



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

Asunto: Expte. 1080404M. Modificación de previsiones del PGOU referentes a la ordenación pormenorizada de distintos polígonos industriales y de actividades no residenciales.

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

Previo.- Planteamiento inicial.-

Por medio de la presente se pretende una actualización de distintas previsiones establecidas en el PGOU de 1992 de Sagunto para algunos polígonos industriales, pendientes de desarrollo urbanístico; así como algunos ámbitos de espacios calificados como "actividades no residenciales". En todos ellos el paso del tiempo, 3 décadas, ha evidenciado el desfase del planteamiento originario del PGOU, la falta de detalle y precisión, o bien la falta de previsión de factores esenciales que intervienen en su desarrollo (trama viaria mínima, por ejemplo). Prueba de ello es la falta de ejecución material de los mismos y de implantación de actividades 30 años después de su definición en el año 1992, lo que se traduce en ámbitos abandonados y marginales, generando un borde urbano no deseable, y que por medio de la presente se abordan intentando su impulso e integración en la trama urbana. Además, se procede a actualizar y adaptar varias determinaciones de las normas urbanísticas para dichos ámbitos y otros similares, intentando que haya uniformidad de criterio en zonificaciones similares y, en algunos casos, actualización de planteamientos.

La enumeración de los extremos cuya modificación se aborda por medio del presente expediente sería la siguiente:

- Ordenación pormenorizada de las alineaciones de las unidades V4, V5, V6, V7 y V8 de la Vallesa Norte.
- Ordenación pormenorizada de las alineaciones de las manzanas consolidadas del polígono Montiber.
- Ordenación pormenorizada de las alineaciones de la manzana sita en avenida País Valenciá.
- Ordenación pormenorizada de las alineaciones de la manzana sita en la entrada del polígono Arcelor.
- Actualización y uniformidad de las previsiones sobre la altura máxima de las zonificaciones ZI.1 y ZI.2.
- Corrección de desfase en la exigencia de hidrantes mínimos para adaptarlos a los exigibles por la normativa sectorial, en el plan parcial de SEPES.

Primero.- Antecedentes:

Algunas de estas cuestiones ya se habían intentado abordar por parte municipal en el pasado. En ese sentido, el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en el contexto del expediente de referencia 46/2008 PL, que tenía por objeto la aprobación de las bases particulares de programación del ámbito VALLESA NORTE, manifestó los siguientes extremos en el mes de diciembre



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022

AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

del año 2008 respecto de cinco de los ámbitos que son objeto del presente expediente, las unidades de ejecución V4, V5, V6, V7 y V8 del PGOU, y que son unos planteamientos totalmente trasladables al presente, catorce años después:

"DETERMINACIÓN PRIMERA. Ordenación urbanística vigente en el ámbito de la actuación integrada.

Rige la ordenación pormenorizada vigente del PGOU, cuya representación gráfica se adjunta tal y como refleja el planeamiento en su fichero de Unidades de Ejecución.

Estaríamos, según el PGOU de Sagunto, ante las UU.EE. V.4, V.5, V.6, V.7 y V.8.

Clasificación: Suelo urbano.

Zonificación: Industrial, ZI 0. T0 para las V 4 a V 7 y para la V-8 la ZI 1.T0. Lo que remite al régimen de usos y condiciones de edificación de los arts. 166 y ss del PGOU.

Los datos que figuran en las fichas incorporadas al presente acuerdo se subordinan a la medición real del ámbito y a lo que resulte de la aplicación a dichas superficies de los índices de edificabilidad indicados en el PGOU.

Se adjuntan planos indicativos del ámbito.

Ortofoto



Vista aérea de parte de la V-8



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Plano catastral.



Fichas urbanísticas individuales del PGOU.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

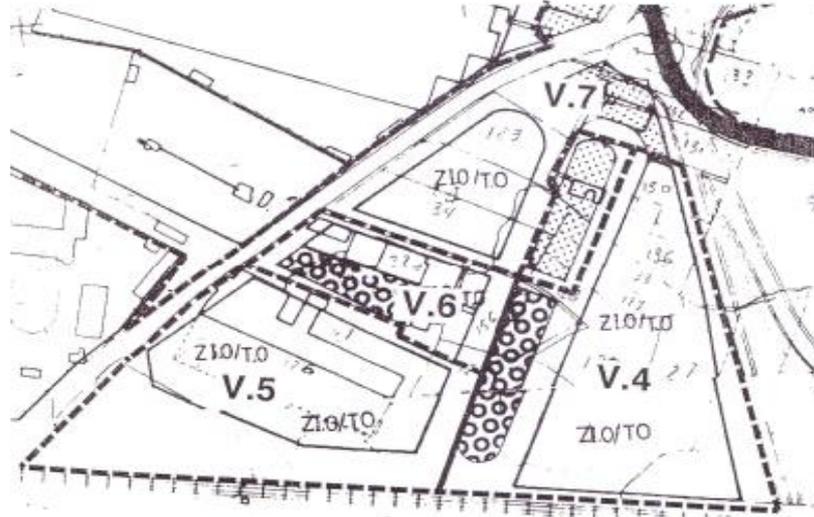
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



En el plano de arriba figuran cuatro unidades de ejecución, de la V.4 a la V.7, que tendrían estos parámetros de partida:

U.E. V.4 VALLESA	
Superficie 18.054 m ²	
Origen MANZANAS POR PARCELAR	
M2S	M2T
Manzanas	Superficies
Plantas	SUP.TECHO
1	9.280
II	17.169
TOTALES	
	9.280
	17.169

Nº VIVIENDAS VIVIENDAS/HA	
COEF.EDIFICABILIDAD	1,85 M2T/M2
COEF.CESION	0,39 M2C/M2T
CESION POR M2	0,42 M2C/M2

U.E. V.5 VALLESA	
Superficie 15.204 m ²	
Origen MANZANAS POR PARCELAR	
M2S	M2T
Manzanas	Superficies
Plantas	SUP.TECHO
1	7.371
II	14.742
TOTALES	
	7.371
	14.742

Nº VIVIENDAS VIVIENDAS/HA	
COEF.EDIFICABILIDAD	2,00 M2T/M2
COEF.CESION	0,53 M2C/M2T
CESION POR M2	0,52 M2C/M2



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

AREA DE REPARTO V.6 APROVECHAMIENTO TIPO 0,83

U.E. V.6 VALLESA

Superficie 4.667 m2

Origen MANZANAS POR PARCELAR

Manzanas	M2S		M2T	
	Superficies	Plantas	SUP. TECHO	
1	1.930	II	3.860	

TOTALES	1.930	3.860
---------	-------	-------

Nº VIVIENDAS
VIVIENDAS/HA

COEF.EDIFICABILIDAD	2,00 M2T/M2
COEF.CESION	0,71 M2C/M2T
CESION POR M2	0,59 M2C/M2

AREA DE REPARTO V.7 APROVECHAMIENTO TIPO 1,81

U.E. V.7 VALLESA

Superficie 2.063 m2

Origen MANZANAS POR PARCELAR

Manzanas	M2S		M2T	
	Superficies	Plantas	SUP. TECHO	
1	1.256	III	3.767	

TOTALES	1.256	3.767
---------	-------	-------

Nº VIVIENDAS
VIVIENDAS/HA

COEF.EDIFICABILIDAD	3,00 M2T/M2
COEF.CESION	0,22 M2C/M2T
CESION POR M2	0,40 M2C/M2

Por otra parte está la V-8, cuya ordenación y parámetros serían los siguientes:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 5 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

AREA DE REPARTO V.B		APROVECHAMIENTO TIPO		1,10
U.E. V.B VALLESA				
Superficie 86.834 m ²				
Origen MANZANAS POR PARCELAR				
	M2S	M2T		
Manzanas	Superficies	Plantas	SUP.TECHO	
1	63.653	II	95.479	
TOTALES		63.653	95.479	
Nº VIVIENDAS				
VIVIENDAS/HA				
DEF.EDIFICABILIDAD				
COEF.CESION				
CESION POR M2				
	1,50 M2T/M2			
	0,24 M2C/M2T			
	0,27 M2C/M2			

DETERMINACIÓN SEGUNDA. Necesidades y objetivos a satisfacer con el Programa de actuación integrada.

a.- Gestionar la transformación jurídica de las fincas afectadas por el programa.

Será preciso redelimitar el ámbito:

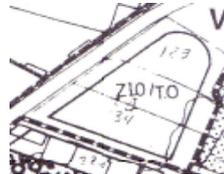
1.- Reduciéndolo, para excluir aquellas construcciones que de conformidad con lo establecido en el art. 27 y ss de la LUV deban tener el régimen jurídico de las construcciones consolidadas a desarrollar por medio de actuaciones aisladas. En ese sentido, será preciso que por parte de los aspirantes a agente urbanizador se documente el estado de cada una de las construcciones existentes en el conjunto del ámbito de forma que se permita concluir cuáles de aquellas que sean compatibles con la ordenación propuesta por el mismo constituyen una parcela susceptible de ser considerada jurídicamente solar, por contar con todos los servicios a los que se refiere el art. 11 de la LUV para dotar a las mismas de dicha condición. Para estar incluido en este grupo será necesario que dichas parcelas no incluyan suelo calificado como dotacional por la ordenación futura (y presente si no se altera) y que sean de necesaria e inexcusable obtención y urbanización por estar situadas en un punto que así lo exija. Se excluirán también de la Actuación aquellas parcelas que puedan llegar a tener la condición de solar por sí mismas, sin necesidad de conectarse a las infraestructuras que se van a instalar por medio de la presente programación. En ese caso habría que excluir dichas parcelas de la programación y considerarlas como actuaciones aisladas, redelimitando las unidades de ejecución para dejarlas fuera. Por lo tanto uno de los principales objetivos de la programación será definir de forma precisa el ámbito de las Unidades, actualizándolas respecto de las que fueron definidas en el PGOU de 1992 si se hubiesen producido circunstancias legales que determinasen dicho ajuste.

2.- Asimismo se tendrán que documentar aquellas construcciones que permanezcan compatibles con la nueva ordenación y que no se encuentren en la situación definida en el apartado anterior, por lo que permanecerán dentro del ámbito de programación, en los términos descritos en el art. 28 de la LUV. Se considera que procede este tratamiento cuando a la vista de la situación actual de servicios y sin tener en cuenta aquellos que va a implantar la presente programación, el esfuerzo económico preciso para conectarse a los servicios y redes municipales fuese de tal entidad económica que resultase del todo desproporcionado y no asumible por una sola parcela.

3.- La redelimitación supone a su vez la ejecución conjunta de las cinco UU.EE. del PGOU indicadas, así como de los terrenos incluidos por medio de la redelimitación, conforme a una única programación. No se alterarán los aprovechamiento tipo a aplicar a los distintos espacios y que aparecen definidos en las cada una de las fichas anteriormente reflejadas.

...

5.- Respecto a los terrenos calificados como viario que se refieren a la siguiente manzana:



Los mismos no están incluidos dentro de ninguna de las cinco unidades de ejecución, pero el PAI procederá a redelimitar el ámbito de gestión para incluir todos aquellos terrenos calificados como viario que no estén cedidos al Ayuntamiento y urbanizados, a los efectos de completar íntegramente la materialización de la trama urbana correspondiente. Las propuestas de alternativas técnicas deben documentar este extremo de forma individualizada para cada parcela.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

6.- Se deberá proceder a reurbanizar la integridad de la prolongación de la Avda. Juan de Austria, a los efectos de dar el debido tratamiento al incremento de tráfico que el desarrollo de la Actuación va a generar. El proyecto de urbanización deberá justificar qué elementos de la urbanización preexistentes son válidos y cuáles son de necesaria sustitución por su desfase e incompatibilidad."

...

Reposición de servicios preexistentes:

Se destacan los más significativos sin perjuicio de que se deban reponer todos aquellos que se vean afectados.

- *Colector de pluviales municipal. El mismo tiene el siguiente trazado.*



“

El proceso de licitación pública para el desarrollo de dichas bases de programación quedó desierto por dos veces, sin la concurrencia de ningún aspirante (contexto de la crisis del año 2008 y siguientes). Catorce años después, pese a la demanda creciente de parcelas industriales en el municipio, las circunstancias de abandono y degradación de dichos ámbitos son similares, tal y como ponen en evidencia las ortofotos siguientes y que indica, claramente, la necesidad de abordar por qué dicha ordenación pormenorizada no ha ofrecido un producto viable urbanísticamente:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 7 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



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
19/08/2022



Como premisa adicional a tener en cuenta junto con las del acuerdo anterior sobre dichos ámbitos, está la identificación de un importante condicionante de la urbanización y edificación del ámbito, una línea aérea de alta tensión, de 132 KV, con su correspondiente servidumbre de afección, en los siguientes términos y que la ordenación futura debe tener en cuenta para aquellos espacios que aún no estén consolidados por la edificación:





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Respecto de otro de los ámbitos objeto de la presente modificación, el del polígono Montíber, el pleno del Ayuntamiento de Sagunto, en su sesión de octubre del 2019, acordó lo siguiente:

“PRIMERO: Precisar, a los efectos del principio de seguridad jurídica exigible en materia de planeamiento urbanístico, que la ordenación pormenorizada vigente en el ámbito del polígono industrial Montíber es la reflejada en los planos SH 3 y SH 6 a escala 1/1000 obrantes en el expediente de referencia 1041/89, en los siguientes términos:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 10 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

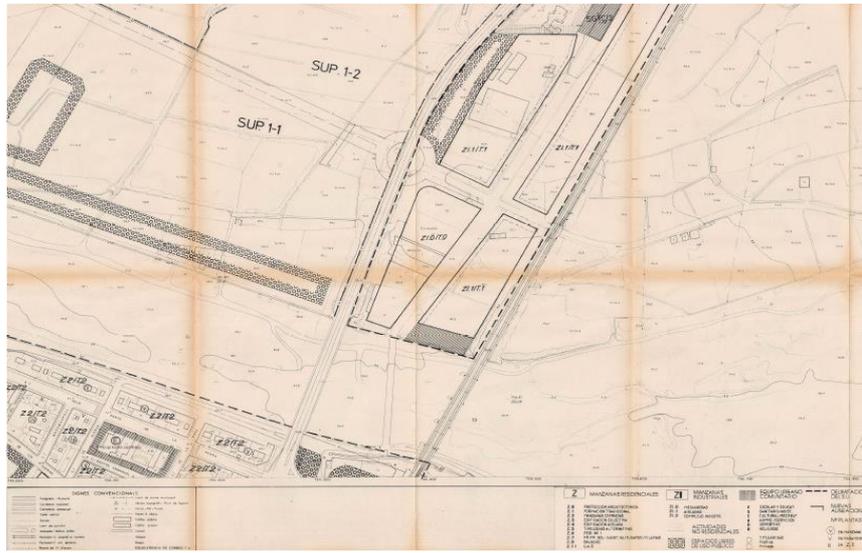
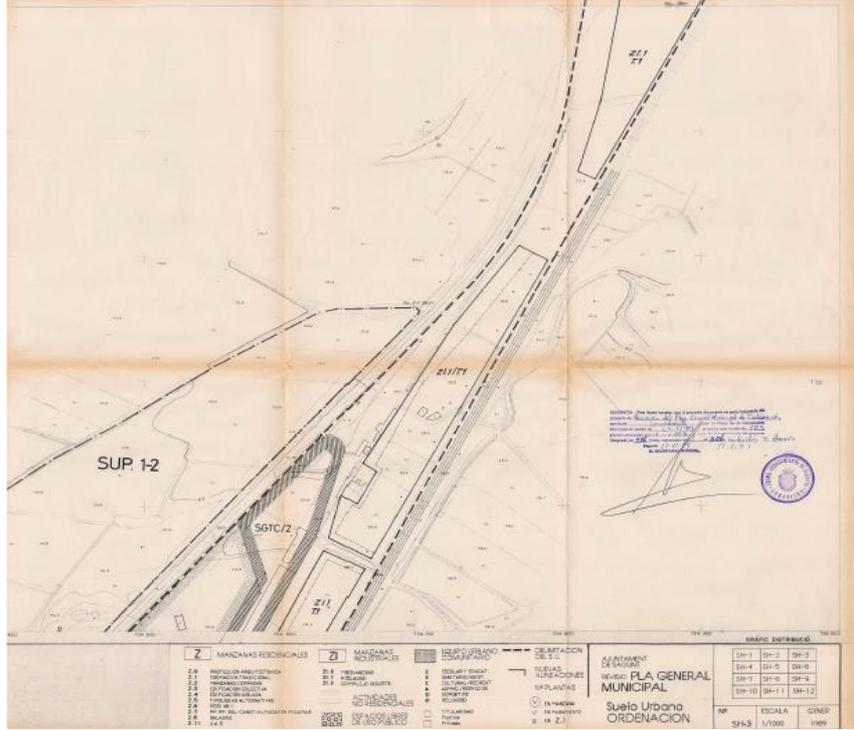
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

Una vez realizada dicha aclaración sobre las alineaciones vigentes para dicho ámbito, y precisado por lo tanto el punto de partida, conviene ahora, en una fase posterior, analizar las situaciones consolidadas desde hace décadas, y a la vista de las mismas, plantear la solución más racional posible que concilie el funcionamiento de las actividades consolidadas con una ordenación urbanística objetiva, así como abordar la viabilidad del acceso desde la antigua N-340 en algunos casos o bien, si el mismo debe producirse sólo desde de la calle paralela a aquella.

Los otros ámbitos afectados por la modificación no han sido abordados en su momento por el Ayuntamiento más allá del planteamiento inicial del PGOU de 1992, pero se encuentran en una situación similar de falta de desarrollo y abandono; y es lógico y coherente que se intente mejorar su régimen en este momento.

Segundo.- Concreción de cada uno de los objetivos pretendidos en este momento:

Se está ante seis cuestiones concretas, sin perjuicio de las adicionales similares que se puedan plantear durante el período de consultas y de información pública.

En ese sentido se procede a enumerar y especificar todas las modificaciones objeto de la presente actuación:

1.- Modificación de la ordenación pormenorizada de las unidades de ejecución V4 a V8 de la VALLESA NORTE.

1.1.- Las alineaciones y calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 12 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

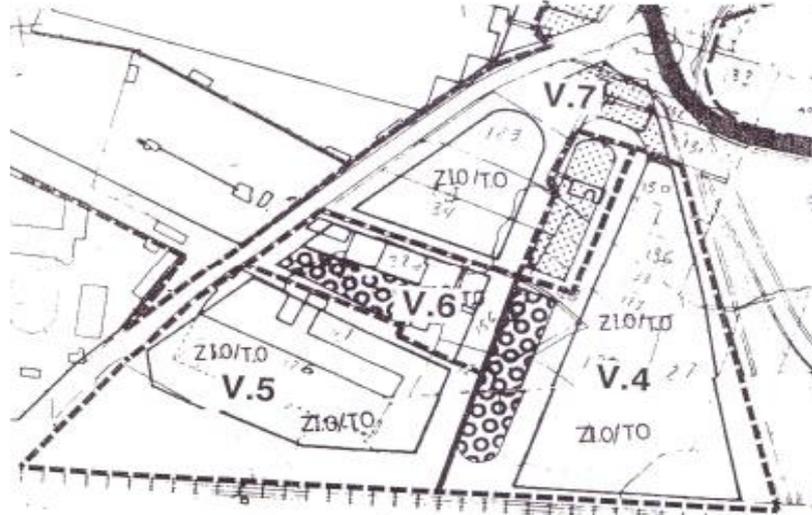
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Fichas urbanísticas individuales del PGOU.

En el plano de arriba figuran cinco unidades de ejecución, de la V.4 a la V.7, que tendrían estos parámetros objetivos y subjetivos de partida:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

U.E. V.4		VALLESA	
Superficie		16.054 m2	
Origen MANZANAS POR PARCELAR			
	M2S	M2T	
Manzanas	Superficies	Plantas	SUP.TECHO
1	9.280	II	17.169

TOTALES		9.280	17.169
Nº VIVIENDAS			
VIVIENDAS/HA			
COEF.EDIFICABILIDAD	1,85	M2T/M2	
COEF.CESION	0,39	M2C/M2T	
CESION POR M2	0,42	M2C/M2	

AREA DE REPARTO V.5 APROVECHAMIENTO TIPO 0,97

U.E. V.5		VALLESA	
Superficie		15.204 m2	
Origen MANZANAS POR PARCELAR			
	M2S	M2T	
Manzanas	Superficies	Plantas	SUP.TECHO
1	7.371	II	14.742

TOTALES		7.371	14.742
Nº VIVIENDAS			
VIVIENDAS/HA			
COEF.EDIFICABILIDAD	2,00	M2T/M2	
COEF.CESION	0,53	M2C/M2T	
CESION POR M2	0,52	M2C/M2	



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

AREA DE REPARTO V.6		APROVECHAMIENTO TIPO		0,83
U.E. V.6		VALLESA		
Superficie		4.667 m2		
Origen MANZANAS POR PARCELAR				
	M2S	M2T		
Manzanas	Superficies	Plantas	SUP.TECHO	
1	1.930	II	3.860	
<hr/>				
TOTALES		1.930	3.860	
<hr/>				
Nº VIVIENDAS VIVIENDAS/HA				
COEF.EDIFICABILIDAD 2,00 M2T/M2				
COEF.CESION 0,71 M2C/M2T				
CESION POR M2 0,59 M2C/M2				

AREA DE REPARTO V.7		APROVECHAMIENTO TIPO		1,81
U.E. V.7		VALLESA		
Superficie		2.083 m2		
Origen MANZANAS POR PARCELAR				
	M2S	M2T		
Manzanas	Superficies	Plantas	SUP.TECHO	
1	1.256	III	3.767	
<hr/>				
TOTALES		1.256	3.767	
<hr/>				
Nº VIVIENDAS VIVIENDAS/HA				
7				
COEF.EDIFICABILIDAD 3,00 M2T/M2				
COEF.CESION 0,22 M2C/M2T				
CESION POR M2 0,40 M2C/M2				



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

AREA DE REPARTO V.B		APROVECHAMIENTO TIPO		1,10
U.E. V.B		VALLESA		
Superficie	88.834	m2		
Origen MANZANAS POR PARCELAR				
		M2S		M2T
		Manzanas	Superficies	Plantas
		1	63.653	11
				SUP.TECHO
				95.479
TOTALES			63.653	95.479
Nº VIVIENDAS				
VIVIENDAS/HA				
COEF.EDIFICABILIDAD		1,50	M2T/M2	
COEF.CESION		0,24	M2C/M2T	
CESION POR M2		0,27	M2C/M2	

1.2.- La propuesta de modificación de alineaciones y calificaciones que se plantea sería la siguiente:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



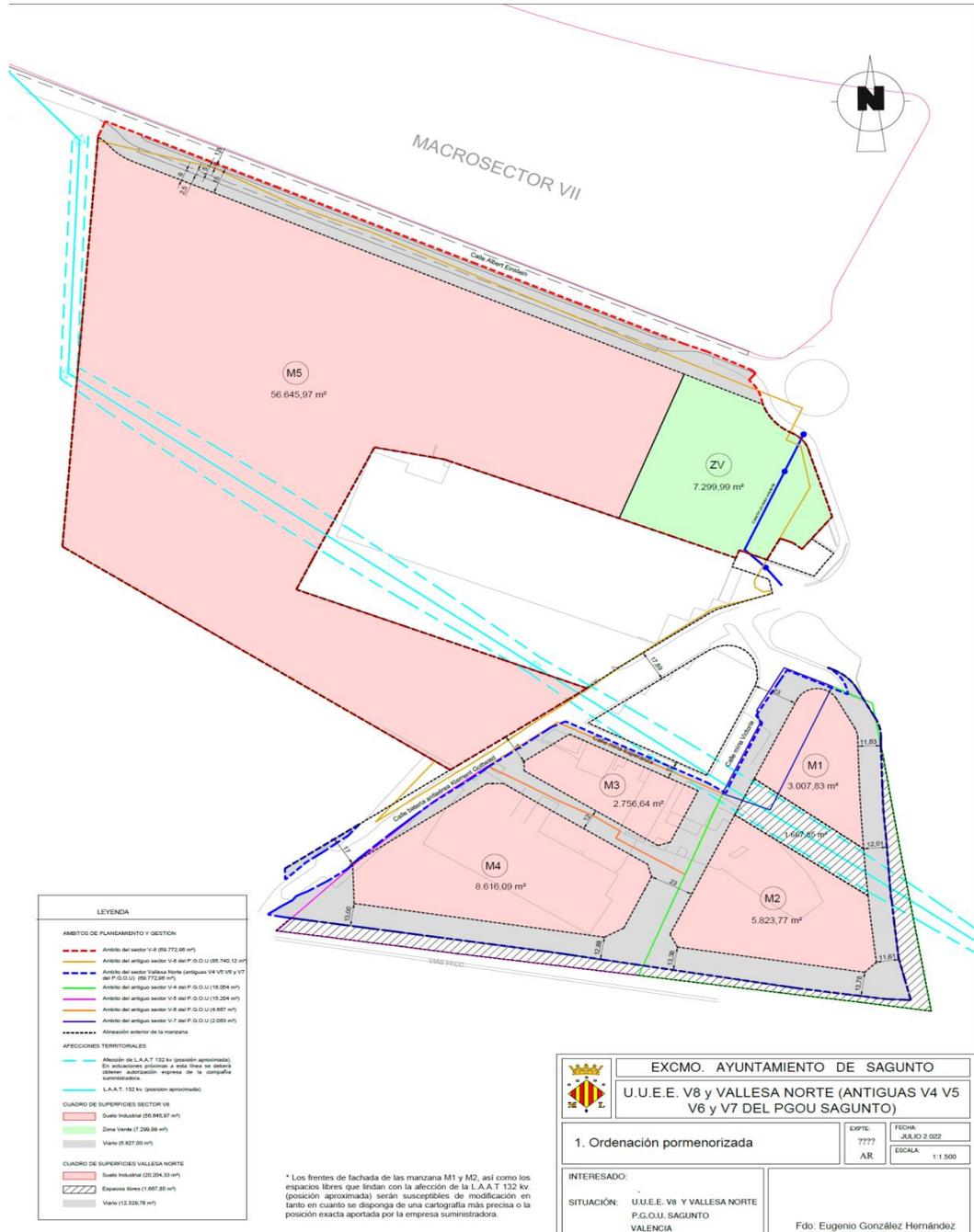
Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



Con más detalle:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



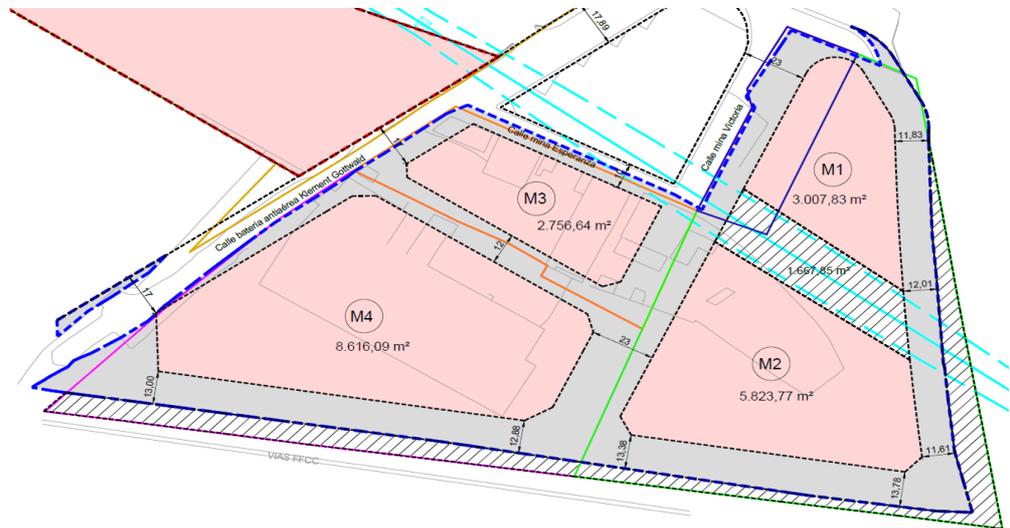
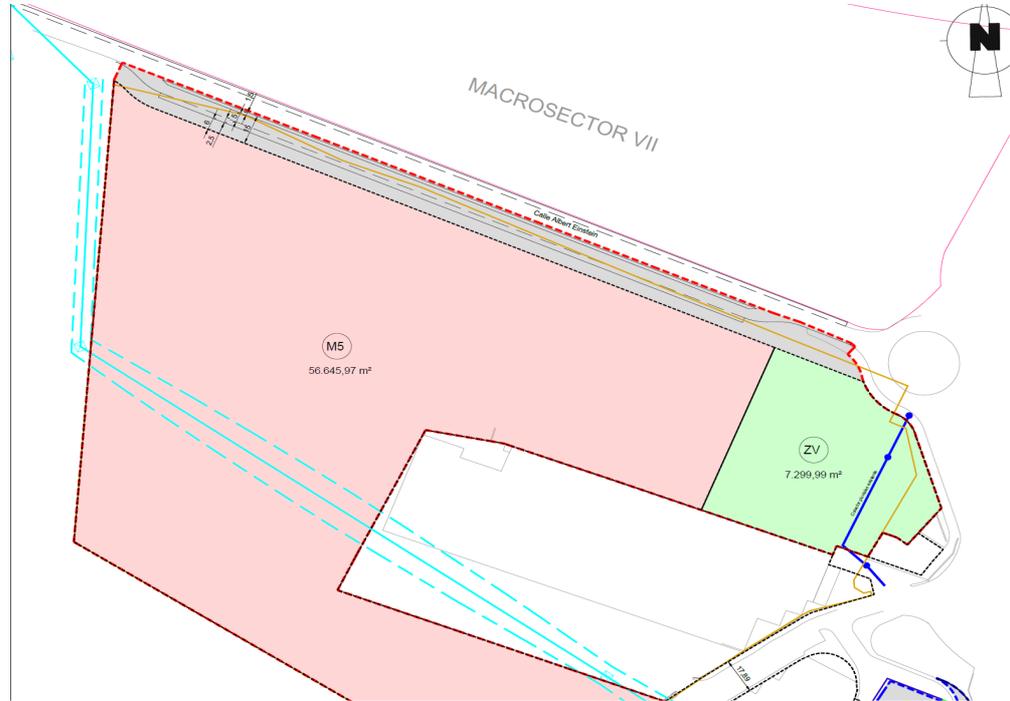
Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

LEYENDA

AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

-  Ambito del sector V-8 (69.772,96 m²)
-  Ambito del antiguo sector V-8 del P.G.O.U (85.740,12 m²)
-  Ambito del sector Vallesa Norte (antiguas V4 V5 V6 y V7 del P.G.O.U) (69.772,96 m²).
-  Ambito del antiguo sector V-4 del P.G.O.U (16.054 m²)
-  Ambito del antiguo sector V-5 del P.G.O.U (15.204 m²)
-  Ambito del antiguo sector V-6 del P.G.O.U (4.667 m²)
-  Ambito del antiguo sector V-7 del P.G.O.U (2.063 m²)
-  Alineación exterior de la manzana

AFECCIONES TERRITORIALES

-  Afección de L.A.A.T 132 kv (posición aproximada).
En actuaciones próximas a esta línea se deberá obtener autorización expresa de la compañía suministradora.
-  L.A.A.T. 132 kv. (posición aproximada).

CUADRO DE SUPERFICIES SECTOR V8

-  Suelo Industrial (56.645,97 m²)
-  Zona Verde (7.290,99 m²)
-  Viario (5.827,00 m²)

CUADRO DE SUPERFICIES VALLESA NORTE

-  Suelo Industrial (20.204,33 m²)
-  Espacios libres (1.667,85 m²)
-  Viario (12.329,78 m²)

En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con la actualmente vigente.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 19 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

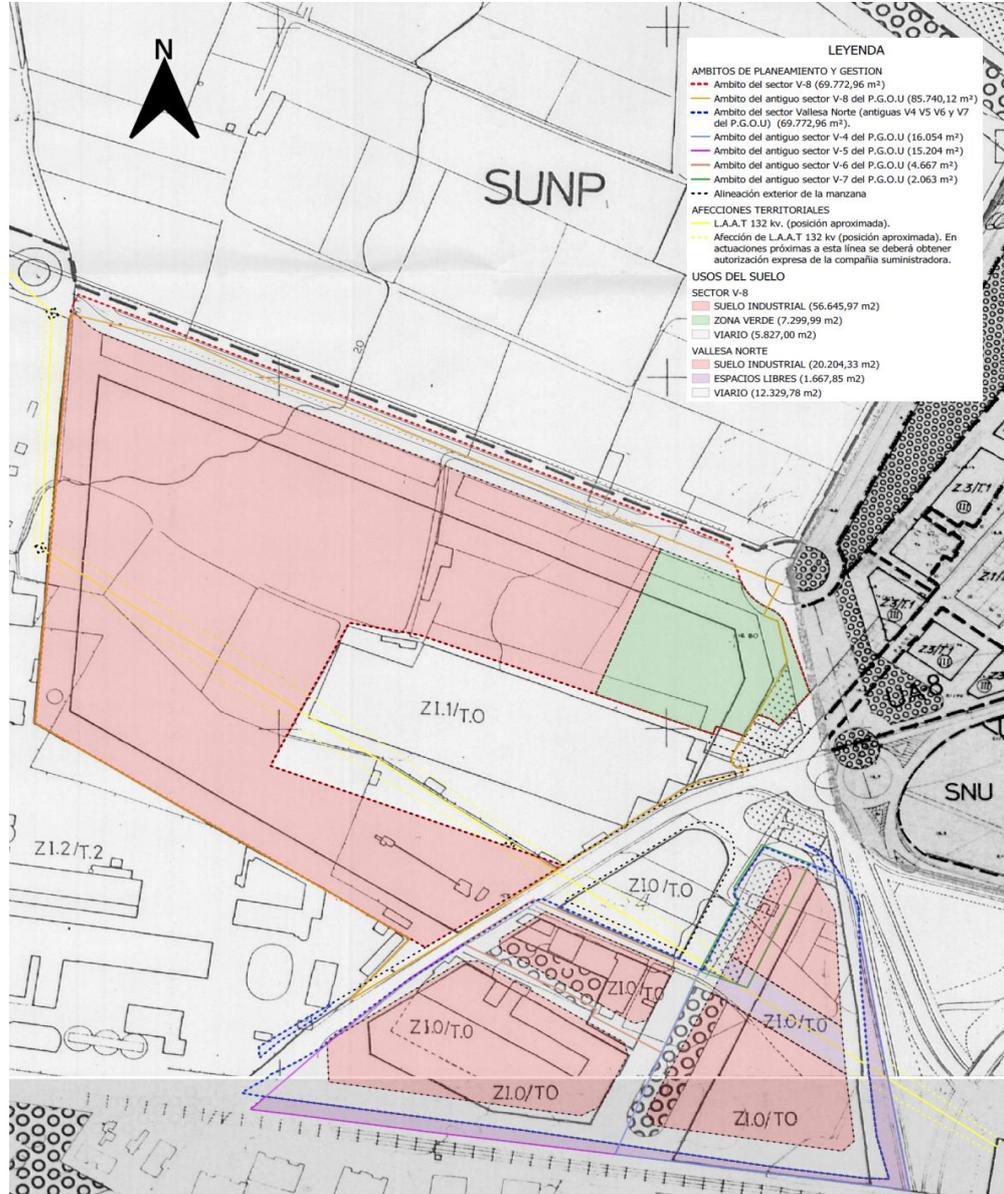
El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F



En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con los planos catastrales:





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



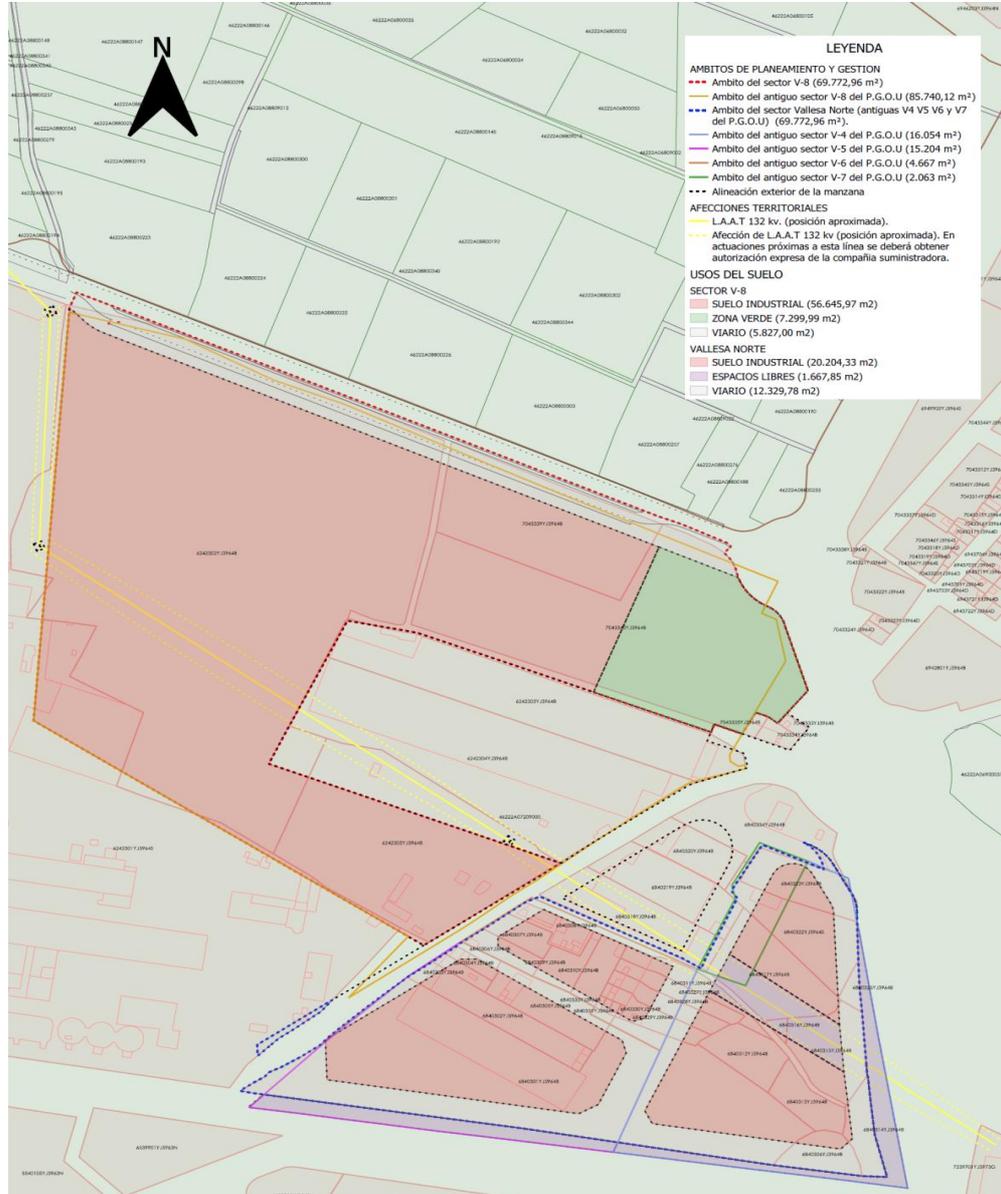
Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

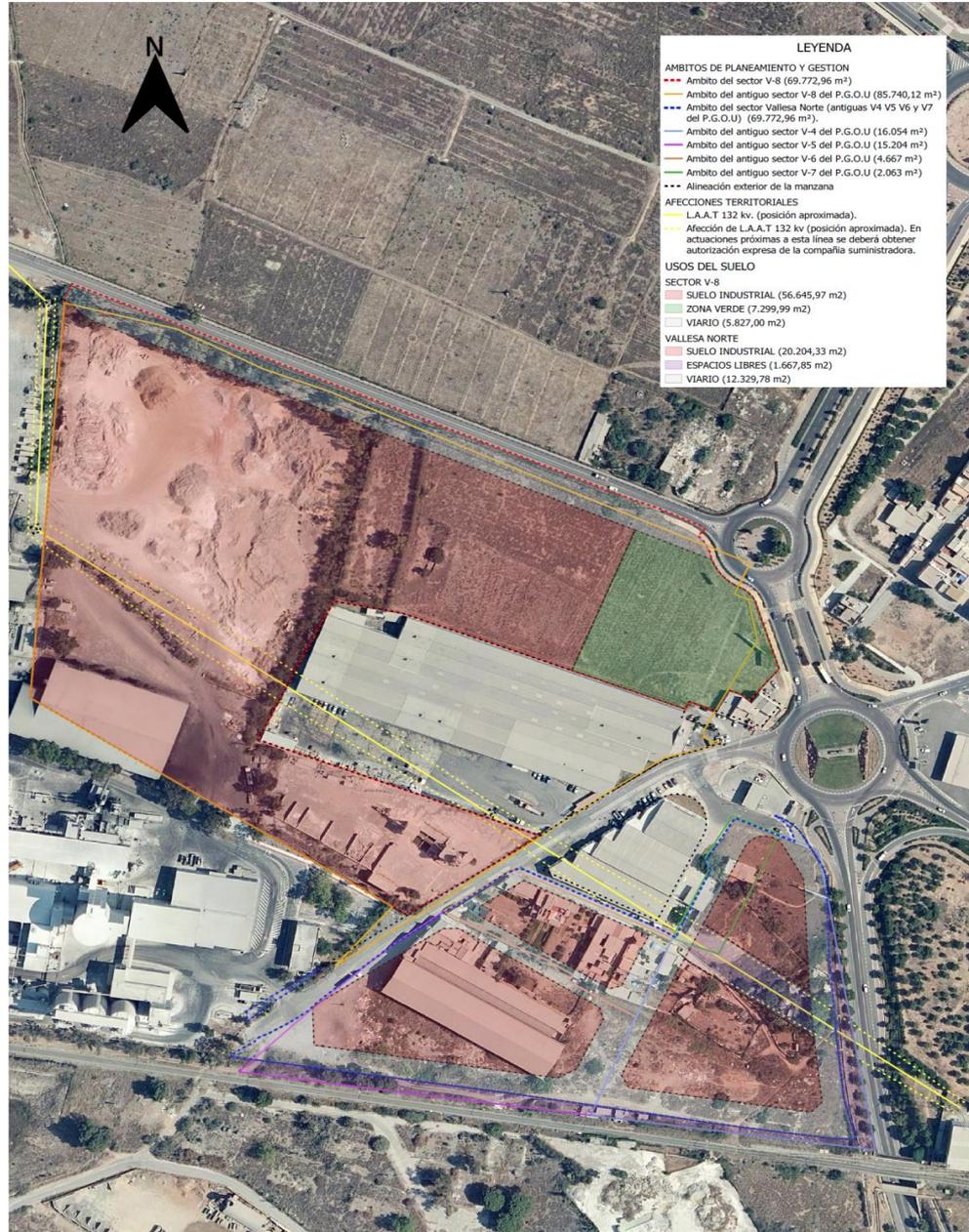
El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F



1.3.- Razones de la modificación:





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Reflejar en los correspondientes planos de ordenación los objetivos pretendidos de mejora de ordenación pormenorizada por el pleno del Ayuntamiento en diciembre del 2008 para las V4 a V 8, y que por falta de la iniciativa privada no se han podido concretar hasta la fecha.

Sin sacrificio del diseño y superficie de los espacios calificados como públicos, se pretende establecer unos espacios edificables más competitivos y racionales, sin condicionantes limitadores de la edificación.

Además, respetando el aprovechamiento subjetivo definido por cada área de reparto, se suprime la delimitación de las 4 unidades de ejecución preexistentes V4, V5, V6 y V7, previéndose su ejecución conjunta y de una sola vez, como una unidad de ejecución única; sin perjuicio que se permitan propuestas de delimitación más pequeñas siempre que cumplan las premisas legales propias de las unidades de ejecución, tanto para el ámbito propuesto como para el resto. A su vez se redelimita el ámbito de la unidad de ejecución V8, excluyendo elementos preexistentes.

Se configura un vial perimetral de la manzana Este, que era de ancho no operativo hasta ese momento (no había prácticamente espacio entre el espacio edificable y la CV-309). La misma circunstancia se producía hacía el lado sur de esa manzana.

Se uniforman las alineaciones de las manzanas en su vertiente sur, no establecido en la ordenación actual.

Se tiene en cuenta el trazado aéreo de la LAT de 132 KV preexistente y su servidumbre, inedificables según la normativa sectorial, de forma que no condicionen futuros espacios edificables.

En general, se racionalizan los espacios calificados como viarios, fijando unas secciones y anchos ajustados a las necesidades a atender. En consonancia con ello, se hacen unos mínimos ajustes de alineaciones en el lado Oeste de la prolongación de la avenida D. Juan de Austria.

En el caso de la V8, los espacios calificados como zona verde, sin ver alterada su superficie, se configuran como separación de las viviendas consolidadas. Además, en la misma se regulariza la calificación residencial de dichas viviendas. Se excluye del ámbito de la unidad de ejecución las actividades consolidadas que ya tienen la condición de solar o que pueden llegar a tenerlo de forma individual.

1.4- Consecuencias de la modificación:

Respeto de los derechos subjetivos definidos en las áreas de reparto preexistentes. Se mantiene el aprovechamiento subjetivo originario.

Posibilidad de propuesta de delimitación de unidades de ejecución inferiores a las dos unidades de ejecución planteadas, si reúnen los requisitos legales para ello.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

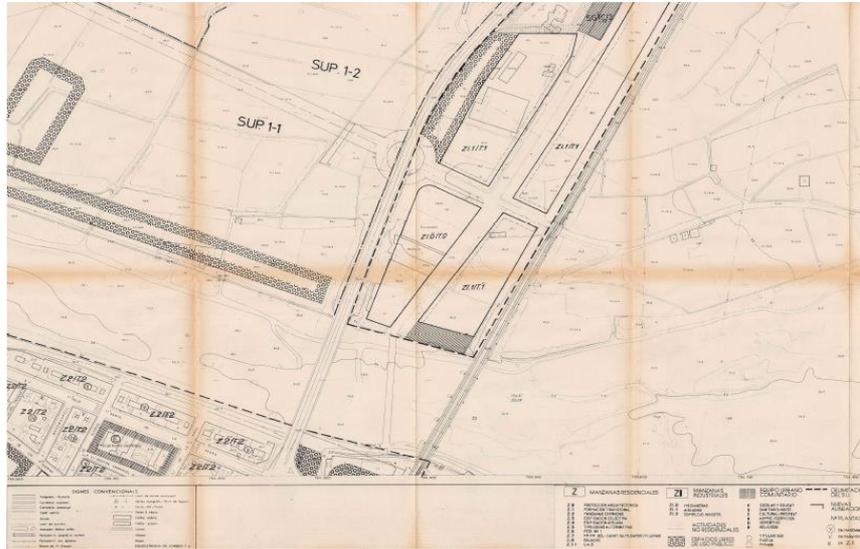
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



2.2.- La propuesta de modificación de las alineaciones y calificaciones actualmente vigentes:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

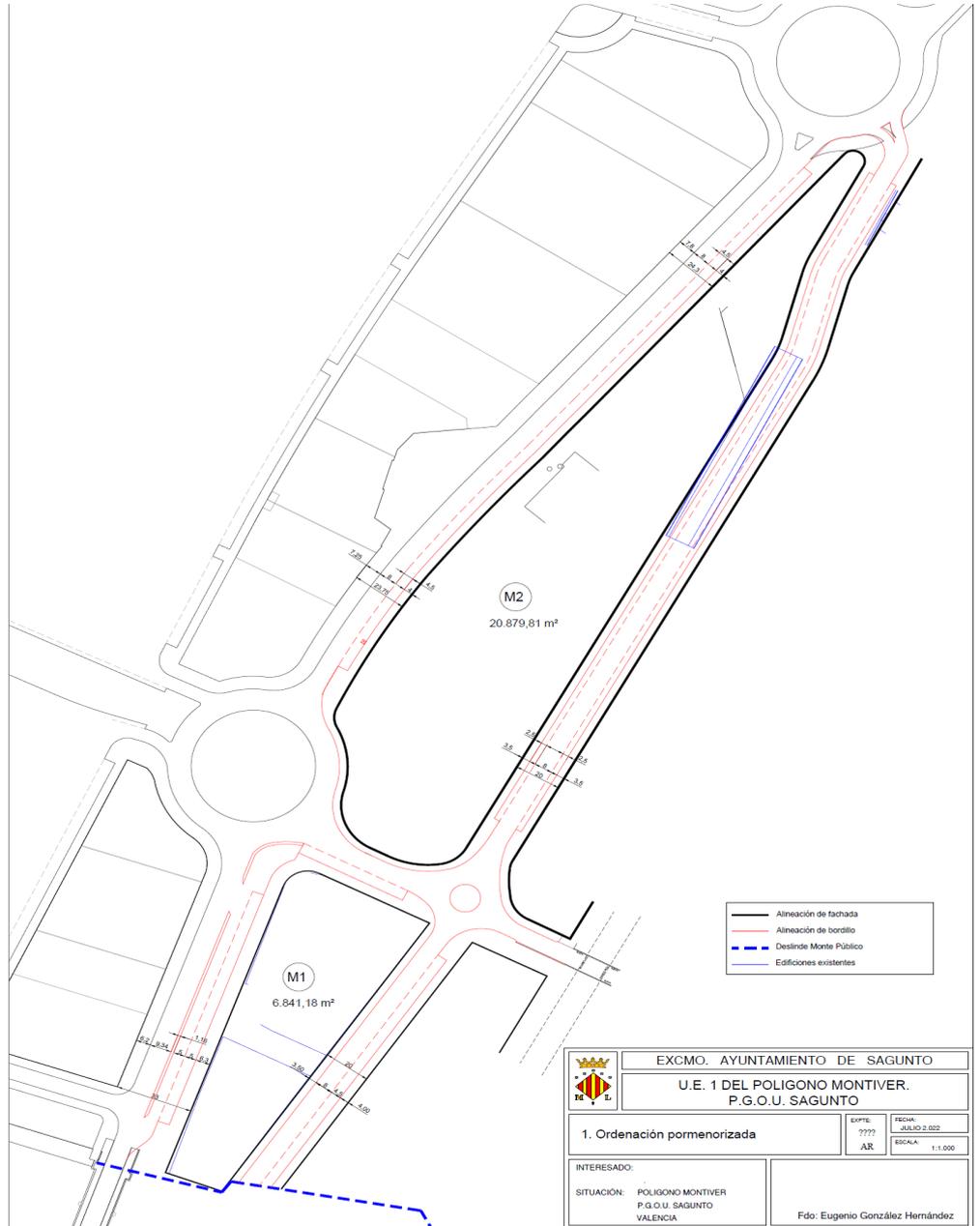
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



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
19/08/2022



La comparativa y superposición con las alineaciones originarias es la siguiente:





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

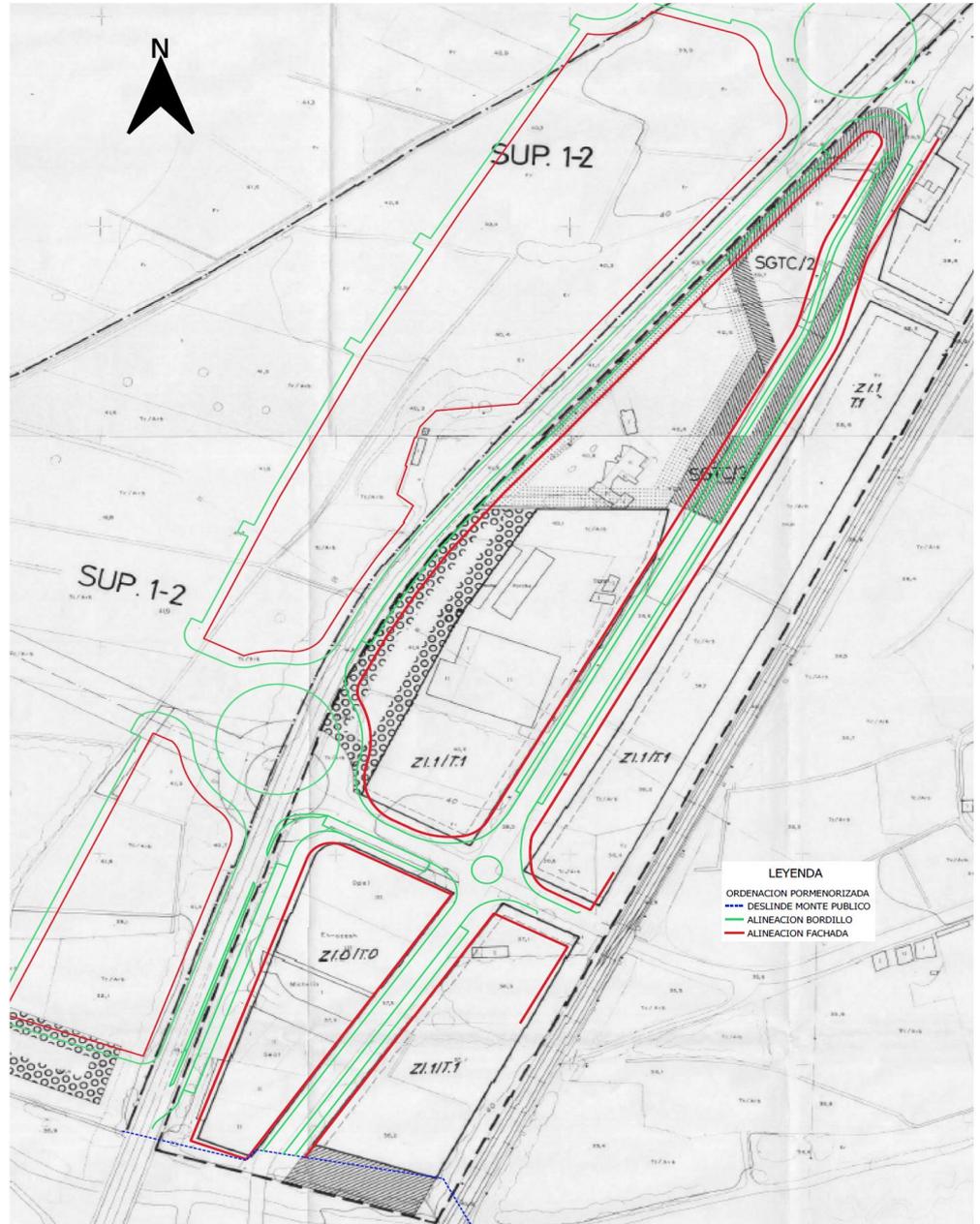
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Sendas manzanas, consolidadas ambas por la edificación, eran las inicialmente planteadas como objeto de la modificación. Sin embargo, el análisis de las afecciones sectoriales que inciden sobre las mismas (riesgo de inundabilidad y colindancia inmediata con monte de ribera), ha obligado a reconsiderar el planteamiento inicial:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 28 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

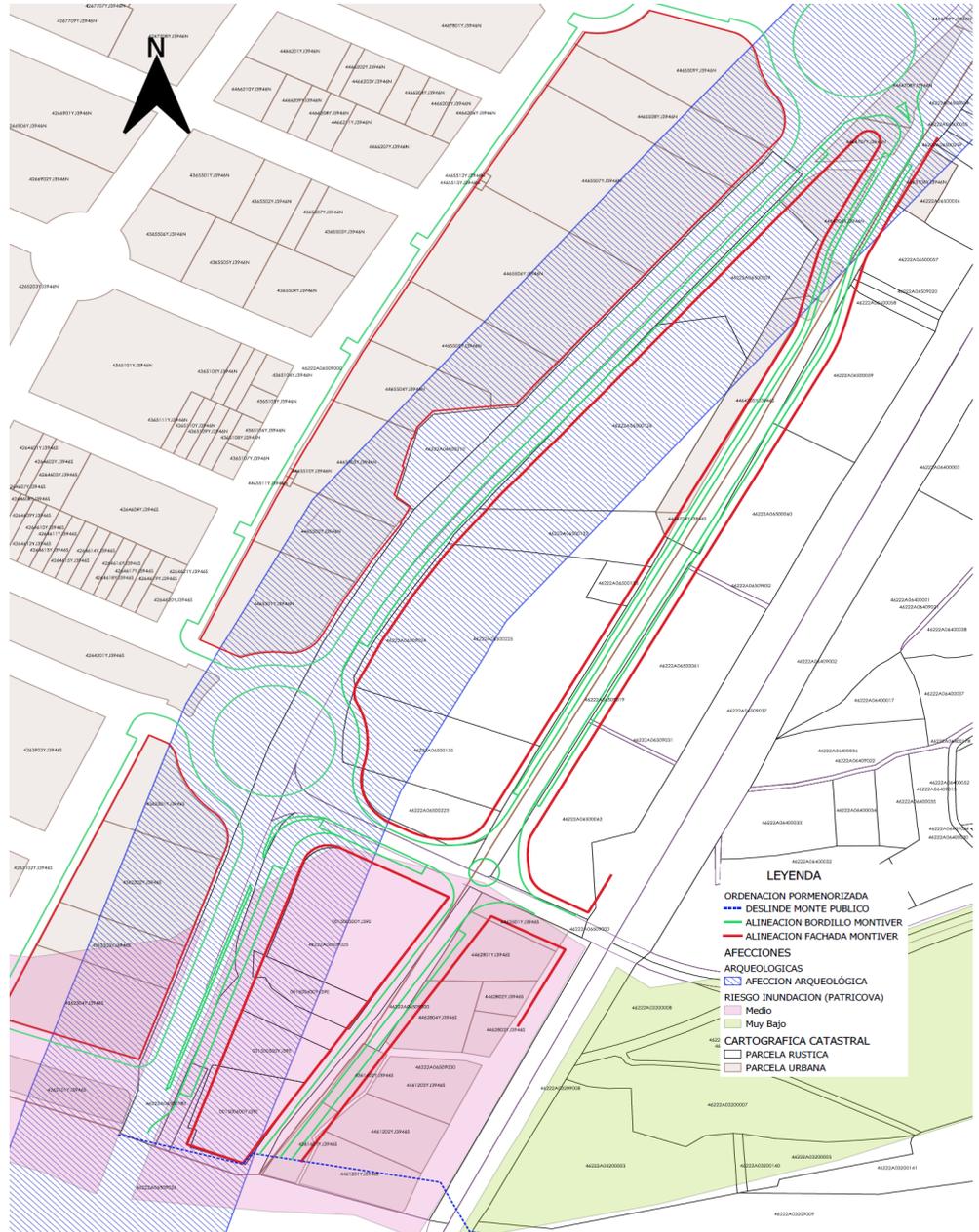
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



De forma que sólo se va a abordar la manzana consolidada norte en este expediente, postergando el tratamiento de la manzana consolidada sur a otro, más complejo en su tramitación.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 29 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

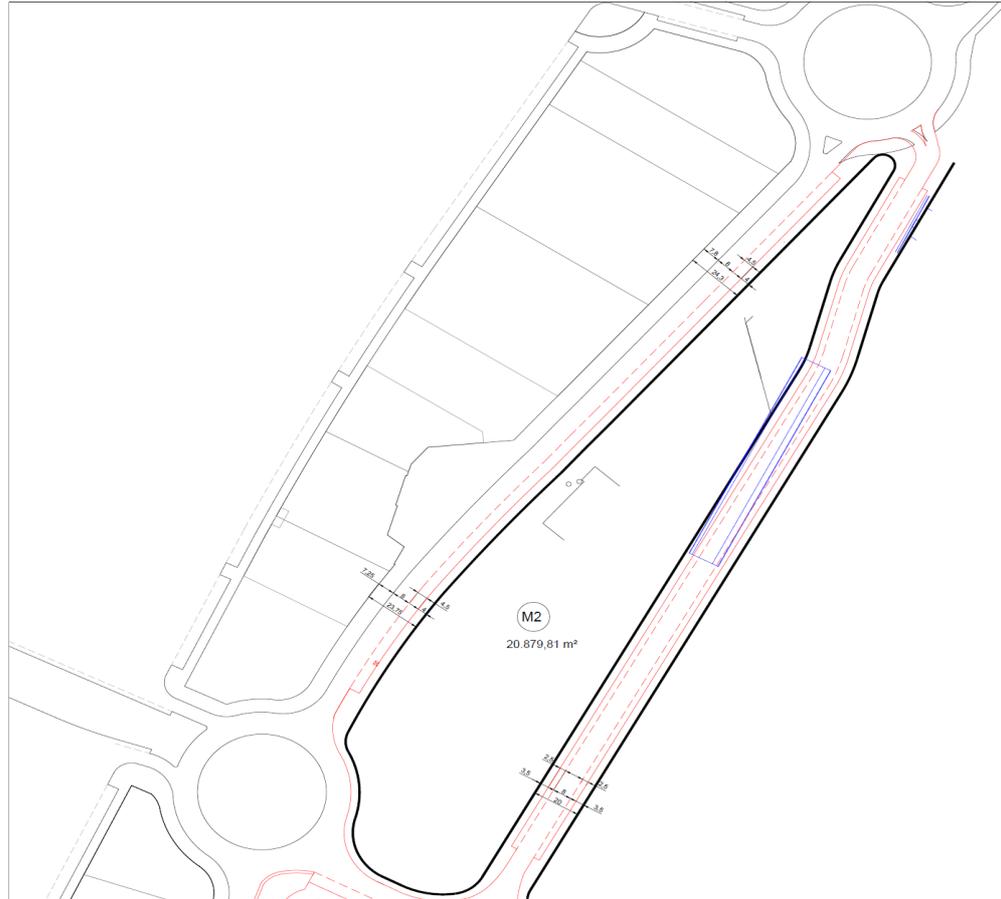
NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

En consecuencia, el objeto de la presente propuesta de modificación es el siguiente:

Abajo, alineaciones propuestas:



-  Alineación de fachada
-  Alineación de bordillo
-  Deslinde Monte Público
-  Edificios existentes

Abajo, superposición de la modificación propuesta con la ordenación pormenorizada vigente.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



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
19/08/2022



LEYENDA

- ORDENACION PORMENORIZADA
- DESLINDE MONTE PUBLICO
- ALINEACION BORDILLO
- ALINEACION FACHADA

Abajo, mapa de afecciones sectoriales y catastral.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



LEYENDA

ORDENACION PORMENORIZADA

- DESLINDE MONTE PUBLICO
- ALINEACION BORDILLO MONTIVER
- ALINEACION FACHADA MONTIVER

AFECCIONES

ARQUEOLOGICAS

- ▨ AFECCION ARQUEOLÓGICA

RIESGO INUNDACION (PATRICOVA)

- ▨ Medio
- ▨ Muy Bajo

CARTOGRAFICA CATASTRAL

- ▨ PARCELA RUSTICA
- ▨ PARCELA URBANA



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Abajo, superposición de la propuesta de modificación con ortofoto:



LEYENDA

- ORDENACION PORMENORIZADA
- DESLINDE MONTE PUBLICO
- ALINEACION BORDILLO
- ALINEACION FACHADA

2.3.- Razones de la modificación:

Conciliar la ordenación urbanística vigente con la realidad consolidada en el ámbito. Existe una circunstancia sobrevenida a dicha ordenación originaria y es la aprobación en el año 2003 de la ordenación pormenorizada del lado oeste de la antigua N-340, la línea de fachada de la misma, por medio del plan parcial de las unidades de ejecución 1,2 y 5 del Norte del Palancia. Esa referencia definitiva, es una premisa que permite ya fijar unas secciones viarias con garantías de viabilidad y funcionalidad suficientes, conciliándolo con una realidad preexistente.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

Además, se pretende garantizar la gestión del planeamiento a través de simples licencias de obras, o, como mucho, a través de actuaciones aisladas con unas cesiones individuales de suelo dotacional colindante más proporcionadas para cada uno de los afectados.

2.4.- Consecuencias de la modificación:

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de licencias de obras o actuaciones aisladas.

3.- Modificación de la ordenación pormenorizada de la manzana de la Avenida País Valenciá.

3.1.- La propuesta de modificación de las alineaciones y calificaciones vigentes:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 34 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



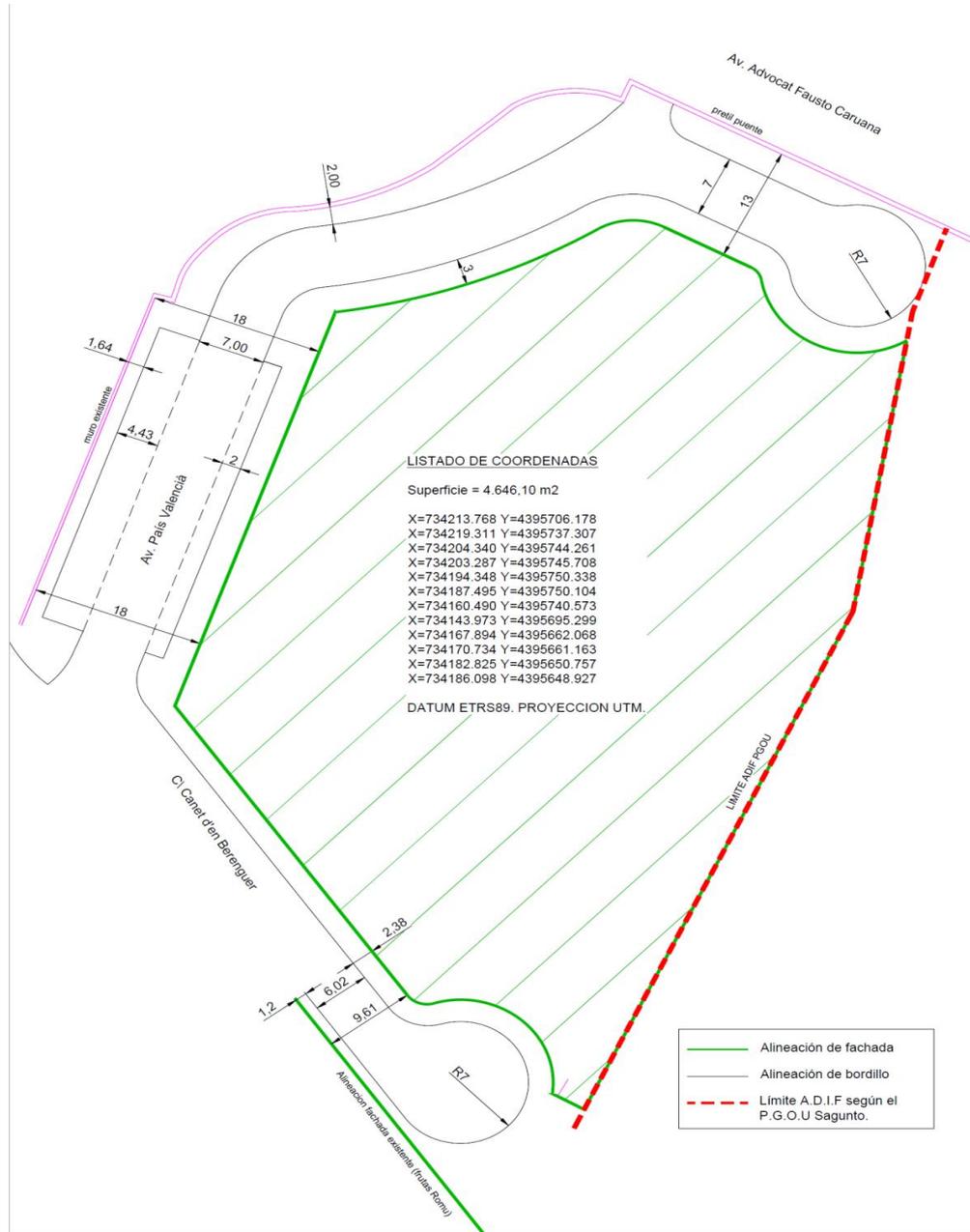
Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



La superposición entre la ordenación originaria ahora vigente y la propuesta de modificación es la siguiente



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 35 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Abajo, la superposición de la modificación con el plano catastral y las afecciones sectoriales:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

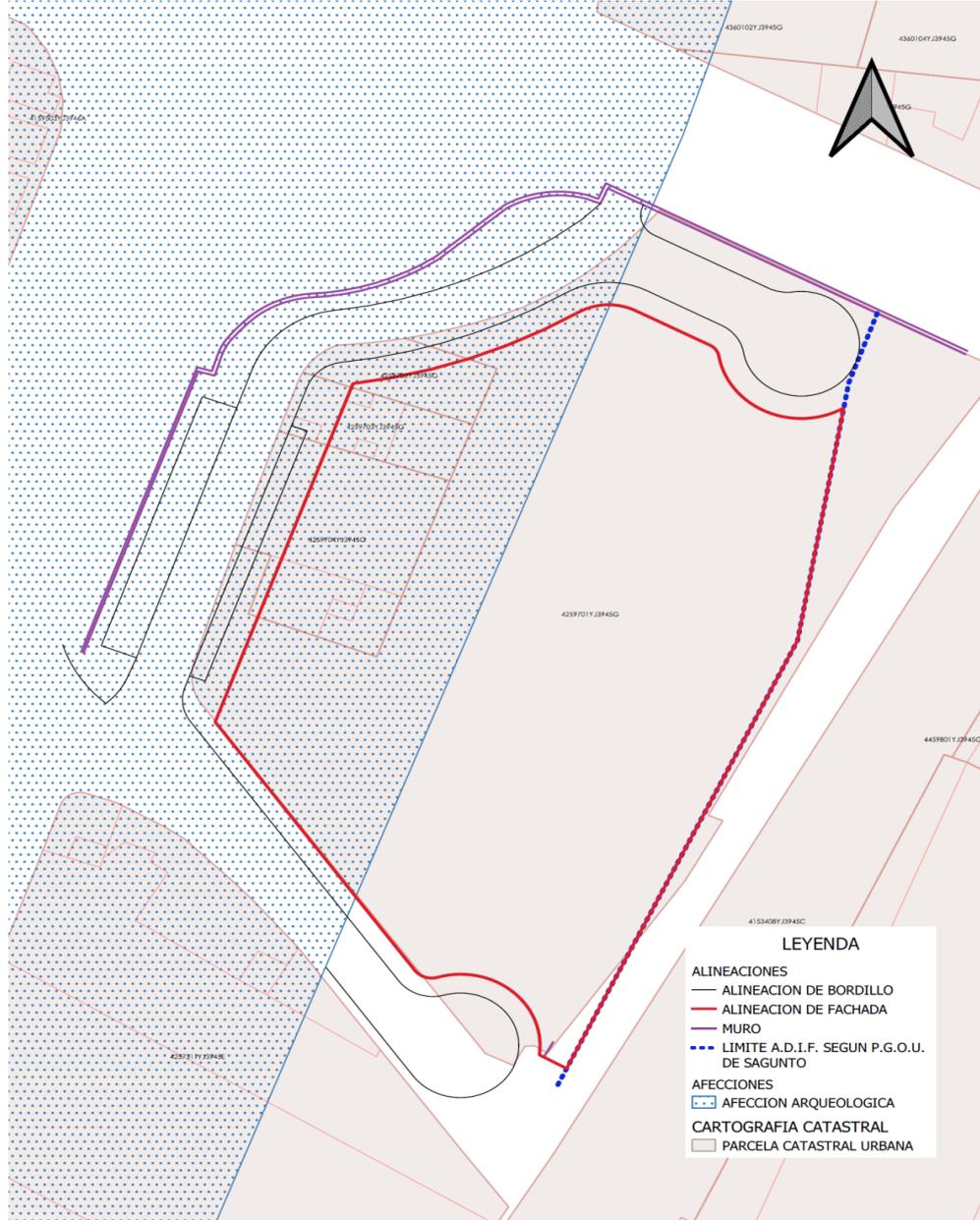
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Abajo, la superposición de la propuesta de modificación con la ortofoto:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



3.2.- Razones de la modificación:

El necesario ajuste de alineaciones provocado por la ejecución de las obras realizada por el Ministerio de Fomento con ocasión de la supresión de



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

pasos a nivel de la vía del ferrocarril, a los efectos de evitar estrangulamientos con una mínima sección viaria en dicho frente de fachada.

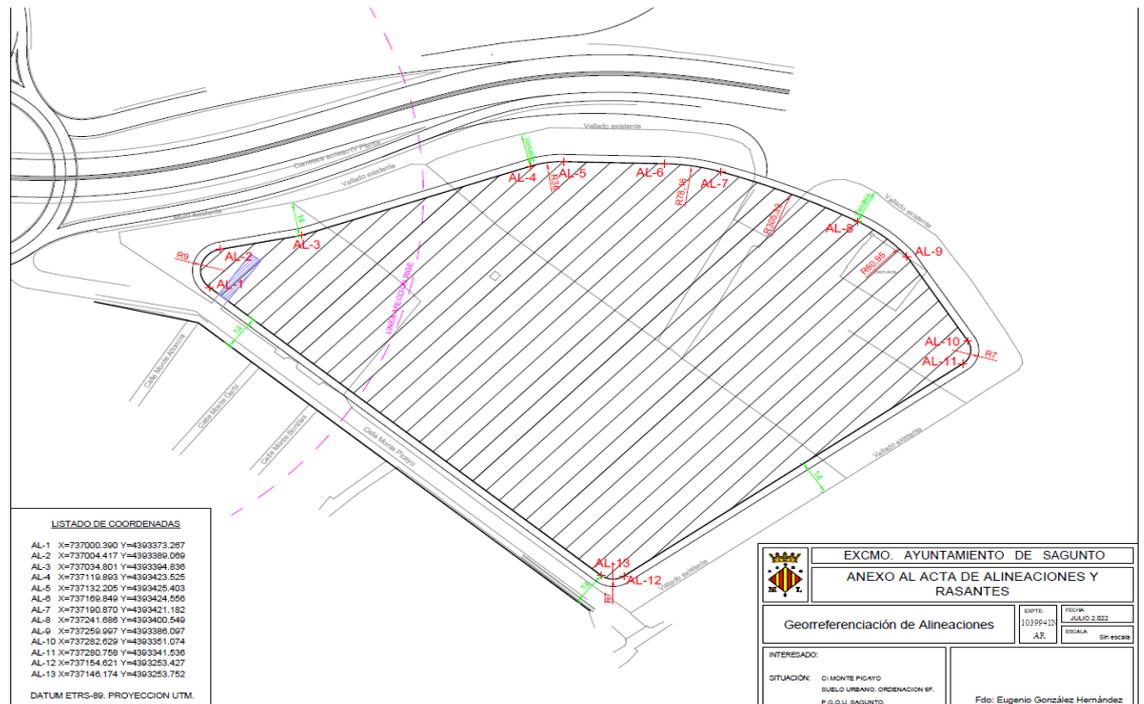
Además, definir unas alineaciones que permitan usar los viales norte y sur, que son "cul de sac" en doble sentido de circulación, facilitando el giro de vehículos en su fondo.

3.3.- Consecuencias de la modificación.

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de licencias de obras o actuaciones aisladas.

4.- Modificación (concreción) de la ordenación pormenorizada de la manzana de actividades no residenciales sita en la entrada de la factoría de Arcelor.

4.1.- La propuesta de modificación (concreción) de las alineaciones y calificaciones vigentes:



La superposición entre la ordenación originaria y la propuesta de modificación (concreción) es la siguiente



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 39 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

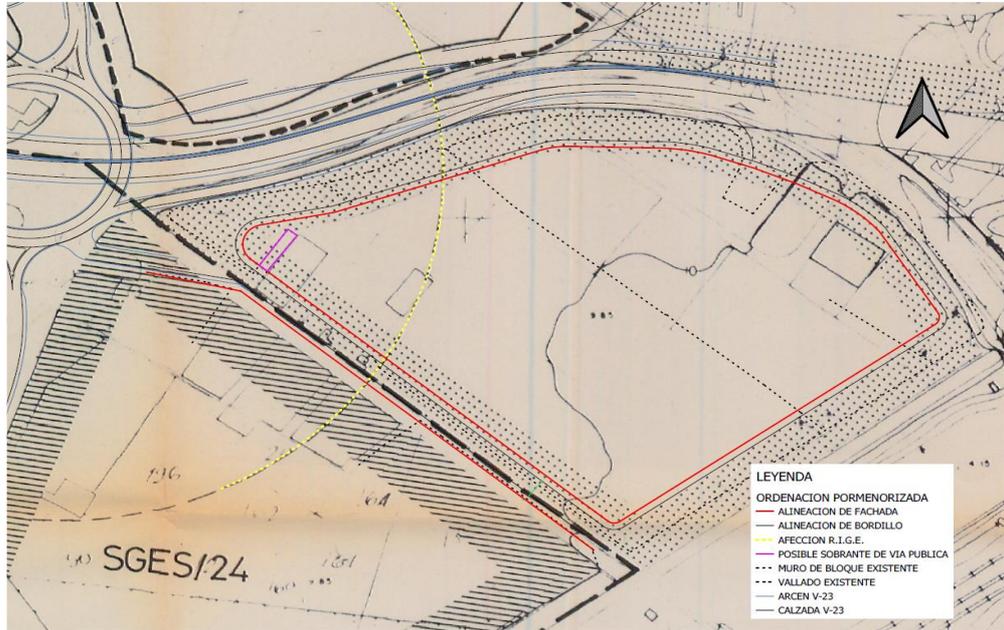
C/L'Autonomia, 2
46500 Sagunt - València
Telf. 96-265.58.58
www.sagunt.es

NIF: P4622200F

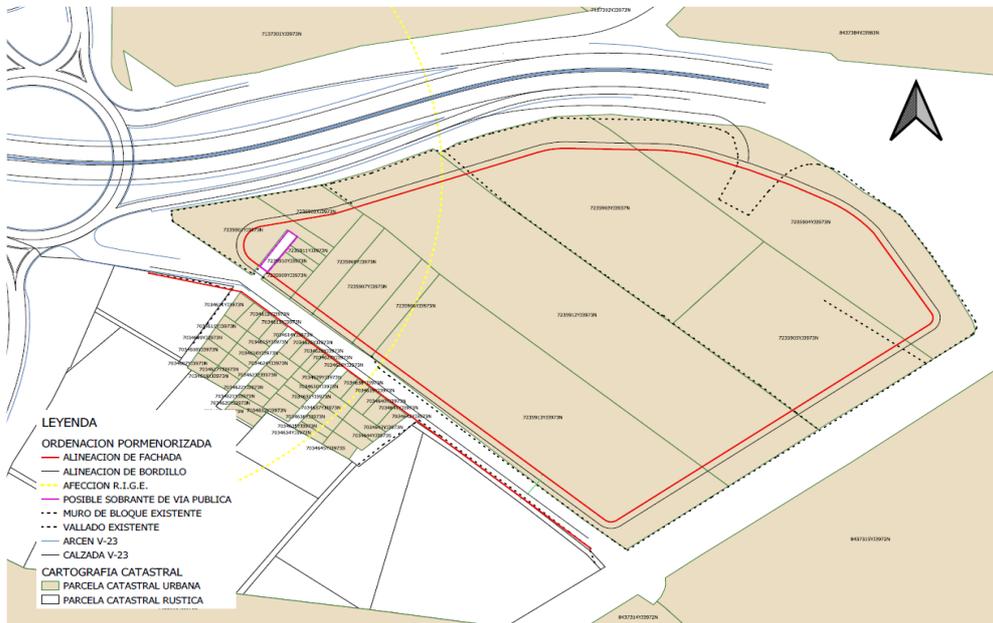


FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



Abajo, la superposición de la propuesta de modificación (concreción) con el plano catastral:



Abajo, la superposición de la propuesta de modificación (concreción) con la ortofoto:





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



4.2.- Razones de la propuesta de modificación (concreción):

Falta de definición y precisión de las alineaciones en la cartografía del PGOU. Con la presente se pretende la ejecución de las determinaciones del PGOU, definiendo la sección tipo T-3 prevista en dicho planeamiento urbanístico. De ahí que más que una modificación del mismo, se trate de una concreción o precisión de la trama viaria imprescindible para poder hacer viable la materialización del aprovechamiento urbanístico.

La falta de definición gráfica existente en la cartografía originaria del PGOU generaba la imposibilidad de materializar el aprovechamiento, ya que no se concretaban alineaciones y por lo tanto, no señalaba de forma precisa cuál era el suelo dotacional colindante que le daba la condición de solar a las parcelas (acceso rodado por los distintos frentes). Con la definición precisa de alienaciones para todo el ámbito, se solventa dicha problemática.

4.3.- Consecuencias de la modificación:

Se prevé la ejecución conjunta y de una sola vez del ámbito, como una unidad de ejecución única; sin perjuicio que se permitan propuestas de delimitación más pequeñas siempre que cumplan las premisas legales propias de las unidades de ejecución, tanto para el ámbito propuesto como para el resto.

5.- Modificación de la ordenación pormenorizada de la zonificación ZI.1 y ZI 2, referente a la concreción de la altura máxima de la construcción.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 41 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

5.1.- Las previsiones en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:

SECC.3ª .- Normas Particulares de ZI.1

(TEXTO MODIFICADO, BOP 303, 22/12/1999).

A.168.- ALTURA Y OCUPACIÓN.

La altura máxima de las instalaciones será de 20m.

La ocupación volumétrica máxima de las parcelas solo tendrá como límite el respeto a las distancias a lindes y fachadas señaladas en el artículo anterior, siempre y cuando la materialización hasta esos límites no suponga un incremento del aprovechamiento lucrativo de las parcelas respecto del que en cada momento defina el planteamiento.

SECC.4ª - Normas Particulares de ZI.2

A.177.- ALTURA Y PLANTAS. En todos los casos el nº máximo de plantas será de 4 (20 m.). La altura de las naves será libre.

5.2.- Las previsiones modificadas serían las siguientes:

SECC.3ª .- Normas Particulares de ZI.1

...

"A.168.- ALTURA Y OCUPACIÓN.

La altura máxima de las instalaciones será de 20 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela; excepto para elementos accesorios de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas, antenas, etc. En los casos en que justificadamente, a causa de las características específicas de los procesos de producción industrial o de almacenaje se requiriese, se admitirán construcciones con una altura superior, sin que en ningún caso pueda superarse una altura de cornisa de 35 metros, debiéndose justificar la imposibilidad tecnológica de instalaciones de una altura menor para el proceso productivo pretendido.

La ocupación volumétrica máxima de las parcelas solo tendrá como límite el respeto a las distancias a lindes y fachadas señaladas en el artículo anterior, siempre y cuando la materialización hasta esos límites no suponga un incremento del aprovechamiento lucrativo de las parcelas respecto del que en cada momento defina el planeamiento."



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 42 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

SECC.4ª - Normas Particulares de ZI.2

...

“A.177.- ALTURA Y PLANTAS. En todos los casos el nº máximo de plantas será de 4 (20 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela.). La altura de las naves será libre. Se exceptúa del límite máximo de 20 metros de altura aquellos elementos accesorios de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas, antenas, etc. En los casos en que justificadamente, a causa de las características específicas de los procesos de producción industrial o de almacenaje se requiriese, se admitirán construcciones con una altura superior, sin que en ningún caso pueda superarse una altura de cornisa de 35 metros, debiéndose justificar la imposibilidad tecnológica de instalaciones de una altura menor para el proceso productivo pretendido.”

5.3.- Razones de la modificación:

Unificación de las previsiones de las zonificaciones ZI.1 y ZI.2 con las previsiones más actualizadas recogidas en el plan parcial de PARC SAGUNT 1, que regula de forma detallada, concreta y realista, las excepciones admisibles al límite general de altura máxima establecida, al señalar.

“Altura de cornisa máxima: 15 m, excepto para elementos de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas. En los casos en que justificadamente, a causa de las características específicas de los procesos de producción industrial o de almacenaje se requiriese, se admitirán construcciones con una altura superior, sin que en ningún caso pueda superarse una altura de cornisa de 35 metros...”

Unas previsiones como las recogidas en los arts. 168 y 177 de las normas urbanísticas originarias son excesivamente rígidas sin contemplar las lógicas excepciones que deben operar para elementos accesorios del cuerpo constructivo principal como chimeneas y otros, exigibles y propios de procesos productivos totalmente compatibles con el cuadro de usos admitidos para dicha zonificación; y cuya falta de contemplación genera una tensión innecesaria entre el indiscutible carácter reglado de las licencias urbanística y el sentido común y la racionalidad que debe regir en la interpretación y ejecución de las normas. De esta forma, se dota de mayor seguridad jurídica a este tipo de implantaciones al no generar dudas de legalidad la implantación de elementos accesorios necesarios con mayor altura ni tampoco instalaciones de elementos del proceso productivo que precisan dicha altura mayor y que son compatibles en el cuadro de usos del planeamiento urbanístico.

5.4- Consecuencias de la modificación:

Se refuerza el principio de seguridad jurídica y del indisponible carácter reglado de las licencias de obras, dando cobertura expresa a elementos



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

accesorios necesarios para los procesos productivos compatibles con el planeamiento urbanístico.

6.- Corrección de la ordenación pormenorizada del plan parcial de SEPES referente a la exigencia de hidrantes por encima de las previsiones de la legislación sectorial.

6.1.- Las previsiones en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:

El apartado 11 "Condiciones de seguridad" del Plan parcial de ordenación del polígono industrial SEPES establece lo siguiente, *"como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidratante cada 1000 m³ edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo."*

6.2.- Las previsiones modificadas serían las siguientes:

El apartado 11 "Condiciones de seguridad" del Plan parcial de ordenación del polígono industrial SEPES establecerá lo siguiente, *"como protección del área de parcela será obligatorio instalar los hidrantes exigidos por la normativa sectorial vigente en cada momento."*

6.3.- Razones de la modificación:

Según el apartado 11 "Condiciones de seguridad" del Plan parcial de ordenación del polígono industrial "Sagunto", *"como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidratante cada 1000 m³ edificados, teniendo cada parcela dos como mínimo."*

En cambio, en la normativa sectorial que regula la seguridad contra incendios en las industrias, Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, se establece en su apartado "7. Sistemas de hidrantes exteriores" del Anexo III, entre otros, en que caso existe la obligación de instalar hidrantes en función de la tipología y riesgo de incendio del establecimiento y de su superficie, así como la dotación necesaria de estos indicando que *"La zona protegida por cada uno de ellos es la cubierta por un radio de 40 m, medidos horizontalmente desde el emplazamiento del hidrante"* lo que a groso modo equivale a un hidrante cada 5000 m² aproximadamente, cuando existe obligación según este Real Decreto de instalar hidrantes, dotación esta muy inferior a la regulada por el plan parcial, incluso por la posibilidad de existencia de establecimientos industriales, que por sus características, no le requiere la instalación de hidrantes según esta norma sectorial.

Asimismo, en el apartado 1 de la Sección SI 4 "Instalaciones de protección contra incendios" del Documento Básico Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, normativa de seguridad contra incendios que se aplica a las edificaciones que se encuentra



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

dentro de su ámbito de aplicación (en general cualquier edificación, excepto los establecimientos industriales), viene regulado entre otros, en que caso existe la obligación de instalar los hidrantes en función del uso de la edificación y de su superficie, o de la altura de evacuación o de otras características del establecimiento, así como la dotación necesaria de estos indicando que se instalará, cuando sea prescriptivo:

USO	DOTACIÓN
En general: <i>Si la altura de evacuación descendente excede de 28 m o si la ascendente excede de 6 m, así como en establecimientos de densidad de ocupación mayor que 1 persona cada 5 m² y cuya superficie construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m²</i>	<i>Al menos un hidrante hasta 10.000 m² de superficie construida y uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.</i>
Residencial vivienda, administrativo y docente:	<i>Uno si la superficie total construida esté comprendida entre 5.000 y 10.000 m². Uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.</i>
Residencial Público y hospitalario	<i>Uno si la superficie total construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m². Uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.</i>
Comercial y aparcamiento:	<i>Uno si la superficie total construida está comprendida entre 1.000 y 10.000 m². Uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción</i>
Pública concurrencia:	<i>En cines, teatros, auditorios y discotecas con superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m² y en recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m²</i>

dotación esta también muy inferior a la regulada por el plan parcial, incluso, por la existencia de edificaciones de diferentes usos, a los que esta norma sectorial no le requiere la instalación de hidrantes, permitiendo asimismo que "para el cómputo de la dotación que se establece se pueden considerar los hidrantes que se encuentran en la vía pública a menos de 100 m de la fachada accesible del edificio".

En definitiva, las previsiones del plan parcial, de los años 70, son muy superiores en su exigencia a las establecidas por la normativa sectorial reguladora de dicha materia. Si bien se considera que se ha producido una pérdida sobrevenida de la vigencia de aquella, es decir, una derogación tácita, dado que una norma especial ha fijado las condiciones de obligado cumplimiento en materia de seguridad en fecha posterior, y lo ha hecho de forma menos exigente que una norma urbanística anterior; conviene, por razones de seguridad jurídica, adaptar dicha previsión de forma expresa, remitiéndose a las



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

previsiones de la normativa verdaderamente concedora de la materia de seguridad.

En la presente decisión rige el principio de proporcionalidad en la fijación normativa de las obligaciones de los ciudadanos. De forma que, detectado que no existían razones para fijar una mayor obligación que la establecida por la normativa sectorial específica reguladora de ese extremo, procede remitirse a las previsiones de la misma. Insistiendo en que, en todo caso, la interpretación del actual marco normativo hace pensar en una derogación tácita sobrevenida de la previsión del plan parcial de SEPES.

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 (cuatro); y las normas concordantes.

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

Se trata de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas y de determinaciones en planos del PGOU de Sagunto

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, en concreto las de los siguientes apartados.

- b) *La red secundaria de dotaciones públicas.*
- c) *La delimitación de las subzonas, con sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán sus dimensiones, forma y volumen.*
- d) *La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.*
- ...
- f) *La delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo de acuerdo con los criterios y condiciones establecidos en la ordenación estructural.*
- g) *La fijación de alineaciones y rasantes.*
- h) *El establecimiento de los parámetros reguladores de la parcelación.*
- i) *La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas. En el suelo urbano identificará los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas en las que el*



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

nuevo plan mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y aquellas otras que se someten al régimen de las actuaciones de dotación a las que el planeamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente establecido, junto a las afectadas al uso dotacional público derivadas de dicho incremento.2

Quinto.-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 del TRLOTUP. No se aprecia la necesidad de participación de ninguna administración sectorial afectada.

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, 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 calificación y demás determinaciones de ordenación estructural del PGOU enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP; se 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 52 y 53 de este texto



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 47 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

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, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles 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".

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.

"No será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique."*

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

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:

- 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 desarrollo, concreción y mejora. Dada su escasa entidad e incidencia respecto de las previsiones de ordenación



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

urbanística hasta ahora vigentes, todo hace pensar en la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica y no en 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:

a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en el presente texto refundido.”

El presente caso la ordenación afecta al supuesto de hecho reproducido, es decir, ordenación pormenorizada de suelo urbano. 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 documento que contiene 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 mínimo de 30 DÍAS hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 50 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

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 60 DÍAS hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.”

El trámite lo va a hacer el Excmo. 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 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.

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 aprobación inicial sino únicamente la apertura de un período de consultas previas, referente además a una modificación puntual, de determinaciones de ordenación pormenorizada y no a una revisión del plan general o a la modificación de determinaciones de ordenación estructural del mismo.

Es por ello que el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sagunto RESUELVE:

PRIMERO: A los efectos el art. 53.1 del TRLOTUP, como órgano ambiental y territorial, someter el presente documento de borrador de



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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

Pág. 51 de 52



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
19/08/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

modificación puntual de las previsiones de las normas urbanísticas del PGOU referentes a la ordenación pormenorizada de distintos polígonos industriales y de actividades no residenciales 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 del presente expediente de referencia 1080404M.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
19/08/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA XTPU HYVC MFJ3 D3RF

Resolución Nº 6142 de 19/08/2022 "1080404M Modif. de previs. del PGOU referentes a la orden. porm. - Apertura periodo consultas" - SEGRA 594313

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