manera inmediata, proceda articular los elementos necesarios para la aprobación de un Plan de Reforma Interior, que regule la ordenación pormenorizada de toda la zona, solvente todos los problemas relativos a la

prestación de servicios urbanísticos y especialmente los referidos al suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales, en los términos que establece el plan General y se ponen de manifiesto en esta sentencia; para lo que entendemos será suficiente el plazo de seis meses.

Ello no excluye la necesaria tramitación del planeamiento, con todos sus trámites de participación pública.

El art. 61.1. a) del TRLOTUP, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, señala el trámite subsiguiente a realizar concluido el anterior:

*“Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.*

*1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:*

*a) Información pública durante un periodo mínimo de 45 DÍAS, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de 20 DÍAS cuando se trate de estudios de detalle.”*

El art. 55.2 del TRLOTUP al que se remite señala al respecto:

Página 52 de 53



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA YCWC PKH3 FRL4 LJKP

**Resolución Nº 6587 de 15/09/2022 "Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública." - SEGRA 599738**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 52 de 53



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt  
15/09/2022



Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2  
46500 Sagunt - València  
Telf. 96-265.58.58  
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

*“2. Como mínimo, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta...”*

El art. 21 de la ley 7/85, establece como competencia del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación la siguiente:

“J) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.”

La delimitación competencial en negativo viene fijada por el art. 22 de la misma ley, que señala en su apartado c) como competencia del pleno:

“c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.”

De lo que se concluye que la competencia para la aprobación del presente acuerdo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, al tratarse de la apertura del período de participación pública de la ordenación pormenorizada de un plan de reforma interior. Extremo que no es equiparable a una revisión del PGOU ni a la modificación estructural del mismo. Al pleno municipal queda reservada la aprobación definitiva del mismo.

A la vista de lo expuesto el Sr. Alcalde- Presidente RESUELVE:

**PRIMERO:** La apertura del período de información pública durante un periodo de CUARENTA Y CINCO días del plan de Reforma interior nº 2 Monte Picayo del PGOU de Sagunto, en el contexto de la ejecución de una sentencia judicial firme, la nº 460, de 13 de septiembre, de Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del expediente administrativo de referencia 395008Y.

**SEGUNDO:** Proceder a publicar anuncios de la parte dispositiva del presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público la documentación del expediente 395008Y. La dirección electrónica para su consulta será la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt  
EMILIO OLMOS GIMENO  
15/09/2022

