



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

Asunto: Expte. 130422R. Polígono E-2 del Plan Parcial de Playas. Modificación puntual de ordenación de las calles Pisa y Siena.

Trámite: El del art. 50.3 de la LOTUP y de apertura de período de consultas.

Primero.- Antecedentes. Ordenación urbanística vigente actualmente en el polígono E-2 y ordenación pretendida.

En fecha 14.1.2019 (nº 1.130) se presentó por D. FRANCISCO JAVIER USERO CAJA, en representación de D. BORIS MICHAEL CULIK, documentación de propuesta de modificación puntual del plan parcial de Playas de Almardá, referente a ordenación pormenorizada del polígono E-2, calles Pisa y Siena.

La memoria del borrador de la modificación del plan parcial describe la situación de hecho, la problemática existente actualmente en el ámbito de la propuesta:

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

PRIMERO.- Existencia de 4 viviendas unifamiliares aisladas situadas en los números 14, 16, 18 y 20 de la Avenida Cecina que se encuentran en situación de fuera de ordenación por tener consolidada una edificabilidad superior a la asignada por el Plan Parcial "Playa Almardá", a pesar de haber sido construidas con anterioridad a dicho Plan Parcial.

SEGUNDO.- Existencia de una parcela situada en el nº 21 de la Calle Siena que es in edificable según las ordenanzas vigentes por no alcanzar la superficie mínima exigida para la calificación que tiene según el Plan Parcial (*residencial colectiva baja*). Esta parcela es parte del resto de finca matriz después de haberse producido una serie de segregaciones sobre las que se han venido edificando, siendo esta parcela catastral la única que se encuentra sin edificar en ese frente de la calle Siena y, por tanto, no existe posibilidad alguna de agregar la superficie necesaria para alcanzar la mínima.

TERCERO.- El 26/11/1982 fue aprobado por el Ayuntamiento de Sagunto el Proyecto de Delimitación y Parcelación del Polígono E2 y el 28/01/1983 se llevó a cabo la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. La aprobación del Proyecto de Compensación se realizó conforme al *Plan Parcial de Ordenación de la Zona Costera de Sagunto* aprobado por la CPU el 27/07/1973. En este Plan Parcial no se tuvo en cuenta la existencia del deslinde al Dominio Público Marítimo Terrestre, asignando usos residenciales dentro de la zona de Dominio Público, circunstancia que ha llegado hasta la actualidad, en la que existen varias parcelas con aprovechamiento residencial que no puede materializarse por situarse dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre.

CUARTO.- La urbanización de la parte del Polígono E2 afectada por la zona Marítimo Terrestre se encuentra pendiente de ejecución. Para poder llevar a cabo la urbanización de esta zona del polígono E2 es necesario modificar su ordenación para hacerla compatible con la delimitación del D.P.M.T. Se trata de toda la calle Pisa y sus calles transversales de acceso a las parcelas residenciales.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución Nº 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 1 de 15



EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objetivo de la presente Modificación Puntual es dar solución a la problemática anteriormente expuesta, de este modo se pretende:

Modificar la ordenación pormenorizada (alineaciones y usos) para hacerla compatible con el Dominio Público Marítimo Terrestre. Para ello se pretende rediseñar el trazado viario de la zona de manera que la zona Marítimo Terrestre pase a tener un uso de espacio libre en su totalidad y trasladar la edificabilidad que actualmente recae en esta zona al resto de parcelas de la zona que son del mismo propietario.

Con el traslado de esta edificabilidad además se consigue regularizar la situación de las 4 viviendas citadas más arriba que se encuentran en situación de fuera de ordenación por un error del propio Plan Parcial al no dar cobertura legal a la superficie construida pre-existente.

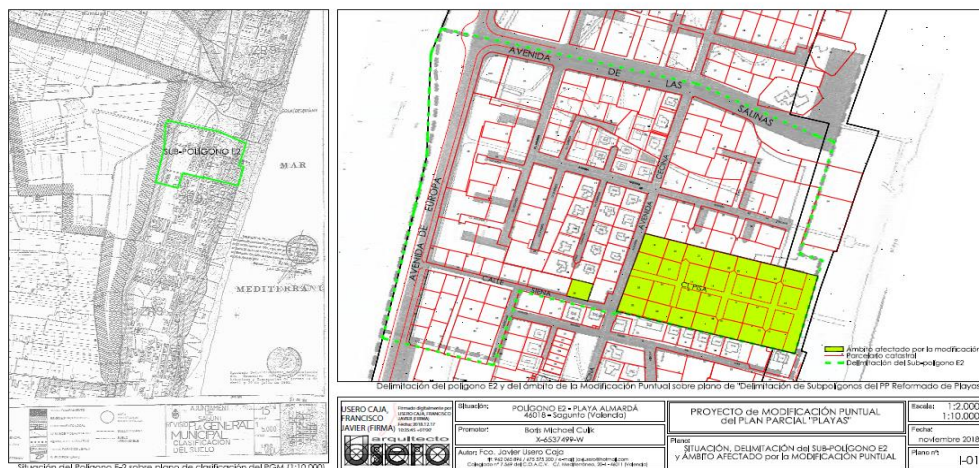
Cambiar la tipología edificatoria asignada a la parcela sita en el nº 21 de la Calle Siena (vivienda adosada) por la de vivienda aislada, de manera que cumpla con las

condiciones necesarias para ser edificada y, por tanto, ser destinada al fin previsto por el Plan Parcial (uso residencial).

Se trata de una Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de claro interés general por cuanto permitirá el desarrollo de las determinaciones del Planeamiento previsto por el Municipio de Sagunto en esta zona, que lleva décadas bloqueado por la problemática descrita en el apartado 1.1. anterior.

...

La situación del ámbito objeto de la modificación es la siguiente:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 2 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

1.3.- Ámbito afectado por la presente Modificación Puntual.

El ámbito afectado por la presente modificación puntual se corresponde con los terrenos a los que da acceso la C/. Pisa y las parcelas E-76, E-78, E-80 y E-82 (recayentes a la Av. Cecina). Se ha incluido además la parcela situada en el nº 21 de la /, Siena.



Imagen 1.- Delimitación del Sub-polígono E2 sobre el plano del Plan Parcial Reformado de Playas Almará con indicación del ámbito afectado y el parcelario catastral actual

...

La presente modificación puntual plantea, por tanto:

1.- La modificación de la ordenación pormenorizada de la zona, tanto del trazado viario como de los usos de manera que se asigna el uso de espacio libre público a la totalidad de la Zona Marítimo Terrestre y parcialmente el uso de viario público para la zona de servidumbre. Ello supondrá aumentar de 1.967,38 m² a 5.927,59 m² la superficie de zona verde y optimizar el trazado viario reduciéndolo de 4.036,89 m² a 2.259,91 m².



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 3 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

2.- Como consecuencia de la modificación del trazado viario y la recalificación de la zona de DPMT como zona verde de entronque, se reducirá el número de parcelas destinadas a vivienda unifamiliar en la zona afectada, que pasará de las 29 actuales a 24.

3.- Redistribuir la edificabilidad residencial asignada por el planeamiento actual dentro la zona Marítimo Terrestre al resto de parcelas situadas a lo largo de la C/. Pisa, a las viviendas nº 14, 16, 18 y 20 de la Av. Cecina y al nº 21 de la C/. Siena, conforme al siguiente cuadro resumen:

	Plan Parcial de Playas Almadá y Proyecto de compensación	Propuesta
Parcelas consolidadas en Av. Cecina (E76, E-78, E-80 y E-82)	0,5 m³/m²s (0,5/3m=0,167m²t/m²s)	0,3039 m²t/m²s
Parcela consolidada E-79	0,5 m³/m²s (0,5/3m=0,167m²t/m²s)	0,2825 m²t/m²s
Residencial Unifamiliar (C/. Pisa)	0,8 m³/m²s (0,8/3m=0,267m²t/m²s)	0,2825 m²t/m²s
Colectiva Baja (Calle Siena, 21)	0,8 m³/m²s (0,8/3m=0,267m²t/m²s)	0,2825 m²t/m²s
EDIFICABILIDAD	11.611,42 m³ (3.870,47 m²t)	3.870,26 m²t

4.- Cambiar la tipología edificatoria del solar sito en el nº 21 de la C/. Siena de **Residencial Colectiva Baja** (vivienda adosada) a **Residencial Unifamiliar** (vivienda unifamiliar aislada o pareada), de manera que la parcela mínima exigible pase a ser de 500 m² y, por tanto, pueda materializarse en ella la edificabilidad prevista por la presente Modificación Puntual.

5.- Respecto de los planos de la Reforma del Plan Parcial de Playas, se verá afectado el plano "Zonificación". Del Proyecto de Delimitación y Parcelación del polígono E2. Se verán afectados los planos nº4 "Plano de viales, zonas verdes y de servicios", el nº5 "Plano de zonificación" y el nº7 "Plano de reparcelación".

La modificación puntual propuesta afecta exclusivamente al mencionado Suelo Urbano Residencial, lo que supone una superficie afectada aproximada de 21.000 m², no viéndose afectado otro tipo de suelo.

Asimismo, esta modificación puntual no supone aumento de aprovechamiento de la unidad de actuación, ni aumento de volumetría, ni cambio tipológico apreciable (salvo que una parcela de 531,89 m² pasa de ser adosado a aislado) y sí una reducción y optimización del trazado viario así como un aumento considerable de la zona verde y una pequeña reducción del número de viviendas previstas. Tampoco se propone modificar las condiciones de edificación de las Normas Urbanísticas vigentes.

El apartado 3 del artículo 63 de la L.O.T.U.P. establece que *"Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley."*

A modo de resumen y como justificación de las condiciones establecidas en el apartado 3 del artículo 63 de la L.O.T.U.P. se aporta la siguiente tabla resumen de los datos de superficies por usos y los aprovechamientos actuales y propuestos de la superficie objeto de modificación:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020

AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución Nº 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 4 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

	Estado Actual		Propuesta		Incremento	
Zonas verdes	1.967,38 m ²	9,07%	5.927,59 m ²	27,32%	+3.960,21 m ²	+18,25%
Viales	4.036,89 m ²	18,61%	2.259,91 m ²	10,42%	-1.776,98 m ²	-8,19%
Residencial unifamiliar	15.689,53 m ²	72,32%	13.506,30 m ²	62,26%	-2.183,23 m ²	-10,06%
SUPERFICIE TOTAL	21.693,80 m ²	100%	21.693,80 m ²	100%		

	Estado actual		Propuesta	
Suelo dotacional	6.004,27 m ² s	(I.S.D.=0,27677)	8.187,50 m ² s	(I.S.D.=0,37741)
Edificabilidad	3.870,47 m ² t	(I.E.B.=0,17841)	3.870,26 m ² t	(I.E.B.=0,17840)

El equilibrio entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo (en aplicación del apartado 3 del artículo 63 de la LOTUP) tras la modificación puntual se justifica conforme a la siguiente expresión:

$$\frac{ISD_{nuevo}}{IEB_{nuevo}} > \frac{ISD_{actual}}{IEB_{actual}}$$

Siendo:

$$\frac{0,37741}{0,17840} > \frac{0,27677}{0,17841} \text{ (CUMPLE)}$$

Así pues, se comprueba que con la aprobación de la presente modificación puntual se incrementará la proporción de superficie dotacional en relación con el aprovechamiento lucrativo que, a su vez, se verá ligeramente disminuido.

Sin perjuicio de que no se comparte por esta administración municipal algunas valoraciones subjetivas que se realizan en dicha documentación, que necesariamente deberán ser suprimidas en la documentación de planeamiento que se someta a información pública, se comparte por esta administración la situación fáctica de partida descrita y se valora positivamente la propuesta de modificación de la ordenación, en cuanto que, dentro del esquema general de ordenación urbanística vigente y respetando sus límites máximos de desarrollo, articula una solución de desbloqueo para un grupo de parcelas edificables que se habían quedado descolgadas en relación con el desarrollo y materialización de derechos del entorno inmediato (con molestias al mismo, la formulación de denuncias por el estado de abandono de las mismas, etc).

Junto al condicionante indicado en el párrafo anterior, por parte del promotor de la modificación se deberá aportar, para su sometimiento al trámite de información pública, documentación modificativa de la descripción de las fincas edificables y de los espacios dotacionales municipales que sustituya al actual proyecto de compensación aprobado. La modificación planteada no es sólo una modificación de planeamiento, también de su instrumento de gestión urbanística, el proyecto de compensación y, en definitiva, se debe aportar la correspondiente documentación modificativa del mismo a nivel descriptivo suficiente para que pueda acceder al Registro de la Propiedad las fincas y espacios de resultado. Todos los terrenos incluidos dentro del dominio público marítimo terrestre figurarán a nombre del Estado español.

A su vez, dada la pluralidad de parcelas afectadas y de nueva generación, se deberá aportar, para su sometimiento al trámite de información pública, documentación propia del proyecto de urbanización de la integridad de la calle



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 5 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

Pisa, desde su entronque con la Avenida Cecina, abarcando la integridad de los espacios calificados como viario. Dada la condición de dominio público natural, no se preverá intervenciones en el espacio calificado como zona verde.

Como cuarto condicionante se señala que por parte del promotor del planeamiento urbanístico se deberá aportar a los servicios municipales de topografía la documentación aportada el 14.1.2019 en soporte digital adecuado para que dicha unidad pueda realizar sus verificaciones, no siendo suficiente el soporte PDF aportado.

La modificación, a nivel de planos de ordenación pormenorizada, tendría el siguiente reflejo. De la zonificación y parcelación actualmente vigentes:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



Se pasaría a este otro esquema, ajustado a los condicionantes sectoriales de la ley de Costas, de carácter reglado e indisponible al planeamiento urbanístico municipal:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 7 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



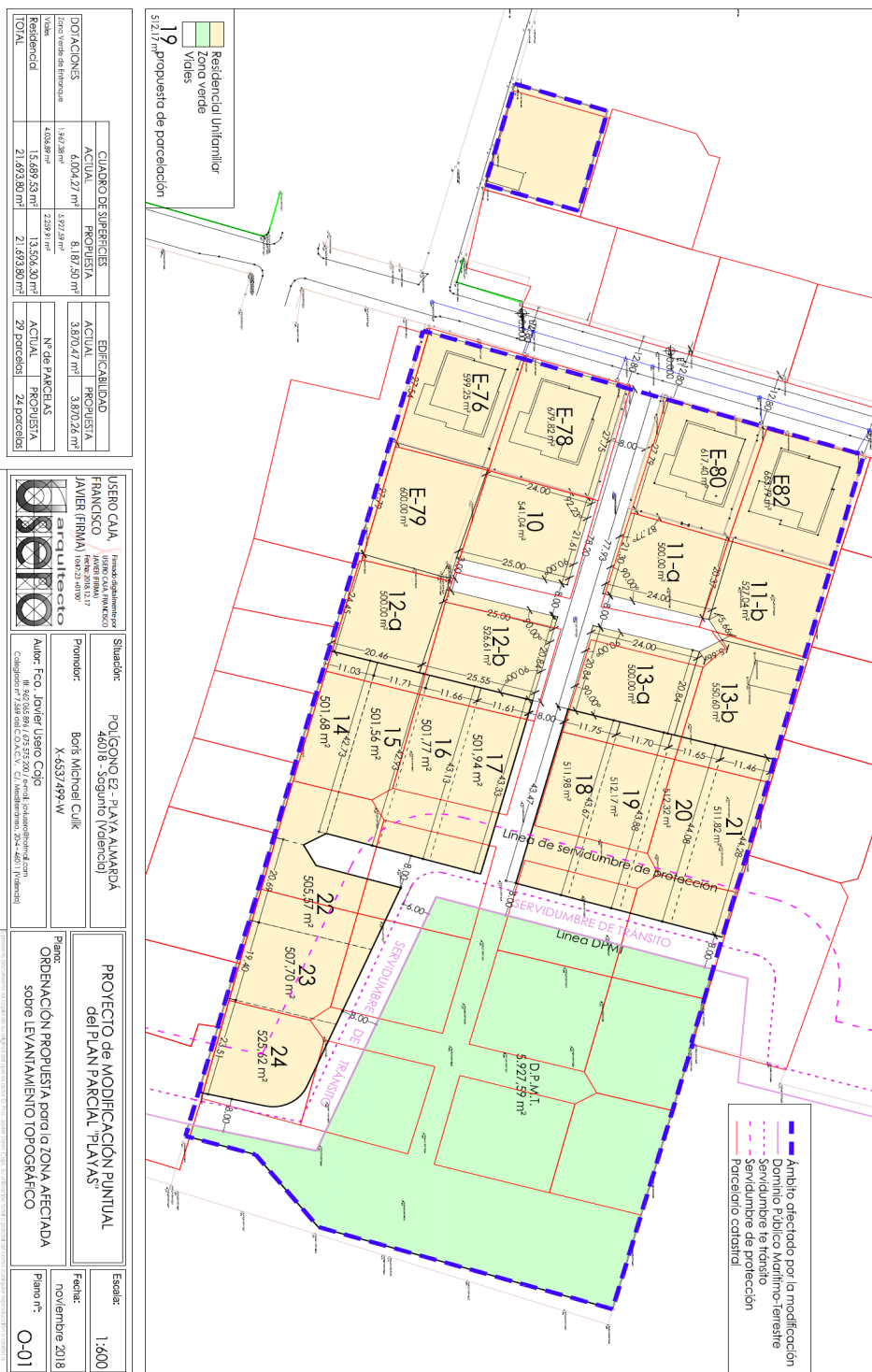
Ajuntament de Sagunt

C/L'Autonomia, 2
46500 Sagunt - València
Telf. 96-265-58.58
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 8 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

Segundo.- Legislación urbanística aplicable.

La ley 5/2014, LOTUP, con sus sucesivas modificaciones, destacando entre ellas la de la ley 1/2019; y normas concordantes.

Tercero.- Naturaleza del planeamiento objeto del trámite de consultas.

Se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial de Playas de Almardá. Procede remitirse a los fines enumerados en la memoria de la propuesta de planeamiento, que serían:

La presente modificación puntual plantea:

1.- La modificación de la ordenación pormenorizada de la zona, tanto del trazado viario como de los usos de manera que se asigna el uso de espacio libre público a la Zona Marítimo Terrestre y parcialmente uso viario público para la zona de servidumbre. Ello supondrá aumentar de 1.967,38 m² a 5.927,59 m² la superficie de zona verde y optimizar el trazado viario reduciéndolo de 4.036,89 m² a 2.259,91 m².

2.- Como consecuencia de la modificación del trazado viario y la recalificación de la zona de DPMT se reducirá el número de parcelas destinadas a vivienda unifamiliar en la zona afectada, que pasará de las 29 actuales a 24.

3.- Redistribuir la edificabilidad residencial asignada por el planeamiento actual dentro la zona Marítimo Terrestre al resto de parcelas situadas a lo largo de la C/. Pisa, a las viviendas nº 14, 16, 18 y 20 de la Av. Cecina y al nº 21 de la C/. Siena.

	Proyecto de compensación	Propuesta
Parcelas consolidadas (E76 a E79)	0,5 m ³ /m ² s (0,5/3m=0,167m ² t/m ² s)	0,2865 m ² t/m ² s
Residencial Unifamiliar (C/. Pisa)	0,8 m ³ /m ² s (0,8/3m=0,267m ² t/m ² s)	0,2865 m ² t/m ² s
Colectiva Baja (Calle Siena)	0,8 m ³ /m ² s (0,8/3m=0,267m ² t/m ² s)	0,2865 m ² t/m ² s
EDIFICABILIDAD	11.611,42 m³ (3.870,47 m²t)	3.869,55 m²t

4.- Cambiar la tipología edificatoria del solar sito en el nº 21 de la C/. Siena de **Residencial Colectiva Baja** (vivienda adosada) a **Residencial Unifamiliar** (vivienda unifamiliar aislada), de manera que la parcela mínima exigible pase a ser de 500 m² y, por tanto, pueda materializarse en ella la edificabilidad prevista por la presente Modificación Puntual.

5.- Respecto de los planos de la Reforma del Plan Parcial de Playas, se verían afectados los planos "Zonificación" y "Usos" así como el del *Proyecto de Delimitación y Parcelación del polígono E2*.

La modificación puntual propuesta afecta exclusivamente al mencionado Suelo Urbano Residencial, lo que supone una superficie afectada aproximada de 21.000 m², no viéndose afectado otro tipo de suelo.

Se concluye en la documentación presentada que:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución Nº 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

No se modificarían las condiciones urbanísticas ni de construcción de los terrenos, que continuarían siendo las definidas en el planeamiento vigente, no produciéndose en ningún caso aumento de aprovechamiento, sino únicamente su redistribución con leve modificación de la edificabilidad neta en las parcelas residenciales restantes.

Conclusión que se comparte por esta administración municipal.

En consecuencia, la propuesta de ordenación presentada no afectaría a ninguna de las determinaciones de ordenación estructural enumeradas en el art. 21 de la LOTUP, tal y como las mismas están definidas en el Plan Parcial de Playas de Almardá; y sí a la definición de las determinaciones de ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 de la misma ley.

Cuarto.-Competencia para la tramitación y la aprobación definitiva de la presente figura de planeamiento y del programa adjunto.

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 Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en los términos definidos en el art. 44 de la LOTUP.

Quinto.-Cauce procedimental de tramitación de la presente figura de planeamiento.

En fecha 20.8.2014 entró 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 propuesta de modificación.

La nueva 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

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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 10 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

y 51 de esta ley y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

3. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles tienen regulado su procedimiento propio en el capítulo IV de este mismo título."

Vista la entidad del objeto de la presente figura de planeamiento, determinaciones de la ordenación pormenorizada, enumeradas en el art. 35 de la LOTUP, una primera estimación concluye 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"*. Todo ello sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del expediente.

Conclusión preliminar 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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles 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.**
- **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.

4. Los programas de actuación regulados en el libro II de esta ley, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020

AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 11 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.”

En el presente caso no es necesario hacer el trámite del art. 49 bis de la LOTUP, al ser un supuesto de hecho exceptuado.

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 inicialmente por el procedimiento simplificado y sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del expediente, 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.
- **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.”

La documentación presentada es suficiente para el inicio del expediente. Al respecto de las exigencias de este precepto cabe señalar que el objeto del presente acuerdo son cuestiones de ordenación pormenorizada. Dada su escasa entidad e incidencia respecto de las previsiones de ordenación urbanística hasta ahora vigentes, todo hace pensar en la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica y no el cauce ordinario. Como antes se ha indicado, con la modificación planteada:



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 12 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

No se modificarían las condiciones urbanísticas ni de construcción de los terrenos, que continuarían siendo las definidas en el planeamiento vigente, no produciéndose en ningún caso aumento de aprovechamiento, sino únicamente su redistribución con leve modificación de la edificabilidad neta en las parcelas residenciales restantes.

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 promotor y 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 Conselleria 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:

- 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 la ordenación afecta al supuesto de hecho reproducido, en el apartado 1, ordenación pormenorizada de suelo urbano. 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, sin perjuicio de las precisiones que se señalen en el presente acuerdo.



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020

AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución N° 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 13 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

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 señala el siguiente trámite:

“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 administración sendas competencias, nada impide que se puedan simultanear el acuerdo de admisión a trámite 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:

- Servicio municipal de Topografía, a los efectos de constatar que la representación gráfica de la propuesta se ajusta a los datos del deslinde desarrollado por la demarcación de Costas en Valencia en dicho polígono E-2 y que por lo tanto verificar que el dimensionada de la propuesta de modificación es correcto.

La documentación que se va a someter al trámite de consultas es la presentada en fecha 14.1.2019 (nº 1.130), por D. FRANCISCO JAVIER USERO CAJA, en representación de D. BORIS MICHAEL CULIK, de propuesta de modificación puntual del plan parcial de Playas de Almardá, referente al polígono E-2, calles Pisa y Siena; así como el contenido del presente acuerdo.

Sexto.- Órgano competente para adoptar el presente acuerdo:

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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución Nº 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 14 de 15



FIRMADO POR

EL ALCALDE
DARIO MORENO LERGA
25/08/2020



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 130422R

“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 una modificación puntual del plan parcial de playas de Almardá.

Es por ello que HE RESUELTO:

PRIMERO: La admisión a trámite de la presente documentación presentada en fecha 14.1.2019 (nº 1.130), por D. FRANCISCO JAVIER USERO CAJA, en representación de D. BORIS MICHAEL CULIK, de propuesta de modificación puntual del plan parcial de Playas de Almardá, referente al polígono E-2, calles Pisa y Siena.

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. El expediente municipal de referencia es el 130422R.

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

- Servicio municipal de Topografía, a los efectos de constatar que la representación gráfica de la propuesta se ajusta a los datos del deslinde desarrollado por la Demarcación de Costas en Valencia y que por lo tanto el dimensionada de la propuesta de modificación es correcto.

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



FIRMADO POR

EL SECRETARIO/A
EMILIO OLMOS GIMENO
26/08/2020



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA DJYN LRZP JFMP 9ELV

Resolución Nº 8802 de 25/08/2020 Propuesta de resolución de apertura de período de consultas - SEGRA 353830

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

Pág. 15 de 15