



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

Asunto: Expte. 129662M (antiguo Expte. 2/06-PL). Modificación puntual de previsiones del Plan de Reforma Interior PNN 8, referente a la equiparación a las determinaciones de la zonificación en la que se integra.

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

Primero.- Antecedentes.

En fecha 27.7.2006 se acordó por el Pleno de la Corporación la aprobación de las bases particulares del ámbito denominado Polígono no numerado nº 8, PNN-8, del PGOU.

En fecha 26.11.2008 se adopta acuerdo por parte del pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto en el que, entre otros extremos, se acuerda:

“SEGUNDO.- Aprobar y adjudicar definitivamente el Programa de Actuación Integrada PNN-8 del PGOU de Sagunto a la entidad ALSER SL, por un montante de 5.526.877'58 euros, IVA incluido, precio total y cerrado, salvo en los matices indicados en la parte expositiva (entre ellos el importe del canon de conexión a las redes de saneamiento, pendiente de definir) y con sujeción a la alternativa técnica presentada en fecha 18.6.2008, número de entrada 58.041, así como la adicional mencionada y a las concreciones y particularidades recogidas en los distintos informes de los Servicios Técnicos Municipales antes transcritos. En el caso de discrepancia en la concreción de sus determinaciones prevalecerán los criterios emanados de los Servicios Técnicos Municipales.

Dicho programa es comprensivo de la siguiente documentación:

- *Documento de planeamiento definidor de la ordenación pormenorizada del ámbito.*
- *Proyecto de Urbanización.”*

En consecuencia, la ordenación pormenorizada vigente para el PNN-8 es la aprobada definitivamente en dicha fecha, 26.11.2008, y que atiende al siguiente esquema de ordenación



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 1 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M



Dicho esquema de ordenación iba acompañado de las correspondientes normas urbanísticas.

El pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en fecha 28.10.2021, acordó lo siguiente:

“PRIMERO: Desestimar las alegaciones presentadas por ALSER SL y por ASEFA S.A, DE SEGUROS Y REASEGUROS (si bien de este última se tienen en consideración argumentos para la corrección jurídica del acuerdo a adoptar), en base a los razonamientos señalados en la parte expositiva del presente acuerdo; y acordar la resolución del Programa de Actuación Integrada objeto del expediente de referencia 129662M (antiguo 2/06 PL), PNN (polígono no numerado) nº 8, adjudicado el 26.11.2008 a favor de la mercantil ALSER SL, CIF B-46398723.

...

CUARTO: El Excmo. Ayuntamiento de Sagunto procederá a constituirse en agente urbanizador del ámbito, subrogándose en los derechos y obligaciones del actual agente urbanizador. El importe de la garantía definitiva, una vez hecho efectivo, quedará afecto al cumplimiento futuro de fines y objetivos del presente programa de actuación integrada.

Dado que el agente urbanizador ha cobrado parte de sus cuotas de urbanización en terrenos a aquellos propietarios que han optado voluntariamente por dicha modalidad de retribución, y ello le ha generado un derecho de adjudicación en varias fincas (en los porcentajes correspondientes), y no habiéndose cumplido por el agente urbanizador las obligaciones que le hacían merecedor de dicha adjudicación, procede la revocación de dichas adjudicaciones, a los efectos de que pasen a ser adjudicaciones a favor de aquel



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 2 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

sujeto que pase a tener la condición legal de agente urbanizador y que atienda dichas obligaciones.”

En consecuencia, el actual agente urbanizador del ámbito es el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto. Dicho ámbito de programación cuenta también con proyecto de reparcelación forzosa aprobado definitivamente y que estableció la siguiente parcelación para dicho ámbito.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



Segundo.- Fines pretendidos con la presente modificación.

Al igual que en los ámbitos de otros programas de actuación integrada en los que se ha producido unas circunstancias similares, donde ha sido preciso resolver la programación adjudicada por inactividad total de la entidad adjudicataria; es preciso abrir un proceso de reflexión sobre si la ordenación pormenorizada aprobada es la más conveniente y oportuna; y en qué medida la misma está adaptada o no a las necesidades reales de la zona en particular y de la ciudad en general.

Las bases particulares del ámbito establecieron en su momento una serie de exigencias y de objetivos a nivel de ordenación urbanística. Partiendo de la zonificación originaria del PGOU en la que dicho ámbito se localiza, la Z5/T1,



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 3 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

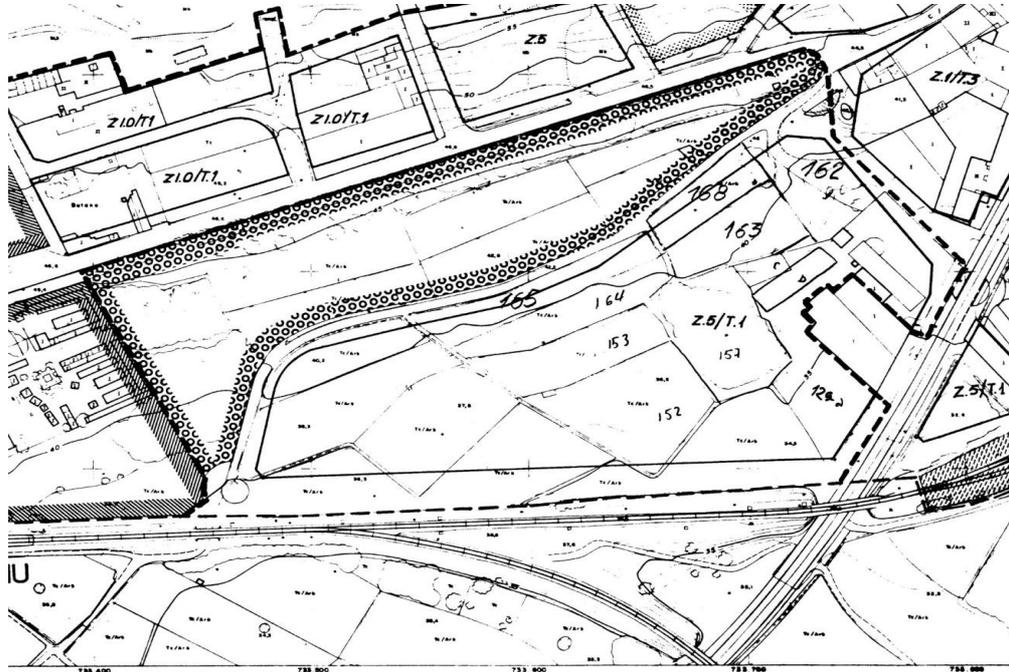
Planeamiento

Expediente 129662M



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



entre los objetivos pretendidos a nivel de ordenación urbanística con la programación del ámbito en ningún caso se exigía la de matizar o reducir el cuadro de usos permitido y/o tolerado por el PGOU de 1992 para dicha zonificación que, como se ha indicado, era la de Z5/T1

En ese sentido, el art. 126 de las normas urbanísticas del PGOU de 1992 de Sagunto, establece el siguiente cuadro de usos

SECC.7ª.- Normas Particulares de Z.5.

A.126.- USOS. Las manzanas/zona calificadas como Z.5 se consideran como polígonos cívico-comerciales, o de servicios, dependiendo de su ubicación y tolerancia. Sirven de asiento a actividades, preferentemente no residenciales, a situar en el exterior de los cascos urbanos. Su régimen de usos pormenorizados es el siguiente:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 4 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

ZONA/MANZANA	USOS	GRADO/TIPO
Z.5/T.0	PREFERENTE:	
	Comerciales	4
	Hoteleros	
	Recreativos	3
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	6
	Garajes-Taller	E
	ALTERNATIVOS	
	Viviendas	2
Z.5/T.1	PREFERENTE:	
	Comerciales	4
	Hoteleros	
	I. Urb.	3
	Recreativos	3
	Oficinas	3
	Garajes-Ap	6
	Garajes-Taller	7/E
	TOLERADOS:	
	Excepcionalmente vivienda	2

Sin embargo, las ORDENANZAS PARTICULARES ESPECÍFICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCION P.N.N. 8 Y SUELOS ADYACENTES establecían lo siguiente para las tres manzanas objeto de la misma:

“Serán de aplicación los parámetros propios de cada uno de los sectores que se señalan en estas Ordenanzas, remitiéndose al Plan General para el resto de determinaciones no contempladas en ellas.

Las determinaciones jurídico-normativas y ordenanzas morfológicas y volumétricas correspondientes a la Unidad de Ejecución P.N.N. 8 y sectores Este y Oeste, que se definen en este documento, respetan las determinaciones básicas que establece el vigente PGOU para los usos que se les atribuye, con ajustes de parámetros con la finalidad de acomodarlos a la distribución parcelaria y al aprovechamiento urbanístico resultante.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 5 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

A) ORDENANZA DE LA UNIDAD DE EJECUCION P.N.N. 8:

Con eficacia normativa, concreciones y modificaciones para esta Unidad de Ejecución: Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.5 / T.1., con la excepción de su uso tolerado de excepcionalmente vivienda de grado 2, que no se permite.

...

B) ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO SECTOR OESTE, ESQUINA CALLES SAN ANTONIO Y LA PAU.

Con eficacia normativa, concreciones y modificaciones para ésta Unidad de Ejecución: Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.1.

...

C) ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO SECTOR ESTE ENTRE LA ANTIGUA N-340 Y LAS VÍAS FERROVIARIAS.

Con eficacia normativa, concreciones y modificaciones para ésta Unidad de Ejecución: Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.5 / T.1. con la excepción de su uso tolerado de excepcionalmente vivienda de grado 2, que no se permite.

..."

Se considera que en el contexto actual no está justificado ni es necesario mantener las excepciones de uso que fijó el Plan de Reforma Interior para sendas manzanas de Z5/T1 y que lo procedente es que se vuelva, en relación con este extremo, cuadro de usos admisible en las mismas, a las previsiones generales del PGOU (art. 126 de las normas urbanísticas del PGOU) para dicha zonificación. No están justificadas las restricciones al cuadro de usos general.

Por otra parte, se observa, una vez que el parcelario de sendas manzanas edificables Z5/T1 ha sido definido por el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, que el parámetro de separación mínima a fachada principal es excesivo (8 metros si no se ajusta a la alienación.

Figura con la siguiente exigencia en las tres manzanas del PNN 8 que tienen zonificación Z5/T1:

Separación mínima a fachada principal:



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 6 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

0 metros, En caso de retiro, 8 metros.

Procede remitirse a las distancias previstas en los arts. 126 y ss de las Normas urbanísticas del PGOU de 1992, de forma que se plantea realizarlo en los siguientes términos:

Separación mínima a fachada principal:

0 metros, En caso de retiro, mínimo de 3 metros.

Y en el caso de la manzana ESTE, procede, por sus escasas dimensiones, fijar las siguientes:

Separación mínima a fachada principal: 0 metros.

Separación mínima a medianeras: 0 metros.

Por otra parte, se precisa aclarar el régimen urbanística de sendos consolidados preexistentes en dichas manzanas, que será el mismo que el de dichas manzanas, Z5/T1.

De forma que se plantea la redacción del articulado del plan de reforma interior del PNN 8 y adyacentes en los siguientes términos, que es el que será objeto del trámite de consultas:

A) ORDENANZA DE LA UNIDAD DE EJECUCION P.N.N. 8 (toda la manzana, incluidos consolidados):

Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.5 / T.1.

Parcela mínima: 200 m² de solar y 10 metros de fachada.

Ocupación máxima: Toda la planta.

Separación mínima a fachada principal: 0 metros. En caso de retiro, mínimo de 3 metros.

Separación mínima a medianeras: 0 metros. En caso de retiro, mínimo 3 metros.

Edificabilidad: 1,8188 m² t / m² s

Plantas y Altura: En todos los casos el número máximo de plantas será de 5, con una altura máxima de cornisa de 20 metros.

Ocupación de Volumen máximo: La composición de la ocupación de volumen será libre.

Fachadas: La composición de las edificaciones será libre.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 7 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

B) ODENANZA PARA EL SUELO URBANO SECTOR OESTE, ESQUINA CALLES SAN ANTONIO Y LA PAU.

Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.1.
Parcela mínima: 100 m² de solar y 6 metros de fachada.

Ocupación máxima: Toda la superficie en planta baja y en las plantas altas las permitidas por el PGOU.

Edificabilidad: En Planta Baja, 24 metros de profundidad edificatoria. En Plantas Altas, 16 metros de profundidad edificatoria. En Planta Ático, retiro obligatorio de 3 metros de línea de fachada.

La Edificabilidad total de la Unidad de Ejecución es de 3.030 m² de techo, con un coeficiente de 2,784 m²t/m²s.

Plantas y Altura: En todos los casos el número máximo de plantas será de III+Ático, con una altura máxima de cornisa de 12 metros.

Ocupación de Volumen máximo: La composición de la ocupación de volumen será libre.

Fachadas: La composición de las edificaciones será libre.

C) ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO SECTOR ESTE ENTRE LA ANTIGUA N-340 Y LAS VÍAS FERROVIARIAS (toda la manzana, incluidos consolidados).

Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.5 / T.1.
Parcela mínima: 150 m² de solar y 10 metros de fachada.

Ocupación máxima: Toda la planta.

Separación mínima a fachada principal: 0 metros.

Separación mínima a medianeras: 0 metros.

Edificabilidad: 3 m² t / m² s

Plantas y Altura: En todos los casos el número máximo de plantas será de 5, con una altura máxima de cornisa de 20 metros.

Ocupación de Volumen máximo: La composición de la ocupación de volumen será libre.

Fachadas: La composición de las edificaciones será libre.

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

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, Texto Refundido de la ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 8 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

TRLOTUP, así como las modificaciones puntuales posteriores del mismo; y las normas concordantes.

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

Se trata de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior del PNN 8 y adyacentes 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.

“

...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.

...”

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.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 9 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

En fecha 20.8.2014 entró en vigor la ley 5/2014, LOTUP. La misma regulaba la tramitación de todo tipo de documentos urbanísticos y por lo tanto a la presente propuesta de aprobación de planeamiento. Las reglas procedimentales de dicho texto legal tienen continuación en el actual TRLOTUP, en su función de documento de refundición del marco normativo vigente.

El TRLOTUP establece tres grandes cauces procedimentales a los que son reconducibles todas las tramitaciones de planeamiento urbanístico que se desarrollen a partir de su entrada en vigor. Señala en ese sentido el art. 45 lo siguiente

Artículo 45. Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes.

- 1. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.*
- 2. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto refundido y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.*
- 3. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles tienen regulado su procedimiento propio en el capítulo IV de este mismo título.*

Vista la entidad del objeto de la presente figura de planeamiento, determinaciones de la ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 del TRLOTUP, manteniendo la calificación y demás determinaciones de ordenación estructural del PGOU enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP; se concluye que la misma se debería encarrilar por el cauce descrito en el art. 45.2 de la ley, es decir, su sujeción a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, y por lo tanto, al "procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto 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*



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 10 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

... c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.

...

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

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

b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

...

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

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

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

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

El artículo 52 del TRLOTUP regula el inicio del procedimiento, que ya no tiene lugar a través de un acuerdo de apertura de información pública como ocurría en 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.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 11 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) El desarrollo previsible del plan.*
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.”*

Dado que se va a optar inicialmente por el procedimiento simplificado y sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del expediente, la documentación adicional que se exige en ese caso es la del apartado 2 del mismo artículo, que señala:

“2. En los supuestos del artículo 46.3 de este texto refundido, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.”*

Al respecto de las exigencias de este precepto cabe señalar que el objeto del presente acuerdo es una modificación puntual de la ordenación pormenorizada





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

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 ordinario.

Se deduce que en principio, y sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del trámite de consultas, no se aprecia la necesidad de prever medidas adicionales para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación de la presente modificación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo, ni contemplar medidas para el seguimiento ambiental del mismo.

El art. 52.3 del TRLOTUP señala que:

3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.

El órgano promotor y sustantivo en el presente caso es el Excmo. Ayuntamiento de Sagunto. Se trata de determinar quién es el órgano ambiental. En ese sentido, el art. 49. c del TRLOTUP señala:

“2.- El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

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

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

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

Por lo tanto, es posible realizar el trámite que especifica el art. 52.3 de la LOTUP que señala *“El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano*



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

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:

“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.”



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 14 de 16



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

De lo que se concluye que la competencia para la aprobación del presente acuerdo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, al no tratarse de una aprobación inicial sino únicamente la apertura de un período de consultas previas, referente además a una modificación puntual, de determinaciones de ordenación pormenorizada y no a una revisión del plan general o a la modificación de determinaciones de ordenación estructural del mismo.

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

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 previsiones del Plan de Reforma Interior PNN 8, referente a la equiparación a las determinaciones de la zonificación en la que se integra, la Z5/T1, 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 129662M.

ANEXO I Articulado que se somete al trámite de consultas:

A) ORDENANZA DE LA UNIDAD DE EJECUCION P.N.N. 8 (toda la manzana, incluidos consolidados):

Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.5 / T.1., Parcela mínima: 200 m² de solar y 10 metros de fachada.

Ocupación máxima: Toda la planta.

Separación mínima a fachada principal: 0 metros. En caso de retiro, mínimo de 3 metros.

Separación mínima a medianeras: 0 metros. En caso de retiro, mínimo 3 metros.

Edificabilidad: 1,8188 m² t / m² s

Plantas y Altura: En todos los casos el número máximo de plantas será de 5, con una altura máxima de cornisa de 20 metros.

Ocupación de Volumen máximo: La composición de la ocupación de volumen será libre.

Fachadas: La composición de las edificaciones será libre.

B) ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO SECTOR OESTE, ESQUINA CALLES SAN ANTONIO Y LA PAU.

Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.1.

Parcela mínima: 100 m² de solar y 6 metros de fachada.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
29/11/2023



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 129662M

Ocupación máxima: Toda la superficie en planta baja y en las plantas altas las permitidas por el PGOU.

Edificabilidad: En Planta Baja, 24 metros de profundidad edificatoria. En Plantas Altas, 16 metros de profundidad edificatoria. En Planta Ático, retiro obligatorio de 3 metros de línea de fachada.

La Edificabilidad total de la Unidad de Ejecución es de 3.030 m2 de techo, con un coeficiente de 2,784 m2t/m2s.

Plantas y Altura: En todos los casos el número máximo de plantas será de III+Ático, con una altura máxima de cornisa de 12 metros.

Ocupación de Volumen máximo: La composición de la ocupación de volumen será libre.

Fachadas: La composición de las edificaciones será libre.

C) ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO SECTOR ESTE ENTRE LA ANTIGUA N-340 Y LAS VÍAS FERROVIARIAS (toda la manzana, incluidos consolidados).

Usos: Los definidos por el P.G.O.U. para zonas calificadas como Z.5 / T.1.

Parcela mínima: 150 m² de solar y 10 metros de fachada.

Ocupación máxima: Toda la planta.

Separación mínima a fachada principal: 0 metros.

Separación mínima a medianeras: 0 metros.

Edificabilidad: 3 m2 t / m2 s

Plantas y Altura: En todos los casos el número máximo de plantas será de 5, con una altura máxima de cornisa de 20 metros.

Ocupación de Volumen máximo: La composición de la ocupación de volumen será libre.

Fachadas: La composición de las edificaciones será libre.



FIRMADO POR

El Secretari de l'Ajuntament de Sagunt
Emilio Olmos Gimeno
29/11/2023



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AC HZWF VXFY 3JKF AY9N

Resolución Nº 9391 de 29/11/2023 "129662M PNN-8 Modif. puntual de previsiones del PRIP NN 8... Apertura periodo consultas" - SEGRA 771667

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

Pág. 16 de 16