

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

<u>Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública.</u>

El Sr. Alcalde-Presidente, en su resolución nº 6142 de 19.8.2022, acordó lo siguiente:

"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 Zl.1 y Zl.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 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:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M

"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



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020



Expediente 1080404M



Plano catastral.





Fichas urbanísticas individuales del PGOU.



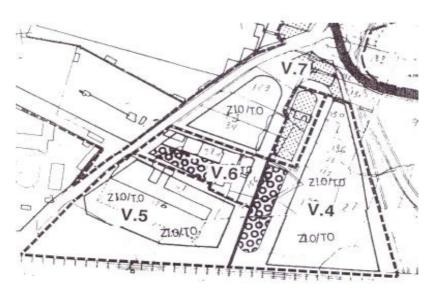
AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución N^0 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020



Expediente 1080404M



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





AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023

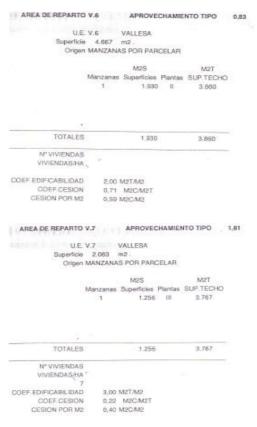
FIRMADO POR

Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



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





AJUNTAMENT DE SAGUNT

Secretari

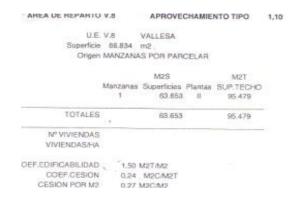
Ш

ŧП



Planeamiento

Expediente 1080404M



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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M

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.

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,



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023 e



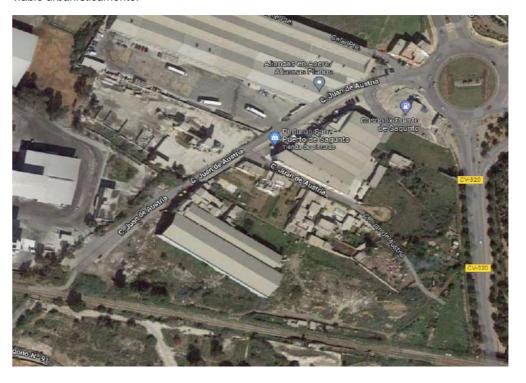




Planeamiento

Expediente 1080404M

la necesidad de abordar por qué dicha ordenación pormenorizada no ha ofrecido un producto viable urbanísticamente:







El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt (20/07/2023)

FIRMADO POR

Ajuntament de Sagunt C/L'Autonomia, 2 46500 Sagunt - València Telf. 96-265.58.58 www.sagunt.es NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M



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:







Expediente 1080404M



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 Montíver 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:

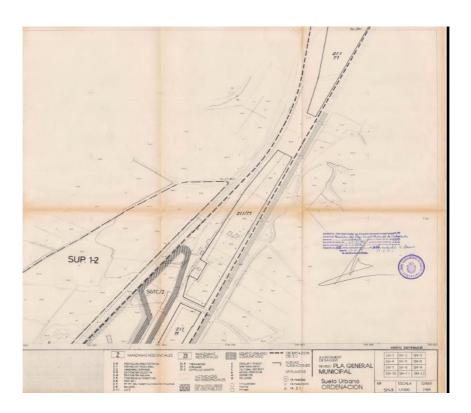


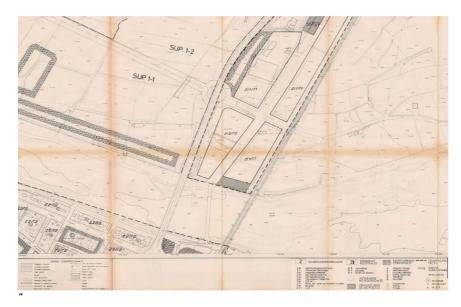


El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

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



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M

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.

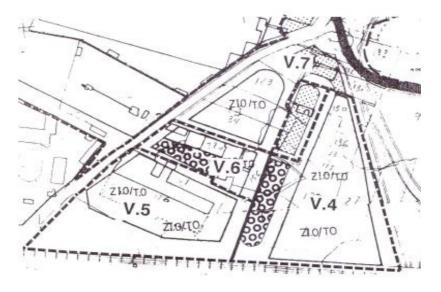
Segundo.- Concreción de cada uno de los objetivos pretendidos en este momento:

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:





AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M



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





Expediente 1080404M

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 7.371 II

7.371

14.742

14.742

Nº VIVIENDAS VIVIENDAS/HA ...

TOTALES

COEF.EDIFICABILIDAD

2,00 M2T/M2

COEF CESION CESION POR M2

0,53 M2CM2T 0,52 M2C/M2

AREA DE REPARTO V.6 APROVECHAMIENTO TIPO 0,83

U.E. V.6 VALLESA Superficie 4.667 m2

Origen MANZANAS POR PARCELAR

M2T

Manzanas Superficies Plantas SUP.TECHO 1 1.930 II

TOTALES

1,930

3.860

Nº VIVIENDAS VIVIENDAS/HA.

COEF.EDIFICABILIDAD 2.00 M2T/M2

ODEF CESION 0.71 M2C/M2T CESION POR M2 0,59 M2C/M2

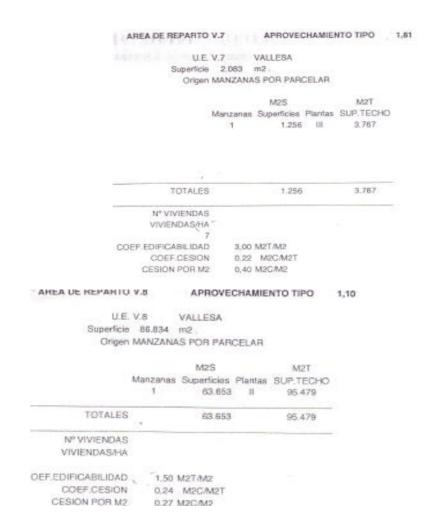
0,59 M2CM2







Expediente 1080404M

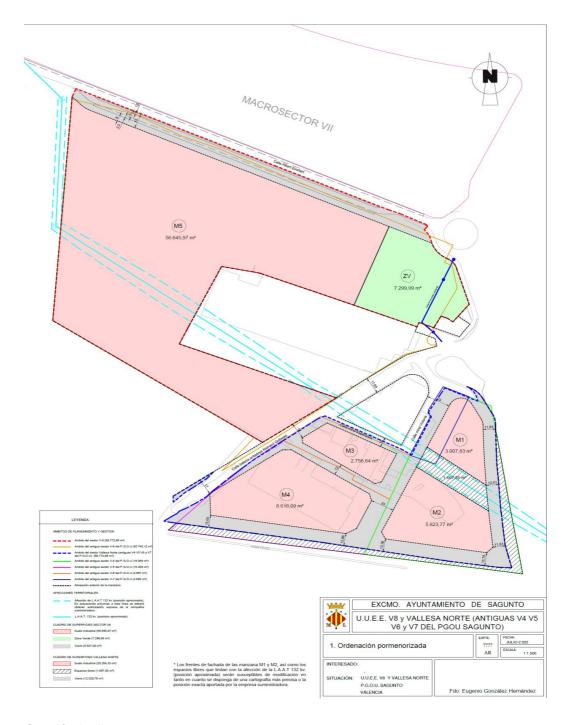


1.2.- La propuesta de modificación de alineaciones y calificaciones que se plantea sería la siguiente:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



Con más detalle:



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



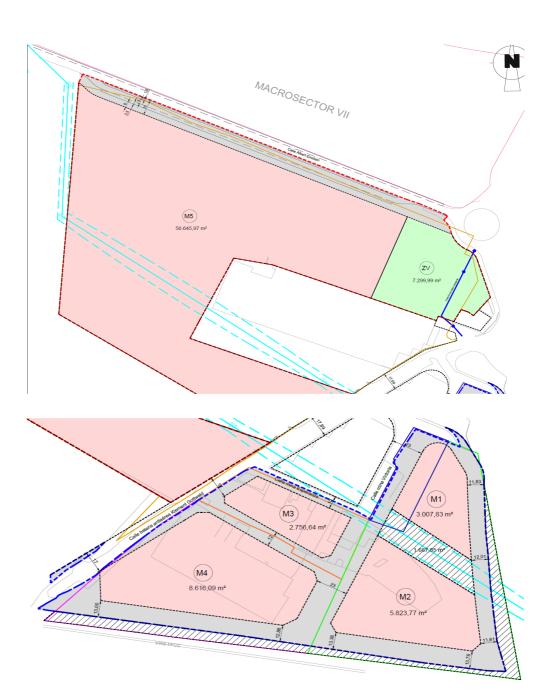
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023







El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



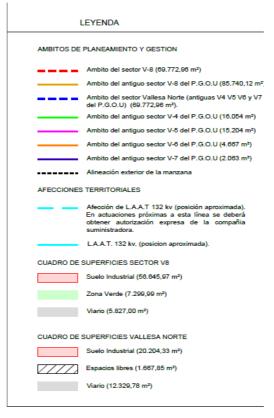


Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



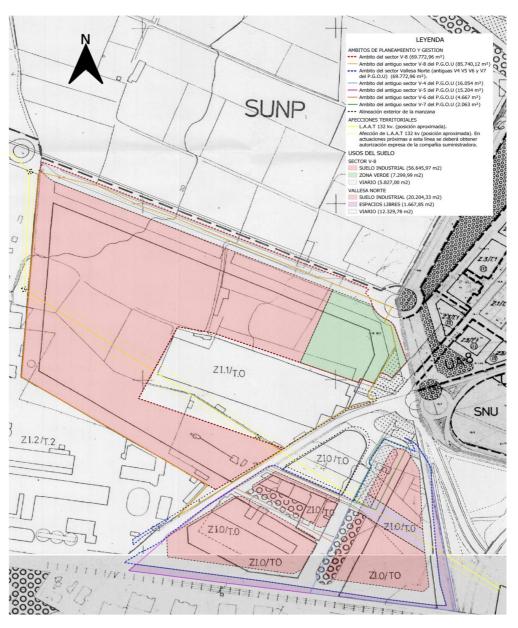
En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con la actualmente vigente.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M



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

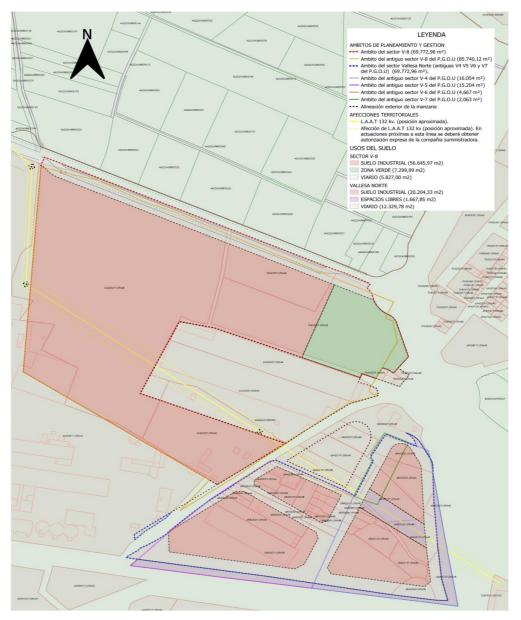


Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.





Expediente 1080404M



1.3.- Razones de la modificación:

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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020





Expediente 1080404M

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 prexistentes 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 prexistentes. 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.

2.- Modificación de la ordenación pormenorizada de la/s manzana/s consolidadas por la edificación del polígono Montiber

2.1.- Las alineaciones y calificaciones actualmente vigentes y que serían objeto de modificación:

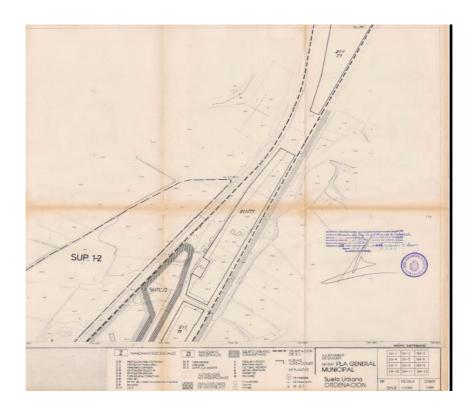


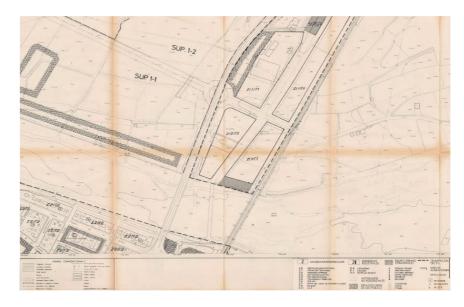
AJUNTAMENT DE SAGUNT

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

Planeamiento

Expediente 1080404M





 $\underline{\textit{2.2.-La propuesta de modificación de las alineaciones y calificaciones actualmente}} \\ \underline{\textit{vigentes:}}$



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución N^0 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020



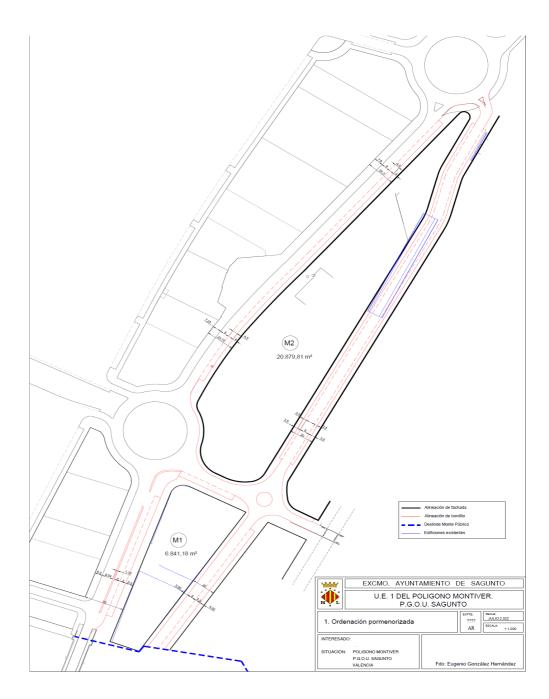
El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M





Expediente 1080404M



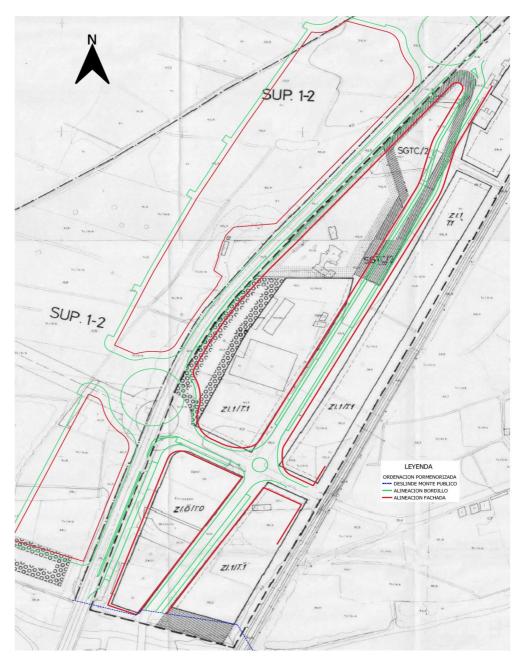
La comparativa y superposición con las alineaciones originarias es la siguiente:

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



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:

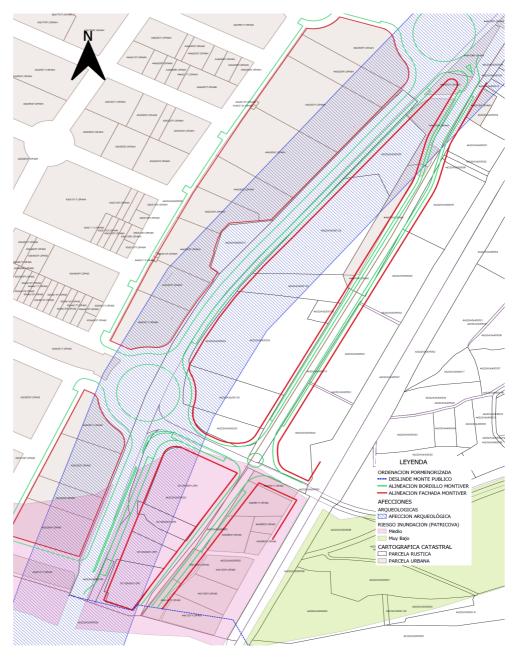


Por Sagunt de Sagunt 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



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

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

Abajo, alineaciones propuestas:



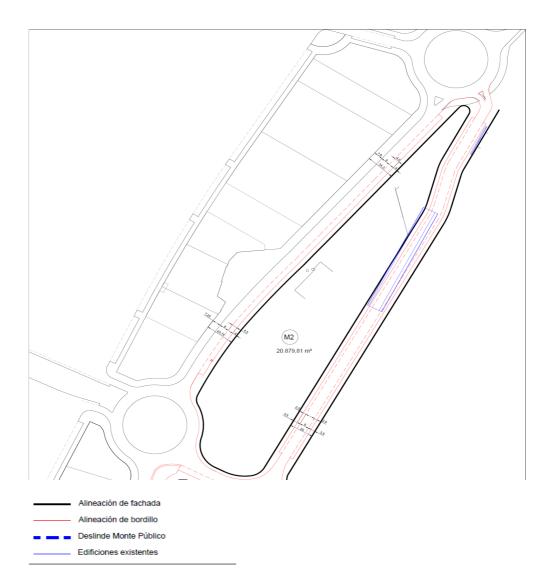
AJUNTAMENT DE SAGUNT

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

Planeamiento

Expediente 1080404M





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

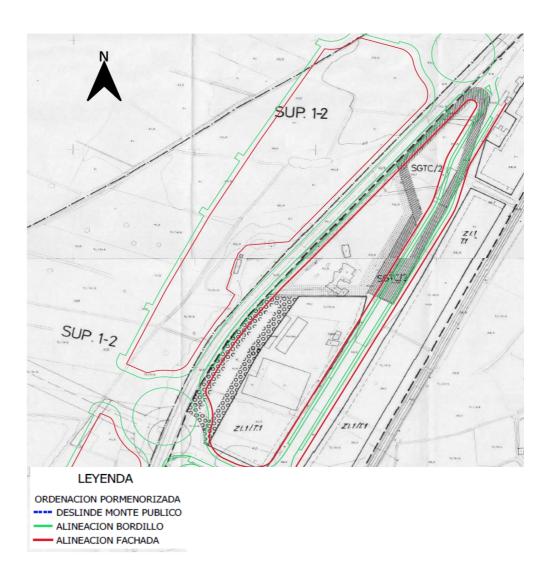


AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt WW Emilio Olmos Gimeno OV 20/07/2023

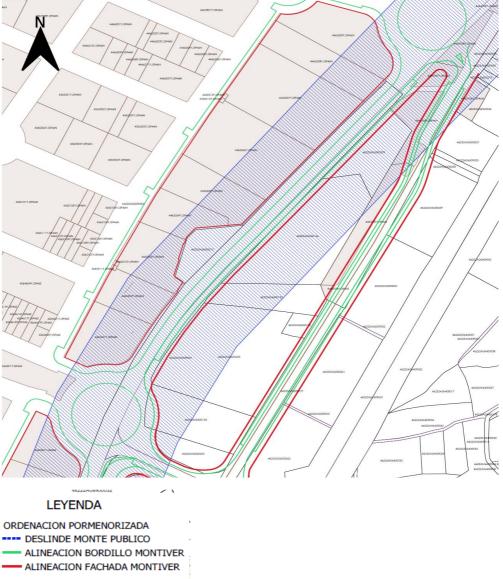


Abajo, mapa de afecciones sectoriales y catastral.



Expediente 1080404M





AFECCIONES ARQUEOLOGICAS M AFECCION ARQUEOLÓGICA RIESGO INUNDACION (PATRICOVA) Medio Muy Bajo CARTOGRAFICA CATASTRAL PARCELA RUSTICA



AJUNTAMENT DE SAGUNT

PARCELA URBANA

Expediente 1080404M

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.

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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020



FIRMADO POR 3300 S 300 S

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt El Alcalde de l'Ajuntament de 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M

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:



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



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



Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



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

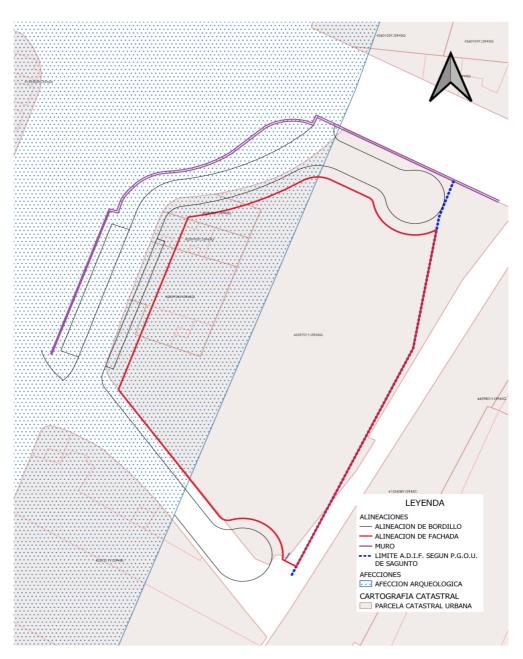


Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Sa Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



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



NIF: P4622200F





FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

Planeamiento

Expediente 1080404M



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



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020

Expediente 1080404M

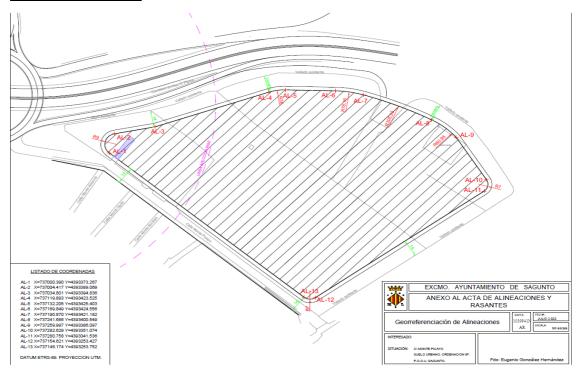
Además, definir unas alineaciones que permitan usar los viales norte y sur, que son "cul de sac "en doble sentido de circulación, facilitando el giro de vehículos en su fondo.

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 factoria de Arcelor.

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



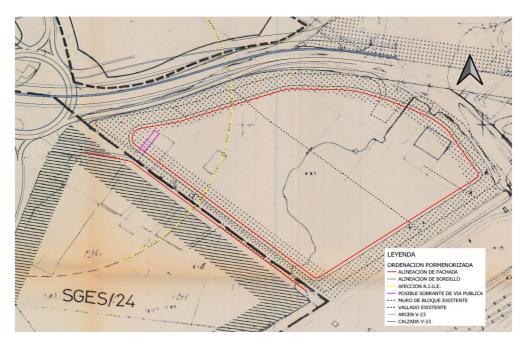
La superposición entre la ordenación originaria y la propuesta de modificación (concreción) es la siguiente



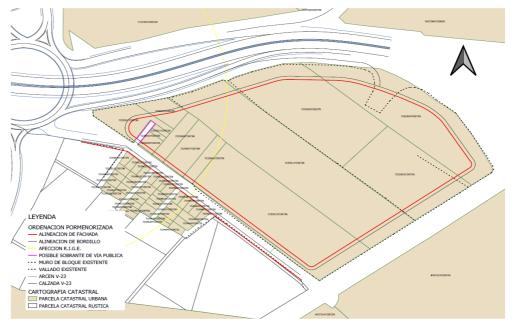
AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M



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:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



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.

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

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

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

A.168.- ALTURA Y OCUPACIÓN.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



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."

SECC.4ª - Normas Particulares de ZI.2

• • •

<u>"A.177</u>.- 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 Zl.1 y Zl.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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Expediente 1080404M

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

6.- Corrección de la ordenación pormenorizada del plan parcial de 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 hidratantes 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



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M

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 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: 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	Al menos un hidrante hasta 10.000 m² de superficie construida y uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.
Residencial vivienda, administrativo y docente:	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.
Residencial Público y hospitalario	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.
Comercial y aparcamiento:	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
Pública concurrencia:	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

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 previsiones de la normativa verdaderamente conocedora 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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



<u>Tercero.- Legislación urbanística aplicable al presente expediente de planeamiento urbanístico.</u>

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 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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Expediente 1080404M

- 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 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.



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Expediente 1080404M

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

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:



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Expediente 1080404M

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
- 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 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:



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M

"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 HE RESUELTO:

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

La Resolución del Sr. Alcalde-Presidente nº6142, de 19.8.2022, fue accesible desde el día 30.8.2022 en la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.

Durante dicho período de 30 días hábiles no se han presentado alegaciones ni sugerencias. No obstante, con posterioridad, en fecha 26.4.2023 (23070), se ha presentado la de siguiente contenido:



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Expediente 1080404M

MANUEL CHANGLIN ZHOU ZHENG mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en avda Fausto caruana n37-oficina 3001, 46500 - SAGUNTO, provisto de D.N.I. nº 45.913.520-T, actuando en nombre y representación de la mercantil SAGUNTINA DE PROMOCIONES Y TECNOLOGIA S.L., con domicilio social en Calle Metgte Gabriel Flors 15, 46500 - SAGUNTO, con C.I.F. B12880266, ante el Ayuntamiento de Sagunto comparece y EXPONE:

Que ha tenido conocimiento de la tramitación del Expediente 1080404M de Modificación de previsiones del PGOU de Sagunto de 1.992, referentes a la ordenación pormenorizada de distintos polígonos industriales y de actividades no residenciales, y en relación con dicho procedimiento formula las siguientes

ALEGACIONES

UNICA.- Sobre la ordenación pormenorizada de la manzana sita en Avenida Pais Valenciá.-

Esta manzana se ve afectada por la consecuencia de la delimitación del suelo de ADIF según el vigente PGOU y la necesidad de dotar de accesos con doble sentido de circulación en las fachadas Norte y Sur, adicionalmente al acceso a través de la fachada Oeste recayente a la Avenida del Pais Valencia, lo que exige generar un espacio de maniobra al final de los viales Norte y Sur que permita el giro de los vehículos y facilite las operaciones, en un eventual supuesto de emergencia.

La propuesta, establece como consecuencia de la modificación que la gestión y materialización del aprovechamiento urbanística se produzca a través de la propia licencia de obras o actuaciones aisladas.

Sin embargo, un análisis mas cercano de la manzana, permite apreciar que por el Norte, la rasante de la manzana se encuentra unos 10-11 metros por debajo de la cota del puente que permite el paso de vehículos sobre el trazado del ferrocarril, de modo que las plantas baja, primera y, en parte, segunda recayentes al vial norte se encontrarían por debajo de la cota del vial, y por tanto, que los vehículos circulan a la altura de la primera planta, con las consecuencias de ruidos que ello genera, y el minusvalor que ello representa en relación con las construcciones recayentes a otras fachadas de esta manzana.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



Así se aprecia en la imagen que hemos insertado anteriormente. Aun cuando los edificios que se observan en primer plano ya no existen, permiten apreciar la altura relativa del puente sobre la edificación. En dicha imagen, se puede ver que además de estos problemas, las plantas bajas recayentes al Norte, además de la menor iluminación que de por si pudiera corresponder, como consecuencia de su orientación, se van a encontrar con el hecho de tener justo enfrente una estructura como el puente citado, que reduce la iluminación que recibe esa fachada de la manzana e incrementa la exposición al ruido del tráfico, como seguidamente se expone.

Desde el punto de vista de valor comercial de las viviendas y, particularmente, de las plantas bajas, se aprecia importantes diferencias que pudieran afectar a un distinto valor de parcelas resultantes en función de su orientación recayente a la fachada de la Avenida del País Valencia o, en su caso, a la de los viales Norte y Sur, ambos sin salida, y con la agravante de unas vistas perjudicadas en el vial Norte, una manifiesta peor iluminación natural y un mayor nivel de ruidos, por colindancia con dos vías de elevado nivel de tráfico, lo que se agrava por el hecho de que tanto la rotonda de Avenida del País Valencia, como el puente salvan un desnivel importante, y en consecuencia, los vehículos deben transitar la rotonda y el puente en aceleración para superar dicho desnivel, lo que incrementa el nivel del ruido que en dicho punto se soporta, por diferencia a lo que ocurre en la fachada sur de la manzana, cuyo único trafico rodado es el acceso a las edificaciones que existan, y el resto seria trafico peatonal.

Adicionalmente, la limitación de viales rodados en solo tres de las cuatro fachadas, siendo dos de ellos de dirección en doble sentido, hace aconsejable la definición de un sótano aparcamiento único con acceso por uno de los viales (C/ Canet de Berenguer) y salida por el otro (vial Norte junto al puente), de modo que se evite el trenzado de colas de acceso y salida de aparcamiento y situaciones potencialmente conflictivas en la que un vehículo entrante o saliente del aparcamiento quede atravesado en un carril con sentido contrario al de su marcha.

No es de menor importancia, el mayor rendimiento en cuanto a plazas de aparcamiento que ofrece un local único, ubicado sobre parcela única, frente a diversos locales de aparcamiento cada uno en su parcela que deberán dedicar una



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M

parte de superficie a rampas y viales de circulación, minorando el aforo de vehículos aparcados. En este sentido, conviene resaltar que el entorno de la manzana está configurado en buena medida por viviendas que no disponen de plazas de aparcamiento en parcela privada, generándose un déficit que se compensa mediante una ocupación de plazas de aparcamiento en vía pública. En tales circunstancias, es de interés público reducir la demanda de aparcamiento en via pública, a lo que contribuye decisivamente la dotación de plazas de aparcamiento en parcela privada, objetivo que se cumple en caso de generarse una sola parcela que ocupe la superficie de toda la manzana.

Por otra parte, la profundidad de la superficie edificable de la manzana, considerada desde la fachada recayente a la Avenida del Pais Valencia hasta el limite con ADIF es de unos 60 metros, lo que determina un difícil aprovechamiento de la parte central en el tercio oriental de la manzana.

Desde este punto de vista la configuración de la manzana como parcela única, simplifica el problema de acceso rodado, mejora la situación de déficit de plazas de aparcamiento en la zona y resuelve el problema de la valoración de las parcelas, porque al tratarse de una única parcela no hay comparación entre parcelas, ni diferencias de valor, puesto que una única parcela tiene un valor único, facilitando la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico.

Así se puede apreciar en la siguiente imagen, tomada de la Resolución 6142, de 19 de agosto de 2022:



AJUNTAMENT DE SAGUNT



FIRMADO POR

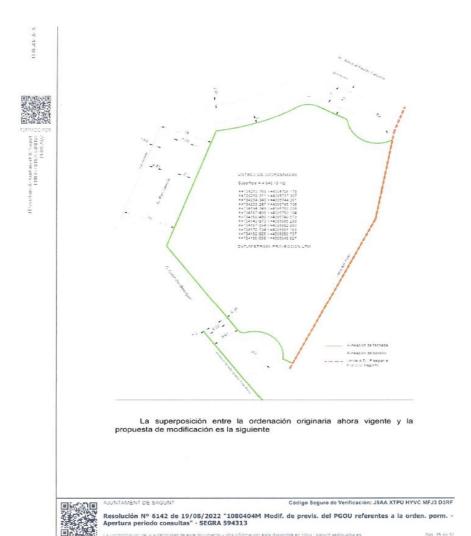
El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt El Alcalde de l'Ajuntament de 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M



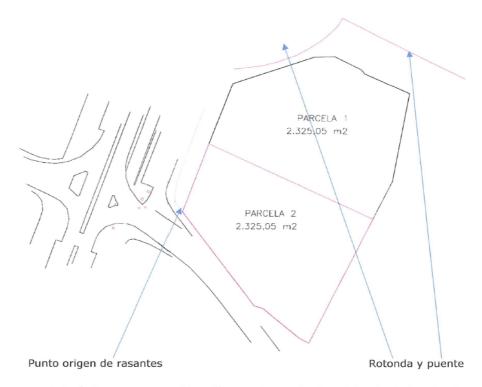
Subsidiariamente, para el caso de no estimarse dicha propuesta, la división de la manzana no permitiría mas de dos parcelas, cada una de ellas con tres fachadas, de modo que la línea divisoria cruzara de Oeste (Av. Del Pais Valencia) a Este (ferrocarril) la manzana. En tal caso, cada parcela resultante tendría una fachada sin acceso rodado, una segunda fachada a uno de los viales sin salida y



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M

una parte de la fachada recayente a la Av. Del Pais Valencia. No obstante, por la configuración irregular de la manzana, la división acabaría siendo asimétrica y se establecería una clara diferencia de valor entre quienes tienen vistas y ruidos al puente y quienes tienen vistas al sur, con menos tráfico y menos ruido, según se aprecia en la siguiente imagen:



Debería tenerse en consideración, precisamente, la existencia de la rotonda y puente elevados sobre la rasante de la manzana, para permitir una planta baja de mayor altura que la ordinaria, esto es con una altura máxima, medida desde el punto origen de rasantes hasta la cara inferior del forjado de primera planta de 7 metros, lo que permitiría que, en su caso, al tiempo de la promoción del solar, la edificabilidad residencial quedara en un plano superior a la altura del puente y rotonda, mejorando las condiciones de iluminación de las viviendas y reduciendo el ruido. A estos efectos se propone que el punto origen de rasantes, a partir del cual debe producirse la medición de altura de la edificación se fije en el vértice que forman la fachada de la parcela recayente a la Avenida del Pais Valencia y la fachada recayente a la calle Canet de Berenguer.

Por todo lo expuesto

SOLICITO: que tenga por presentado este escrito, por formulada la anterior alegación, y previa su estimación complete la ordenación pormenorizada de esta manzana estableciendo las siguientes determinaciones:



AJUNTAMENT DE SAGUNT



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt





Planeamiento

Expediente 1080404M

- 1) Que deberá desarrollarse como una parcela única que ocupe la totalidad de la superficie edificable de la manzana.
- 2) Subsidiariamente, complete la ordenación pormenorizada de esta manzana estableciendo que deberá desarrollarse en dos parcelas edificables con una superficie mínima de 2.325,05 m² cada una de ellas, distribuyendo la superficie de la manzana en el modo que se aprecia en la imagen insertada en la presente página.
- 3) Fije el punto origen de rasantes, para toda la manzana, a partir del que debe producirse la medición de altura de la edificación, en el vértice que forman la fachada de la parcela recayente a la Av. del Pais Valencia y la fachada recayente a la C/ Canet de Berenguer, según imagen insertada en el folio anterior.
- 4) Fije la altura máxima de la planta baja, medida desde el punto origen de rasantes hasta la cara inferior del forjado de primera planta en 7 metros.

Pese a ser extemporánea, dado que en la fecha de presentación de dichas alegaciones aún no se había formulado propuesta de resolución de apertura del período de participación pública, se procede a su análisis y valoración:

Por parte de los servicios técnicos municipales se han hecho las siguientes consideraciones sobre las mismas:







Expediente 1080404M

Asunto: 1080404M: MODIFICACIÓN DE PREVISIONES DEL PGOU REFERENTES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE DISTINTOS POLÍGONOS INDUSTRIALES Y DE ACTIVIDADES NO RESIDENCIALES.

Vista la solicitud de la Sección de Urbanismo de fecha 4/05/2.023 en la que:

"Se solicita que desde el punto de vista de sus competencias valore las alegaciones presentadas por Manuel Changlin Zhou Zheng, el 26-04-2023, Doc. № RE 23070."

Por medio de la presente SE INFORMA:

Alegación Nº1:

Que deberá desarrollarse como una parcela única que ocupe la totalidad de la superficie edificable de la manzana.

No afecta a las alineaciones y rasantes.

Alegación Nº2:

Subsidiariamente, complete la ordenación pormenorizada de esta manzana estableciendo que deberá desarrollarse en dos parcelas edificables con una superficie mínima de 2.325,05 m² cada una de ellas, distribuyendo la superficie de la manzana en el modo que se aprecia en la imagen insertada en la presente página.

La parcelación interior de la manzana no afecta a las alineaciones y rasantes, en cualquier caso, si la manzana se divide en dos parcelas iguales la superficie de cada una sería de 2.323,05 m2 cada una.

Alegación Nº3:

Fije el punto origen de rasantes, para toda la manzana, a partir del que debe producirse la medición de altura de la edificación, en el vértice que forman la fachada de la parcela recayente a la Av. del Pais Valencia y la fachada recayente a la C/ Canet de Berenguer, según imagen insertada en el folio anterior.

El obietivo de tomar ese punto como origen de las rasantes es el de elevar la altura de edificación de toda la manzana ya que es el punto más alto de la misma. Para poder valorar este aspecto será necesario determinar la posible configuración interior de la parcela.

Alegación Nº4:

Fije la altura máxima de la planta baja, medida desde el punto origen de rasantes hasta la cara inferior del forjado de primera planta en 7 metros.

Desde el punto de vista de mis competencias lo único que puedo decir en este punto es que efectivamente el desnivel entre el puente y la parcela es aproximadamente de 7 metros.

Lo que se traslada a los efectos oportunos.

Se señalan las siguientes consideraciones:

1.- Respecto de las consideraciones que se realizan sobre el aumento del parámetro de la parcela mínima edificable.

Las decisiones públicas sobre el planeamiento urbanístico y sus modificaciones deben estar presididas por el principio de objetividad y de estricta



AJUNTAMENT DE SAGUNT



ਤੋਂ El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023 O





atención de los intereses generales, sin buscar un beneficio individual y menos una prevalencia o privilegio de unos propietarios respecto de otros. Y desde luego, huyendo de la posibilidad de incurrir con la decisión de modificación que se adopte en desviación de poder, de forma que se persigan y consigan unos fines distintos a los declarados oficialmente como pretendidos.

En ese sentido cualquier sugerencia o propuesta que se hace por un propietario de porcentaje mayoritario en el ámbito, encaminada a aumentar el parámetro de la parcela mínima y consiguiendo como resultado que los propietarios minoritarios no lleguen al parámetro de la parcela mínima independiente y ni siquiera a un porcentaje mínimo de cuota de copropiedad en una futura reparcelación, lleva a pensar en buena lógica que con dicha propuesta se pretende una instrumentalización del planeamiento urbanístico (al servicio del interés general) para un exclusivo (y excluyente) beneficio y fin particular, consiguiéndose una adjudicación que expulsa de la materialización de derechos urbanísticos a los demás. Así como el parámetro de la parcela mínima es más aiustable al modelo objetivo de implantación pretendido en redacciones de planeamientos urbanísticos ex novo, para sectores completos, el mismo es, por el contrario, mucho más rígido cuando existiendo un parámetro de parcela mínima ya implantado para una manzana por el planeamiento, se pretende su modificación, no para reducirlo porque se evidencie que es excesivo sino para subirlo, aumentarlo, hacerlo más exigente, y generando con ello un efecto de exclusión y expulsión de unos propietarios (los pequeños) a favor de otros, los grandes. Difícilmente una modificación de planeamiento va a poder justificar este efecto nocivo y pernicioso en una manzana en suelo urbano, con una ordenación pormenorizada ya aprobada.

De ahí que se vayan a rechazar todas las consideraciones que en las alegaciones se hacen sobre el parámetro de la parcela mínima.

2.- Respecto de las alegaciones que se hacen sobre el parámetro de la rasante de la manzana y la altura máxima permitida para la planta baja.

Se parte del dato objetivo que la naturalidad con la que se habla en las alegaciones sobre el uso residencial en dicha manzana no es admisible. La zonificación de la misma es Z5T1 y en las mismas el uso residencial, con tipo 2, es excepcional (art. 126 de las normas urbanísticas del PGOU), precisamente por circunstancias como las indicadas en las alegaciones. En el presente caso, por ejemplo, cualquier propuesta de implantación exigiría un estudio acústico exhaustivo y de niveles de vibración que precisamente determinaría si el concreto proyecto de uso residencial podría ser o no viable y compatible con la exposición a ruidos y vibraciones, al margen de consideraciones adicionales a valorar en cada caso (de ahí que sea excepcional el uso residencial en esta zonificación). De forma que se rechaza la naturalidad con la que se expone la implantación cierta de ese uso residencial. Se tendrá que acreditar de forma cierta que es factible en esa ubicación sin que se vean lesionados otro tipo de valores susceptibles de protección.

Con independencia de esta observación concreta, y al margen de que finalmente pueda ser viable o no el uso residencial, se destaca que este



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Ment de Sagunt 20/07/2023







Ayuntamiento tiene una especial sensibilidad con la cuestión de la rasante de las edificaciones lindantes con la infraestructura ferroviaria y es muy receptivo con propuestas de integración de usos en esa zona con dicha infraestructura (no sólo con la presente, a nivel de rasante de calle, si no con aquellas futuras de cubrición de las vías a las que este Ayuntamiento aspira a conseguir que el Ministerio implante con ocasión de la ejecución del AVE a su paso por Sagunto).

Los siguientes esquemas indicativos son una muestra de lo que se está afirmando.

Esquema general de integración de la infraestructura ferroviaria para la





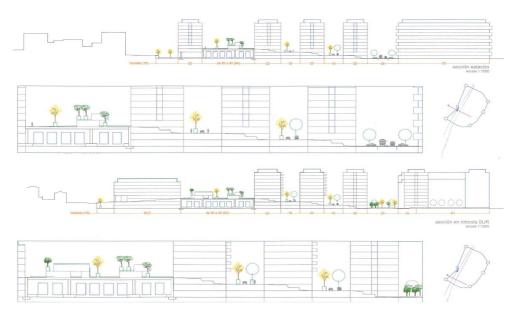


AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



Un corte trasversal de este esquema de integración urbana ofrece la siguiente imagen:



El objetivo es que en las futuras implantaciones en las parcelas colindantes a las vías del ferrocarril, las nuevas edificaciones a implantar tengan la opción de apertura hacia la losa que actúe como cubierta de las vías del ferrocarril, creando un gran espacio abierto al uso público. En definitiva, que la losa termine siendo uno de los frentes de dichos edificios.

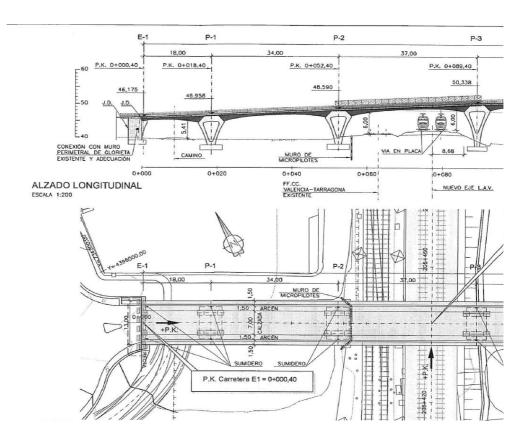


AJUNTAMENT DE SAGUNT



Partiendo de este objetivo de interés general, la cuestión que se plantea es si los 7 metros de planta baja formulados por el alegante son ajustables y suficientes para conseguir el mismo.

El dato decisivo es la cota definida en el esquema de reposición del puente que el anterior proyecto de AVE obligaba a sustituir, por ser las del actual (que el alegante toma como referencia) insuficientes; y que serían las siguientes:



El esquema aclara la rasante de la futura losa, que necesariamente debe respetar el gálibo mínimo que se establece para el puente a reponer.

Se concluye que los 7 metros máximos planteados en las alegaciones para la planta baja no serían suficientes para conseguir ese objetivo (el público, de correcta integración a la losa, no el planteado por el interesado, que sólo atiende a su conveniencia). El aumento de dicho parámetro de altura máxima (no mínima) permitida para la planta baja sería de 9 metros o el mayor que resultase de la cota de la losa definitivamente ejecutada.



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Otras consideraciones adicionales a las que han sido tenido en cuenta para impulsar el trámite de consultas y que van a ser objeto de información pública.

Durante el período de consultas se ha apreciado la existencia de otros supuestos similares a los que está siendo objeto de análisis así como la posibilidad de la modificación/mejora de alguno de los sometidos al trámite de consultas, consecuencia de circunstancias sobrevenidas. Se trataría de las siguientes (modificación de dos, sometidos a consultas, y cuatro nuevos):

- Aumento del parámetro de la altura de cornisa en áreas industriales de Sagunto. Se modificarían, para potenciarlos, los planteamientos sometidos al trámite de consultas.
- Mejora de la ordenación de la manzana terciaria de la Avenida País Valencià, como consecuencia del impulso de la manzana colindante. Se modificarían, para potenciarlos, los planteamientos sometidos al trámite de consultas.
- Regulación sobre la superficie de equipamiento residual en el sector CAMI LA MAR 1 después de la intervención/expropiación de la administración sectorial estatal (depósito de agua desalada). Vuelta parcial al planteamiento originario.
- Redefinición del radio de afección de la empresa FERTIBERIA, a la vista de los datos objetivos señalados por la administración sectorial competente.
- Flexibilización de las instalaciones de publicidad por encima de altura de cornisa en edificios dedicados exclusivamente a uso terciario.
- Flexibilización de la implantación de placas solares en las cubiertas de edificaciones terciarias e industriales (y del resto).

Se procede al análisis de cada uno de ellos:

1.- Aumento del parámetro de la altura de cornisa en áreas industriales de Sagunto. Se modificarían, para potenciarlos, los planteamientos sometidos al trámite de consultas.

Durante el período de consultas se formuló la siguiente hipótesis de trabajo

<u>"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.</u>

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





SECC.3^a .- 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

•••

<u>"A.168</u>.- 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."

SECC.4ª - Normas Particulares de ZI.2

• • •

<u>"A.177</u>.- 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:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M

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

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

Circunstancia sobrevenida a dicho planteamiento inicial:

Por parte de la Generalitat Valenciana se ha promovido y aprobado definitivamente el plan especial del Área Logística de Sagunt, también denominado PARC SAGUNT 2, que abarca una superficie de más de 5 millones de m2 de suelo (un tercio aproximadamente del suelo actualmente calificado como industrial en la ordenación vigente en Sagunto después de esta importante modificación reclasificatoria de suelo no urbanizable común). Frente a los 11 millones de m2 de suelo industrial previsto en el PGOU antes de la aprobación de este instrumento, ahora se dispondría de más de 16 millones de m2.

La ordenación pormenorizada de dicho plan especial (que se insiste abarca un tercio del suelo industrial del término) establece respecto del parámetro de la altura de cornisa lo siguiente en su art. 23:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M

Artículo 23. Zona de uso industrial (IN)

Tipología: Edificación aislada - bloque exento

Índice de edificabilidad neta: 1,09 m²t/m²s.

Altura de cornisa máxima: 40 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 logístico-industrial se requiriese, se admitirán construcciones con una altura superior.

Altura total máxima: 4,0 metros por encima de la altura de cornisa del edificio. En los casos en que justificadamente, a causa de las características específicas de las edificaciones o de las instalaciones se requiriese, la altura total máxima se podrá sobrepasar justificadamente. Se permitirán cubiertas inclinadas, en cuyo caso la altura total se referirá a la altura de cumbrera del edificio.

Nº máximo de plantas: 4. En los casos en que justificadamente, a causa de las características específicas de los procesos de producción, se requiriese, se admitirán construcciones destinadas exclusivamente a los usos logístico industrial con un número de plantas superior, sin que en ningún caso puedan superarse las 7 plantas.

Ocupación máxima: ocupación máxima de la edificación del 80% sobre parcela neta. En caso de autorizarse vuelo sobre retranqueos, en los casos indicados en el punto "vuelos" de este mismo artículo, estos computarán a efectos de ocupación.

Tratamiento espacios libres interiores: En las parcelas se delimitarán espacios abiertos y de carácter verde (libres de edificación, sin sellado de suelo, con plantaciones de vegetación y arbolado, etc.), con dimensiones y posición en la parcela tales que garanticen la conformación de un sistema continuo de espacios abiertos que contribuya a una ordenación sostenible.

En los bordes de cada una de las parcelas logísticas IN-1 y dotacional SCA-1 recayentes al límite oeste del ámbito del Plan Especial, se preservará una zona de afección visual continua cuyas dimensiones y tratamiento paisajístico como espacio abierto de carácter verde deben permitir su integración en la infraestructura verde y contribuir a la integración visual de las edificaciones e instalaciones.

Retiros y retranqueos: Las construcciones deberán mantener una distancia mínima de 10 metros a vial y 6 metros al resto de linderos. En la zona correspondiente a los retiros no se permitirá el apilado de mercancías ni de contenedores.

En la subzona IN-1, la edificación se deberá retranquear del linde que da frente a la zona verde SJV-1 al menos 25 m. para que colabore con el corredor generado través de SJV-1. La zona de suelo así liberada de edificación deberá estar ajardinada y seguir los patrones paisajísticos y especies a implementar en la zona verde colindante SJV-1.

Se deberá tratar con especial cuidado la ordenación y patrones paisajísticos, así como las especies vegetales a implantar en los espacios libres privados de las parcelas, con el objeto de integrar en la infraestructura verde las áreas de afección visual identificadas en el estudio de paisaie.

Almacenamiento de contenedores: En el almacenamiento de contenedores u otro tipo de sistemas semejante no se podrá superar la altura de 10 metros y cuatro plantas de altura de apilado. Las parcelas destinadas a este uso deberán disponer de una banda verde de arbolado de porte elevado (al menos 10-12 m. de altura) que

- ...





El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt D 20/07/2023





Si las razones de la modificación era la 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, lo lógico es que ante esta nueva regulación aprobada definitivamente por la Generalitat, con todas las garantías medioambientales y paisajísticas de ausencia de impacto visual, que afecta a un tercio del suelo calificado como industrial en el término, se unifique dicho parámetro máximo para todo el suelo industrial de similar naturaleza, evitando regulaciones distintas para situaciones similares.

De esta forma, <u>la redacción objeto de la propuesta de modificación</u> que se sometería a la fase de participación pública sería la siguiente:

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

• • •

<u>"A.168</u>.- ALTURA Y OCUPACIÓN.

La altura máxima de las instalaciones será de 40 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela; excepto para elementos accesorios (no principales del proceso productivo) de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas, antenas, etc, y que deberán justificar técnica y tecnológicamente que precisan inexcusablemente superar dicho parámetro máximo de altura.

En los polígonos industriales de Montíber, Bajo Vías, la UA V-8 e Ingruinsa, dada su proximidad y colindancias a zonas residenciales, la altura máxima de las instalaciones será de 20 metros, con las mismas condiciones y excepciones que en el párrafo anterior.

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."

SECC.4^a - Normas Particulares de ZI.2

. . .

"A.177.- ALTURA.

La altura máxima de las instalaciones será de 40 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela; excepto para elementos accesorios (no principales del proceso productivo) de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas,





El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt DY 20/07/2023 O





antenas, etc, y que deberán justificar técnica y tecnológicamente que precisan inexcusablemente superar dicho parámetro máximo de altura.

El plan parcial de PARC SAGUNT 1 y el plan especial del Área Logística de Sagunto, PARC SAGUNT 2, se regirán por sus regulaciones específicas sobre este parámetro."

2.- Modificación de la ordenación pormenorizada de la manzana de la Avenida País Valenciá que fue sometida al trámite de consultas:

Como se ha indicado arriba, este asunto ha sido objeto de alegaciones, que se va considera susceptibles de consideración parcial, en los siguientes términos:

"...se destaca que este Ayuntamiento tiene una especial sensibilidad con la cuestión de la rasante de las edificaciones lindantes con la infraestructura ferroviaria y es muy receptivo con propuestas de integración de usos en esa zona con dicha infraestructura (no sólo con la presente, a nivel de rasante de calle, si no con aquellas futuras de cubrición de las vías a las que este Ayuntamiento aspira a conseguir que el Ministerio implante con ocasión de la ejecución del AVE a su paso por Sagunto).

Los siguientes esquemas indicativos son una muestra de lo que se está afirmando.

Esquema general de integración de la infraestructura ferroviaria para la









置 El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023 O





Planeamiento

Expediente 1080404M

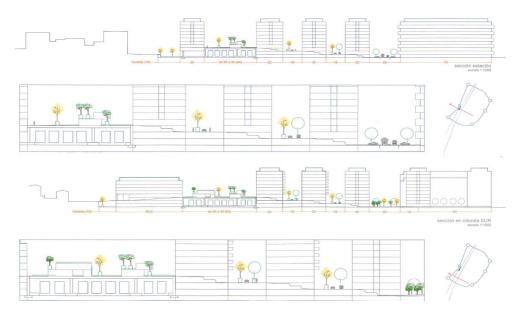




Un corte trasversal de este esquema de integración urbana ofrece la siguiente imagen:



Expediente 1080404M



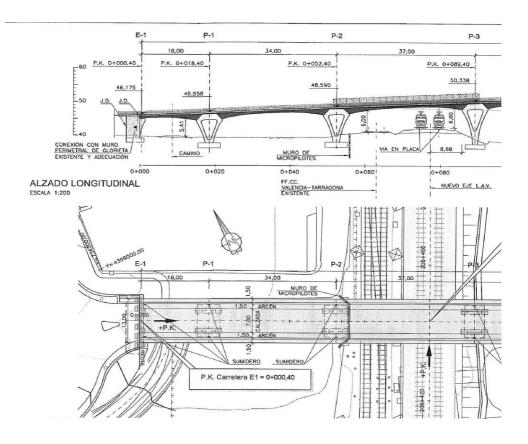
El objetivo es que en las futuras implantaciones en las parcelas colindantes a las vías del ferrocarril, las nuevas edificaciones a implantar tengan la opción de apertura hacia la losa que actúe como cubierta de las vías del ferrocarril, creando un gran espacio abierto al uso público. En definitiva, que la losa termine siendo uno de los frentes de dichos edificios.

Partiendo de este objetivo de interés general, la cuestión que se plantea es si los 7 metros de planta baja formulados por el alegante son ajustables y suficientes para conseguir el mismo.

El dato decisivo es la cota definida en el esquema de reposición del puente que el anterior proyecto de AVE obligaba a sustituir, por ser las del actual (que el alegante toma como referencia) insuficientes; y que serían las siguientes:



Expediente 1080404M



El esquema aclara la rasante de la futura losa, que necesariamente debe respetar el gálibo mínimo que se establece para el puente a reponer.

Se concluye que los 7 metros máximos planteados en las alegaciones para la planta baja no serían suficientes para conseguir ese objetivo (el público, de correcta integración a la losa, no el planteado por el interesado, que sólo atiende a su conveniencia). El aumento de dicho parámetro de altura máxima (no mínima) permitida para la planta baja sería de 9 metros o el mayor que resultase de la cota de la losa definitivamente ejecutada.

Evolucionando en el estudio del mejor diseño posible de la manzana, y buscando soluciones análogas a las previstas en el PGOU para las manzanas colindantes a la misma, tanto al norte como al sur (manzanas rodeadas de viario en todos sus frentes), frente a la ordenación que fue sometida al trámite de consultas y que atendía al siguiente esquema:



FIRMADO POR

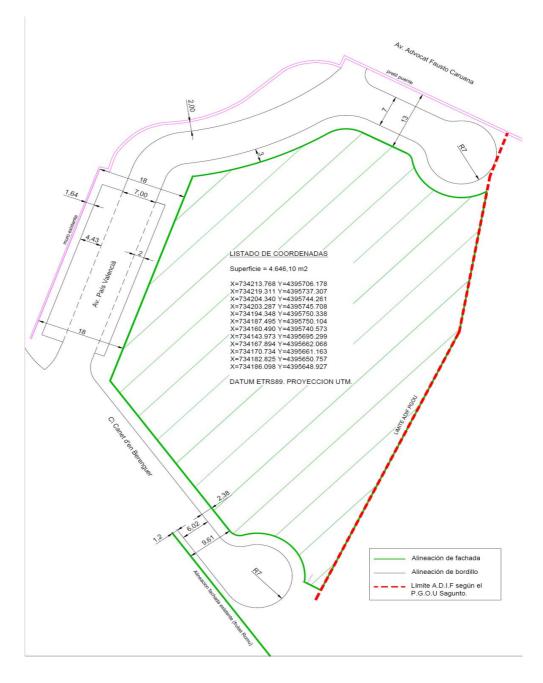
El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt El Alcalde de l'Ajuntament de 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M



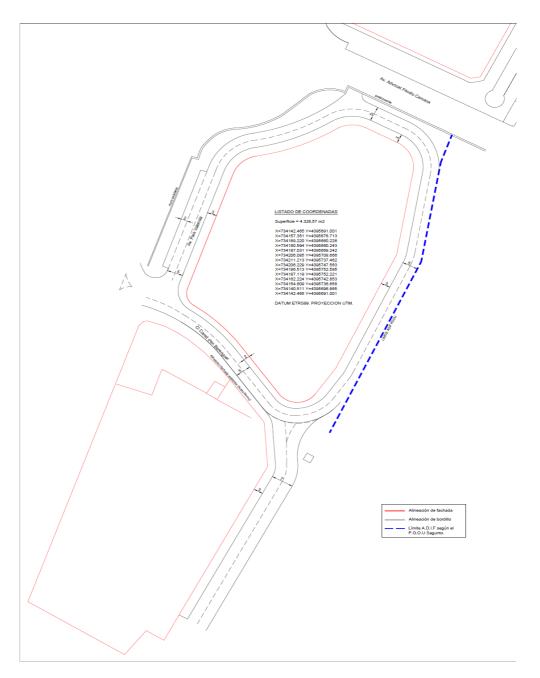
Se plantea someter al trámite de participación pública la ejecución de un vial perimetral y acera en toda la manzana, conforme al siguiente esquema





FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



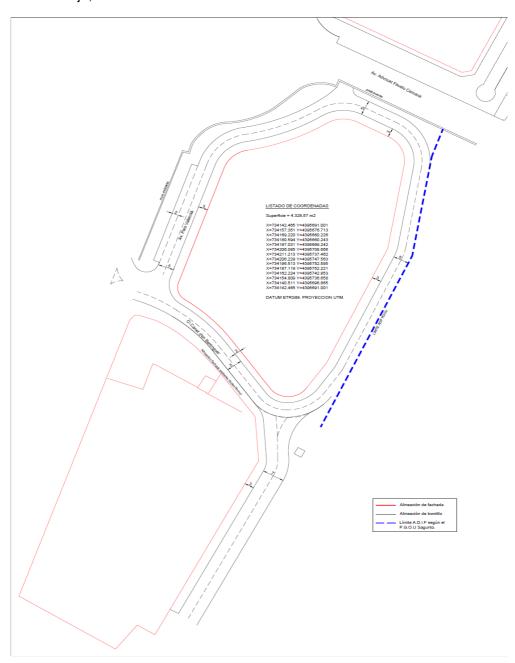
Ese tratamiento sería el coherente con las manzanas colindantes, tanto al norte como al sur.





Documentación que se sometería al trámite de participación pública:

Abajo, alineaciones de la manzana:



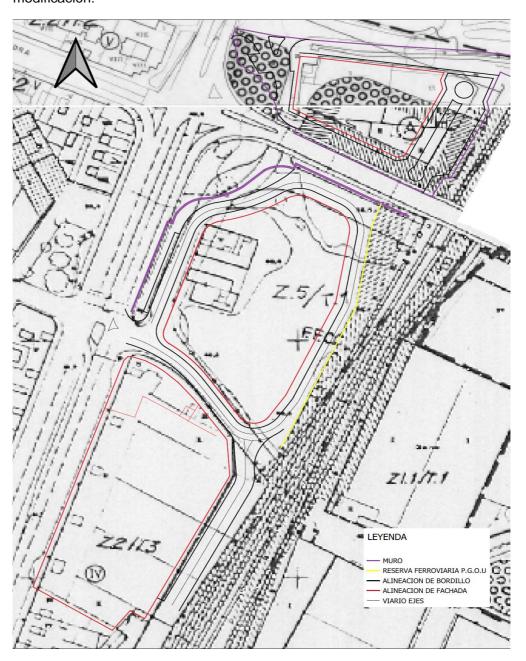


FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Abajo, solape con la ordenación actualmente vigente y que es objeto de modificación:





agunt agunt 75023

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023





Abajo, solape con ortofoto:





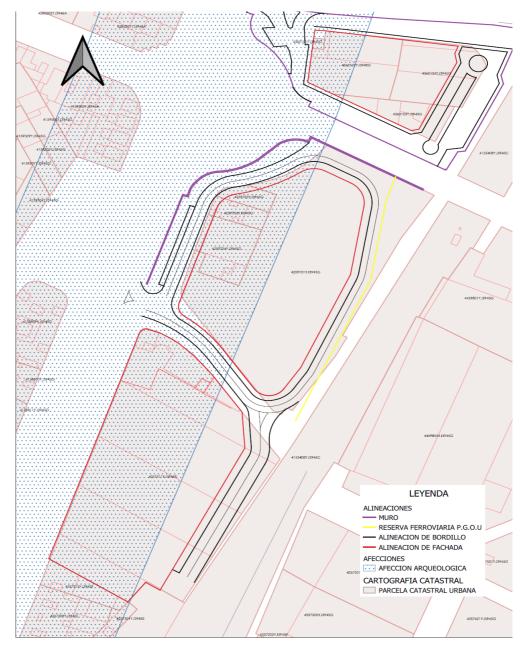
FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Expediente 1080404M

Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:



Parámetro de la manzana que se excepciona respecto de la zonificación Z5/T1.





Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril.

3.- Regulación sobre la superficie de equipamiento residual en el sector CAMI LA MAR 1 después de la intervención/expropiación de la administración sectorial estatal (depósito de agua desalada).

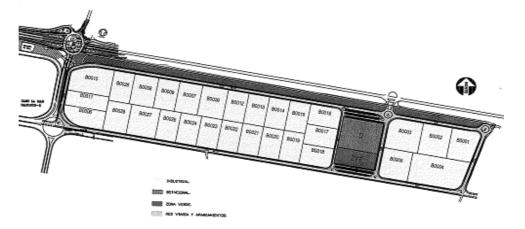
El pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en junio del 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

"Asunto: Expte 1/2000 PL. Modificación puntual del Plan Parcial del Sector Cami a la Mar 1. Aprobación definitiva.

Considerando que en fecha 11.2.2010, por parte del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sagunto se ha dictado la resolución nº 264, cuyo contenido es el siguiente:

"Considerando que el sector denominado Cami la Mar 1 tiene como ordenación vigente el plan parcial aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Sagunto en fecha 29 de junio del 2000 y que fue aprobado definitivamente por el Conseller de Urbanismo en fecha 4.3.2002 (BOP de 31.5.2002)

Considerando que el esquema de ordenación vigente y a modificar es el siguiente:



Considerando que como consecuencia de la aprobación del proyecto de reparcelación del ámbito, el Ayuntamiento pasó a ser adjudicatario de la parcela edificable de referencia B-29, de una superficie de 11.381,5 m2, así como de, entre otros, un dotacional calificado como equipamiento.

Considerando que en el contexto del convenio regulador para la financiación y explotación de las obras de la Planta Desaladora de Sagunto entre la Sociedad Estatal Acuamed y el Ayuntamiento de Sagunto, firmado el 11 de enero de 2007, se ha concluido la necesidad de materialización de una serie de instalaciones necesarias para el transporte, regulación y entrega del agua producida en la desaladora. En concreto, son de destacar las de

Conducción de alimentación desde la desaladora a la doble conducción de traída a Parc Sagunt existente desde los depósitos de la CHJ y la planta potabilizadora de Sagunto.



AJUNTAMENT DE SAGUNT







Planeamiento

Expediente 1080404M

Conducción de alimentación al depósito a construir en el polígono Camí La Mar. Tanto esta como la anterior conducción se dimensionarán para poder impulsar toda la producción de la desaladora

Bombas de impulsión de toda el agua producida en la desaladora para alimentar a las citadas conducciones. Se instalarán en la cámara de bombeo que se está construyendo en la desaladora.

Depósito de 10.000 m3 en el polígono Camí La Mar.

Conducción presurizada desde el depósito a construir a la doble conducción de traída a Parc Sagunt existente desde los depósitos de la CHJ y la planta potabilizadora de Sagunto.

Conducción de alimentación desde el depósito a construir a los polígonos Eucolsa/Sepes/Ingruinsa.

Considerando que respecto a la ejecución de una esas infraestructuras, la del depósito de 10.000 m3 en el polígono Camí La Mar, la ubicación que se considera más idónea no atiende a la ubicación del actual equipamiento, considerándose sensiblemente mejor la ubicación de la parcela B-29 antes indicada, que es una parcela edificable, conforme al siguiente esquema:



Las razones expuestas justifican sobradamente la modificación puntual de ordenación que se propone, que pretende intercambiar en sendas superficies de propiedad municipal los usos admisibles para que por parte del Ayuntamiento se puedan atender mejor los intereses públicos de prestación del servicio público de suministro de agua que tiene encomendado.

Con la presente modificación no se incrementan las superficies edificables del sector, que se mantienen. Tampoco las del suelo dotacional público se ven minoradas ni ampliadas.

El esquema de la nueva ordenación que se aprobaría sería el siguiente:



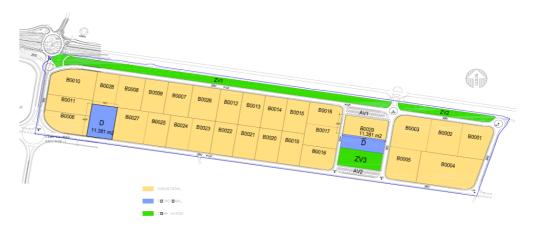
AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución N^0 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020



Expediente 1080404M



A la vista de lo expuesto HE RESUELTO:

PRIMERO: La apertura del período de información pública, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diari Oficial de La Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad de la modificación puntual del Plan Parcial del sector Cami a la Mar 1, referente al cambio del ubicación de parte del suelo dotacional del sector."

Considerando que durante el período de información pública, abierto por medio de anuncios en el DOCV de fecha 7.4.2010 y en el diario LAS PROVINCIAS de 9.3.2010, no se ha presentado ninguna alegación.

Considerando que el art. 94 de la ley 16/2005, LUV, establece que:

"1. Las modificaciones de los Planes se llevarán a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan."

Considerando que el art. 91.1 de la misma ley establece que:

"1. Corresponde al Ayuntamiento aprobar definitivamente los Planes y Programas de iniciativa municipal o particular, siempre que no modifiquen la ordenación estructural."

A la vista de lo expuesto, SE ACUERDA:



AJUNTAMENT DE SAGUNT





book on the second of the seco

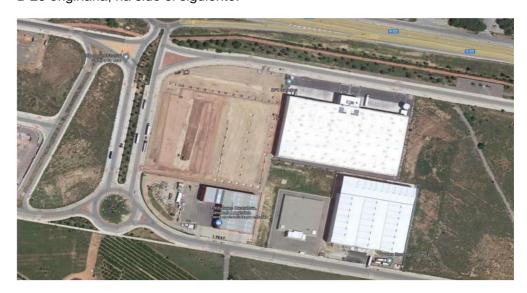






PRIMERO: La aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial del sector Cami a la Mar 1, referente al cambio del ubicación de parte del suelo dotacional del sector."

El resultado de la ejecución de dicha infraestructura sectorial, depósito de la desaladora, sobre el equipamiento municipal donde se encontraba la parcela B 29 originaria, ha sido el siguiente:

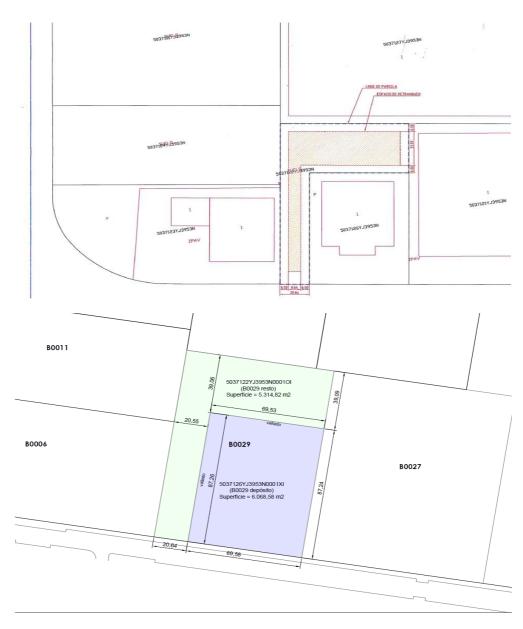




De forma que ha quedado un resto, desproporcionado en su geometría, que tiene las siguientes dimensiones:



Expediente 1080404M



El mismo tiene una superficie de 5.314, 82 m2 (dado que lo que finalmente ha sido objeto de ocupación por el Ministerio para ejecutar el depósito del agua desalada es una superficie de 6.068,58 m2).

Cumplido su objetivo fundamental como equipamiento público, ya que la infraestructura que motivó su ubicación ya se ha ejecutado materialmente; y habiéndose generado con el resto una figura geométrica extraña, se valora como decisión lógica presidida por el principio de optimización del destino urbanístico de los espacios, el cambio de calificación a edificable, con la misma calificación



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M

que los edificables colindantes, pasando a la categoría de parcela integrante en el patrimonio público del suelo y con vinculación de los ingresos obtenidos, en caso de enajenación, a los fines de interés público enumerados en el art. 104 del TRLOTUP; así como la vuelta a la calificación originaria como dotacional público, equipamiento, de la superficie finalmente no ocupada por dicho depósito. Y a ello a los efectos de que la superficie inicial del plan parcial prevista para equipamientos públicos no se vea reducida como consecuencia del presente acuerdo.

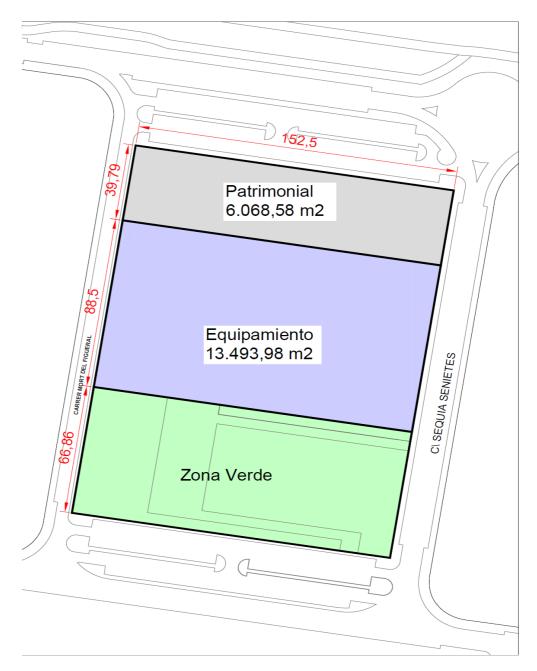
De forma que la actual parcela edificable B.29, de 11.381 m2, se vería reducida en su superficie en 5.314,82 m2, que recuperaría su calificación originaria de equipamiento público. El resto, en una superficie de 6.068 m2 conservaría la calificación de edificable.

Todo ello conforme al siguiente esquema:

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023 Expediente 1080404M

Planeamiento





Los dos productos edificables generados con esta modificación respetan el parámetro de parcela mínima, en los términos de los arts. 19 y 21 del plan parcial del sector de CAMI LA MAR 1, que señala:

"Art. 19.- Parcela mínima edificable.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M

Se define como parcela mínima aquella que tenga un frente mínimo y ancho en toda su longitud de 16 ml y que además tenga una superficie mínima de 2.000 m2, quedando prohibida cualquier segregación que no cumpla con estas dos condiciones concurrentes. "

"Art. 21.- Distancias mínimas a lindes de parcelas.

Linde Frontal o Linde de Fachada

- a) Para parcelas mayores de 10.000 m2: sobre rasante de parcela 10 ml; bajo rasante de parcela: 6 ml.
- b) Para parcelas menores de 10.000 m2 y hasta parcela mínima: sobre rasante de parcela: 6 ml; bajo rasante de parcela: 3 ml.

Lindes laterales y de fondo, resto de lindes:

- a) Para parcelas mayores de 10.000 m2: sobre rasante de parcela: 6 ml; bajo rasante de parcela: 6 ml.
- b) Para parcelas menores de 10.000 m2: sobre rasante de parcela: 3ml.; bajo rasante de parcela: 3ml.
- c) Siempre que se produzca acuerdo entre colindantes y se cumpla el reglamento sectorial de la actividad, se podrá adosar las edificaciones a los lindes entre parcelas, tanto sobre rasante como bajo rasante."

Con la presente modificación, en definitiva, se revierte parcialmente a la solución originaria del plan parcial, una vez que se ha ocupado la superficie de equipamiento público realmente necesaria para el depósito que justificaba el cambio de planeamiento aprobado en el 2010.

4.- Redefinición del radio de afección de la empresa FERTIBERIA

La zonificación actual del polígono de Ingruinsa prevé la siguiente limitación de usos en el art. 26 bis de sus normas urbanísticas:

"Art. 26 bis de las NNUU de INGRUINSA.

Art. 26 bis.

Recreativo.

a)Alcance.

Incluye los espacios, locales o edificios destinados a fines de ocio y diversión, definidos en el PGOU con el epígrafe ER-ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO.

b)Condiciones generales.

El uso recreativo se permitirá como exclusivo y no vinculado a otra actividad principal.

Se permiten todas las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, pistas al aire libre, etc y las instalaciones complementarias necesarias. Dispondrán obligatoriamente de una reserva de aparcamiento de 1 plaza por cada 10 personas de aforo legal de la actividad. Si por parte del titular se adoptase compromiso de que dichos aparcamientos fuesen de uso público



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M

y gratuito, la reserva sería de 1 plaza por cada 12 personas de aforo legal. Dicho compromiso quedará afecto a la actividad, y será transmisible junto con la misma. El compromiso se hará constar en el oportuno expediente de cada actividad. Será revocable en cualquier momento por el interesado siempre y cuando garantice el incremento de la reserva de plazas que dicha revocación conlleva.

c)Condiciones de ubicación.

Podrán ubicarse con carácter exclusivo en cualquier parcela del polígono, que no estando en la zonificación del sector como gran industria, no esté además afectada por los radios que la normativa sectorial correspondiente ha previsto para la actividad desarrollada por la mercantil FERTIBERIA conforme al plano adjunto. Aquellas parcelas que se viesen afectadas parcialmente por dichos radios, no podrán ubicar la actividad recreativa en la porción incluida en el radio, pero sí en el resto, si el respeto al resto de los parámetros urbanísticos que rigen para el polígono permiten su viabilidad como uso independiente.

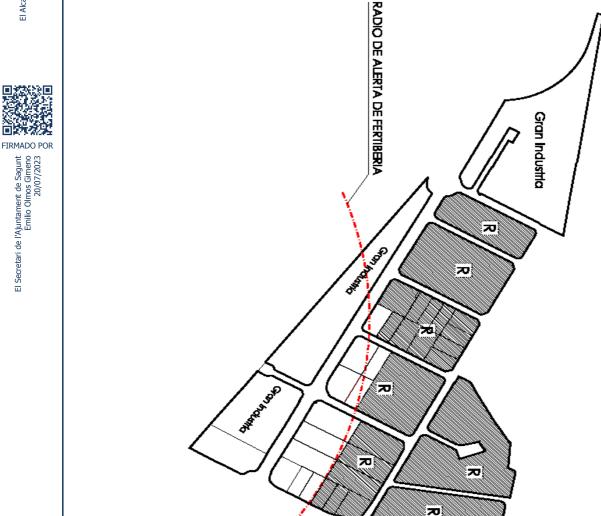


El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



Los solicitantes de Licencias de Actividades Recreativas deberán incluir en la documentación técnica de dicha licencia un plan de autoprotección interna para su actividad, que contemple, entre otras directrices, las que indique para cada caso la Junta de Seguridad y los planes de Emergencias exteriores, para la correcta coordinación de los mismos y en relación con la empresa Fertiberia.'

APROVECHAMIENTO DE LOS USOS



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



CATEGORÍA DE ACTIVIDAD EDIFICABILIDAD **APARCAMIENTOS** (M2/M2)(1 PLAZA <> 20 M2) **OFICINAS** COMERCIAL 1 PLAZA CADA 50 1 1,50 **SERVICIOS** RELACIONADOS M2 CON LA POBLACIÓN **CONSTRUIDOS** OFICINAS COMERCIAL 2 1 PLAZA CADA 50 1,50 **SERVICIOS** RELACIONADOS M2 CONSTRUIDOS CON EL PUERTO NAVES NIDO 3 1.20 1 PLAZA CADA 100 M2 CONSTRUIDOS 4 INDUSTRIA GENERAL 1,00 1 PLAZA CADA 100 M2 CONSTRUIDOS 5 GRAN INDUSTRIA, ALMACENES 0,90 1 PLAZA CADA DISTRIBUCIÓN EN 100 M2 **CONSTRUIDOS EXCLUSICO**

CUADRO DE USOS

	CAT. 5	CAT. 4	CAT. 3	CAT. 2	CAT. 1
	Gran Industria	Industria general	Naves Nido	OCS Puerto	OCS Población
Oficinas	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Comercial	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Naves Nido	Sí	Sí	Sí	No	No
Industria ligera	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Gran Industria	Sí	Sí (Condiciones)	No	No	No
Almacenes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Almacenes intemperie	Sí	Sí	No	No	No
Recreativo	No	Sí (*)	Sí (*)	Sí (*)	Sí (*)
Garajes y aparcamientos	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Estaciones Servicio	Sí	Sí	No	No	No
Deportivo	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Sanitario (*)	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

^(*) Sí, salvo afecciones del radio de la Zona de Alerta del Plan de Emergencia Exterior de la empresa Fertiberia."



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M

Este precepto ya se había visto modificado por las previsiones del acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto de 29.9.2022, que en materia de reserva de aparcamientos para el uso recreativo, había señalado lo siguiente en el art. 8 de las normas urbanísticas del PGOU (se subraya y pone en negrita para destacarlo respecto del resto del articulado):

AJUNTAMENT DE SAGUNT



"ER-ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO.

DEFINICIÓN.

Corresponde este uso a los locales e instalaciones destinadas al público con fines de cultura y recreo.

CLASIFICACIÓN.

- Usos recreativos Categoría 1.- Restaurantes, cafeterías, bares y similares, sin ambiente musical o actuaciones en directo.
- Usos recreativos Categoría 2.- Las comprendidas en la Cat.1 mas las salas recreativas, pubs, cafeterías, bares y similares con ambiente musical o actuaciones en directo, locales de danza y gimnasios con música.
- Usos recreativos Categoría 3.- Las comprendidas en la Cat.1 más las salas de juego y cines con grado de actividad ≤ 2.
- Usos recreativos Categoría 4.- Discotecas, parques de atracciones, teatros, cines al aire libre, parques zoológicos, pabellones de exposiciones y no asimilables a categorías anteriores.

CONDICIONES.

Se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Espectáculos y actividades recreativas, así como a la legislación sectorial correspondiente.

RESERVA DE APARCAMIENTO.- Para actividades que no alcancen los 500 m2 de techo construidos o vinculados al desarrollo de una actividad, no existe obligación de reserva de aparcamiento.

Para actividades con superficie total igual o superior a 500 m2 de techo construidos o vinculados al desarrollo de una actividad, deberán disponer como mínimo de una plaza por cada 50 m2 de instalación.

En el CATEGORÍA 4 se reservará una plaza de aparcamiento por cada 25 m2 de techo construidos o vinculados al desarrollo de una actividad.

Estas exigencias regirán igualmente para los usos de esta categoría que se implanten en el polígono industrial INGRUINSA, quedando derogadas las previsiones específicas recogidas en sus normas urbanísticas reguladoras del mismo."

De forma sobrevenida, en el contexto del 940837T se han producido las siguientes circunstancias, que se especifican con la reproducción del contenido íntegro del acuerdo de la Junta de Gobierno Local:

"Asunto: Expete 940837T. Ampliación/corrección del dictamen municipal desfavorable emitido por medio de acuerdo de la JGL de fecha 25.2.2022, referente a la documentación de modificación sustancial de la autorización







Planeamiento

Expediente 1080404M

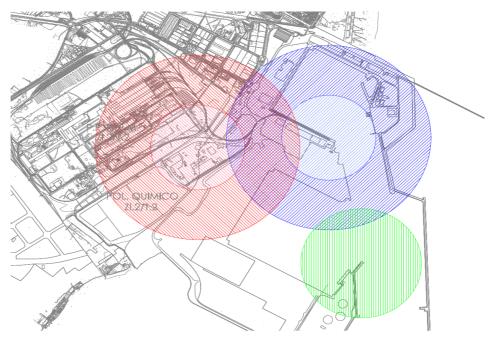
ambiental integrada previa de una industria de fabricación de productos químicos inorgánicos y abonos nitrogenados, objeto de los expedientes de referencia autonómica 113/19 IPPC y 114/19 IPPC, FERTIBERIA S.A. sometida al trámite de información pública.

En fecha 25.2.022 la Junta de Gobierno Local adoptó el siguiente acuerdo:

"Asunto: Dictamen municipal desfavorable a la documentación de modificación sustancial de la autorización ambiental integrada previa de una industria de fabricación de productos químicos inorgánicos y abonos nitrogenados, objeto de los expedientes de referencia autonómica 113/19 IPPC y 114/19 IPPC, FERTIBERIA S.A. sometida al trámite de información pública.

Visto el edicto autonómico de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural y Emergencia Climática y Transición Ecológica de sometimiento a información pública recogido en el DOCV nº 9263, de 25.1.2022, sobre el tema de la referencia, se destacan las siguientes

La documentación de modificación sustancial de la autorización ambiental integrada previa de una industria de fabricación de productos químicos inorgánicos y abonos nitrogenados, objeto de los expedientes de referencia autonómica 113/19 IPPC y 114/19 IPPC, FERTIBERIA S.A. sometida al trámite de información pública, NO INCORPORA la documentación acreditativa motivadamente de la incidencia (o la falta de ella) de dicha modificación sustancial en los radios de entorno de protección generados por el hecho de estar dicha actividad sujeta al régimen jurídico del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, y que atenderían al siguiente esquema grafico:



Se destaca que los entornos de protección generados por la actividad de FERTIBERIA son los grafiados en rojo (depósito) y en azul (descarga en el recinto portuario desde los barcos). El verde es el concurrente de otra actividad diferente, de depósito de gas licuado (SAGGAS).



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M

La modificación de dichos radios podría afectar a un entorno sobre el que el diverso y plural planeamiento urbanístico de Sagunto ha desarrollado unos cuadros de usos y actividades admisibles, y que no tienen por qué tener en cuenta ni soportar la circunstancia de que pueden sufrir condicionantes serios derivados de ser terrenos incluidos de forma sobrevenida dentro de dichos entornos, por una modificación sustancial de la actividad.

Se trata de un aspecto que además, conforme a la directriz 66 de la Estrategia Territorial Valenciana, Decreto autonómico 1/2011, está pendiente de definición y concreción por parte del correspondiente Plan de Acción Territorial, de elaboración, tramitación y aprobación autonómicas. Figura de planeamiento, que tiene capacidad para modificar el régimen de compatibilidades del entorno si a esa conclusión le llevase el estudio de las actividades que tiene por objeto y que pone en evidencia la competencia autonómica última sobre esta cuestión.

La circunstancia de que una actividad que se encuentre dentro de los entornos aprobados en relación con las mercantiles FERTIBERIA y SAGGAS (no dichas mercantiles en sí mismas sino las de su entorno), sea una actividad compatible urbanísticamente, desde la estricta perspectiva del PGOU de Sagunto u otras normas de desarrollo, no significa que con ello la misma reúna todos los requisitos exigidos por el marco normativo aplicable para poderse implantar válidamente, ya que opera sobre dicho entorno además del plan urbanístico una normativa sectorial condicionante de las ubicaciones de las actividades objeto de la misma.

De forma que es preciso justificar en la tramitación de la modificación sustancial de la autorización ambiental integrada si dichos entornos de protección se van a ver o no modificados. Y, en caso de que se modifiquen, se deberá evaluar qué actividades prexistentes quedan, de forma sobrevenida, en situación de fuera de ordenación; y cómo incide los radios nuevos en el cuadro de usos urbanísticamente compatibles hasta ese momento y que deberían ser excluidos en caso de que se autorizase la modificación sustancial. Y todo ello a los efectos de concluir, en definitiva, la procedencia o no la modificación sustancial planteada.

Destacando en ese sentido, desde este momento, la posición municipal de oposición expresa a cualquier modificación sustancial de la autorización ambiental integrada que suponga una modificación ampliadora de los radios de protección actualmente existentes, por su evidente incidencia negativa desde el punto de vista del entorno afectado de forma sobrevenida, en caso de que la ampliación de dichos radios fuese consecuencia necesaria de la modificación sustancial.

En ese sentido, se destacan dos preceptos del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, el 11 y el 14, que establecen lo siguiente:

Artículo 11 Modificación de una instalación, establecimiento o zona de almacenamiento

- 1. En caso de modificación de un establecimiento, instalación, zona de almacenamiento, proceso, o de las características, forma física o cantidades de sustancias peligrosas, que pueda tener consecuencias importantes en lo que respecta a los riesgos de accidente grave, o que pueda dar lugar a que un establecimiento de nivel inferior pase a ser un establecimiento de nivel superior o viceversa, el industrial:
 - a) Revisará y, si es necesario actualizará, la notificación a que hace referencia el artículo 7, su política de prevención de accidentes graves y el sistema de gestión de seguridad, el informe de seguridad, así como el plan de emergencia interior o autoprotección, contemplados en los artículos 8, 10 y 12, dentro de los plazos previstos en estos preceptos.
 - b) Informará al órgano competente de la comunidad autónoma sobre dichas actualizaciones antes de proceder a esa modificación. Cuando los establecimientos se encuentren ubicados en el dominio público portuario, esta información también se proporcionará a las autoridades portuarias.
- 2. A fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 22, el órgano competente de la comunidad autónoma informará de dichas actualizaciones a la Dirección General de Protección Civil y



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Ajuntament de Sagunt w.sagunt.es NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 1080404M

Emergencias del Ministerio del Interior a través de la Base nacional de datos sobre riesgo químico.

- 3. A efectos de lo indicado en el apartado 1, se considerarán modificaciones que pueden tener consecuencias importantes sobre los riesgos de accidente grave, las siguientes:
 - a) El cambio de nivel de afectación del establecimiento, pasando de nivel inferior a superior, o viceversa.
 - b) El cambio del estado físico de alguna sustancia peligrosa, o de los procesos en que intervenga, de forma que pueda preverse bajo determinadas condiciones la liberación de materia o energía que origine un riesgo de accidente grave.
 - c) La incorporación de nuevas sustancias peligrosas en cantidades iguales o superiores a los umbrales de la columna 2 de la parte 1 o de la parte 2 del anexo I. Todo ello empleando, cuando sea aplicable, la regla de la suma de la nota 4 del anexo l.
 - d) El incremento de las cantidades de sustancias peligrosas presentes en cantidades inferiores a los umbrales de la columna 3 de la parte 1 o de la parte 2 del anexo I, cuando dicho incremento sea igual o superior a los umbrales de la columna 2 de la parte 1 o de la parte 2 del anexo I. Todo ello empleando, cuando sea aplicable, la regla de la suma de la nota 4 del anexo I;
 - e) El incremento de las cantidades de sustancias peligrosas presentes en cantidades iguales o superiores a los umbrales de la columna 3 de la parte 1 o de la parte 2 del anexo I, cuando dicho incremento sea un 30 % o más de la cantidad presente y, al mismo tiempo, suponga un aumento superior al doble de los umbrales de la columna 2 de la parte 1 o de la parte 2 del anexo I.
 - f) La suma de modificaciones sucesivas no consideradas como importantes cuando, en su conjunto, cumplan alguna de las condiciones anteriores.

La relación de los criterios cuantitativos y cualitativos señalados en este apartado tiene carácter no limitativo. En cualquier caso, el órgano competente de la comunidad autónoma podrá fijar criterios más restrictivos.

Sin embargo, no figura en la documentación sometida a información pública dicha exigencia documental, siendo un extremo fundamental y decisivo de la procedencia o improcedencia de la modificación sustancial.

Por otra parte, el art. 14 del mismo Real Decreto señala:

"Artículo 14 Planificación del uso del suelo

- 1. Los órganos competentes de las comunidades autónomas, velarán por que se tengan en cuenta los objetivos de prevención de accidentes graves y de limitación de sus consecuencias para la salud humana, los bienes y el medio ambiente en sus instrumentos de planificación territorial y urbanística y en otros pertinentes. Procurarán alcanzar tales objetivos mediante el control de:
 - a) El emplazamiento de los establecimientos nuevos.
 - b) Las modificaciones de los establecimientos contempladas en el artículo 11.
 - c) Las nuevas obras, tales como vías de comunicación, lugares de uso público y zonas de viviendas, realizadas en las inmediaciones de los establecimientos, cuando el emplazamiento o las obras ejecutadas puedan originar o aumentar el riesgo o las consecuencias de un accidente grave.
- 2. Los instrumentos de asignación o utilización del suelo y otros pertinentes, así como los procedimientos de aplicación de los mismos, tendrán en cuenta la necesidad, a largo plazo:
 - a) De mantener las distancias adecuadas entre, por una parte, los establecimientos contemplados en este real decreto, y, por otra, las zonas de vivienda, las zonas



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Ш





Planeamiento

Expediente 1080404M

frecuentadas por el público, las áreas recreativas y, en la medida de lo posible, las grandes vías de transporte. Para los establecimientos afectados también por el por el Reglamento de explosivos o por el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería, estas distancias no podrán ser en ningún caso inferiores a las distancias mínimas que han de observarse para el emplazamiento de fábricas, talleres y depósitos establecidas en la Instrucción técnica complementaria n.º 10 del Reglamento de Explosivos, aprobada por la Orden PRE/252/2006, de 6 de febrero, y en la Instrucción técnica complementaria n.º 10 del Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería.

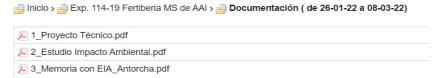
- b) De proteger las zonas que presenten un interés natural particular o tengan un carácter especialmente sensible en las inmediaciones de establecimientos, manteniendo, cuando proceda, las distancias de seguridad apropiadas u otras medidas pertinentes.
- c) En el caso de los establecimientos existentes, de tomar medidas técnicas adicionales, de conformidad con el artículo 5, para no incrementar los riesgos para la salud humana y el medio ambiente.
- 3. Los órganos facultados para tomar decisiones en este ámbito, establecerán procedimientos de consulta adecuados para facilitar la aplicación de las políticas adoptadas con arreglo al apartado 1. Los procedimientos serán tales que, en el momento de tomar las decisiones de Índole urbanística, se disponga de suficiente información proporcionada por los industriales sobre los riesgos vinculados al establecimiento y de un dictamen técnico al respecto, basado en el estudio de casos concretos o en criterios generales.

Con el fin de evitar duplicidades, la fase de información pública y de consultas será conjunta para todos aquellos procedimientos establecidos en las normativas que siendo de aplicación a la aprobación o autorización del plan, programa o proyecto exijan esta fase.

4. Los industriales de los establecimientos de nivel inferior, a requerimiento de los órganos competentes de la comunidad autónoma, proporcionarán la información sobre los riesgos vinculados al establecimiento que sea necesaria a efectos de planificación de la ocupación del suelo.

Precepto que incide, en definitiva, en la cuestión planteada.

En los tres documentos consultables en la información pública, que son lo siguientes:



El único que habla un poco del RD 840/2015, es el documento 3_Memoria con EIA_Antorcha.pdf, titulado "Instalación de antorcha de seguridad en el tanque de almacenamiento de amoniaco- propuesta de modificación no sustancial", donde se indica lo

4.6. Riesgos inherentes a accidentes graves

La Fábrica de Sagunto se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

El proyecto no modificará ningún aspecto actualmente aplicable, dado que no hay ninguna sustancia nueva de las mencionadas en el anexo del mismo, ni se aumenta la cantidad de las sustancias existentes mencionadas en dicho anexo, este proyecto no está dentro del alcance que nos obligaría a modificar el Informe de Seguridad y PAU de manera inmediata.

Esta modificación supone una mejora en el ámbito de la seguridad.

Pero esto, no tiene nada que ver, con el Proyecto técnico que habla de la modificación sustancial para la instalación de mezclado para la fabricación de UAN 32, y donde no se refiere en ningún momento al RD 840/2015, o su posible afección.



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Expediente 1080404M

Dada la trascendencia de la omisión documental detectada, el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto hace uso del presente trámite de información pública, sin renunciar al posterior trámite específico de emisión de informe municipal, a los efectos de que se subsane la omisión documental indicada de acreditación motivada de la incidencia (o la falta de ella) de dicha modificación sustancial en los radios de entorno de protección generados por el hecho de estar dicha actividad sujeta al régimen jurídico del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Y ello a los efectos de que cuando se remita específicamente la documentación a informe municipal, concluido el período de información pública, la misma esté completada con este extremo esencial. Y todo ello sin perjuicio de todas aquellas consideraciones que el Ayuntamiento deba hacer en dicho trámite, al que esta administración municipal no renuncia.

Destacando además la posición municipal arriba indicada de oposición municipal expresa a cualquier modificación sustancial de la autorización ambiental integrada que suponga una modificación ampliadora de los radios de protección actualmente existentes, por su evidente incidencia negativa desde el punto de vista del entorno afectado de forma sobrevenida, en caso de que la ampliación de dichos radios fuese consecuencia necesaria de la modificación sustancial.

El presente asunto fue objeto de estudio y dictamen por la Ponencia Técnica de Actividades, en su sesión de fecha 16.2.2022, que tiene el contenido el presente contenido.

A la vista de todo lo expuesto, SE ACUERDA por la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO: Dictaminar desfavorablemente la documentación de modificación sustancial de la autorización ambiental integrada previa de una industria de fabricación de productos químicos inorgánicos y abonos nitrogenados, objeto de los expedientes de referencia autonómica 113/19 IPPC y 114/19 IPPC, FERTIBERIA S.A. sometida al trámite de información pública, ante la omisión documental detectada. Este Ayuntamiento de Sagunto hace uso del presente trámite de información pública, sin renunciar al posterior trámite específico de emisión de informe municipal, a los efectos de que se subsane la omisión documental indicada de acreditación motivada de la incidencia (o la falta de ella) de dicha modificación sustancial en los radios de entorno de protección generados por el hecho de estar dicha actividad sujeta al régimen jurídico del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Y ello a los efectos de que cuando se remita específicamente la documentación a informe municipal, concluido el período de información pública, la misma esté completada con este extremo esencial. Y todo ello sin perjuicio de todas aquellas consideraciones que el Ayuntamiento deba hacer en dicho trámite, al que esta administración municipal no renuncia."

Con posterioridad, el 27.4.2022, por parte de los servicios municipales de Urbanismo se ha efectuado la siguiente consulta a la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias:

"Los radios grafiados incluidos en el acuerdo reproducido, y que son los siguientes:



AJUNTAMENT DE SAGUNT



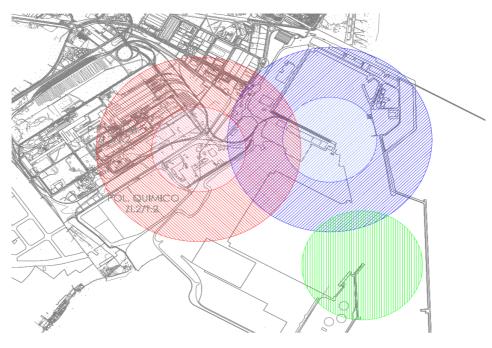
El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M



Atienden a unos radios de alerta de 870 ml y de intervención de 380 ml, que eran los operativos en documentación administrativa en el momento de aprobación de la Orden de 2 de junio de 2008 del Conseller de Gobernación (DOCV de 11 de junio del 2008), de aprobación del Plan de Emergencia Exterior de las empresas Fertiberia y Saggas, ratificada por el acuerdo de la Comisión Nacional de Protección Civil, de 21.7.2008 (DOCV 15.9.2008).

Sin embargo, por parte de la empresa FERTIBERIA se señala que los radios vigentes y operativos son distintos, de longitudes inferiores, conforme al siguiente esquema gráfico:



El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023 NIF: P4622200F

Expediente 1080404M

PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR DEL PUERTO DE SAGUNTO



Con más detalle:



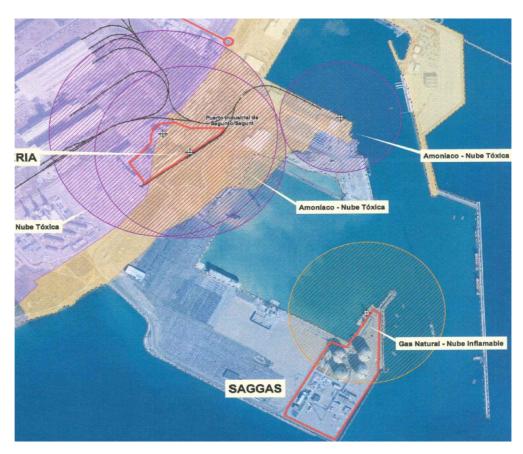
AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución N $^{\rm o}$ 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

Expediente 1080404M



Y que atenderían a las siguientes longitudes, 3 círculos para Fertiberia y uno para Saggas:

Escenario		Nube Tóxica		Nube Inflamable	
	ZI	ZA	21	ZA	
1. Desconexión del brazo de descarga (8") de amoníaco líquido procedente de barcos (FERTIBERIA).	162	350			
 Fuga en la línea (12") de amoníaco líquido de envío desde barco a tanque de almacenamiento (FERTIBERIA). 	253	547			
4. Fuga en la linea (10") de salida del tanque de almacenamiento de amoniaco líquido FERTIBERIA).	303	654			
4. Desacople de un brazo de carga de buques y derrame de GNL al mar (SAGGAS).			242	450	

Por medio de la presente <u>se solicita de la Dirección General de la Agencia Valencia</u> <u>de Seguridad y Respuesta a las Emergencias, confirmación de si estos radios son los </u> vigentes y operativos para dichas actividades o si son aquellos, vigentes en el 2008, arriba indicados y de longitudes superiores.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt





Planeamiento

Expediente 1080404M

Lo que se precisa a los efectos aclaratorios oportunos para adoptar, de forma precisa, acuerdos como el arriba reproducido de la Junta de Gobierno Local de 25.2.2022; así como para ejercer debidamente la potestad de planeamiento urbanístico ajustada a lo dispuesto en el art. 14 del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas."

Por parte de la Agencia de Seguridad y Emergencias, en fecha 20.5.2022 (25276), se ha dado respuesta expresa, del siguiente tenor literal:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Ш

Planeamiento

Expediente 1080404M



SELLO Registro - AJUNTAMENT DE SAGJINT
Número de registro 25276/2022
Copia escaneada
Copia escaneada
20/05/2022 10:11



COR 22/052 (JVT/is)





Sr. D. Josep Francesc Fernández Carrasco Concejal de Planeamiento AYUNTAMIENTO DE SAGUNT

Asunto: Confirmación radios zonas de emergencia FERTIBERIA



o original contiene al menos una firma de la Sede Electrónica y que no se si necesita obtener el documento con nales, acceda con el CSV en la Sede

En atención a su solicitud de confirmación de los radios de las zonas de emergencia vigentes en el Plan de Emergencia Exterior de la Empresa FERTIBERIA, adjunto se acompaña plano actualizado donde se reflejan los radios de los tres principales escenarios estudiados en el Análisis de Riesgo presentado por la citada empresa, y contemplados en el Plan de Emergencia Exterior del Puerto de Sagunt, elaborado por la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias en estrecha colaboración con ese Ayuntamiento.

Los escenarios accidentales cuyas dimensiones exceden el recito del establecimiento son los siguientes:

	Escenario	Zona Intervención	Denominación Escenario
	1	162	Desconexión del brazo de carga (8") de amoniaco líquido procedente de barcos
Ì	2.b	253	Fuga en la línea (12") de amoniaco líquido a tanque de almacenamiento
	4.b	303	Fuga en la línea (10") de amoniaco líquido de salida del tanque de almacenamiento

L'Eliana, en la fecha reflejada en la firma electrónica adjunta EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EMERGENCIAS



Documento firmado electrónicamente

Centre de Coordinació d'Emergències - Av. Camp de Túria, 66 - 46183 L'Eliana (València) - Tel. 96.275.90.93 - www.112cv.gva.es



CSV:NVP15JSV:IF7DLF78:HJS88EKR URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=NVP15JSV:IF7DLF78:HJS88EKR



AJUNTAMENT DE SAGUNT

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M





Sin entrar en consideraciones de con qué procedimiento de modificación de acuerdos previos (y qué publicaciones oficiales) se hayan hecho operativos los nuevos radios; lo determinante es que la administración sectorial señala cuáles son los radios actualmente operantes. Y ello determina que deba ajustar los términos del acuerdo municipal de 25.2.2022 (que se basaba en los radios operativos en documentación administrativa en el momento de aprobación de la Orden de 2 de junio de 2008 del Conseller de Gobernación (DOCV de 11 de junio del 2008), de aprobación del Plan de Emergencia Exterior de las empresas Fertiberia y Saggas, ratificada por el acuerdo de la Comisión Nacional de Protección Civil, de 21.7.2008 (DOCV 15.9.2008), de los que no se tiene constancia que hayan sido formalmente derogados ni modificados).

Por tanto, donde dicho acuerdo municipal de 25.2.2022 dice:

y que atenderían al siguiente esquema grafico:



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023

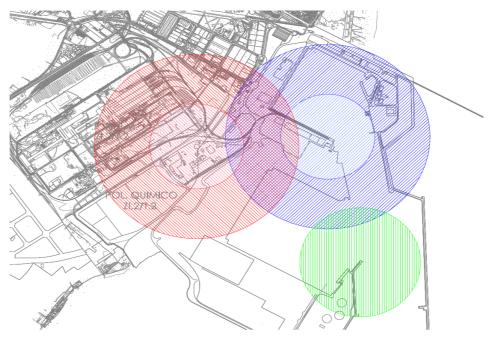
FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



Se destaca que los entornos de protección generados por la actividad de FERTIBERIA son los grafiados en rojo (depósito) y en azul (descarga en el recinto portuario desde los barcos). El verde es el concurrente de otra actividad diferente, de depósito de gas licuado (SAGGAS).

Debería decir:



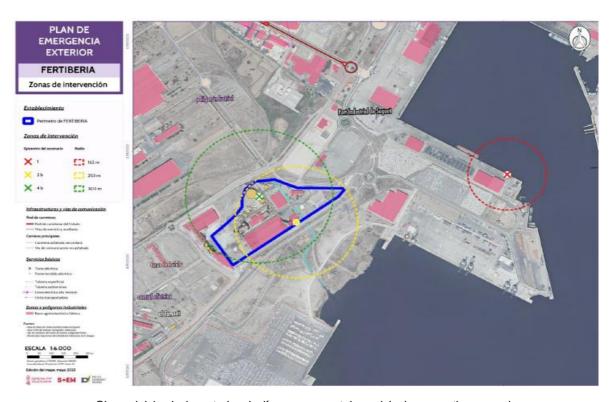
AJUNTAMENT DE SAGUNT

MI El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023 O



Planeamiento

Expediente 1080404M



Sin perjuicio de lo anterior, la línea argumental municipal se mantiene en el sentido de que "se subsane la omisión documental indicada de acreditación motivada de la incidencia (o la falta de ella) de dicha modificación sustancial en los radios de entorno de protección generados por el hecho de estar dicha actividad sujeta al régimen jurídico del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Y ello a los efectos de que cuando se remita específicamente la documentación a informe municipal, concluido el período de información pública, la misma esté completada con este extremo esencial. Y todo ello sin perjuicio de todas aquellas consideraciones que el Ayuntamiento deba hacer en dicho trámite, al que esta administración municipal no renuncia." Y ello porque con independencia de que los radios sean unos u otros, al deficiencia documental es la misma; y la necesidad de justificar/acreditar las consecuencias de la modificación sustancial de la AAI en la delimitación de dichos radios, o de la ausencia de las mismas, también.

A la vista de lo expuesto SE ACUERDA por la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO: Corregir la representación gráfica del acuerdo nº 33 de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.2.2022, en los términos indicados en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: Ratificarse, con esta corrección, en los términos de lo acordado en fecha 25.2.2022, en el sentido de dictaminar desfavorablemente la documentación de modificación sustancial de la autorización ambiental integrada previa de una industria de fabricación de productos químicos inorgánicos y abonos nitrogenados, objeto de los expedientes de referencia autonómica 113/19 IPPC y 114/19 IPPC, FERTIBERIA S.A. sometida al trámite de información pública, ante la omisión documental detectada. Este Ayuntamiento de Sagunto hace uso del presente trámite de información pública, sin renunciar al posterior trámite específico de emisión de informe municipal, a los efectos de que se subsane la omisión documental indicada de



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020





Expediente 1080404M

acreditación motivada de la incidencia (o la falta de ella) de dicha modificación sustancial en los radios de entorno de protección generados por el hecho de estar dicha actividad sujeta al régimen jurídico del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. Y ello a los efectos de que cuando se remita específicamente la documentación a informe municipal, concluido el período de información pública, la misma esté completada con este extremo esencial. Y todo ello sin perjuicio de todas aquellas consideraciones que el Ayuntamiento deba hacer en dicho trámite, al que esta administración municipal no renuncia.

Lo que en la práctica conlleva la supresión del radio de afección al polígono de Ingruinsa, debiéndose retirar el mismo de los términos del art. 26 bis de las normas de Ingruinsa, tanto en su representación gráfica como en su articulado.

La zonificación actual del polígono de Ingruinsa prevé la siguiente limitación de usos en el art. 26 bis:

"Art. 26 bis de las NNUU de INGRUINSA.

Art. 26 bis.

Recreativo.

a)Alcance.

Incluye los espacios, locales o edificios destinados a fines de ocio y diversión, definidos en el PGOU con el epígrafe ER-ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO.

b)Condiciones generales.

El uso recreativo se permitirá como exclusivo y no vinculado a otra actividad principal.

Se permiten todas las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, pistas al aire libre, etc y las instalaciones complementarias necesarias. Dispondrán obligatoriamente de una reserva de aparcamiento de 1 plaza por cada 10 personas de aforo legal de la actividad. Si por parte del titular se adoptase compromiso de que dichos aparcamientos fuesen de uso público y gratuito, la reserva sería de 1 plaza por cada 12 personas de aforo legal. Dicho compromiso quedará afecto a la actividad, y será transmisible junto con la misma. El compromiso se hará constar en el oportuno expediente de cada actividad. Será revocable en cualquier momento por el interesado siempre y cuando garantice el incremento de la reserva de plazas que dicha revocación conlleva.

c)Condiciones de ubicación.

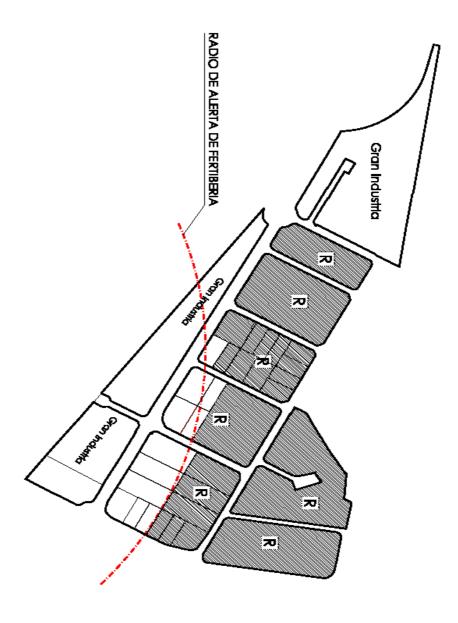
Podrán ubicarse con carácter exclusivo en cualquier parcela del polígono, que no estando en la zonificación del sector como gran industria, no esté además afectada por los radios que la normativa sectorial correspondiente ha previsto para la actividad desarrollada por la mercantil FERTIBERIA conforme al plano adjunto. Aquellas parcelas que se viesen afectadas parcialmente por dichos radios, no podrán ubicar la actividad recreativa en la porción incluida en el radio, pero sí en el resto, si el respeto al resto de los parámetros urbanísticos que rigen para el polígono permiten su viabilidad como uso independiente.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



Expediente 1080404M



Los solicitantes de Licencias de Actividades Recreativas deberán incluir en la documentación técnica de dicha licencia un plan de autoprotección interna para su actividad, que contemple, entre otras directrices, las que indique para cada caso la Junta de Seguridad y los planes de Emergencias exteriores, para la correcta coordinación de los mismos y en relación con la empresa Fertiberia."

APROVECHAMIENTO DE LOS USOS



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M





,			,
CATEGORIA	DE ACTIVIDAD	EDIFICABILIDAD	APARCAMIENTOS
		(M2/M2)	(1 PLAZA <> 20
		,	M2)
1	OFICINAS COMERCIAL Y	1,50	1 PLAZA CADA 50
	SERVICIOS RELACIONADOS		M2
	CON LA POBLACIÓN		CONSTRUIDOS
2	OFICINAS COMERCIAL Y	1,50	1 PLAZA CADA 50
	SERVICIOS RELACIONADOS		M2
	CON EL PUERTO		CONSTRUIDOS
3	NAVES NIDO	1,20	1 PLAZA CADA
			100 M2
			CONSTRUIDOS
4	INDUSTRIA GENERAL	1,00	1 PLAZA CADA
			100 M2
			CONSTRUIDOS
5	GRAN INDUSTRIA, ALMACENES	0,90	1 PLAZA CADA
	Y DISTRIBUCIÓN EN USO		100 M2
	EXCLUSICO		CONSTRUIDOS

CUADRO DE USOS

	CAT. 5	CAT. 4	CAT. 3	CAT. 2	CAT. 1
	Gran Industria	Industria general	Naves Nido	OCS Puerto	OCS Población
Oficinas	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Comercial	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Naves Nido	Sí	Sí	Sí	No	No
Industria ligera	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Gran Industria	Sí	Sí (Condiciones)	No	No	No
Almacenes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Almacenes intemperie	Sí	Sí	No	No	No
Recreativo	No	Sí (*)	Sí (*)	Sí (*)	Sí (*)
Garajes y aparcamientos	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Estaciones Servicio	Sí	Sí	No	No	No
Deportivo	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Sanitario (1)	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

^(*) Sí, salvo afecciones del radio de la Zona de Alerta del Plan de Emergencia Exterior de la empresa Fertiberia.'





La nueva redacción del art. 26 bis de las normas urbanísticas del polígono de Ingruinsa quedarían en los siguientes términos:

"Art. 26 bis de las NNUU de INGRUINSA.

Art. 26 bis.

Recreativo.

a)Alcance.

Incluye los espacios, locales o edificios destinados a fines de ocio y diversión, definidos en el PGOU con el epígrafe ER-ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO.

b)Condiciones generales.

El uso recreativo se permitirá como exclusivo y no vinculado a otra actividad principal.

Se permiten todas las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, pistas al aire libre, etc y las instalaciones complementarias necesarias.

c)Condiciones de ubicación.

Podrán ubicarse con carácter exclusivo en cualquier parcela del polígono, que no estén en la zonificación del sector como gran industria,

d)Reserva de aparcamiento.

Se estará a lo previsto en el artículo 10 del PGOU para el uso ESPECTÁCULOS-RECREATIVO,

APROVECHAMIENTO DE LOS USOS

CATEGORÍA	DE ACTIVIDAD	EDIFICABILIDAD (M2/M2)	APARCAMIENTOS (1 PLAZA <> 20 M2)
1	OFICINAS COMERCIAL Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA POBLACIÓN	1,50	1 PLAZA CADA 50 M2 CONSTRUIDOS
2	OFICINAS COMERCIAL Y SERVICIOS RELACIONADOS CON EL PUERTO	1,50	1 PLAZA CADA 50 M2 CONSTRUIDOS
3	NAVES NIDO	1,20	1 PLAZA CADA 100 M2 CONSTRUIDOS
4	INDUSTRIA GENERAL	1,00	1 PLAZA CADA 100 M2 CONSTRUIDOS







5	GRAN INDUSTRIA, ALMACENES	0,90	1 PLAZA	CADA
	Y DISTRIBUCIÓN EN USO		100	M2
	EXCLUSICO		CONSTRUIT	oos

CUADRO DE USOS

	CAT. 5	CAT. 4	CAT. 3	CAT. 2	CAT. 1
	Gran Industria	Industria general	Naves Nido	OCS Puerto	OCS Población
Oficinas	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Comercial	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Naves Nido	Sí	Sí	Sí	No	No
Industria ligera	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Gran Industria	Sí	Sí (Condiciones)	No	No	No
Almacenes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Almacenes intemperie	Sí	Sí	No	No	No
Recreativo	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Garajes y aparcamientos	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Estaciones Servicio	Sí	Sí	No	No	No
Deportivo	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Sanitario	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

5.- Flexibilización de las instalaciones de publicidad por encima de altura de cornisa en edificios dedicados exclusivamente a uso terciario.

El pleno del Excmo Ayuntamiento de Sagunto, en fecha abril del 2010, acordó la siguiente redacción del art. 54 ter de las normas urbanísticas del PGOU (expte. 22/09-PL, BOP nº 119 de fecha 21/05/2010).



AJUNTAMENT DE SAGUNT





"Condiciones de construcción en lindes de parcela con otros espacios privados o con espacios públicos, aplicable a todo el suelo urbano y urbanizable, residencial, terciario e industrial:

La prohibición de construcción en los mismos no será de aplicación a la instalación fija de aquellos elementos que por no suponer ningún tipo de cubrición, y por estar ejecutados con soluciones traslucidas, no opacas, no tengan una altura superior a 4 m de altura.

En sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto exclusivamente el uso terciario, se permitirá en dicho espacio instalaciones de cubrimiento de plazas de aparcamiento de turismos. No se permitirá el cierre de dichas instalaciones, ni total ni parcial, debiendo ser totalmente diáfanos.

Además en sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto exclusivamente el uso terciario, se permitirá en dicho espacio la instalación de monopostes, destinados exclusivamente a la publicidad propia. En ningún caso la altura de los mismos podrá exceder en más de 4 metros de altura al máximo de altura de cornisa prevista para dicha manzana. En el caso de que dicha instalación cuente con iluminación, la documentación técnica deberá justificar que la potencia lumínica no suponga ningún tipo de peligro para la seguridad del tráfico ni molestia para los colindantes."

Se llama la atención sobre el último párrafo de dicho precepto. En evolución con dicho criterio de flexibilización se plantea la siguiente redacción modificativa del art. 54 ter de las normas urbanísticas del PGOU para legitimar los medios de publicidad singulares de edificios destinados a terciario o industrial pero que ocupan la integridad de la manzana edificable, sin retranqueos de la construcción respecto de la alineación:

<u>"A.54.ter."</u>- CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN EN LINDES DE PARCELA CON OTROS ESPACIOS PRIVADOS O CON ESPACIOS PÚBLICOS, APLICABLE A TODO EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE, RESIDENCIAL, TERCIARIO E INDUSTRIAL

La prohibición de construcción en los mismos no será de aplicación a la instalación fija de aquellos elementos que por no suponer ningún tipo de cubrición, y por estar ejecutados con soluciones traslucidas, no opacas, no tengan una altura superior a 4 m de altura.

En sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto exclusivamente el uso terciario, se permitirá en dicho espacio instalaciones de cubrimiento de plazas de aparcamiento de turismos. No se permitirá el cierre de dichas instalaciones, ni total ni parcial, debiendo ser totalmente diáfanos.







Además, en sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto **o se dedique** exclusivamente el uso terciario, se permitirá en dicho espacio la instalación de monopostes, destinados exclusivamente a la publicidad propia. En ningún caso la altura de los mismos podrá exceder en más de 4 metros de altura al máximo de altura de cornisa prevista para dicha manzana.

En sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto o se dedique exclusivamente al uso terciario, también se permitirá la instalación de cartelería identificativa de la propia actividad sobre edificaciones, por encima de la altura de cornisa permitida, sin exceder en ningún caso en más de 4 m la altura materializada del cuerpo de la edificación que la soporte, y siempre que su emplazamiento se ajuste a las alineaciones definidas en el planeamiento, o a los retranqueos de la edificación en el caso de que éstos sean obligatorios.

En el caso de que esta instalación de cartelería cuente con iluminación, independientemente de su ubicación en monoposte o sobre el inmueble, la documentación técnica deberá justificar que la potencia lumínica no supone ningún tipo de peligro para la seguridad del tráfico ni molestia para los colindantes."

6.- Flexibilización de la implantación de placas solares en las cubiertas de edificaciones terciarias e industriales (y por unidad de criterio, del resto)

Ese criterio flexibilizador afectaría a la redacción de los artículos 2, 6, 11, 12 y los anexos I y II de la ordenanza reguladora de la instalación de placas solares.

Se va a resaltar en rojo las modificaciones y tachado, el texto que se suprime por innecesario.

Art. 2. Conceptuación de normativa sectorial.

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por legislación sectorial reguladora de las instalaciones descritas en el primer artículo:

- El Código Técnico de la Edificación
- El R.I.T.E., Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas complementarias.
- El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Las Normas UNE
- El Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Conectadas a Red, IDAE





El Akcalde de l'Ajuntament de Sagunt DV VI 20/07/2023 O O VI 20/07/2023







- Las Directivas Europeas que sean de aplicación (seguridad eléctrica en Baja Tensión, Compatibilidad Electromagnética, etc...)
- Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.
- Cualquier otra que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Cualquier solicitud no contemplada en la normativa sectorial enumerada en la presente ordenanza se regulará por su normativa específica de aplicación, pero respetando en todo caso las determinaciones de esta Ordenanza.

. .

Artículo 6. Obligaciones de los sujetos afectados.

Los destinatarios de la presente ordenanza estarán obligados a realizar las siguientes actuaciones, o algunas de ellas, en función del momento en que sean necesarias las mismas:

- a.- Obligación de tramitación administrativa de las correspondientes licencias y autorizaciones municipales.
 - b.- Obligación de correcta ejecución material de la instalación.
 - c.- Obligación de mantenimiento y conservación de la existente.
- d.- Obligación de sustitución cuando finalice la vida útil de las instalaciones autorizadas o su eliminación si la instalación no tiene carácter obligatorio.

- - -

Artículo 11. CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

En el anexo I de la presente ordenanza se adjunta plano indicativo de qué partes del término municipal se consideran como zonificación residencial, terciaria e industrial, a los efectos de aplicación de la presente ordenanza. En el caso de que dicho plano no especificase un ámbito concreto, operarán la zonificación establecida en el PGOU y su planeamiento de desarrollo.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible desde la vía pública) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución de este puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones por dominio público dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela, salvo en el ámbito del P.E.P.C.H.A.S. y en las manzanas de zonificación residencial Z.0.

ZONIFICACIÓN TERCIARIA

Definición del ámbito.

Aquellas unidades de ejecución y sectores en los que el uso predominante es el terciario, y recayentes en manzanas destinadas exclusivamente a dichos usos.

Aquellas manzanas que estén en una zonificación predominante residencial y se destinan exclusivamente a terciario se considerarán a los efectos de la presente ordenanza como zonificación residencial, salvo las manzanas expresamente grafiadas en el plano de zonificación del anexo I de la presente ordenanza.

— El plano que figura en el anexo I de la presente ordenanza grafía en ese sentido qué se considera zonificación terciaria.

Admisibilidad.

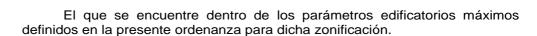
Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible desde la vía pública) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución de este puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.



AJUNTAMENT DE SAGUNT





Se admitirá como uso único de la parcela.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL

— El plano que figura en el anexo I de la presente ordenanza grafía en ese sentido qué se considera zonificación industrial.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible desde la vía pública) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución de este puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela.

Artículo 12. Condiciones de edificación.

- 1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.
- 2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a







continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (PEPCHAS) y Zona Monumental:

Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el PEPCHAS: se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.

En la zona monumental fuera del ámbito del PEPCHAS tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del Anexo del PGOU.

Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin sobresalir más de 20 cm. de su plano (integración arquitectónica), armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. Cuando las placas solares se coloquen sobre el faldón de cubierta recayente a calle no podrá superar el 50% de la superficie del faldón en que se actúa. En el caso de que hubiera varios faldones, solo se permitirá en uno de ellos, que se usará como base de cálculo para determinar la aplicación del porcentaje máximo citado.

El porcentaje será de un 75%, como máximo, cuando se coloque sobre faldón interior. En todos los casos se entiende que estos porcentajes son máximos para todo el edificio (20 o 30 %, según corresponda).

La medición de los porcentajes se hará en verdadera magnitud, y se cumplirán las disposiciones geométricas de separación a cornisa, cumbrera y laterales. Que serán:

Separación mínima a alero A = 1 m.

Separación mínima a cumbrera B = 1,5 A

Separación mínima lateral C y D, mínima de 1 m y C = D.

En la separación de los laterales (C y D), se pueden exceptuar si se justifica la adecuación al entorno y la composición de fachada.

 Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.







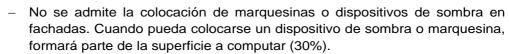
Expediente 1080404M



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt WW 20/07/2023 OO 20







 Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, grupos de protección especial, etc.).

Resto de zonificaciones.

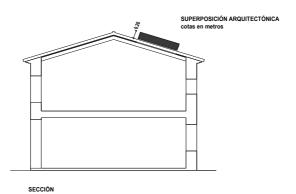
- Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.
- No podrá superar el 50% de la superficie del faldón o faldones en que se sitúe.
- Se admitirán tantas como faldones haya, interiores o exteriores, pero sin que se pueda sumar las superficies de estos para incrementar la base de cálculo a la que aplicar el porcentaje antes indicado.
- Se establece como máximo de ocupación del edificio el 30% de la superficie de todos los faldones.

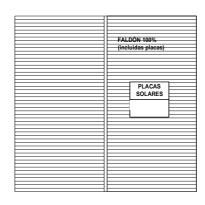




Planeamiento

Expediente 1080404M





PLANTA CUBIERTAS

- Únicamente se admitirá que se coloquen y resulten visibles en el faldón los captadores solares, no admitiéndose que queden vistos el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas que contravenga la normativa urbanística de aplicación. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa urbanística de aplicación, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada sobre la que se establece la altura de cornisa.

CUBIERTAS PLANAS.

Zonificación Z.0.



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt DE 20/07/2023 O





Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el planeamiento municipal en cada una de las zonas calificadas como Z.0, y en concreto:

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (PEPCHAS): se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, PERI 1,etc.).

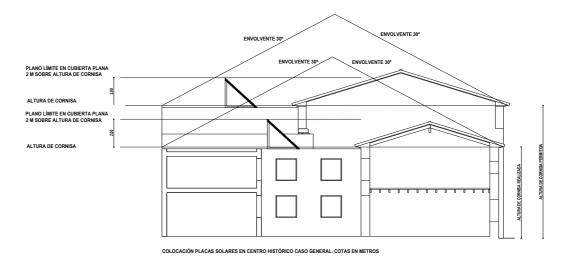
Con carácter adicional a las limitaciones recogidas en los dos párrafos precedentes son de aplicación las siguientes previsiones para toda la zonificación residencial Z.0:

- La colocación de placas solares quedará delimitada por la envolvente de 30º definida en el PEPCHAS y el PGOU, y por un plano límite de 200 cm sobre la altura de cornisa; de manera que ningún elemento de la instalación podrá sobrepasar el plano límite.
- Se establece un porcentaje de ocupación de la instalación solar del 30% de la superficie de la cubierta plana; entendiendo como ocupación de la instalación solar, la del área que delimita todos los elementos de la instalación solar.
- Se aceptarán otras disposiciones de las placas solares en cubierta plana, que no contravengan ninguna de los artículos de aplicación del PEPCHAS y PGOU, y que quede dentro de su envolvente y respete el principio de adecuación al entorno y composición con la propia cubierta que, a todos los efectos, tiene la consideración de una fachada más. Este tipo de instalación, al igual que la propia cubierta en su globalidad, será objeto de especial estudio y detalle en el proyecto de edificación que, en cualquier caso, deberá respetar los usos, tradición constructiva y repertorio tradicionales, justificando la adecuación al propio edificio y a los de su entorno.



Planeamiento

Expediente 1080404M



- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución adoptada, no resultará visible desde la calle.
- La solución adoptada en el edificio, bien sea sobre cubierta inclinada o sobre cubierta plana, será única.
- No serán visibles las placas desde la vía pública, con independencia del número de fachadas que tenga la finca.

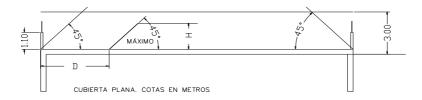
Resto de zonificaciones.

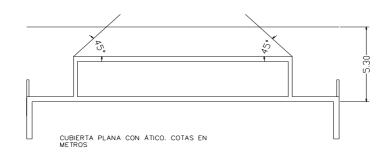
- En este caso los paneles solares (caso general CTE) deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 300 centímetros de altura, medido desde la cara inferior del último forjado, según el esquema adjunto.
- El peto de protección de cubierta será obligatorio con una altura de 110 cm (máxima y mínima), diáfano o de obra y la distancia (D), medida desde la parte más próxima del panel al plano de fachada, sea igual o superior que la distancia existente (H) entre la cara superior del forjado de cubierta y la parte más alta del panel.
- Cuando se coloquen las placas solares sobre el ático; deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45º desde los bordes del forjado de ático y un plano horizontal situado a 530 centímetros de altura,





medido desde la cara superior del último forjado (sin el de ático), según esquema adjunto.





- En cubierta no transitable, el peto de protección será de obra y con una altura de 50 cm, cumpliéndose las distancias descritas anteriormente.
- Todas las limitaciones indicadas rigen para todos los frentes de fachada.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

Regirán las previsiones señaladas en el apartado 2.2 Resto de zonificaciones. La solución adoptada será única, bien para cubierta inclinada o bien para cubierta plana.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

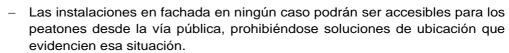
- Se admite esta solución de colocación de placas solares en todas las zonificaciones, con la excepción de Z.0, en la que se encuentran expresamente prohibidas.
- La implantación en fachada de este tipo de instalaciones supone la sustitución de otros elementos y materiales y en ningún caso es una adición a la fachada y deberá formar parte del proyecto desde su origen.



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt PV 20/07/2023 O







- No supondrán en ningún caso excepciones al régimen de vuelos que rija para cada zonificación.
- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones o cualquier otro elemento que no sean los captadores solares.
- Su colocación deberá armonizar con la composición de la fachada y del resto del edificio, quedando supeditado a las condiciones estéticas indicadas en el PGOU de Sagunto. Las placas solares se considerarán como un material más de fachada, por lo que para su colocación deberá ser compatible con las normas urbanísticas de la zonificación en que se pretenda colocar. Los paneles deberán tener la misma inclinación de las fachadas y sin salirse de sus planos.
- No se admitirá la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra que contravengan la normativa urbanística de aplicación.
- No se admitirán en instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

RESTO DE LA PARCELA.

Cuando se pretenda la colocación de las instalaciones objeto de la presente ordenanza en parcela edificable, a cota de rasante y no anexa a la construcción, se deberán respetar las siguientes reglas:

- La instalación quedará protegida de las vistas de la vía pública, bien mediante los elementos de vallado de la parcela, bien por la propia edificación.
- Altura máxima: 3 m (parte superior de la instalación).
- Separación mínima a lindes:
 - o Públicos: 3 m (de cualquier elemento de la instalación de placas).
 - o Privados: 3 m (de cualquier elemento de la instalación de placas).
- Separación mínima a las construcciones de la misma parcela: 3 m (de cualquier elemento de la instalación de placas).
- Porcentaje máximo de ocupación de la parcela: 10 % del total (incluido en el porcentaje máximo de ocupación de la parcela), teniendo en cuenta que:
 - Hasta el 5% de la superficie de la parcela computará ocupación (la del área que delimite toda la instalación solar), pero no edificabilidad.
 - Del 5 al 10 % de la superficie de la parcela computará ocupación y edificabilidad (la del prisma que delimita toda la instalación solar).





En instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable no regirán los porcentajes máximos de ocupación indicados en este apartado.

OTRAS SITUACIONES.

Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares distinta de las anteriormente señaladas no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que, en el marco de aplicación de lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto y de la presente Ordenanza, lo incumpla.

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre cubierta, así como la integración en fachadas y dispositivos de sombra y el caso general (CTE) sobre cubierta plana.

En el caso en que sea una instalación accesoria de un inmueble principal regirán para la misma las siguientes condiciones:

- Sobre cubierta inclinada se permitirá la colocación de las placas solares integradas o superpuestas al faldón de cubierta con un escalón de 60 cm como máximo, así como la realización de estructuras adosadas con la finalidad de mejorar el rendimiento de los paneles de captación de energía solar, de manera que se permita incrementar el ángulo de inclinación de los módulos hasta un máximo de 30º, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.
- Sobre cubierta plana regirán las condiciones de planos límites y separación respecto a fachada del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza). Sobre fachada regirán las condiciones establecidas en el uso residencial (apartado A de la presente ordenanza).
- Todo lo anterior se aplicará sobre la obra realizada y no sobre las expectativas de edificación.
- La ubicación en resto de parcela se regirá por las condiciones del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza), con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita. Cuando se superen los límites de contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones





computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

No se permitirá la instalación exclusiva de placas solares en parcela que constructivamente no sean accesorias a un inmueble destinado a uso terciario.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que le sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre cubierta, así como la integración en fachadas y dispositivos de sombra y el caso general (CTE) sobre cubierta plana.

En el caso en que sea una instalación accesoria de un inmueble principal regirán para la misma las condiciones:

- Sobre cubierta inclinada se permitirá la colocación de las placas solares integradas o superpuestas al faldón de cubierta con un escalón de 60 cm como máximo, así como la realización de estructuras adosadas con la finalidad de mejorar el rendimiento de los paneles de captación de energía solar, de manera que se permita incrementar el ángulo de inclinación de los módulos hasta un máximo de 30º, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.
- Sobre cubierta plana se establece un plano límite de 3,50 m sobre la altura de cornisa.
- Sobre fachada regirán las condiciones establecidas en el uso residencial (apartado A de la presente ordenanza).
- Todo lo anterior se aplicará sobre la obra realizada y no sobre las expectativas de edificación.
- Respecto de la ubicación en resto de la parcela, cuando se superen los límites de contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

ANEXO I.

Plane indicative de las zenificaciones residencial, terciaria e industrial, a los seles efectos de aplicación de la presente ordenanza.





El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt W Emilo Olmos Gimeno O 20/07/2023 😠





El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt DY 20/07/2023 O





ANEXO II.

Datos de irradiación solar en Sagunto.

El dimensionado de la instalación se hará en función de la irradiación solar recibida en base a la orientación y la inclinación adoptadas en el proyecto. Los valores unitarios de la irradiación solar incidente, totales, mensuales y anuales en Sagunto, en MJ/m².día, para captadores orientados al sur y protegidos de sombras, para diferentes inclinaciones respecto a la horizontal se recogen en el cuadro siguiente:

Ang. E	ne.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Ju.	JI.	Ag.	Sep.	Oct.	Nov
Dic. Rad.Anual Invierno											
0	8,65	11,16	15,97	22,02	22,36	24,16	24,70	21,69	17,93	12,87	9,24
7,27											
20	12.9	14.7	18.9	21.2	22.1	23.2	24.0	22.3	20.3	16.4	13.2
11.0	6602		2624								
25	13.7	15.3	19.3	21.2	21.8	22.6	23.5	22.2	20.5	17.0	14.0
11.8	6694		2750								
30	14.5	15.9	19.7	21.1	21.3	22.0	22.9	21.9	20.7	17.5	14.7
12.5	6748		2858								
35	15.2	16.4	19.9	20.9	20.7	21.3	22.2	21.5	20.8	18.0	15.4
13.2	6763		2948								
40	15.8	16.7	20.0	20.6	20.1	20.5	21.4	21.0	20.7	18.3	15.9
13.7	6740		3020								
45	16.3	17.0	19.9	20.1	19.3	19.5	20.5	20.4	20.5	18.5	16.3
14.2	6679		3072								
50	16.7	17.2	19.8	19.5	18.5	18.5	19.5	19.7	20.2	18.6	16.6
14.6	6580		3105								
55	16.9	17.2	19.5	18.8	17.6	17.5	18.5	18.9	19.7	18.5	16.9
14.8	6444		3119								
60	17.1	17.2	19.1	18.1	16.5	16.3	17.3	18.0	19.2	18.4	17.0
15.0	6272		3112								
65	17.1	17.0	18.6	17.2	15.5	15.1	16.1	16.9	18.5	18.1	17.0
15.1	6065		3086								
70	17.1	16.7	18.0	16.2	14.3	13.9	14.8	15.9	17.7	17.8	16.8
15.0	5827		3040								

Tabla 1: Radiación solar en Valencia en MJ/m².día. Fuente: Agencia Valenciana de la Energía."



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt El Alcalde de l'Ajuntament de l'Ajuntament de Sagunt El Alcalde de l'Ajuntament de l'Ajunta



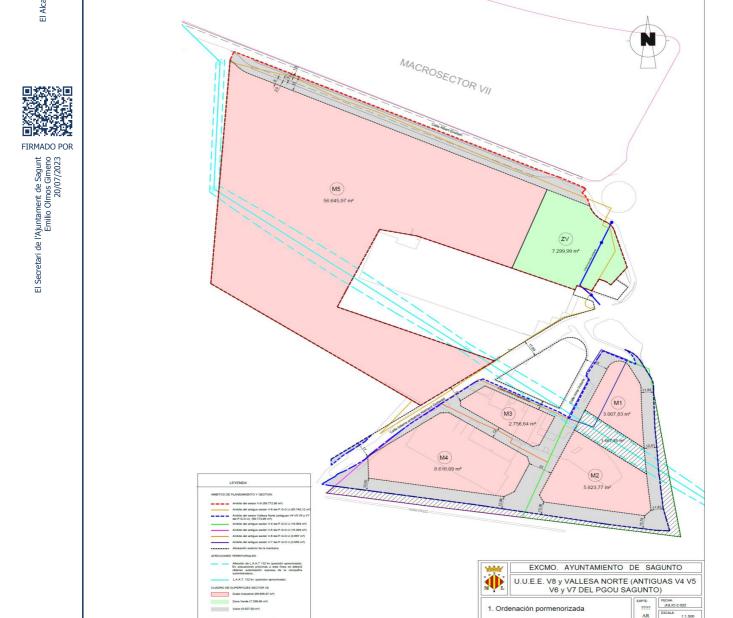


Extremos que se someten al período de información pública y participación ciudadana durante 45 días:

Se trataría de un total de 10 aspectos distintos. Los mismos que han sido objeto del trámite de consultas 6, con las modificaciones arriba indicadas respecto de dos de ellos; y los 4 adicionales enumerados en los párrafos anteriores:

1.- Modificación de la ordenación pormenorizada (alineaciones, calificaciones y delimitación de UE) de las unidades de ejecución V4 a V8 de la VALLESA NORTE.

Expediente 1080404M



Con más detalle:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

SITUACIÓN: U.U.E.E. V8 Y VALLESA NORTE P.G.O.U. SAGUNTO VALENCIA





FIRMADO POR

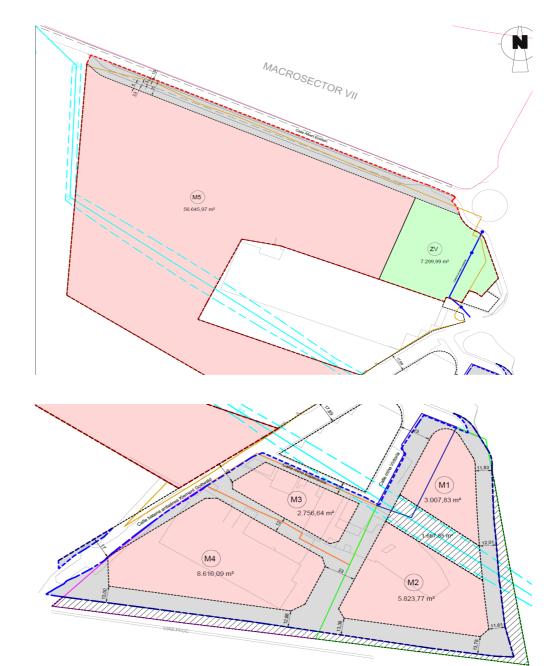
El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M







El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023





Planeamiento

Expediente 1080404M



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

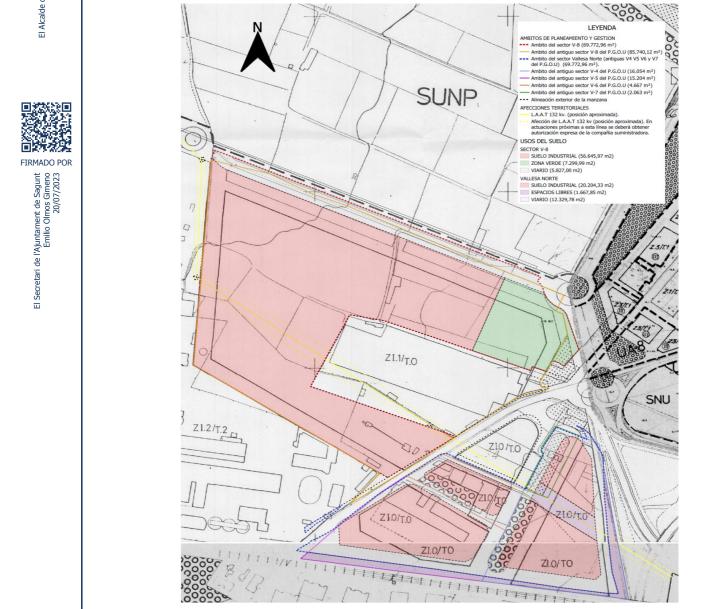


AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M

Planeamiento





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

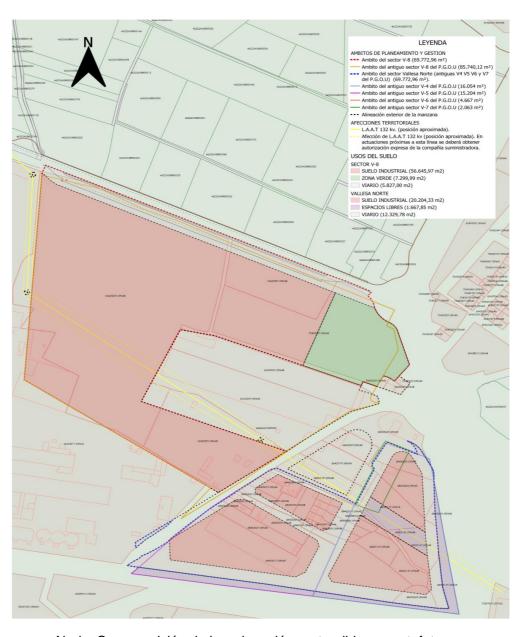


AJUNTAMENT DE SAGUNT



Planeamiento

Expediente 1080404M



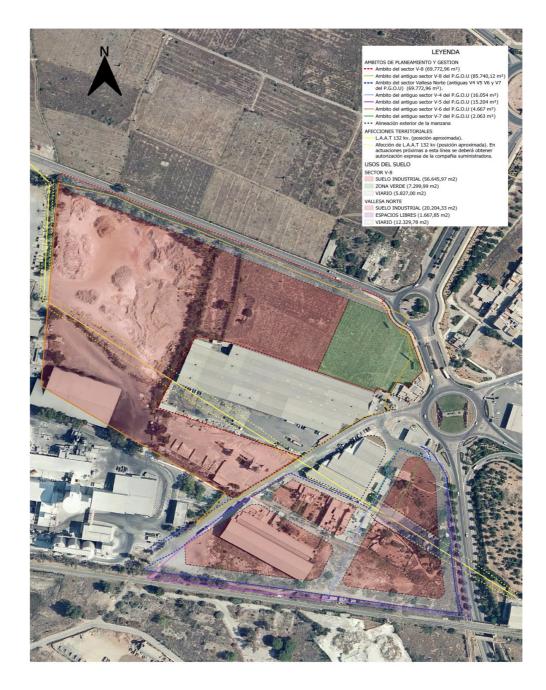
Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.



El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

Planeamiento

Expediente 1080404M



Zonificación: se mantiene la prevista en el PGOU, es decir, ZI0/T0 Delimitación de áreas de reparto: Se mantiene las previstas en el PGOU.







El Akcalde de l'Ajuntament de Sagunt W 20/07/2023 OO





Aprovechamiento tipo definido por cada área de reparto: se mantiene los previstos en el PGOU, pese a la redelimitación de las unidades de ejecución que se describe a continuación.

Se prevén dos unidades de ejecución:

- a) Se suprime la delimitación de las 4 unidades de ejecución prexistentes 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.
- b) Se redelimita el ámbito de la unidad de ejecución V8, excluyendo elementos preexistentes (naves y viviendas). El ámbito así redelimitado, constituirá una unidad de ejecución.

Se regulariza la calificación residencial de las viviendas recayentes a la CV 309, con zonificación residencial Z1/T1

Respecto de las construcciones consolidadas que estando inicialmente incluidas dentro de la unidad de ejecución V8, quedan excluidas, de conformidad con la previsión de la DF 2ª del PGOU, se consideran como construcciones que no están fuera de ordenación, aunque se incumplan los actuales parámetros de la zonificación ZI.1 referente a retranqueos frontal, posterior y lateral, siempre y cuando se mantenga el actual contenedor de las construcciones. Están exención parcial de los parámetros reglados de la zonificación no operaría en el caso de demoliciones íntegras o parciales de las naves, ni para ampliaciones de las prexistentes. Iguales consideraciones es preciso hacer respecto de la zonificación residencial admisible.

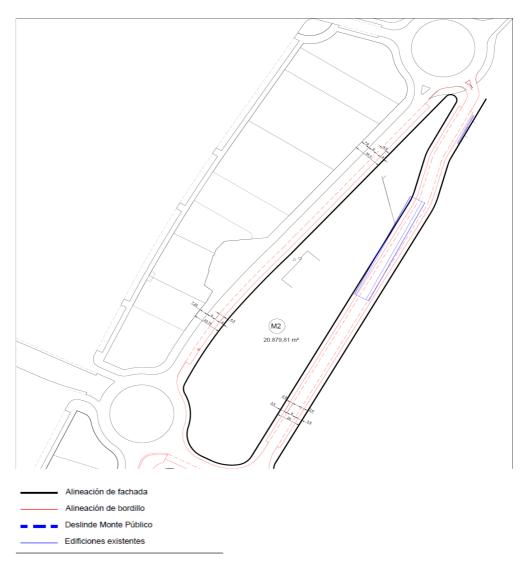
2.- Modificación de la ordenación pormenorizada (alineaciones) de manzana consolidada por la edificación del polígono Montiber





Planeamiento

Expediente 1080404M



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



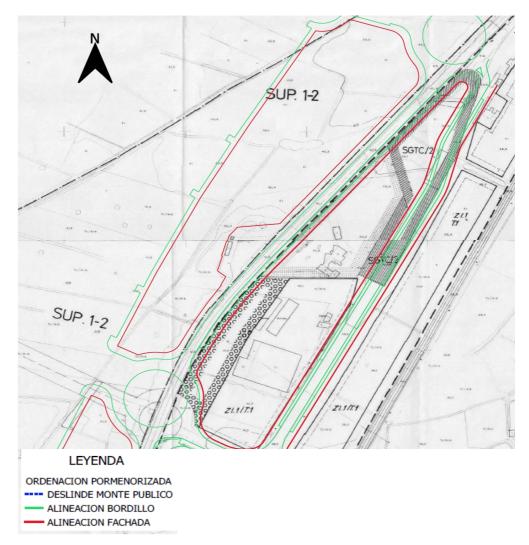
AJUNTAMENT DE SAGUNT

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023

Planeamiento

Expediente 1080404M





ZONIFICACIÓN DE LA INTEGRIDAD DE LA MANZANA: ZI.1/T1

Abajo, mapa de afecciones sectoriales y catastral.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

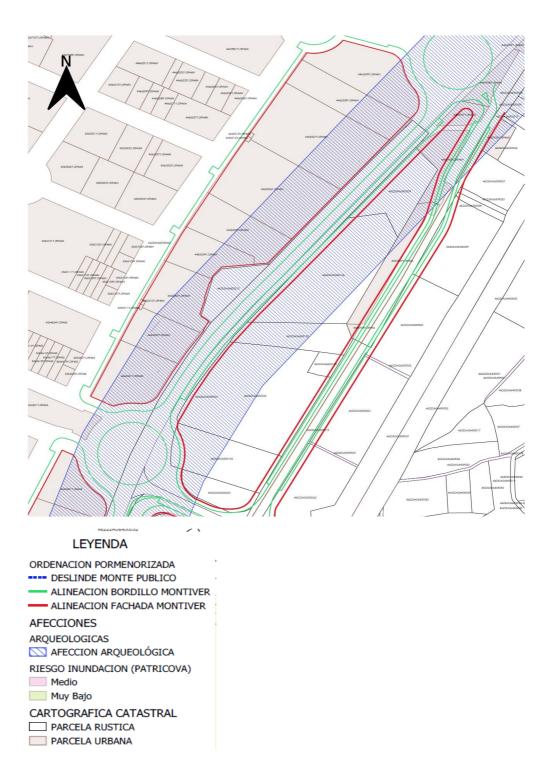
Planeamiento

Expediente 1080404M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023





AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt El 20/07/2023 O





Abajo, superposición de la propuesta de modificación con ortofoto:



LEYENDA ORDENACION PORMENORIZADA

DESLINDE MONTE PUBLICO

- ALINEACION BORDILLO

ALINEACION FACHADA

Zonificación: se mantiene la prevista en el PGOU, es decir, ZI1/T1.

A esta manzana no le son de aplicación los parámetros de retranqueo de la zonificación industrial ZI.1/T1, siendo admisible la construcción en las parcelas hasta el límite de las alineaciones.

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





El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M

3.- Modificación de la ordenación pormenorizada (alineaciones y altura máxima de planta baja) de la manzana de la Avenida País Valenciá.

Abajo, alineaciones de la manzana:

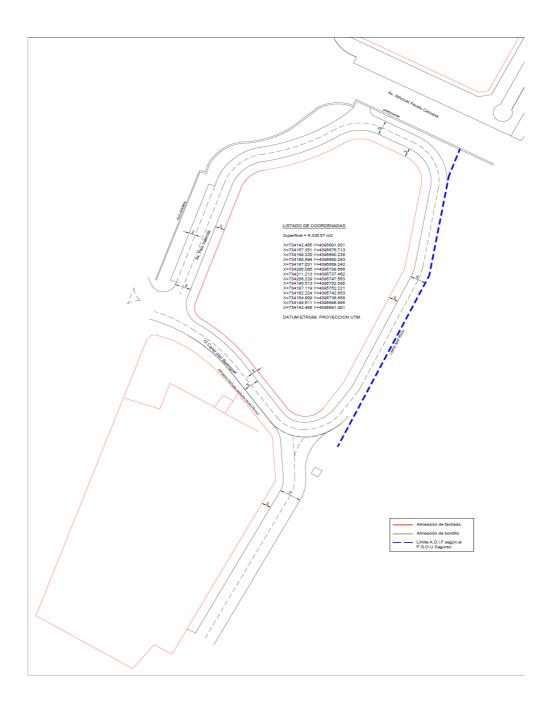


NIF: P4622200F



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Sa Emilio Olmos Gimeno O 20/07/2023 d

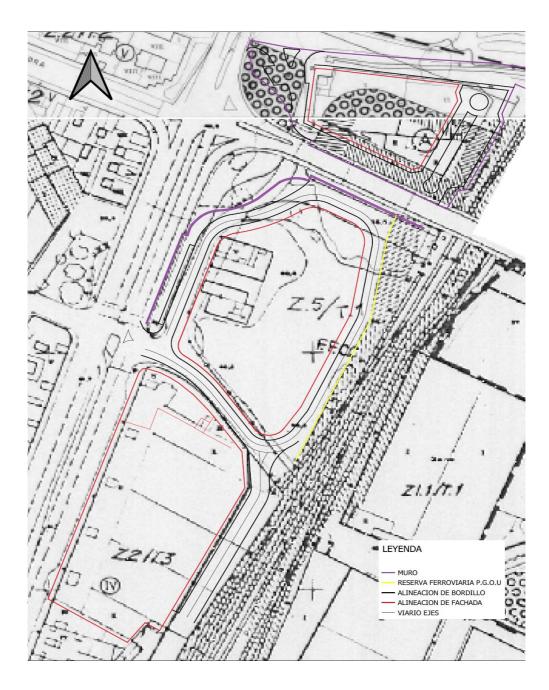


Abajo, solape con la ordenación actualmente vigente y que es objeto de modificación:



El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023





Abajo, solape con ortofoto:



AJUNTAMENT DE SAGUNT





El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:

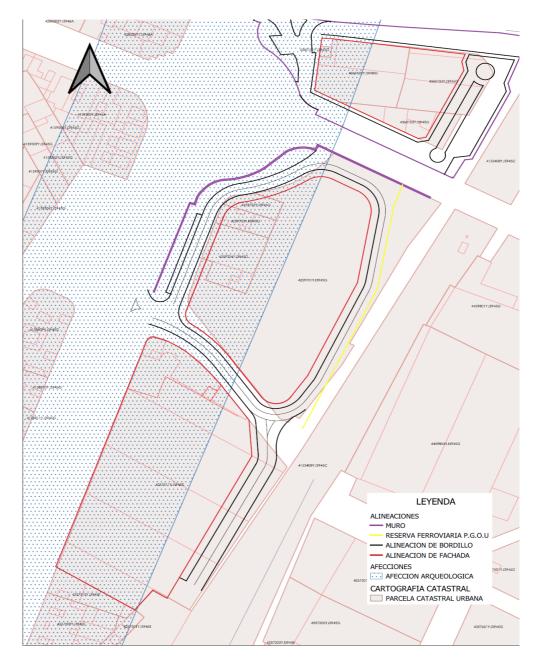


El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M



Zonificación: se mantiene la prevista en el PGOU, es decir, Z5/T1

Parámetro de la manzana que se excepciona respecto de la zonificación Z5/T1.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

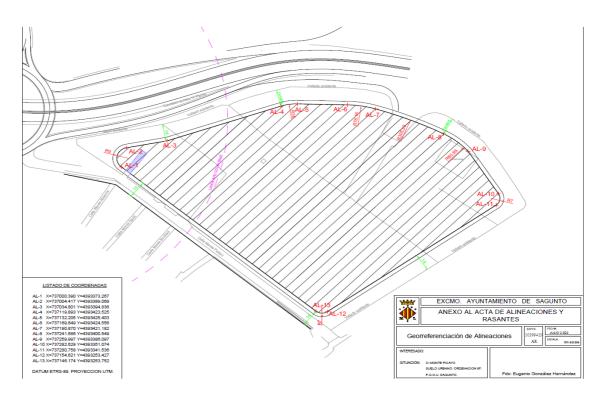




Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril.

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

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



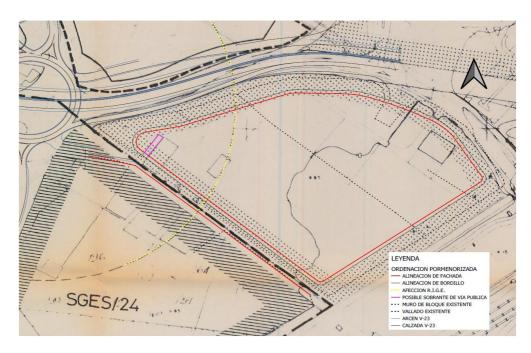
La superposición entre la ordenación originaria y la propuesta de modificación (concreción) es la siguiente



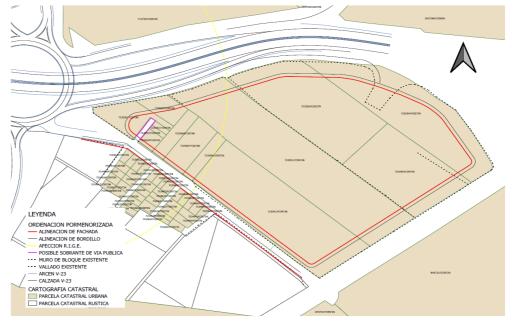


Planeamiento

Expediente 1080404M



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:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC DJK9 T4DH 4VUK NRRH

Resolución Nº 6036 de 20/07/2023 "1080404M Participación pública modificaciones polígonos industriales y terciarios" - SEGRA 725020





Zonificación: se mantiene la prevista en el PGOU, es decir, Actividades no residenciales.

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de una unidad de ejecución única.

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. Nueva redacción de los arts. 168 y 177 de las normas urbanísticas del PGOU.

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

• • •

"A.168.- ALTURA Y OCUPACIÓN.

La altura máxima de las instalaciones será de 40 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela; excepto para elementos accesorios (no principales del proceso productivo) de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas, antenas, etc, y que deberán justificar técnica y tecnológicamente que precisan inexcusablemente superar dicho parámetro máximo de altura.

En los polígonos industriales de Montíber, Bajo Vías, la UA V-8 e Ingruinsa, dada su proximidad y colindancias a zonas residenciales, la altura



AJUNTAMENT DE SAGUNT



máxima de las instalaciones será de 20 metros, con las mismas condiciones y excepciones que en el párrafo anterior.

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."

SECC.4ª - Normas Particulares de ZI.2

• • •

"A.177.- ALTURA.

La altura máxima de las instalaciones será de 40 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela; excepto para elementos accesorios (no principales del proceso productivo) de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas, antenas, etc, y que deberán justificar técnica y tecnológicamente que precisan inexcusablemente superar dicho parámetro máximo de altura.

El plan parcial de PARC SAGUNT 1 y el plan especial del Área Logística de Sagunto, PARC SAGUNT 2, se regirán por sus regulaciones específicas sobre este parámetro."

6.- Corrección de la ordenación pormenorizada del plan parcial de SEPES (nueva redacción del apartado 11 del plan parcial de SEPES) referente a la exigencia de hidrantes por encima de las previsiones de la legislación sectorial.

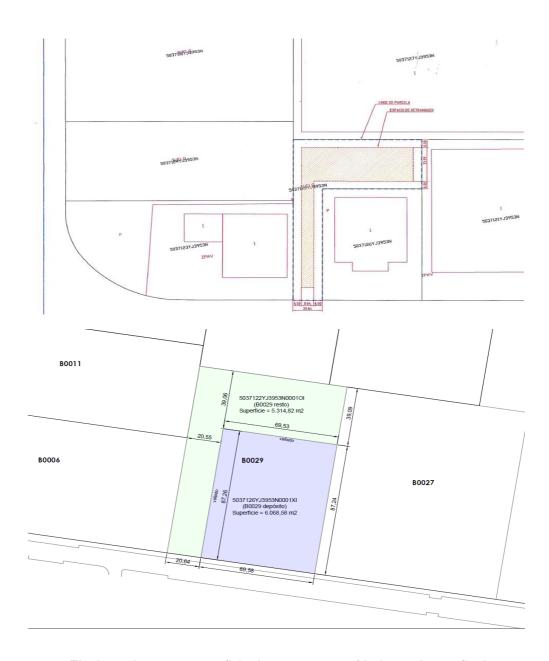
El apartado 11 "Condiciones de seguridad" del Plan parcial de ordenación del polígono industrial SEPES establecerá lo siguiente, "como protección del área de parcela será obligatorio instalar los hidratantes exigidos por la normativa sectorial vigente en cada momento."

7.- Regulación sobre la superficie de equipamiento residual en el sector CAMI LA MAR 1 después de la intervención/expropiación de la administración sectorial estatal (depósito de agua desalada). Cambio de calificación de la superficie calificada como equipamiento público y de la superficie equivalente edificable de la parcela B.29).



Planeamiento

Expediente 1080404M



El mismo tiene una superficie de 5.314, 82 m2 (dado que lo que finalmente ha sido objeto de ocupación por el Ministerio para ejecutar el depósito del agua desalada es una superficie de 6.068,58 m2).

Cumplido su objetivo fundamental como equipamiento público, ya que la infraestructura que motivó su ubicación ya se ha ejecutado materialmente; y habiéndose generado con el resto una figura geométrica extraña, se valora como decisión lógica presidida por el principio de optimización del destino urbanístico



AJUNTAMENT DE SAGUNT



ment de Sagunt 20/07/2023 OOU

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt 20/07/2023



Planeamiento

Expediente 1080404M

de los espacios, el cambio de calificación a edificable, con la misma calificación que los edificables colindantes, pasando a la categoría de parcela integrante en el patrimonio público del suelo y con vinculación de los ingresos obtenidos, en caso de enajenación, a los fines de interés público enumerados en el art. 104 del TRLOTUP; así como la vuelta a la calificación originaria como dotacional público, equipamiento, de la superficie finalmente no ocupada por dicho depósito. Y a ello a los efectos de que la superficie inicial del plan parcial prevista para equipamientos públicos no se vea reducida como consecuencia del presente acuerdo.

De forma que la actual parcela edificable B.29, de 11.381 m2, se vería reducida en su superficie en 5.314,82 m2, que recuperaría su calificación originaria de equipamiento público. El resto, en una superficie de 6.068 m2 conservaría la calificación de edificable.

Todo ello conforme al siguiente esquema:



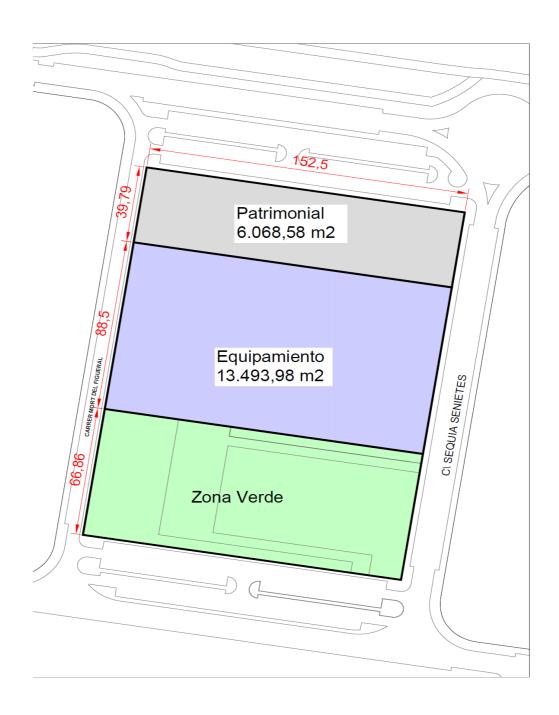
AJUNTAMENT DE SAGUNT

NIF: P4622200F

Expediente 1080404M



El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt Emilio Olmos Gimeno 20/07/2023





El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt PV 20/07/2023 O





8.- Cambio de redacción del art. 26 bis de las normas urbanísticas del Ingruinsa.

"Art. 26 bis de las NNUU de INGRUINSA.

Art. 26 bis.

Recreativo.

a)Alcance.

Incluye los espacios, locales o edificios destinados a fines de ocio y diversión, definidos en el PGOU con el epígrafe ER-ESPECTÁCULOS Y RECREATIVO.

b)Condiciones generales.

El uso recreativo se permitirá como exclusivo y no vinculado a otra actividad principal.

Se permiten todas las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, pistas al aire libre, etc y las instalaciones complementarias necesarias.

c)Condiciones de ubicación.

Podrán ubicarse con carácter exclusivo en cualquier parcela del polígono, que no estén en la zonificación del sector como gran industria,

d)Reserva de aparcamiento.

Se estará a lo previsto en el artículo 10 del PGOU para el uso ESPECTÁCULOS-RECREATIVO,

APROVECHAMIENTO DE LOS USOS

CATEGOR	RÍA DE ACTIVIDAD	EDIFICABILIDAD	APARCAMIENTOS		
		(M2/M2)	(1 PLAZA <> 20 M2)		
1	OFICINAS COMERCIAL Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA POBLACIÓN	1,50	1 PLAZA CADA 50 M2 CONSTRUIDOS		
2	OFICINAS COMERCIAL Y SERVICIOS RELACIONADOS CON EL PUERTO	1,50	1 PLAZA CADA 50 M2 CONSTRUIDOS		
3	NAVES NIDO	1,20	1 PLAZA CADA 100 M2 CONSTRUIDOS		
4	INDUSTRIA GENERAL	1,00	1 PLAZA CADA 100 M2 CONSTRUIDOS		







5	GRAN INDUSTRIA, ALMACENES	0,90	1 PLAZA	CADA
	Y DISTRIBUCIÓN EN USO		100	M2
	EXCLUSICO		CONSTRUIDOS	

CUADRO DE USOS

	CAT. 5	CAT. 4	CAT. 3	CAT. 2	CAT. 1
	Gran Industria	Industria general	Naves Nido	OCS Puerto	OCS Población
Oficinas	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Comercial	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Naves Nido	Sí	Sí	Sí	No	No
Industria ligera	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Gran Industria	Sí	Sí (Condiciones)	No	No	No
Almacenes	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Almacenes intemperie	Sí	Sí	No	No	No
Recreativo	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Garajes y aparcamientos	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Estaciones Servicio	Sí	Sí	No	No	No
Deportivo	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Sanitario	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí

9.- Flexibilización de las instalaciones de publicidad por encima de altura de cornisa en edificios dedicados exclusivamente a uso terciario. Nueva redacción del art. 54 ter de las normas urbanísticas del PGOU.

<u>"A.54.ter.-</u> CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN EN LINDES DE PARCELA CON OTROS ESPACIOS PRIVADOS O CON ESPACIOS PÚBLICOS, APLICABLE A TODO EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE, RESIDENCIAL, TERCIARIO E INDUSTRIAL

La prohibición de construcción en los mismos no será de aplicación a la instalación fija de aquellos elementos que por no suponer ningún tipo de



AJUNTAMENT DE SAGUNT



cubrición, y por estar ejecutados con soluciones traslucidas, no opacas, no tengan una altura superior a 4 m de altura.

En sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto exclusivamente al uso terciario, se permitirá en dicho espacio instalaciones de cubrimiento de plazas de aparcamiento de turismos. No se permitirá el cierre de dichas instalaciones, ni total ni parcial, debiendo ser totalmente diáfanos.

Además, en sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto o se dedique exclusivamente al uso terciario, se permitirá en dicho espacio la instalación de monopostes, destinados exclusivamente a la publicidad propia. En ningún caso la altura de los mismos podrá exceder en más de 4 metros de altura al máximo de altura de cornisa prevista para dicha manzana.

En sectores industriales y terciarios, y en las manzanas de sectores residenciales en las que esté previsto o se dedique exclusivamente el uso terciario, también se permitirá la instalación de cartelería identificativa de la propia actividad sobre edificaciones, por encima de la altura de cornisa permitida, sin exceder en ningún caso en más de 4 m la altura materializada del cuerpo de la edificación que la soporte, y siempre que su emplazamiento se ajuste a las alineaciones definidas en el planeamiento, o a los retranqueos de la edificación en el caso de que éstos sean obligatorios.

En el caso de que esta instalación de cartelería cuente con iluminación, independientemente de su ubicación en monoposte o sobre el inmueble, la documentación técnica deberá justificar que la potencia lumínica no supone ningún tipo de peligro para la seguridad del tráfico ni molestia para los colindantes."

10.- Flexibilización de la implantación de placas solares en las cubiertas de edificaciones terciarias e industriales (y del resto). Cambio de redacción de los arts. 2, 6, 11, 12 y anexos I y II de la ordenanza municipal de placas solares.

"Art. 2. Conceptuación de normativa sectorial.

A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por legislación sectorial reguladora de las instalaciones descritas en el primer artículo:

- El Código Técnico de la Edificación
- El R.I.T.E., Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas complementarias.
- El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Las Normas UNE
- El Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Conectadas a Red, IDAE
- El Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Aisladas de Red, IDAE



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt DE 20/07/2023 O





- Las Directivas Europeas que sean de aplicación (seguridad eléctrica en Baja Tensión, Compatibilidad Electromagnética, etc...)
- Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.
- Cualquier otra que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

Cualquier solicitud no contemplada en la normativa sectorial enumerada en la presente ordenanza se regulará por su normativa específica de aplicación, pero respetando en todo caso las determinaciones de esta Ordenanza.

Artículo 6. Obligaciones de los sujetos afectados.

Los destinatarios de la presente ordenanza estarán obligados a realizar las siguientes actuaciones, o algunas de ellas, en función del momento en que sean necesarias las mismas:

- a.- Obligación de tramitación administrativa de las correspondientes licencias y autorizaciones municipales.
 - b.- Obligación de correcta ejecución material de la instalación.
 - c.- Obligación de mantenimiento y conservación de la existente.
- d.- Obligación de sustitución cuando finalice la vida útil de las instalaciones autorizadas o su eliminación si la instalación no tiene carácter obligatorio.

Artículo 11. CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible desde la vía pública) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución de este puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones por dominio público dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Expediente 1080404M



El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela, salvo en el ámbito del P.E.P.C.H.A.S. y en las manzanas de zonificación residencial Z.0.

ZONIFICACIÓN TERCIARIA

Definición del ámbito.

Aquellas unidades de ejecución y sectores en los que el uso predominante es el terciario, y recayentes en manzanas destinadas exclusivamente a dichos usos.

Aquellas manzanas que estén en una zonificación predominante residencial y se destinan exclusivamente a terciario se considerarán a los efectos de la presente ordenanza como zonificación residencial, salvo las manzanas expresamente grafiadas en el plano de zonificación del anexo I de la presente ordenanza.

Admisibilidad.

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de comunicación (que no será visible desde la vía pública) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución de este puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL

Son admisibles tanto las instalaciones destinadas a autoconsumo como a la producción de energía a terceros. En este último caso, el trazado de



AJUNTAMENT DE SAGUNT

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt S 20/07/2023





comunicación (que no será visible desde la vía pública) con las redes de transporte que discurran por dominio público en todo caso se subordinarán a la disponibilidad de espacio público y a lo que resulte más conveniente y oportuno para la obra pública municipal por la que discurran. El Ayuntamiento podrá denegar dicho trazado cuando directa o indirectamente se considere que la ejecución de este puede perjudicar la obra e instalaciones públicas sin que se pueda invocar derecho reglado alguno por parte de los solicitantes, al ser este inexistente. No se otorgará licencia para la implantación de instalaciones dirigidas a la producción sin que esté definido el trazado por la vía pública. La imposibilidad de encontrar un trazado admisible por espacios públicos conllevará la denegación de la licencia de obras para la instalación de producción de energía a terceros.

Máximo admisible.

El que se encuentre dentro de los parámetros edificatorios máximos definidos en la presente ordenanza para dicha zonificación.

Se admitirá como uso único de la parcela.

Artículo 12. Condiciones de edificación.

- 1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.
- 2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (PEPCHAS) y Zona Monumental:







Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el PEPCHAS: se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.

En la zona monumental fuera del ámbito del PEPCHAS tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del Anexo del PGOU.

Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin sobresalir más de 20 cm. de su plano (integración arquitectónica), armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. Cuando las placas solares se coloquen sobre el faldón de cubierta recayente a calle no podrá superar el 50% de la superficie del faldón en que se actúa.

El porcentaje será de un 75%, como máximo, cuando se coloque sobre faldón interior.

La medición de los porcentajes se hará en verdadera magnitud, y se cumplirán las disposiciones geométricas de separación a cornisa, cumbrera y laterales. Que serán:

Separación mínima a alero A = 1 m.

Separación mínima a cumbrera B = 1,5 A

Separación mínima lateral C y D, mínima de 1 m y C = D.

En la separación de los laterales (C y D), se pueden exceptuar si se justifica la adecuación al entorno y la composición de fachada.

- Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar (30%).
- Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, grupos de protección especial, etc.).



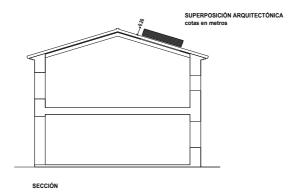


Planeamiento

Expediente 1080404M

Resto de zonificaciones.

- Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.
- Se admitirán tantas como faldones haya, interiores o exteriores, pero sin que se pueda sumar las superficies de estos para incrementar la base de cálculo a la que aplicar el porcentaje antes indicado.





PLANTA CUBIERTAS

- Únicamente se admitirá que se coloquen y resulten visibles en el faldón los captadores solares, no admitiéndose que queden vistos el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas que contravenga la normativa urbanística de aplicación. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar



AJUNTAMENT DE SAGUNT



 La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa urbanística de aplicación, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada sobre la que se establece la altura de cornisa.

CUBIERTAS PLANAS.

Zonificación Z.0.

Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el planeamiento municipal en cada una de las zonas calificadas como Z.0, y en concreto:

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (PEPCHAS): se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, PERI 1,etc.).

Con carácter adicional a las limitaciones recogidas en los dos párrafos precedentes son de aplicación las siguientes previsiones para toda la zonificación residencial Z.0:

- La colocación de placas solares quedará delimitada por la envolvente de 30º definida en el PEPCHAS y el PGOU, y por un plano límite de 200 cm sobre la altura de cornisa; de manera que ningún elemento de la instalación podrá sobrepasar el plano límite.
- Se aceptarán otras disposiciones de las placas solares en cubierta plana, que no contravengan ninguna de los artículos de aplicación del PEPCHAS y PGOU, y que quede dentro de su envolvente y respete el principio de adecuación al entorno y composición con la propia cubierta que, a todos los efectos, tiene la consideración de una fachada más. Este tipo de instalación, al igual que la propia cubierta en su globalidad, será objeto de especial estudio y detalle en el proyecto de edificación que, en cualquier caso, deberá respetar los usos, tradición constructiva y repertorio tradicionales, justificando la adecuación al propio edificio y a los de su entorno.

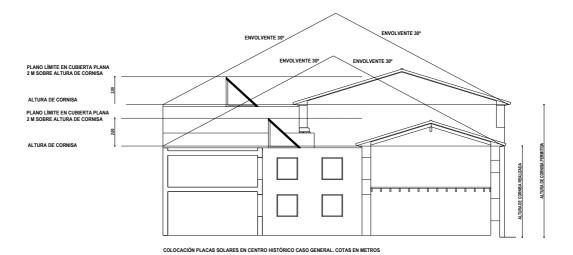






Planeamiento

Expediente 1080404M



- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución adoptada, no resultará visible desde la calle.
- La solución adoptada en el edificio, bien sea sobre cubierta inclinada o sobre cubierta plana, será única.

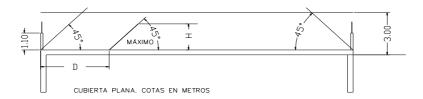
Resto de zonificaciones.

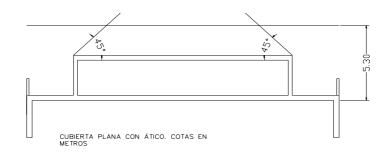
- En este caso los paneles solares (caso general CTE) deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45º desde los bordes del último forjado y un plano horizontal situado a 300 centímetros de altura, medido desde la cara inferior del último forjado, según el esquema adjunto.
- Cuando se coloquen las placas solares sobre el ático; deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45º desde los bordes del forjado de ático y un plano horizontal situado a 530 centímetros de altura, medido desde la cara superior del último forjado (sin el de ático), según esquema adjunto.



Planeamiento

Expediente 1080404M





Todas las limitaciones indicadas rigen para todos los frentes de fachada.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

- Se admite esta solución de colocación de placas solares en todas las zonificaciones, con la excepción de Z.0, en la que se encuentran expresamente prohibidas.
- La implantación en fachada de este tipo de instalaciones supone la sustitución de otros elementos y materiales y en ningún caso es una adición a la fachada y deberá formar parte del proyecto desde su origen.
- Las instalaciones en fachada en ningún caso podrán ser accesibles para los peatones desde la vía pública, prohibiéndose soluciones de ubicación que evidencien esa situación.
- No supondrán en ningún caso excepciones al régimen de vuelos que rija para cada zonificación.
- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones o cualquier otro elemento que no sean los captadores solares.
- Su colocación deberá armonizar con la composición de la fachada y del resto del edificio, quedando supeditado a las condiciones estéticas indicadas en el PGOU de Sagunto. Las placas solares se considerarán como un material más de fachada, por lo que para su colocación deberá ser compatible con las



AJUNTAMENT DE SAGUNT



El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt PV 20/07/2023 O





normas urbanísticas de la zonificación en que se pretenda colocar. Los paneles deberán tener la misma inclinación de las fachadas y sin salirse de sus planos.

- No se admitirá la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra que contravengan la normativa urbanística de aplicación.
- No se admitirán en instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

RESTO DE LA PARCELA.

Cuando se pretenda la colocación de las instalaciones objeto de la presente ordenanza en parcela edificable, a cota de rasante y no anexa a la construcción, se deberán respetar las siguientes reglas:

 La instalación quedará protegida de las vistas de la vía pública, bien mediante los elementos de vallado de la parcela, bien por la propia edificación.

OTRAS SITUACIONES.

Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares distinta de las anteriormente señaladas no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que, en el marco de aplicación de lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto y de la presente Ordenanza, lo incumpla.

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre cubierta, así como la integración en fachadas y dispositivos de sombra y el caso general (CTE) sobre cubierta plana.

En el caso en que sea una instalación accesoria de un inmueble principal regirán para la misma las siguientes condiciones:

 Sobre cubierta inclinada se permitirá la colocación de las placas solares integradas o superpuestas al faldón de cubierta con un escalón de 60 cm como máximo, así como la realización de estructuras adosadas con la finalidad de mejorar el rendimiento de los paneles de captación de energía





€ El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt B 20/07/2023 O





solar, de manera que se permita incrementar el ángulo de inclinación de los módulos hasta un máximo de 30°, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.

- Sobre cubierta plana regirán las condiciones de planos límites y separación respecto a fachada del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza). Sobre fachada regirán las condiciones establecidas en el uso residencial (apartado A de la presente ordenanza).
- Todo lo anterior se aplicará sobre la obra realizada y no sobre las expectativas de edificación.
- La ubicación en resto de parcela se regirá por las condiciones del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza), con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita. Cuando se superen los límites de contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

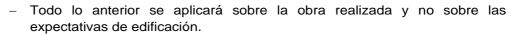
Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que le sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre cubierta, así como la integración en fachadas y dispositivos de sombra y el caso general (CTE) sobre cubierta plana.

En el caso en que sea una instalación accesoria de un inmueble principal regirán para la misma las condiciones:

- Sobre cubierta inclinada se permitirá la colocación de las placas solares integradas o superpuestas al faldón de cubierta con un escalón de 60 cm como máximo, así como la realización de estructuras adosadas con la finalidad de mejorar el rendimiento de los paneles de captación de energía solar, de manera que se permita incrementar el ángulo de inclinación de los módulos hasta un máximo de 30º, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.
- Sobre cubierta plana se establece un plano límite de 3,50 m sobre la altura de cornisa.
- Sobre fachada regirán las condiciones establecidas en el uso residencial (apartado A de la presente ordenanza).







 Respecto de la ubicación en resto de la parcela, cuando se superen los límites de contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

ANEXO I.

Sin contenido.

ANEXO II.

Sin contenido.

Actuaciones procedimentales siguientes:

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

- "Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- 1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:
- a) Información pública durante un periodo mínimo de 45 DÍAS, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de 20 DÍAS cuando se trate de estudios de detalle."

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

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

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













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

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

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

De lo que se concluye que la competencia para la aprobación del presente acuerdo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, al tratarse de la apertura del período de participación pública de una modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU así como de planes parciales. Al pleno municipal queda reservada la aprobación definitiva del mismo.

A la vista de lo expuesto SE RESUELVE:

PRIMERO: La apertura del período de información pública durante un periodo de CUARENTA Y CINCO días de la 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. Todo ello en el contexto del expediente de referencia 1080404M.

SEGUNDO: Proceder a publicar anuncios de la parte dispositiva del presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público la documentación del expediente 1080404M. La dirección electrónica para su consulta será la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.

