

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Sagunto

2023/14803 *Anuncio del Ayuntamiento de Sagunto sobre la aprobación definitiva de la modificación de previsiones del Plan General de Ordenación Urbana referente a la ordenación pormenorizada de distintos polígonos industriales y de actividades no residenciales.*

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día dos de noviembre de dos mil veintitrés, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo (CSV: J9AC F42E 2PHL CUHX KALM), cuya parte dispositiva textualmente dice:

9 Expediente 1080404M. Modificación de Previsiones del PGOU referentes a la Ordenación Pormenorizada de Distintos Polígonos Industriales y de Actividades No Residenciales.

PRIMERO: La aprobación definitiva de la documentación de la modificación puntual consistente la nueva redacción de normas urbanísticas y planos de ordenación referentes a la ordenación pormenorizada de distintos polígonos industriales y de actividades no residenciales, en los términos y redacción sometido al trámite de información pública por medio de la resolución de Alcaldía nº 6036, de 20.7.2023. Todo ello en el contexto del expediente de referencia 1080404M.

SEGUNDO: Ordenar la publicación en el BOP de la parte dispositiva del presente acuerdo y de los extremos de ordenación pormenorizada contenidos en el anexo 1 del presente acuerdo.

VER ANEXO

Contra el presente acuerdo cabrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1.998.

Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd., ejercitar los recursos o acciones que estime convenientes en defensa de sus derechos.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

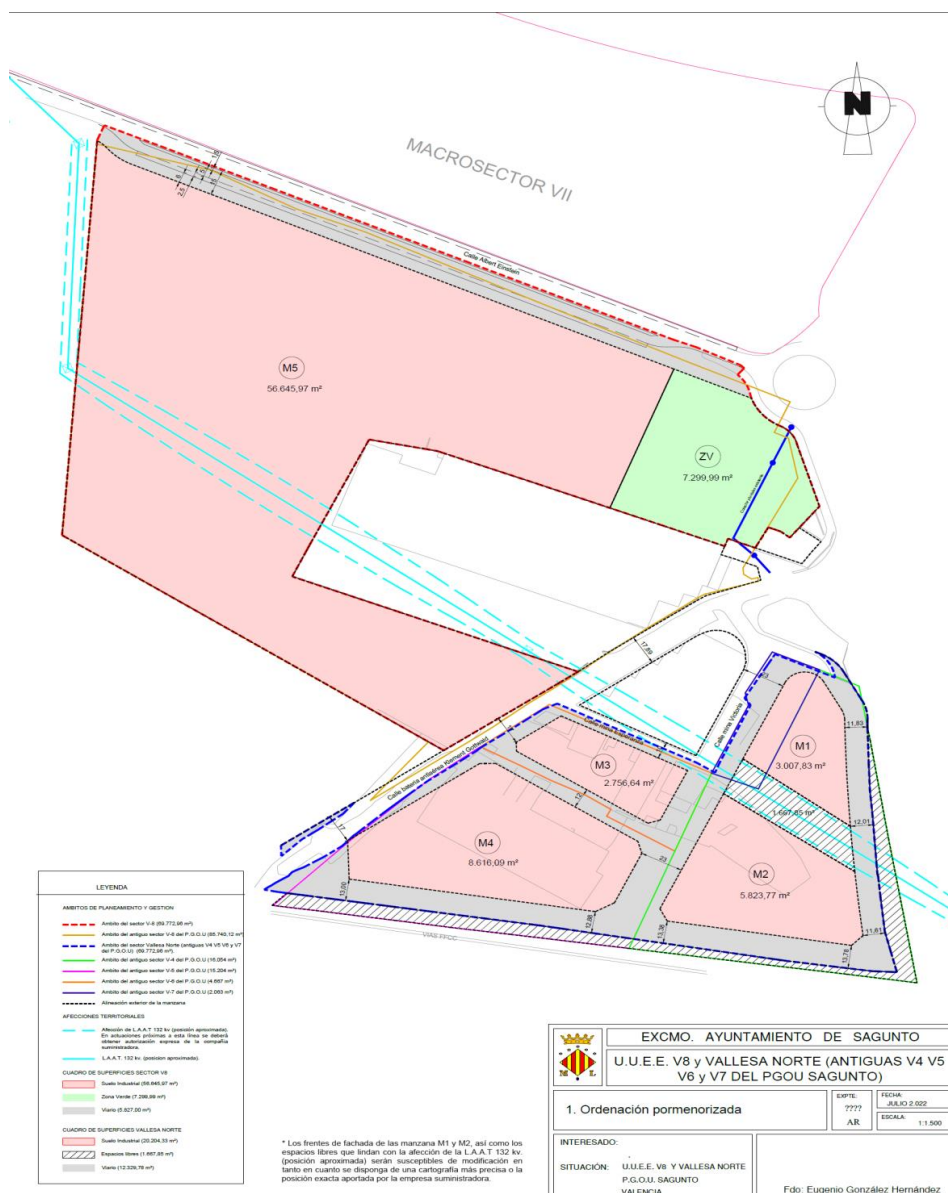
Sagunto, a 6 de noviembre de 2023. —El alcalde, Darío Moreno Lerga.



ANEXO 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

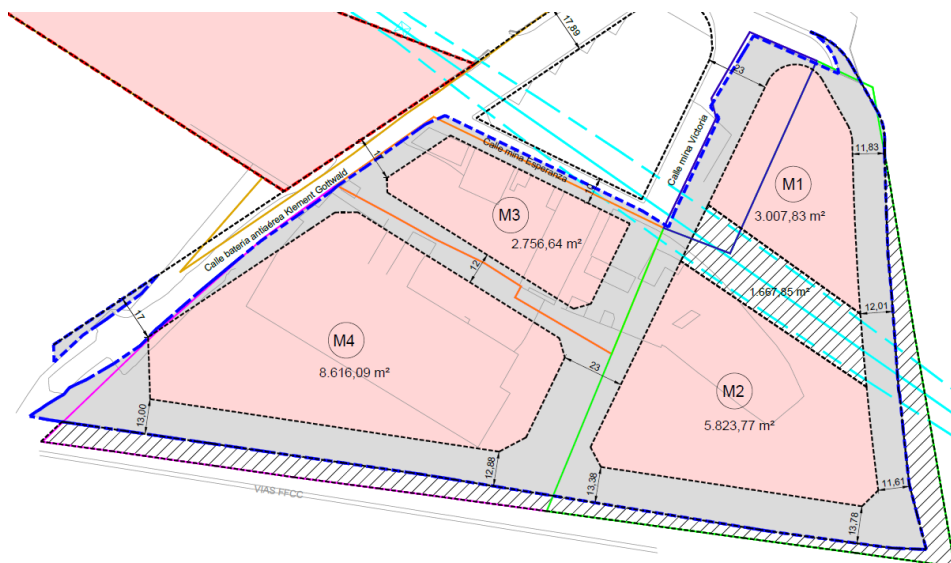
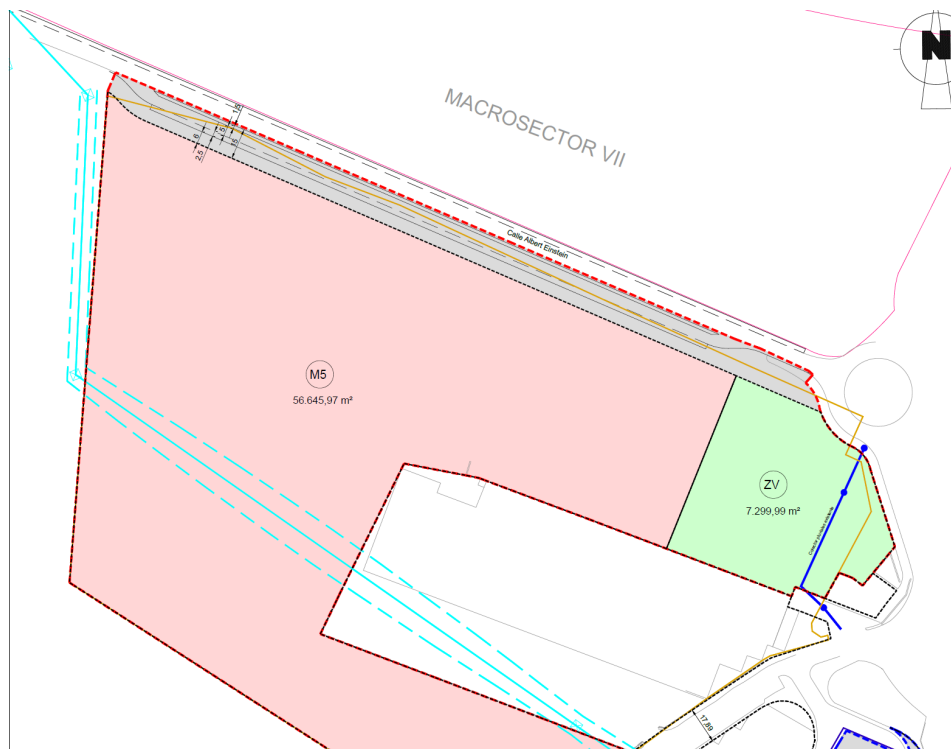
1.- Modificación de la ordenación pormenorizada (alineaciones, calificaciones y delimitación de UE) de las unidades de ejecución V4 a V8 de la VALLESA NORTE.





Con más detalle:

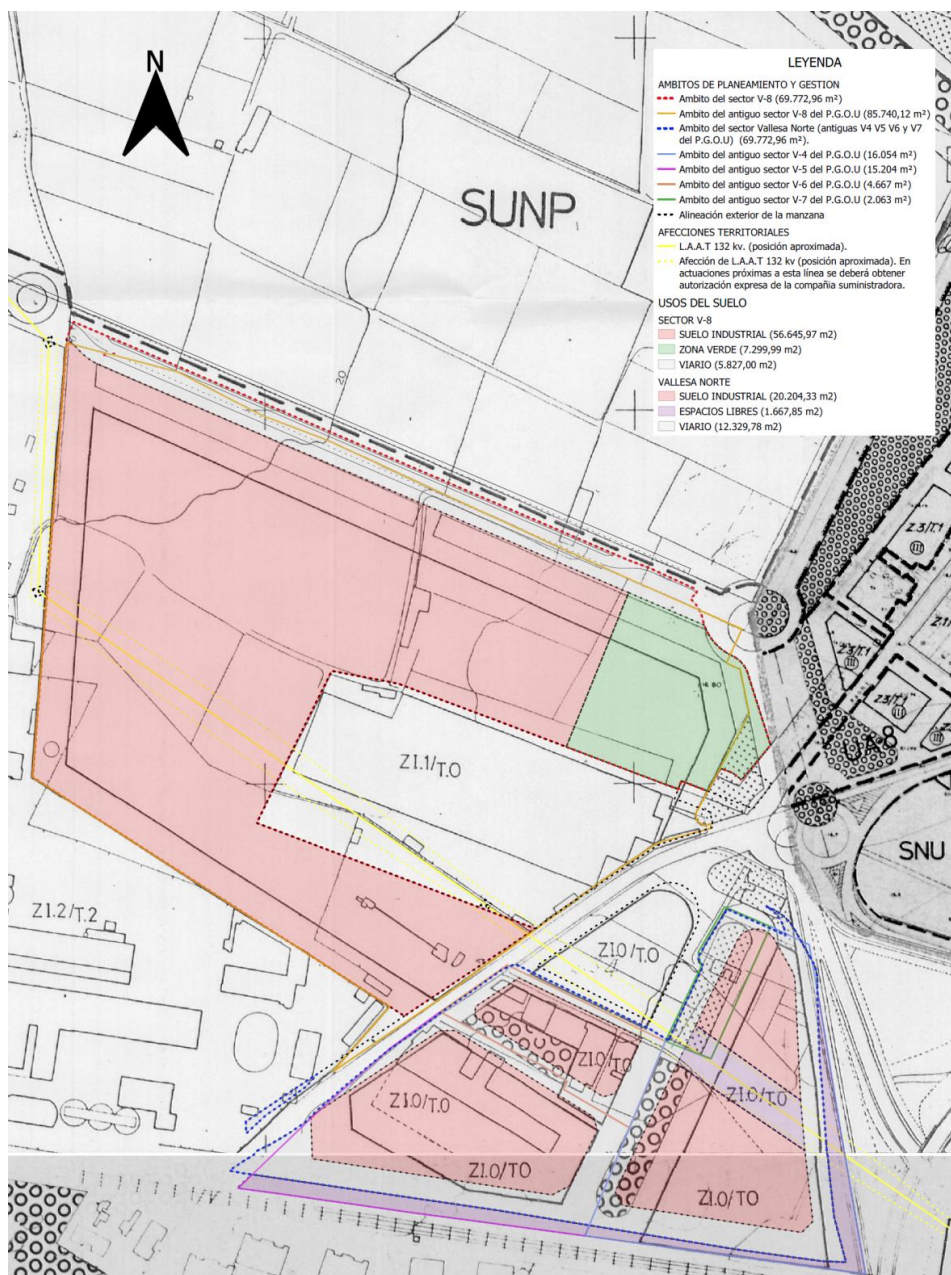




LEYENDA	
AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION	
	Ambito del sector V-8 (89.772,96 m²)
	Ambito del antiguo sector V-8 del P.G.O.U (85.740,12 m²)
	Ambito del sector Vallesa Norte (antiguas V4 V5 V6 y V7 del P.G.O.U) (89.772,96 m²).
	Ambito del antiguo sector V-4 del P.G.O.U (18.054 m²)
	Ambito del antiguo sector V-5 del P.G.O.U (15.204 m²)
	Ambito del antiguo sector V-6 del P.G.O.U (4.867 m²)
	Ambito del antiguo sector V-7 del P.G.O.U (2.063 m²)
	Alineación exterior de la manzana
AFECCIONES TERRITORIALES	
	Afección de L.A.A.T. 132 kv (posición aproximada). En actuaciones próximas a esta línea se deberá obtener autorización expresa de la compañía suministradora.
	L.A.A.T. 132 kv. (posicion aproximada).
CUADRO DE SUPERFICIES SECTOR V8	
	Suelo Industrial (56.645,97 m²)
	Zona Verde (7.299,99 m²)
	Viarío (5.827,00 m²)
CUADRO DE SUPERFICIES VALLESA NORTE	
	Suelo Industrial (20.204,33 m²)
	Espacios libres (1.867,85 m²)
	Viarío (12.329,78 m²)

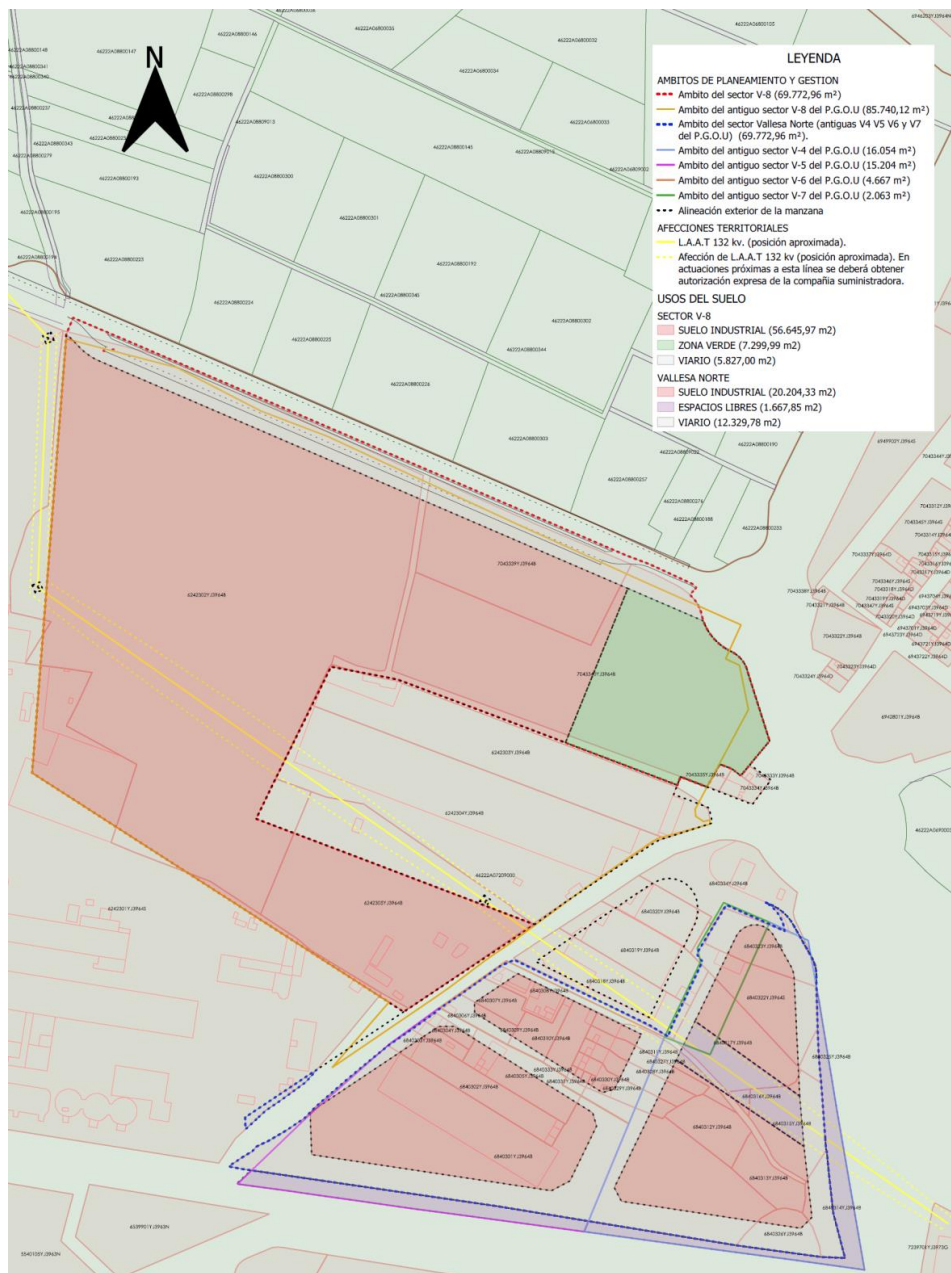
En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con la actualmente vigente.





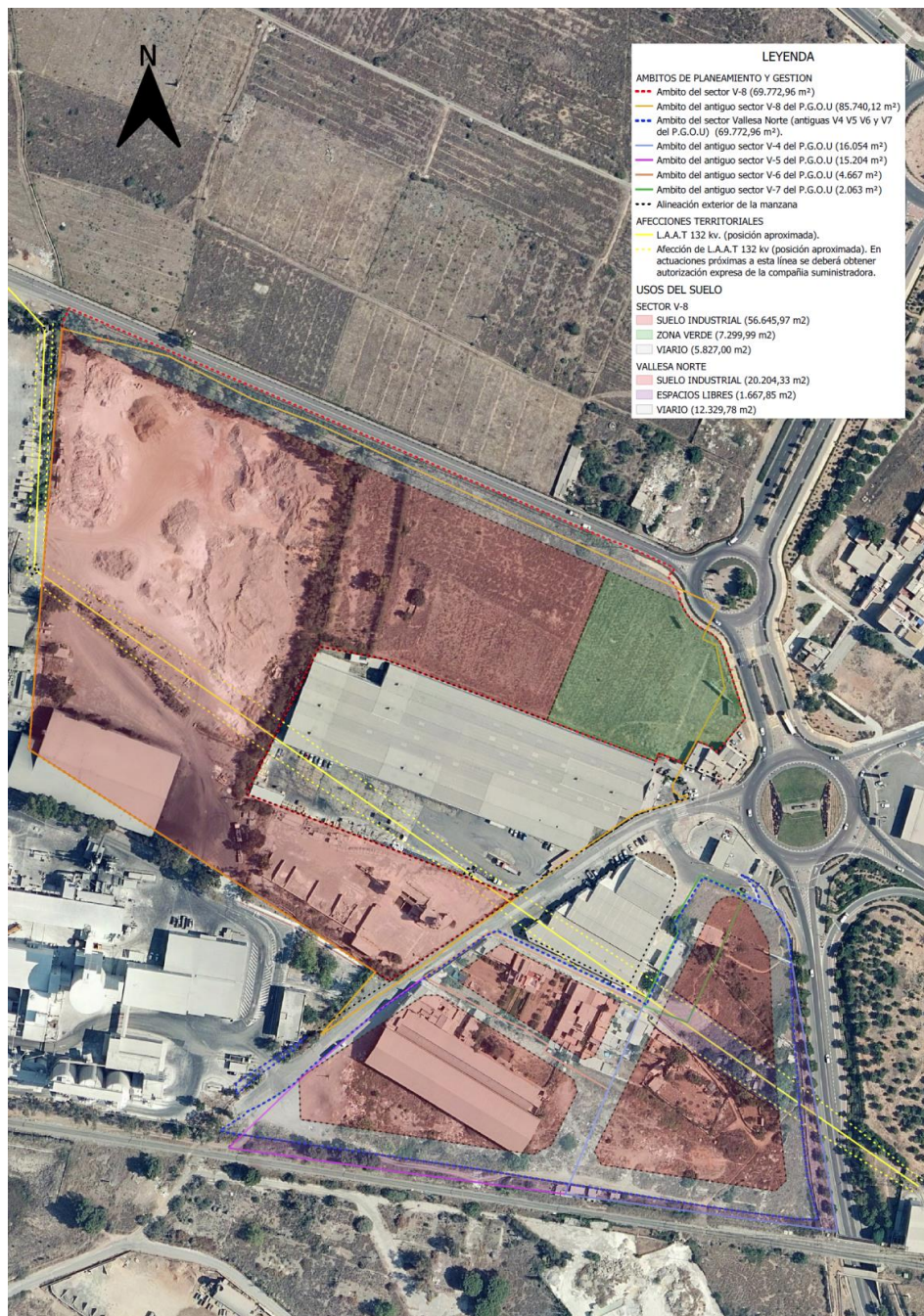
En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con los planos catastrales:





Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.





Zonificación: se mantiene la prevista en el PGOU, es decir, ZI0/T0

Delimitación de áreas de reparto: Se mantiene las previstas en el PGOU.

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:



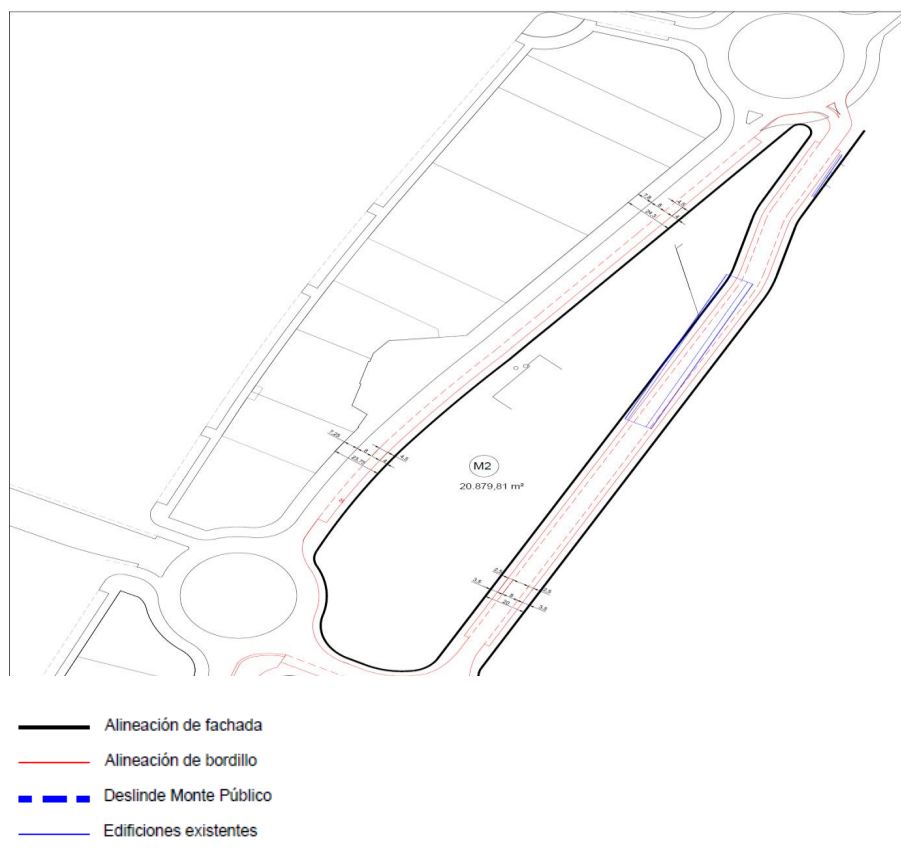
a) Se suprime la delimitación de las 4 unidades de ejecución preexistentes V4, V5, V6 y V7, previéndose su ejecución conjunta y de una sola vez, como una unidad de ejecución única; sin perjuicio que se permitan propuestas de delimitación más pequeñas siempre que cumplan las premisas legales propias de las unidades de ejecución, tanto para el ámbito propuesto como para el resto.

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

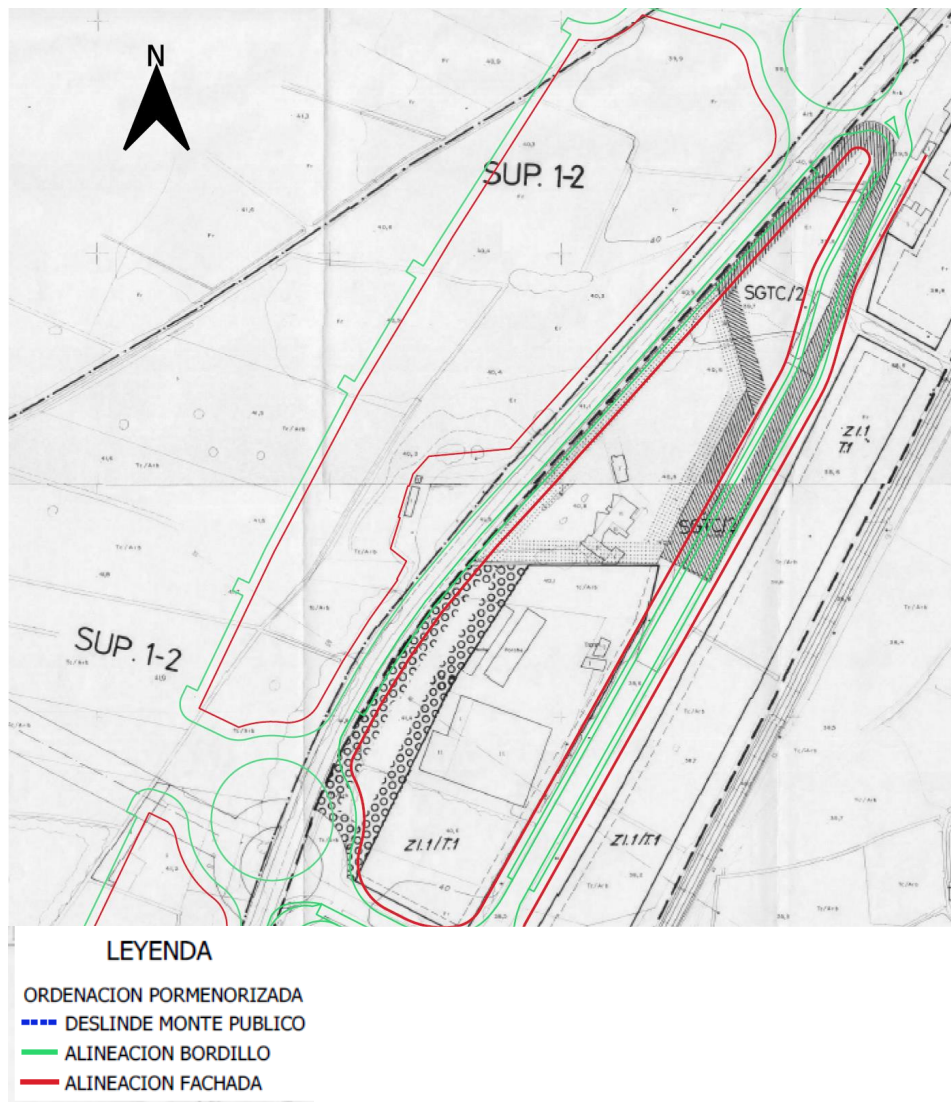
Respecto de las construcciones consolidadas que estando inicialmente incluidas dentro de la unidad de ejecución V8, quedan excluidas, de conformidad con la previsión de la DF 2ª del PGOU, se consideran como construcciones que no están fuera de ordenación, aunque se incumplan los actuales parámetros de 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 preexistentes. Iguaes 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



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

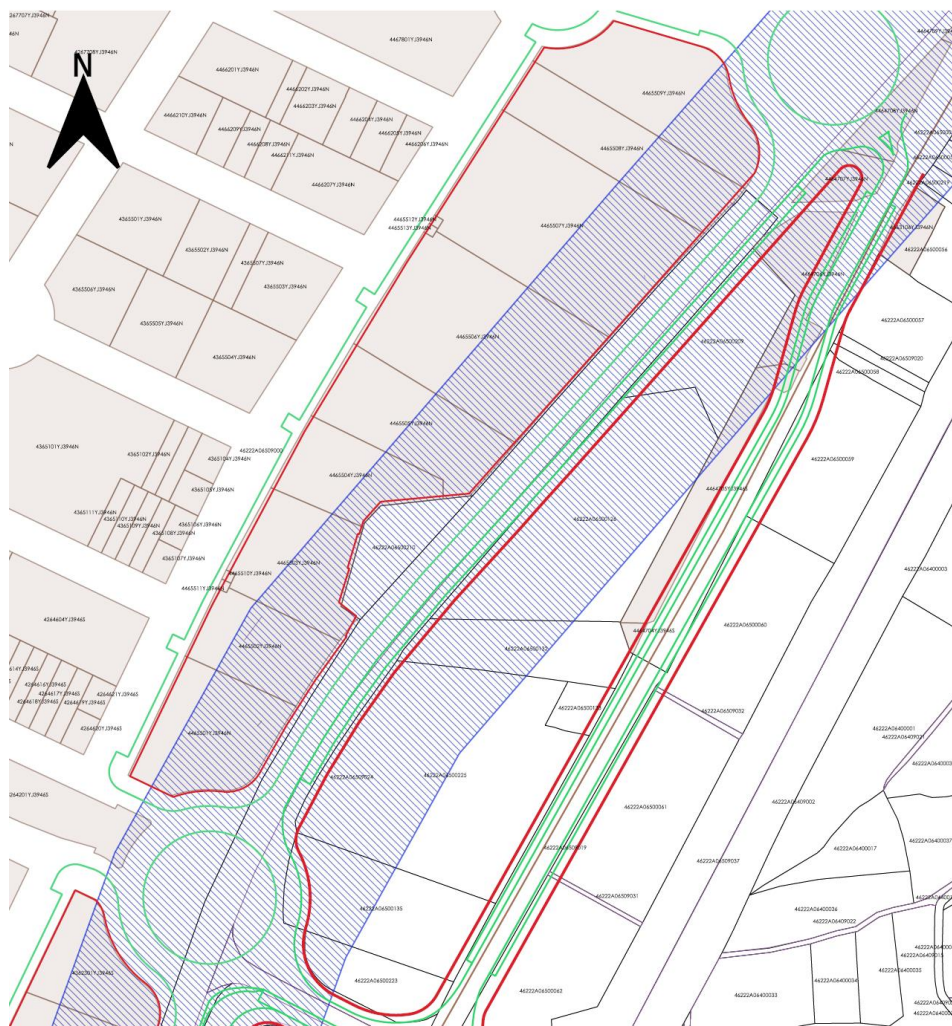




ZONIFICACIÓN DE LA INTEGRIDAD DE LA MANZANA: ZI.1/T1

Abajo, mapa de afecciones sectoriales y catastral.





LEYENDA

ORDENACION PORMENORIZADA

■■■■ DESLINDE MONTE PUBLICO

— ALINEACION BORDILLO MONTIVER

— ALINEACION FACHADA MONTIVER

AFECCIONES

ARQUEOLOGICAS

 AFECCION ARQUEOLÓGICA

RIESGO INUNDACION (PATRICOVA)

 Medio

☐ Muy Bajo

CARTOGRAFICA CATASTRAL

☐ PARCELA RUSTICA

 PARCELA URBANA

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.

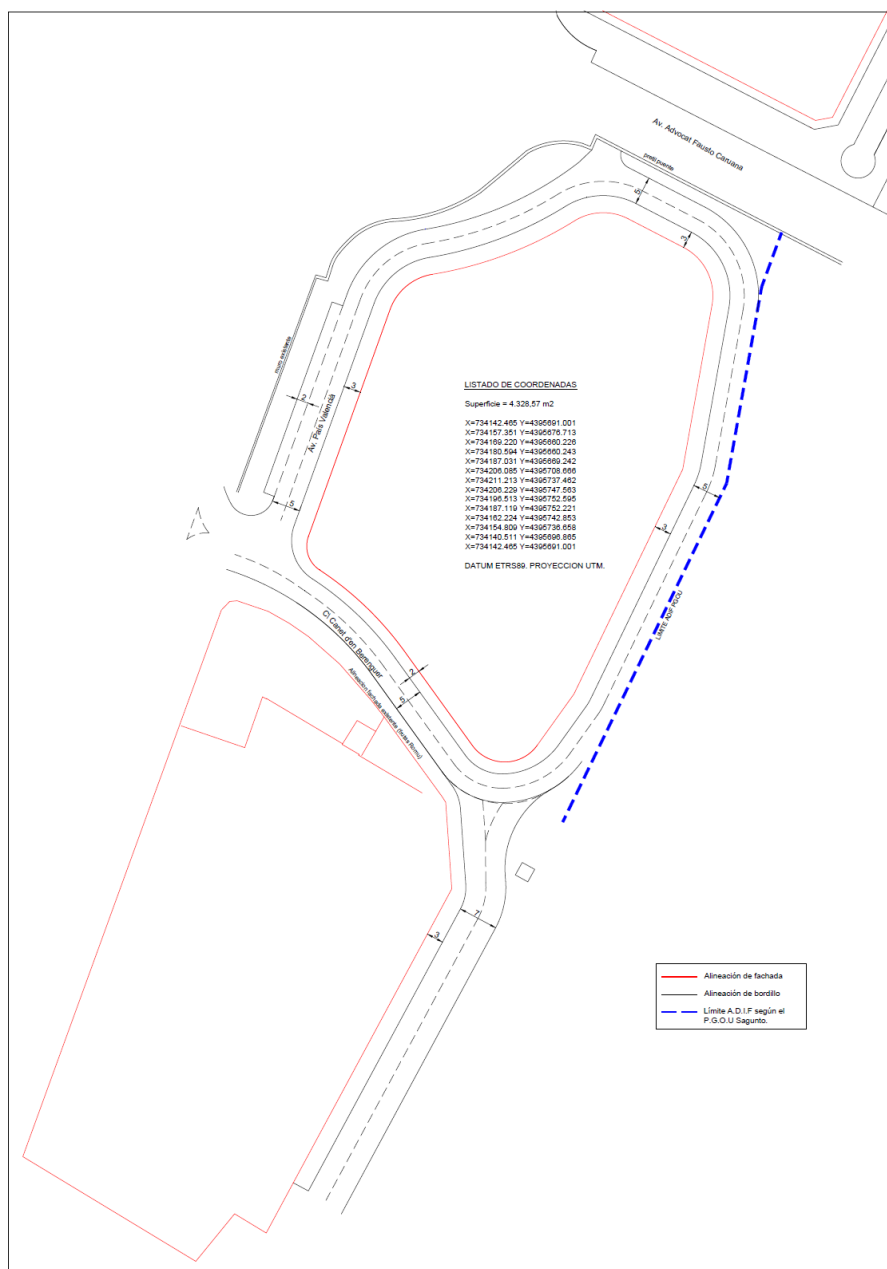
A esta manzana no le son de aplicación los parámetros de retranqueo de la zonificación industrial ZI.1/T1, siendo admisible la construcción en las parcelas hasta el límite de las alineaciones.

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

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

Abajo, alineaciones de la manzana:





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





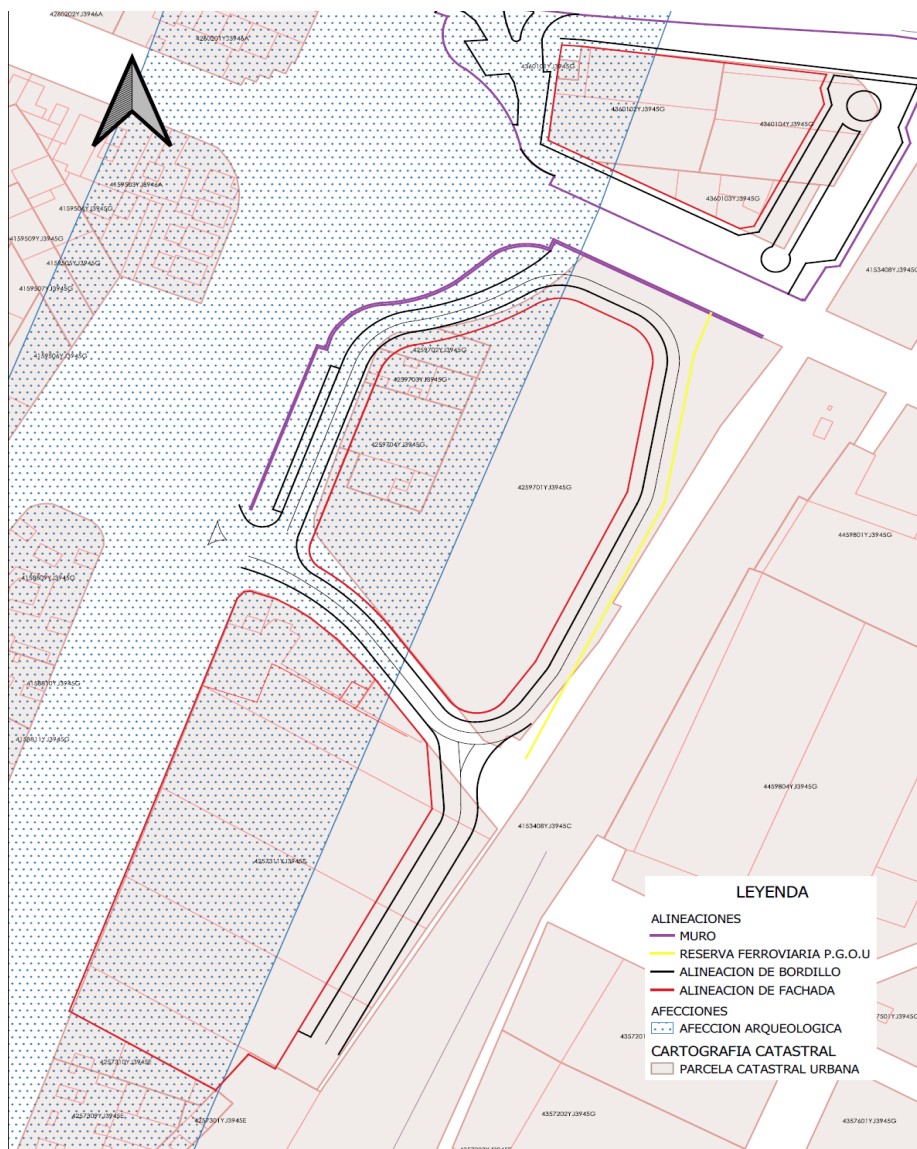
Abajo, solape con ortofoto:





Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:





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

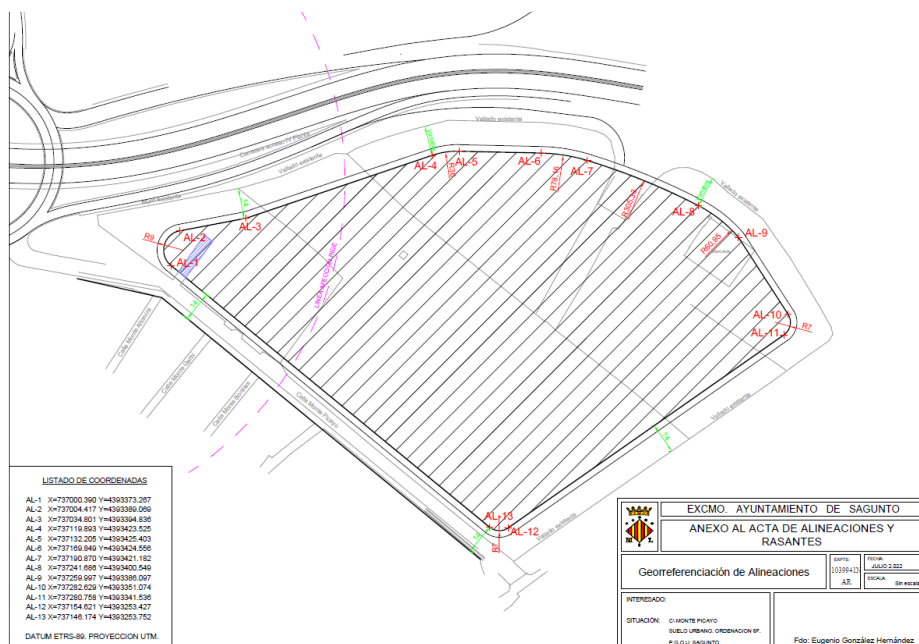
Parámetro de la manzana que se exceptiona respecto de la zonificación Z5/T1.

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

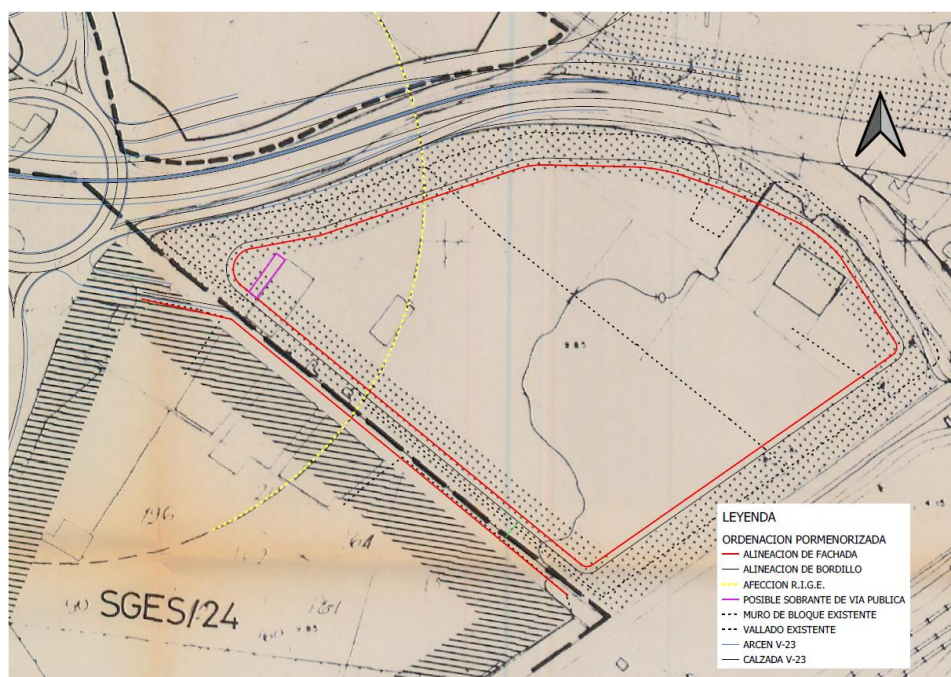
Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de licencias de obras o actuaciones aisladas.

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



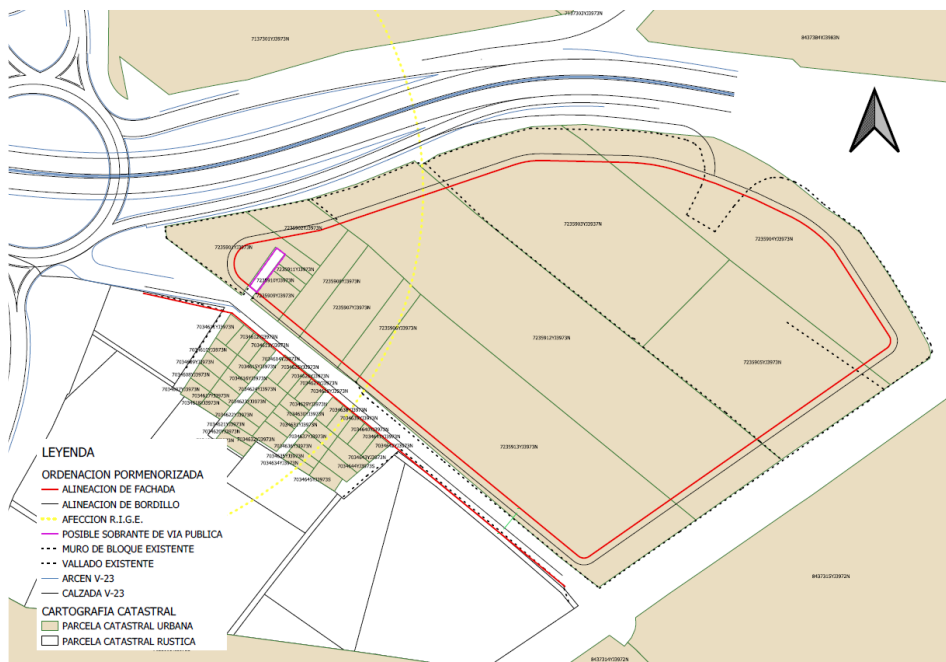


La superposición entre la ordenación originaria y la propuesta de modificación (concreción) es la siguiente



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:



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 Inguinsa, 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.4ª - Normas Particulares de ZI.2

...

“A.177.- ALTURA.

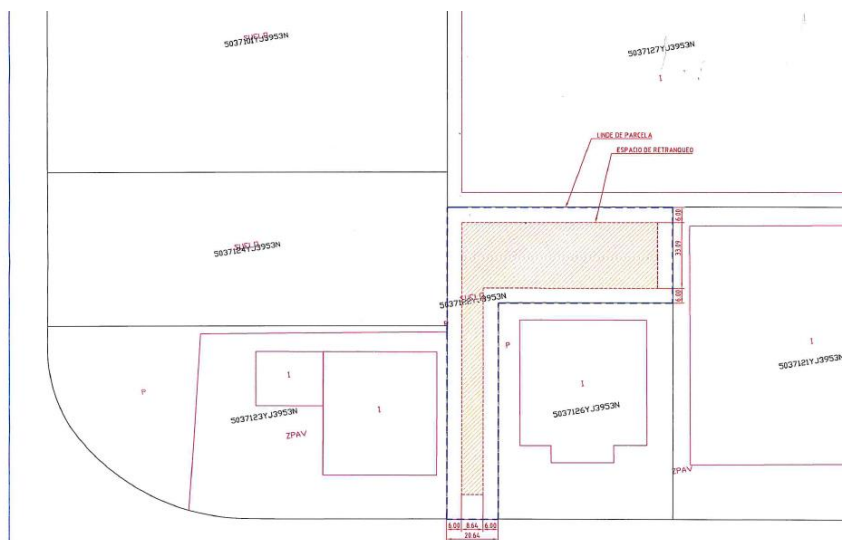
La altura máxima de las instalaciones será de 40 metros, medida desde el punto de rasante más alto de la parcela; excepto para elementos accesorios (no principales del proceso productivo) de la instalación que requieran más altura en función de sus características concretas como, por ejemplo, chimeneas,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





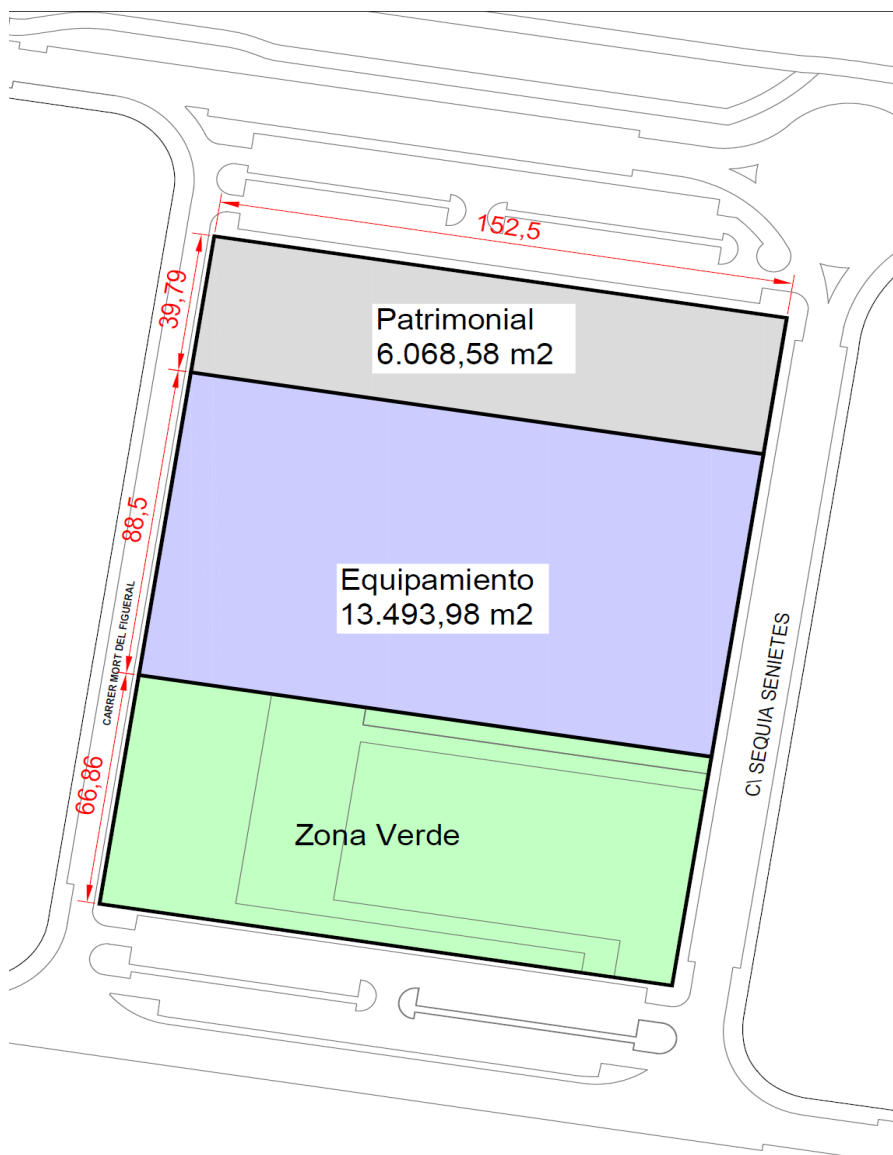
El mismo tiene una superficie de 5.314, 82 m2 (dado que lo que finalmente ha sido objeto de ocupación por el Ministerio para ejecutar el depósito del agua desalada es una superficie de 6.068,58 m2).

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 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:





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

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 Y DISTRIBUCIÓN EN USO EXCLUSIVO	0,90	1 PLAZA CADA 100 M2 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.



“A.54.ter.- 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 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 cartelera 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 cartelera 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
- 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.

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 TERCARIA

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 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 $A = 1 \text{ m}$.

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%).



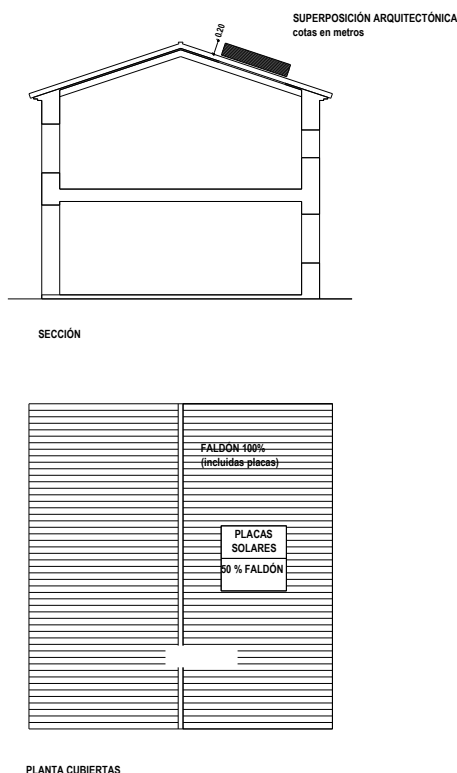
- Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.

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.).

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.



- 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.

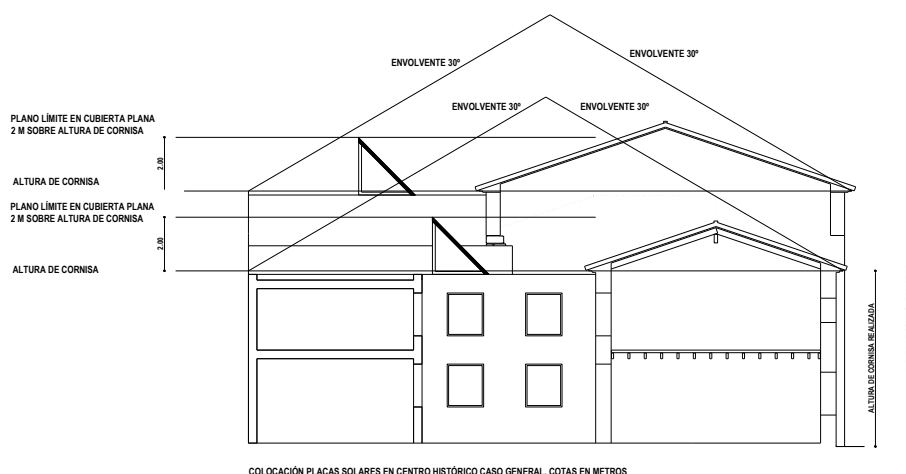
Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el planeamiento municipal en cada una de las zonas calificadas como Z.0, y en concreto:



- 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 30° 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.



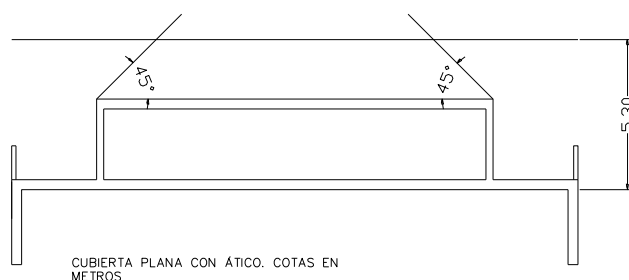
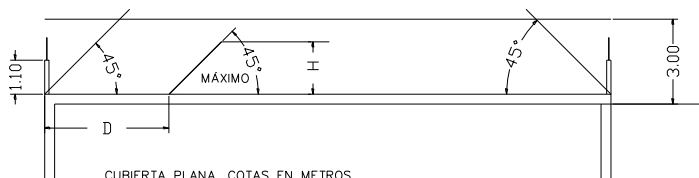
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

- En este caso los paneles solares (caso general CTE) deberán situarse dentro de la envolvente formada por planos trazados a 45° 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 45° 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.



- 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 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 registrará 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 registrarán 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 30°, en cualquiera de sus ejes. En cualquiera de los casos únicamente serán visibles los captadores solares.
- Sobre cubierta plana registrarán las condiciones de planos límites y separación respecto a fachada del uso residencial (apartado A de la presente ordenanza). Sobre fachada registrarán 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 registrará 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 registrará 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 registrarán 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 30°, 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 registrarán 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.

