



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

Asunto: Expte. 174648R. Modificación de previsiones del plan parcial del macrosector V del PGOU

Trámite: El del art. 52.3 del TRLOTUP y el de apertura de período de consultas (art. 53.1).

Primero.- Ordenación vigente.-

Mediante Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto de fecha 29 de octubre de 2020, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Integrada del Macrosector V del PGOU de Sagunto y adjudicado a la AIU La Vila, comprensivo de la correspondiente ordenación pormenorizada, a través del correspondiente plan parcial, modificativa de la previa existente.

Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Sagunto de fecha 26 de enero de 2023, se acordó la modificación de los términos del anterior acuerdo de fecha 29 de octubre de 2020 sobre la base de la documentación presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico La Vila en fecha 27 de diciembre de 2022 relativos a la proposición jurídico-económica.

En fecha 14 de febrero de 2023 se suscribió el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Sagunto y la AIU La Vila, a través de sus respectivos representantes legales.

La ordenación vigente del sector, el correspondiente plan parcial, está publicada en el BOP nº 117, de 19.6.2023.

Segundo. Propuesta de modificación.

En fecha 15.5.2026, registro de entrada nº 32783, se ha presentado por la AIU un DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO y BORRADOR DE PLAN PARCIAL de la MODIFICACIÓN Nº 2 del Plan Parcial Macrosector V del PGOU de Sagunto, redactados al amparo de lo dispuesto en el artículo 52 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP en adelante), con objeto iniciar la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica, por el procedimiento simplificado.

La documentación presentada PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA consiste en

- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducet Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

- MEMORIA.
- PLANOS

Los objetivos pretendidos con dicha modificación son los declarados en la memoria del documento, en el siguiente sentido:

“En el transcurso de la tramitación del Programa de Actuación Integrada del

Macrosector V adjudicado a la Agrupación de Interés Urbanístico La Vila ha acontecido en la ciudad de Sagunto un hecho de máxima relevancia que ha tenido como consecuencia inmediata la reconsideración de las bases que impulsaron a la Agrupación de Interés Urbanístico La Vila a presentar su propuesta de Programa. Este hecho ha sido la implantación en la ciudad de Sagunto de la factoría promovida por PowerCo en los terrenos de Parc Sagunt II, lo cual ha supuesto un impacto directo en las previsiones urbanísticas e inmobiliarias de la ciudad de Sagunto, así como en la tramitación de planes urbanísticos y proyectos inmobiliarios, no siendo ajeno a dicho impacto el Macrosector V.

La consecuencia directa de la implantación de dicha factoría ha sido la elevada demanda de vivienda a corto y medio plazo que se ha generado en la ciudad de Sagunto en relación con los puestos de trabajo directos e indirectos derivados de su puesta en marcha, lo que ha conducido a la revisión de los criterios y principios de algunos de los desarrollos urbanísticos de la ciudad todavía en trámite, entre los que también se halla el Macrosector V, para adecuarlos a esta nueva realidad económica y social.

Es en este contexto socio-económico en el que la Agrupación de Interés Urbanístico La Vila ha considerado necesario revisar la ordenación pormenorizada actualmente vigente con el fin de adecuarla a la demanda inmobiliaria actual existente en la ciudad por lo que propone al Excmo. Ayuntamiento de Sagunto la propuesta de Modificación del Plan Parcial vigente que se acompaña a este documento.

El objeto de la presente Modificación es realizar unos ajustes en la ordenación pormenorizada en las manzanas de uso residencial y uso terciario de la ordenación vigente, con el objetivo de:

- *Posibilitar el aumento la edificabilidad residencial y el número de viviendas, mediante una ordenación alternativa en la zona este de la manzana terciara, junto al bulevar central.*
- *Disponer de viviendas de mayor calidad con la generación de espacios libres en los bloques para dotar de mayores servicios comunitarios a las viviendas.*
- *Permitir en la manzana terciaria más usos terciarios compatibles y una regulación de la volumetría edificatoria menos rígida.*



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducet Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

El incremento de la edificabilidad residencial queda limitado por el cumplimiento del mantenimiento o mejora del estándar dotacional global según el artículo 67 TRLOTUP y el cumplimiento de los estándares urbanísticos previstos en el Anexo IV del TRLOTUP.

Por otra parte el incremento residencial no puede suponer el incremento del número de viviendas que supere una densidad de 100 viv/ha.

Para conseguirlo se modificará:

- *El número de alturas en los bloques de uso residencial, aumentándolas, para obtener suelo libre de edificación en las manzanas de uso residencial.*
- *La regulación normativa de la implantación de edificabilidad terciaria en la manzana terciaria.*
- *La compatibilidad de nuevos usos terciarios en la manzana terciaria.*
- *La ordenación de la mancha terciaria, delimitando dos subzonas de ordenación. Subzona A, al oeste con un IEN bajo, alrededor de 0,8 , para usos terciarios "extensivos", que un porcentaje amplio de la parcela libre de edificación . Subzona B , al este de la actual manzana , con un ancho de 45 m. , y un IEN de 2,47, para usos de mayor concentración de edificabilidad, oficinas , administrativos y usos hoteleros-turísticos.*
- *En la subzona B se establece una ordenación alternativa a la que se podrá optar si se desea destinar la edificabilidad prevista al uso residencial plurifamiliar, con las condiciones que se fijan en el presente documento.*

...

La necesidad, que se ha visto incrementada en los últimos años de forma general y específicamente en Sagunt, según se ha señalado en los antecedentes, de aumentar el número de viviendas en el mercado tanto para compra como para alquiler. La Modificación nº 1 redujo bastante la edificabilidad residencial a construir en el sector. La actual coyuntura del mercado inmobiliario residencial aconseja revertir en parte ese planteamiento anterior o permitir algún grado de flexibilidad para que se pueda reducir la edificabilidad terciaria y aumentar edificabilidad residencial.

Asimismo la demanda actual de viviendas se orienta hacia viviendas y conjuntos residenciales que dispongan y ofrezcan espacios libres para zonas comunes, de estancia, servicios comunitarios, que las manzanas de la ordenación vigente no tienen.

Adicionalmente a lo anterior, las grandes manzanas de uso terciario requieren disponer de una gran superficie de suelo libre de edificación para destinarlas a espacios comunes, circulaciones y zonas de estancia peatonales y



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

aparcamientos. Para ello se requiere una relación entre edificabilidad y suelo, el índice de edificabilidad neta, menor que el que tiene en la ordenación vigente la manzana terciaria, que es de 1,35 y lo aconsejable es estar algo por debajo de 1.

Alternativamente otra opción es disponer de manzanas terciarias de menor superficie y mayor IEN, que no dispone la ordenación vigente.

Estas necesidades que plantea la problemática descrita pueden complementarse. Así, permitir una ordenación alterativa de uso residencia en la zona este de la actual manzana terciaria supondrá la disminución de la edificabilidad terciaria. Y con una reducción asimismo de su superficie se conseguirá un IEN en la manzana terciaria más cercano a 1.

...

Se proponen las siguientes modificaciones de ordenación pormenorizada:

- 1. Aumentar el número de alturas en los bloques residenciales manteniendo la edificabilidad residencial.*
- 2. Generar espacio libre en los bloques residenciales, que posibilite un mayor esponjamiento y calidad del espacio urbano.*
- 3. Establecer dos subzonas de ordenación terciaria en la actual manzana de uso terciario.*
- 4. Modificar la disposición y volumetría de la edificación en la manzana terciaria T1 que se muestra en el esquema del artículo 14 de la NN UU.*
- 5. Modificar los usos compatibles en la manzana terciaria:*
- 6. Permitir que la edificabilidad prevista en la subzona terciaria B pueda, opcionalmente, materializarse en el uso residencial plurifamiliar.”*

Las tablas comparativas de dichos parámetros, de la alternativa 1, que es la que se propone para su aprobación municipal de entre las planteadas en documento inicial estratégico, son las siguientes:

1. Aumentar el número de alturas en los bloques residenciales manteniendo la edificabilidad residencial.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducet Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa Maria Esparducer Mateu
29/05/2026

MANZANA	ORDENACIÓN VIGENTE			ORDENACIÓN PROPUESTA		
	Alturas	Sup Bloque	Edificabilidad	Alturas	Sup Bloque	Edificabilidad
R1	V+A	1.381,24 m ² s	7.638,67 m ² t	IX+A	854,86 m ² s	8.157,56 m ² t
R2	VIII+A	902,08 m ² s	7.661,87 m ² t	IX+A	864,60 m ² s	8.204,16 m ² t
R3	VIII+A	1.412,07 m ² s	12.047,81 m ² t	X+A	1.090,40 m ² s	11.462,24 m ² t
R4	VIII+A	1.548,68 m ² s	13.222,63 m ² t	X+A	1.196,00 m ² s	12.581,60 m ² t
R5	VIII+A	1.250,00 m ² s	10.654,09 m ² t	X+A	963,00 m ² s	10.111,80 m ² t
R6	VII+A	1.250,00 m ² s	9.404,09 m ² t	X+A	963,00 m ² s	10.111,80 m ² t
TOTAL RES		7.744,07 m²s	60.629,16 m²t		5.931,86 m²s	60.629,16 m²t

2. Generar espacio libre en los bloques residenciales, que posibilite un mayor esponjamiento y calidad del espacio urbano.

MANZANA	Ancho ELP	Sup. ELP
R1	14,00	280,00 m ² s
R2	14,00	280,00 m ² s
R3	16,08	321,60 m ² s
R4	17,60	352,00 m ² s
R5	14,35	287,00 m ² s
R6	14,35	287,00 m ² s

3. Establecer dos subzonas de ordenación terciaria en la actual manzana de uso terciario.





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026



4. Modificar la disposición y volumetría de la edificación en la manzana terciaria T1 que se muestra en el esquema del artículo 14 de la NN UU.

Subzona A.

Las condiciones de la edificación en esta subzona serán:

- a) La separación a lindes de la edificación será de al menos de 10 m.
- b) La separación entre edificaciones será de un mínimo de 20 m.
- c) La edificabilidad podrá materializarse con las siguientes condiciones:
Hasta un 50 % en un máximo de VIII Plantas.
El resto en un máximo de II plantas
- d) La ocupación máxima será del 60 %.





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026



NIF: P4622200F

Subzona B.

Las condiciones de la edificación en esta subzona serán:

a) La separación a lindes de la edificación:

- Fachada. 0 m.
- Resto de lindes: 10 m.

b) La separación entre edificaciones será de un mínimo de 20 m.

c) La ocupación máxima será la determinada por las separaciones obligatoria a los lindes de la parcela. Ocupación mínima, no se determina.

d) Número máximo de plantas: VIII.

5. Modificar los usos compatibles en la manzana terciaria:

La Ficha urbanística del sector establece para la manzana terciaria los siguientes usos:

- Uso Preferente: Terciario (Categorías 3 y 4 del uso Comercial y Almacenes - PGOU Sagunto)
- Usos Alternativos: ER-Espectáculos y Recreativo en las categorías 1, 2 y 3 definidas en las NNUU del PGOU de Sagunto; H Hotelero; O Oficinas

Se añaden los siguientes usos alternativos:

AS asistencial; d deportivo; E escolar/docente; S sanitario en la categoría b;

GARAJE-APARCAMIENTO, en la clasificación 4. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo, 5. Garaje-aparcamiento en manzana completa y 6. Garaje-aparcamiento para uso público.

Uso Residencial Múltiple. Este uso será compatible mediante la aprobación de un Estudio de Detalla, que calificará nuevos bloques residenciales y reducirá la superficie y edificabilidad de la manzana terciaria.

Esta alusión a la precisa habilitación a través de un Estudio de Detalle se entenderá no operativa. Las previsiones de la ordenación pormenorizada son directamente aplicables e invocables, de forma reglada, sin necesidad de dicha habilitación, que además no figuran en el articulado aplicable.

6. Permitir que la edificabilidad prevista en la subzona terciaria B pueda, opcionalmente, materializarse en el uso residencial plurifamiliar





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



Ajuntament de Sagunt
C/ Autonomia, 2
46500 Sagunt - València
Tel. 96 265 58 58
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

La normativa del plan parcial permitirá que en la subzona terciaria B se pueda optar a cambiar el uso de la edificabilidad terciaria prevista en la ordenación a un uso residencial plurifamiliar.

Para ello, en la subzona terciaria B se delimitan 4 ámbitos en los que se permite que se pueda optar a que toda la edificabilidad de uso terciario prevista en cada ámbito se cambie y se materialice en el uso residencial plurifamiliar, mediante bloques edificatorios en altura, con las siguientes condiciones.

- a) Deberá cambiar al uso residencial, en cada ámbito, toda la edificabilidad prevista en ese ámbito.
- b) Podrá optarse y realizar el cambio de la edificabilidad de uso terciario a uso residencial en cada ámbito de forma independiente, no siendo obligatorio que se realice la opción y el cambio en los cuatro ámbitos delimitados en la subzona B.
- c) Condición obligatoria del cambio de uso de la edificabilidad en los ámbitos delimitados en la subzona B será la cesión y urbanización de la zona verde y la red vial peatonal prevista en cada ámbito.
- d) Se destinará a vivienda protegida, en cada ámbito, como mínimo el 30 % de la edificabilidad prevista en ese ámbito.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



Ajuntament de Sagunt
C/ Autonomia, 2
46500 Sagunt - València
Tel: 96 265 58 58
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 174648R

ORDENACIÓN USO TERCIARIO			ALTERNATIVA USO RESIDENCIAL		
ÁMBITO	SUPERFICIE	EDIR TER	ÁMBITO	SUPERFICIE	EDIF RES
SUBZONA TERCIARIA B	13.552,07 m ² s	33.473,61 m ² t	1	2.494,22 m ² s	6.160,72 m ² t
			2	3.070,35 m ² s	7.583,76 m ² t
			3	3.807,00 m ² s	9.403,29 m ² t
			4	4.180,50 m ² s	10.325,84 m ² t
TOTAL TER	13.552,07 m ² s	33.473,61 m ² t	TOTAL RES	13.552,07 m ² s	33.473,61 m ² t

...



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA ERKN Q9U3 E47N 2UNM

Resolución Nº 5440 de 28/05/2026 "174648R Resolución - Trámite de Consultas - modificación 2 MSC V" - SEGRA 1180678

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



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



FIRMADO POR

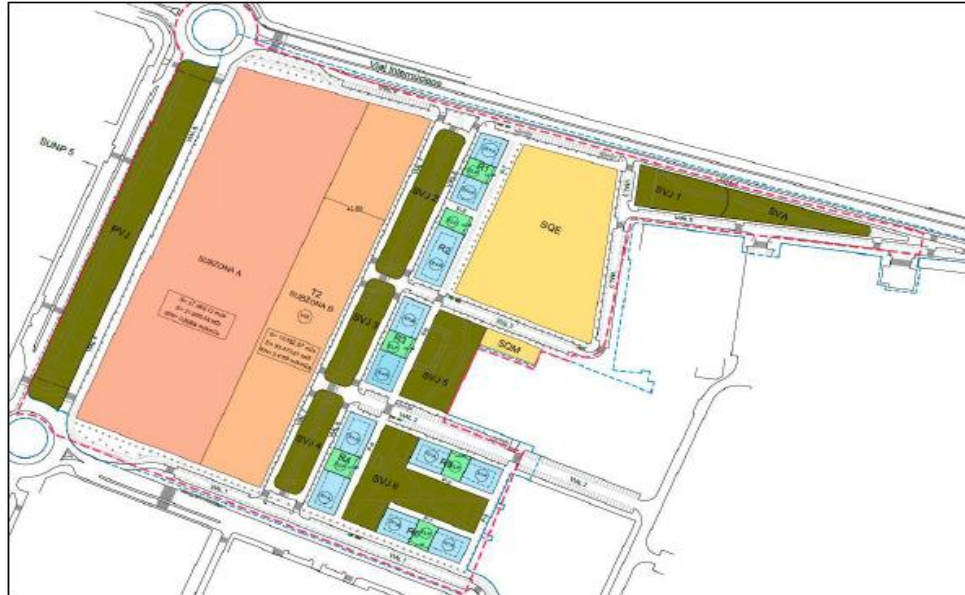
La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026



Ajuntament de Sagunt
C/ Autonomia, 2
46500 Sagunt - València
Tel. 96 265 58 58
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

ORDENACIÓN PROPUESTA SIN USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL EN SUBZONA TERCIARIA B





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



Ajuntament de Sagunt
C/ Autonomia, 2
46500 Sagunt - Valencia
Tel. 96 265 58 58
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

ORDENACION PROPUESTA CON USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL EN SUBZONA TERCIARIA I



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa Maria Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

		ORDENACIÓN VIGENTE	ORDENACIÓN PROPUESTA SIN USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL EN SUBZONA B	ORDENACIÓN PROPUESTA CON USO ALTERNATIVO RESIDENCIAL EN SUBZONA B
USO RESIDENCIAL	Superf. ELP	0,00 m ² s	1.807,60 m ² s	
	Superficie Bloques	7.744,07 m ² s	5.931,86 m ² s	
	EDIF RES	60.629,16 m ² t	60.629,16 m ² t	94.102,77 m ² t
USO TERCIARIO	Superficie	40.738,72 m ² s	40.617,19 m ² s	27.065,12 m ² s
	EDIF TER	55.142,25 m ² t	55.142,25 m ² t	21.668,64 m ² t
SUELO LUCRATIVO TOTAL		48.482,79 m ² s	48.356,65 m ² s	39.850,78 m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL		115.771,41 m ² t	115.771,41 m ² t	115.771,41 m ² t
SUELO DOTACIONAL	ZONAS VERDES RS	14.854,15 m ² s	15.040,60 m ² s	22.542,43 m ² s
	EQUIPAMIENTOS RS	11.299,32 m ² s	11.299,39 m ² s	11.299,39 m ² s

Del articulado que se acompaña para esta nueva regulación conviene tener en cuenta la siguiente precisión:

En la página 33 de la memoria, donde dice

Artículo 5. Parámetros de parcela

Las condiciones de la edificación en la parcela en esta subzona serán:

a) La separación a lindes de la edificación será de al menos de 50 m.

b) La separación entre edificaciones será de un mínimo de 10 m. Podrán adosarse las edificaciones en los lindes laterales, manteniendo obligatoriamente el retranqueo de la edificación respeto la alineación viaria y la subzona terciaria B.

c) La ocupación máxima será del 60 %.

Deberá entenderse que dice:

“Artículo 5. Parámetros de parcela

Las condiciones de la edificación en la parcela en esta subzona serán:



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

a) La separación a lindes de la edificación será de al menos de 5 m.

b) La separación entre edificaciones será de un mínimo de 10 m.

Podrán adosarse las edificaciones en los lindes laterales, manteniendo obligatoriamente el retranqueo de la edificación respecto la alineación viaria y la subzona terciaria B.

c) La ocupación máxima será del 60 %.”

Por otra parte, se aclara ya que los espacios peatonales contemplados en la SUBZONA B como consecuencia de que se ejerza la opción del uso residencial, que serán de uso y tránsito público, sin posibilidad de cerramiento ni ocupación por la propiedad, serán sin embargo de titularidad privada (a los efectos de evitar la difícil compatibilidad de subsuelo privado y suelo y vuelos públicos).

Tercero.- Legislación urbanística aplicable al presente expediente de planeamiento urbanístico.

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, Texto Refundido de la ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante TRLOTUP, así como las modificaciones puntuales posteriores del mismo; y las normas concordantes.

Cuarto.- Naturaleza del planeamiento urbanístico objeto del trámite de consultas.

Se trata de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del PLAN PARCIAL DEL SECTOR MACROSECTOR V DEL PGOU de Sagunto, publicada íntegramente en el BOP nº 117, de 19.6.2023.

La propuesta de ordenación presentada no afectaría a ninguna de las determinaciones de ordenación estructural enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP, tal y como las mismas están definidas en el PGOU de Sagunto; y sí a la definición de las determinaciones de ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 del mismo texto legal.

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



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

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.

Sexto.-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 regulaba la tramitación de todo tipo de documentos urbanísticos y por lo tanto a la presente propuesta de aprobación de planeamiento. Las reglas procedimentales de dicho texto legal tienen continuación en el actual TRLOTUP, Decreto Legislativo 1/2021, en su función de documento de refundición del marco normativo vigente.

El TRLOTUP 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.

- 1. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.*
- 2. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto refundido 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 del TRLOTUP, manteniendo la clasificación y demás determinaciones de ordenación estructural del PGOU enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP; se concluye que



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

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 52 y 53 de este texto refundido 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 del TRLOTUP. Señala dicho artículo que

Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, 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, o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental

...

3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.

b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes 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 refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

...

El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique”.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

En el presente caso no es necesario hacer el trámite del art. 51 del TRLOTUP, al ser un supuesto de hecho exceptuado, tal y como señala el apartado 3 del citado precepto.

“3. No será necesario efectuar la consulta previa en el caso de modificaciones del plan general estructural ni en el resto de planes.”

El artículo 52 del TRLOTUP 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:

“Artículo 52. Inicio del procedimiento. 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 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.*
- 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 este texto refundido, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

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, 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 es una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente. El mismo no pretende ninguna nueva implantación no prevista en el PGOU vigente sino su adaptación a las necesidades reales. 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.

Se deduce que en principio, y sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del trámite de consultas, no se aprecia la necesidad de prever medidas adicionales 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 de la presente modificación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo, ni contemplar medidas para el seguimiento ambiental del mismo.

El art. 52.3 del TRLOTUP señala que:

3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental 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 Excmo. Ayuntamiento de Sagunto. Se trata de determinar quién es el órgano ambiental. En ese sentido, el art. 49. c del TRLOTUP señala:

“2.- El órgano ambiental 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

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

...

b) 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 el presente texto refundido.

”

El presente caso la ordenación afecta al supuesto de hecho reproducido, es decir, ordenación pormenorizada de suelo urbanizable. Se concluye que en el presente caso el órgano ambiental será el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.

La presente documentación cumple con los requisitos mínimos indicados en el art. 52, sin perjuicio de las precisiones que se señalen en el presente acuerdo.

Por lo tanto, es posible realizar el trámite que especifica el art. 52.3 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. 53.1 del TRLOTUP señala el siguiente trámite:

“1. El órgano ambiental someterá el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b, de este texto refundido y personas interesadas, durante un plazo de treinta días hábiles desde la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente. Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, se aplicará lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.”

El trámite lo va a hacer el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto 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 hábiles previo a la información pública es necesario que con carácter previo se adopte el acuerdo municipal al que se refiere el art. 52.3 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. 53.1.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
28/05/2026



NIF: P4622200F

No se aprecia la concurrencia de administraciones supramunicipales sectoriales que deben ser objeto de consulta en este período

Séptimo.- 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:

“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 no tratarse de una modificación del plan General sino únicamente la apertura de un período de consultas previas, referente además a una modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada de un plan parcial.

Es por ello que SE RESUELVE:

PRIMERO: A los efectos el art. 53.1 del TRLOTUP, como órgano ambiental y territorial, someter la presente resolución y la documentación aportada por la AIU LA VILA, agente urbanizador del MSC V en fecha 15.5.2026, registro de entrada nº 32783, consistente en DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO y BORRADOR DE PLAN PARCIAL de la MODIFICACIÓN Nº 2 del Plan Parcial Macrosector V del PGOU de Sagunto, (consistente en DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO, MEMORIA y PLANOS) 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 contenido de la modificación del planeamiento objeto de la presente figura como el expediente de referencia 174648R.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
29/05/2026

