



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

Asunto: Expte. 807090J. Modificación puntual de las previsiones de las normas urbanísticas del PGOU rectoras de la reserva obligatoria de aparcamiento de vehículos de distintos usos.

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

A.-Antecedentes. Ordenación urbanística vigente actualmente y ordenación pretendida.

La modificación que se somete a instrucción del presente expediente de planeamiento tiene cinco contenidos diferentes, sin perjuicio que del desarrollo de la fase de consultas se evidencie la necesidad de abordar y someter a información pública otros contenidos adicionales sobre esta misma materia.

Primero.- Se suprime el contenido del art. 8 c de las NNUU del PGOU, que dice:

“

C) Tendrán consideración de espacio privado, a los efectos de aprovechamiento del subsuelo para el cumplimiento de la reserva de aparcamientos, aquellos cuya nueva apertura o creación se contemple en el PGOU y no figuren tramados en los planos correspondientes como espacios libres de uso público; los espacios entre nuevas edificaciones o los provenientes de planeamiento sectorial o estudios de detalle, cuya característica común en todos ellos es la susceptibilidad de peatonalización según planos.

La utilización del subsuelo de esos espacios para la construcción de aparcamientos deberá cumplir la condición de la cesión del uso público de la superficie total (sobre rasante y vuelo) mediante documento público, así como su urbanización completa y gratuita en una sola fase inicial. Además comportará la obligatoriedad de su mantenimiento en la parte afectada por el sótano o semisótano destinado a aparcamientos.

También tendrán la consideración de espacios privados, de titularidad municipal y, por lo tanto, con naturaleza de patrimoniales aquellos que siendo continuación física de los descritos en los párrafos anteriores y, en consecuencia, reuniendo las características físicas de los mismos, este Excelentísimo Ayuntamiento considere conveniente desarrollar, previo convenio con el promotor colindante de la parcela beneficiada por la medida, de forma que se desarrolle la obra civil con carácter unitario y de una sola vez.

En caso de que la parcela fuese colindante con dos o más propietarios que se encontrasen en la misma situación respecto del espacio municipal se deberá



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 1 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

promover la concurrencia competitiva entre los mismos para proceder a la suscripción de un convenio entre el Excelentísimo Ayuntamiento y el propietario correspondiente.

El espacio al que se refiere estos dos últimos párrafos nunca será un derecho invocable ni exigible por parte de los propietarios colindantes. Será el Excelentísimo Ayuntamiento, en el uso de la potestad de debida administración de sus bienes, el que decida en cada caso lo que considere oportuno.»

Este precepto quedaría **derogado, sin redacción alternativa.**

Razones: Dicha previsión vigente supone un sacrificio de la calidad del espacio público, con la difícil convivencia del espacio público (en suelo y vuelo) y el espacio privado (en subsuelo). Esa merma de calidad del espacio público venía justificada para facilitar el cumplimiento de una reserva obligatoria de aparcamiento privado más estricta. Si ahora se va a flexibilizar en la reserva, se puede prescindir de esta previsión hacia el futuro. Ello no excluye que en el correspondiente documento de planeamiento, con determinaciones de ordenación pormenorizada, se pueda contemplar y prever de forma específica este tipo de calificaciones como espacios privados, como así ocurre efectivamente por ejemplo en la huella edificable de las manzanas residenciales de la UA 5 o en las del plan de reforma interior de la Gerencia.

Segundo.- Reserva de aparcamiento en uso vivienda:

Motivación de la modificación:

Reducir y flexibilizar la exigencia de reserva obligatoria de aparcamiento en el uso residencial, con carácter general y también con carácter específico para la zona de playa en el núcleo urbano del Puerto de Sagunto. El objetivo es fijar dicha obligación en espacios privados que sean aptos para ello sin establecer una carga desproporcionada en su cumplimiento obligatorio.

La redacción actual del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU es esta:

“... ”

VIVIENDAS.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 2 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

...

RESERVA DE APARCAMIENTO:

En todos los edificios de nueva construcción se reservará un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda, a partir de promociones de 2 ó más viviendas sobre la parcela. Adicionalmente se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos comerciales. Esta reserva adicional no podrá computarse como reserva ya efectuada a la hora de justificar la reserva de aparcamiento de las actividades que se instalen estos espacios.

En las zonas urbanas cuya rasante se sitúe sensiblemente por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar y que a los efectos de aplicación de este párrafo son las situadas al este del eje compuesto por las calles Progrés- lado este de la plaça del Sol, Mare de Déu del Carme- Illa Córsega, así como prolongación sur de C/ Progrés en el Polígono Ingruinsa, se limitará la reserva obligatoria de aparcamientos a una sola planta de sótano o semisótano, en el caso en que se opte por dicha ubicación. La localización de la reserva en otro punto del inmueble no eximirá de la aplicación de la regla general.

En el ámbito del Plan Parcial de Playas de Almarda no consumirán volumetría los garajes hasta 40 m2 de superficie construidos por vivienda en residencial unifamiliar y RCB. En RCA no consumirán volumetría los garajes hasta 30 m2 construidos por vivienda, computándose como volumetría consumida toda aquella superficie destinada a garaje por encima de este valor, exceptuándose plantas sótano o semisótano.”

...”

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:

“VIVIENDAS.

...

RESERVA DE APARCAMIENTO:

En todos los edificios de nueva construcción se reservará un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda, a partir de promociones de 2 o más viviendas sobre la parcela. Adicionalmente se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 3 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

comerciales. Esta reserva adicional computará como reserva ya efectuada a la hora de justificar la reserva de aparcamiento de las concretas actividades que se instalen en estos espacios, compensando las exigencias adicionales de las mismas para usos concretos, si las hubiese. Las escrituras de constitución de complejo inmobiliario deberán asignar los aparcamientos afectos a viviendas y locales respetando esta asignación mínima.

La reserva obligatoria de aparcamiento del párrafo anterior no rige para los planes parciales reguladores de sectores aprobados bajo la vigencia de la ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, así como los aprobados al amparo de las leyes urbanísticas autonómicas posteriores; que se regirán por las previsiones de sus respectivos planes parciales, respetando en todo caso los estándares legales indisponibles rectores de los mismos que estuviesen vigentes en el momento de su aprobación.

Se exceptúan de la exigencia de la reserva obligatoria de aparcamiento establecida en el párrafo primero los solares que cumplan una de estas cuatro condiciones:

- 1.- Superficie menor o igual que 200 m².*
- 2.- Fachada (una o el fondo de la parcela) menor a 12 metros de ancho. A tales efectos se considera fondo de la parcela una distancia a la alineación que sea inferior a 25 metros de largo. Las anchuras inferiores a 12 metros a partir de esa profundidad no eximen de la reserva obligatoria.*
- 3.- Fondo de la parcela con una distancia a la alineación que sea inferior a 25 metros de largo.*
- 4.- Que la sección de todas las calles a las que dé fachada el solar tenga un ancho inferior a 6 metros.*

Se admite una dotación de plazas de aparcamiento inferior a la mínima establecida en estas normas, limitando el espacio a una sola planta del edificio, cuando exista un déficit igual o menor al 25 % de esa reserva.

En las zonas urbanas cuya rasante se sitúe sensiblemente por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar y que a los efectos de aplicación de este párrafo son las situadas al este del eje compuesto por las calles Progrés- lado este de la plaça del Sol, Mare de Déu del Carme- Illa Córsega, así como prolongación sur de C/ Progrés en el Polígono Ingruinsa, se limitará la reserva obligatoria de aparcamientos a una sola planta en planta baja, sótano o semisótano, en el caso en que se opte por dicha ubicación. A las parcelas ubicadas en las zonas



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 4 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

urbanas objeto de este párrafo le son de aplicación las excepciones de los párrafos anteriores.

En el ámbito del Plan Parcial de Playas de Almardá regirán todas las previsiones establecidas en este artículo, tanto en exigencia como en excepciones, considerándose a los efectos indicados como terrenos por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar. No consumirán volumetría los garajes hasta 40 m² de superficie construidos por vivienda en residencial unifamiliar y residencial colectiva baja (RCB). Para que se aplique la exención de consumo de volumetría, dicho espacio se destinará exclusivamente al uso aparcamiento, no siendo admisibles otros elementos (por ejemplo, lavaderos, cocinas, otros elementos asociados a la vivienda, etc). En residencial colectiva alta (RCA) no consumirán volumetría los garajes hasta 30 m² construidos por vivienda, computándose como volumetría consumida toda aquella superficie destinada a garaje por encima de estos valores, exceptuándose plantas sótano o semisótano. Al resto de usos distintos del de vivienda que sean compatibles con la ordenación pormenorizada le son de aplicación las reservas obligatorias de aparcamiento previstas en este art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU, quedando sin efecto las previsiones sobre dicha reserva establecidas en el plan parcial de playas.

El Ayuntamiento podrá dispensar de la obligatoriedad de albergar la reserva de aparcamientos establecida, dentro del mismo inmueble, sustituyéndola por un espacio privado de similares condiciones y de igual o mayor capacidad, siempre que se sitúe a menos de 150 metros de distancia entre las aristas más cercanas de ambas parcelas, no debiendo existir inconvenientes urbanísticos, funcionales, legales o de perjuicio a terceros y en todo caso que no obligue a desarrollar un recorrido peatonal superior a los 300 metros.”

Tercero.- Reserva de aparcamiento en el polígono INGRUINSA respecto del uso espectáculo y recreativo.

Razones de la modificación: Equiparar las exigencias de reserva de aparcamiento del polígono industrial INGRUINSA a las generales del PGOU para este tipo de uso. Además, se hace la precisión de que la reserva de aparcamiento no sólo atiende a la superficie de m² de techo construido sino también a la superficie vinculada al desarrollo de la actividad.

La redacción actual del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU señala:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 5 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

"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 no existe obligación de reservad e aparcamiento.

Para actividades con superficie total igual o superior a 500 m2 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 instalación."

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 6 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

"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.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 7 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

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.”

Cuarto.- Reducción de exigencias en el uso comercial y almacenes.

Motivos de la modificación: Actualizar el parámetro de gran superficie atendiendo a la legislación vigente, que lo conceptúa por encima de los 2.500 m2 de superficie. Reducir las exigencias de reserva de aparcamiento en la categoría de comercio que esté por debajo del concepto de gran superficie. Reducir la exigencia de carga y descarga de mercancías dentro del local, circunscribiéndolo a las grandes superficies,

La actual redacción del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU es la siguiente:

“C-COMERCIAL Y ALMACENES.

DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados almacenamiento, compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con legislación sectorial vigente.

La superficie a efectos de este artículo será la totalidad de la superficie útil del conjunto de toda la instalación, incluido almacenes, cámaras, etc.

CLASIFICACIÓN.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.- Comercial y almacén ubicado en edificios de vivienda



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 8 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

Categoría 2.- Comercial y almacén en edificio exclusivo. Superficie máxima de exposición y venta inferior a la que la que la legislación sectorial establezca como gran superficie.

Categoría 3.- Grandes superficies conforme a la legislación sectorial vigente en cada momento.

CATEGORÍA 4.- Otras no calificadas

CONDICIONES.

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio. Debiendo de cumplir las condiciones de sectorización de la normativa de incendios aplicable.

3. Cuando la superficie útil total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 600 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un nº de plazas mínimas del 10 % de los aparcamientos obligatorios, debiéndose justificar las características y dimensiones de los vehículos que se vayan a emplear para las tareas de carga y descarga y que estas se ajustan al espacio destinado a carga y descarga.

3.bis. En suelo clasificado como urbano por el PGOU de 1992 y que estuviese excluido de ámbitos de gestión (Unidades de Ejecución, PNN y asimilados), cuando la superficie construida total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 1.000 m² dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados, cerrados y cubiertos para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con capacidad para albergar en su interior un vehículo de 18 m de longitud como mínimo y espacio de maniobra para efectuar en su interior las operaciones de carga y descarga.

4. No obstante se estará a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Comercio de la G.V.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 9 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

5. Los edificios específicos comerciales, construidos expresamente para tal fin, estarán a lo dispuesto por las normas u ordenanzas de la edificación de las zonas o sectores donde se ubiquen, adaptándose a los aspectos formales más positivos y representativos del entorno.

6.- Reserva de aparcamiento:

Categoría 1.

1 plaza cada 50 m2 de exposición y venta, cuando este sea > 500 m2 en edificación ya construida. En edificación de nueva planta es preciso remitirse a la regla general conforme a la cual, adicionalmente a las reservas generadas por el uso vivienda se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos comerciales.

Categoría 2.

1 plaza cada 50 m2 de exposición y venta.

Categoría 3.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m2 de exposición y venta.

Categoría 4.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m2 de exposición y venta.

Esta normativa tendrá validez y rango superior en los diferentes sectores donde no existe distinción clara entre la reserva de aparcamiento del uso comercial y los de almacén o industria.”

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 10 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

"C-COMERCIAL Y ALMACENES.

DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados almacenamiento, compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con legislación sectorial vigente.

La superficie a efectos de este artículo será la totalidad de la superficie útil del conjunto de toda la instalación, incluido almacenes, cámaras, etc.

CLASIFICACIÓN.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.- Comercial y almacén ubicado en edificios de vivienda

Categoría 2.- Comercial y almacén en edificio exclusivo. Superficie máxima de exposición y venta inferior a la que la que la legislación sectorial establezca como gran superficie. Atendiendo a la normativa actualmente vigente, son establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial inferior a 2.500 m².

Categoría 3.- Grandes superficies conforme a la legislación sectorial vigente en cada momento. Atendiendo a la normativa actualmente vigente, son establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial igual o superior a 2.500 m².

CATEGORÍA 4.- Otras no calificadas

CONDICIONES.

I. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 11 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio. Debiendo de cumplir las condiciones de sectorización de la normativa de incendios aplicable.

3. Cuando la superficie útil total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 2.500 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados, cerrados y cubiertos para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con capacidad para albergar en su interior un vehículo de 18 m de longitud como mínimo y espacio de maniobra para efectuar en su interior las operaciones de carga y descarga.

4. No obstante se estará a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Comercio de la G.V.

5. Los edificios específicos comerciales, construidos expresamente para tal fin, estarán a lo dispuesto por las normas u ordenanzas de la edificación de las zonas o sectores donde se ubiquen, adaptándose a los aspectos formales más positivos y representativos del entorno.

6.- Reserva de aparcamiento:

Categoría 1.

1 plaza cada 100 m² de exposición y venta, cuando este sea mayor a 500 m² en edificación ya construida. En edificación de nueva planta es preciso remitirse a la regla general conforme a la cual, adicionalmente a las reservas generadas por el uso vivienda se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de locales y/o bajos comerciales, considerándose atendida la reserva del uso comercial futuro a implantarse en la misma. Las escrituras de constitución de complejo inmobiliario deberán asignar los aparcamientos afectos a viviendas y locales respetando esta asignación mínima.

Categoría 2.

1 plaza cada 100 m² de exposición y venta.

Categoría 3.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m2 de exposición y venta.

Categoría 4.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 100 m2 de exposición y venta.

Esta normativa tendrá validez y rango superior en los diferentes sectores donde no existe distinción clara entre la reserva de aparcamiento del uso comercial y los de almacén o industria.”

Quinto.- Reducción de exigencias en el PERI 7.

Motivo de la modificación: Equiparar la exigencia de reserva de aparcamiento con la del cuadro de usos del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU.

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:

Se añade un párrafo al final del citado art. 10 que señalaría lo siguiente:

“Previsiones para el sector P(E)RI N° 7:

Las exigencias de reserva de aparcamiento previstas para cada uso de los enumerados en el presente artículo regirán igualmente para los usos de cada categoría que se implanten en el sector P(E)RI N° 7, quedando derogadas las previsiones específicas recogidas en sus normas urbanísticas reguladoras.”

B.- Legislación urbanística aplicable.

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 modificaciones puntuales posteriores; y normas concordantes.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución N° 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 13 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

C.- Naturaleza del planeamiento objeto del trámite de consultas.

Se trata de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas 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 la del apartado d).

“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.”

D.-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.

E.-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.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 14 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

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 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



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

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.

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:

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

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

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

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

Al respecto de las exigencias de este precepto cabe señalar que el objeto del presente acuerdo es una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente, en una trama que se encuentra ya consolidado por la edificación. El mismo no pretende ninguna nueva



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 17 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

implantación no prevista en el PGOU vigente sino su desarrollo y concreción para un extremo concreto, el de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada en trama urbana consolidada, fuera de la casuística en la que operan los estándares legales, en suelo urbanizable, en el que dicha regulación es indisponible por debajo de las exigencias legales mínimas. 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 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.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 18 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

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

F.- 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:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 19 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

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

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

Es por ello que el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento 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 las previsiones de las normas urbanísticas del PGOU rectoras de la reserva obligatoria de aparcamiento de vehículos de distintos usos 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 807090J consiste en dar una nueva redacción a los arts. 8 y 10 de las normas urbanísticas del PGOU, en los siguientes términos:

Primero.- Se suprime el contenido del art. 8 c de las normas urbanísticas del PGOU, que dice:

“

C) Tendrán consideración de espacio privado, a los efectos de aprovechamiento del subsuelo para el cumplimiento de la reserva de aparcamientos, aquellos cuya nueva apertura o creación se contemple en el PGOU y no figuren tramados en los planos correspondientes como espacios libres de uso público; los espacios entre nuevas edificaciones o los provenientes de planeamiento sectorial o estudios de detalle, cuya característica común en todos ellos es la susceptibilidad de peatonalización según planos.

La utilización del subsuelo de esos espacios para la construcción de aparcamientos deberá cumplir la condición de la cesión del uso público de la superficie total (sobre rasante y vuelo) mediante documento público, así como su urbanización completa y gratuita en una sola fase inicial. Además comportará la obligatoriedad de su mantenimiento en la parte afectada por el sótano o semisótano destinado a aparcamientos.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 20 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

También tendrán la consideración de espacios privados, de titularidad municipal y, por lo tanto, con naturaleza de patrimoniales aquellos que siendo continuación física de los descritos en los párrafos anteriores y, en consecuencia, reuniendo las características físicas de los mismos, este Excelentísimo Ayuntamiento considere conveniente desarrollar, previo convenio con el promotor colindante de la parcela beneficiada por la medida, de forma que se desarrolle la obra civil con carácter unitario y de una sola vez.

En caso de que la parcela fuese colindante con dos o más propietarios que se encontrasen en la misma situación respecto del espacio municipal se deberá promover la concurrencia competitiva entre los mismos para proceder a la suscripción de un convenio entre el Excelentísimo Ayuntamiento y el propietario correspondiente.

El espacio al que se refiere estos dos últimos párrafos nunca será un derecho invocable ni exigible por parte de los propietarios colindantes. Será el Excelentísimo Ayuntamiento, en el uso de la potestad de debida administración de sus bienes, el que decida en cada caso lo que considere oportuno.»

Este precepto quedaría **derogado, sin redacción alternativa.**

Segundo.- Reserva de aparcamiento en uso vivienda:

La redacción actual del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU es esta:

“...

VIVIENDAS.

...

RESERVA DE APARCAMIENTO:

En todos los edificios de nueva construcción se reservará un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda, a partir de promociones de 2 ó más viviendas sobre la parcela. Adicionalmente se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos comerciales. Esta reserva adicional no podrá computarse como reserva ya efectuada a la hora de justificar la reserva de aparcamiento de las actividades que se instalen estos espacios.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 21 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

En las zonas urbanas cuya rasante se sitúe sensiblemente por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar y que a los efectos de aplicación de este párrafo son las situadas al este del eje compuesto por las calles Progrés- lado este de la plaça del Sol, Mare de Déu del Carme- Illa Córsega, así como prolongación sur de C/ Progrés en el Polígono Ingruinsa, se limitará la reserva obligatoria de aparcamientos a una sola planta de sótano o semisótano, en el caso en que se opte por dicha ubicación. La localización de la reserva en otro punto del inmueble no eximirá de la aplicación de la regla general.

En el ámbito del Plan Parcial de Playas de Almarda no consumirán volumetría los garajes hasta 40 m2 de superficie construidos por vivienda en residencial unifamiliar y RCB. En RCA no consumirán volumetría los garajes hasta 30 m2 construidos por vivienda, computándose como volumetría consumida toda aquella superficie destinada a garaje por encima de este valor, exceptuándose plantas sótano o semisótano.”

...”

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:

“VIVIENDAS.

...

RESERVA DE APARCAMIENTO:

En todos los edificios de nueva construcción se reservará un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda, a partir de promociones de 2 o más viviendas sobre la parcela. Adicionalmente se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos comerciales. Esta reserva adicional computará como reserva ya efectuada a la hora de justificar la reserva de aparcamiento de las concretas actividades que se instalen en estos espacios, compensando las exigencias adicionales de las mismas para usos concretos, si las hubiese. Las escrituras de constitución de complejo inmobiliario deberán asignar los aparcamientos afectos a viviendas y locales respetando esta asignación mínima.

La reserva obligatoria de aparcamiento del párrafo anterior no rige para los planes parciales reguladores de sectores aprobados bajo la vigencia de la ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, así como los aprobados al amparo de las leyes urbanísticas autonómicas posteriores; que se regirán por las previsiones de sus respectivos planes parciales, respetando en todo caso los estándares legales indisponibles rectores de los mismos que estuviesen vigentes en el momento de su aprobación.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 22 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

Se exceptúan de la exigencia de la reserva obligatoria de aparcamiento establecida en el párrafo primero los solares que cumplan una de estas cuatro condiciones:

- 1.- Superficie menor o igual que 200 m2.*
- 2.- Fachada (una o el fondo de la parcela) menor a 12 metros de ancho. A tales efectos se considera fondo de la parcela una distancia a la alineación que sea inferior a 25 metros de largo. Las anchuras inferiores a 12 metros a partir de esa profundidad no eximen de la reserva obligatoria.*
- 3.- Fondo de la parcela con una distancia a la alineación que sea inferior a 25 metros de largo.*
- 4.- Que la sección de todas las calles a las que dé fachada el solar tenga un ancho inferior a 6 metros.*

Se admite una dotación de plazas de aparcamiento inferior a la mínima establecida en estas normas, limitando el espacio a una sola planta del edificio, cuando exista un déficit igual o menor al 25 % de esa reserva.

En las zonas urbanas cuya rasante se sitúe sensiblemente por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar y que a los efectos de aplicación de este párrafo son las situadas al este del eje compuesto por las calles Progrés- lado este de la plaça del Sol, Mare de Déu del Carme- Illa Córsega, así como prolongación sur de C/ Progrés en el Polígono Ingruinsa, se limitará la reserva obligatoria de aparcamientos a una sola planta en planta baja, sótano o semisótano, en el caso en que se opte por dicha ubicación. A las parcelas ubicadas en las zonas urbanas objeto de este párrafo le son de aplicación las excepciones de los párrafos anteriores.

En el ámbito del Plan Parcial de Playas de Almardá regirán todas las previsiones establecidas en este artículo, tanto en exigencia como en excepciones, considerándose a los efectos indicados como terrenos por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar. No consumirán volumetría los garajes hasta 40 m2 de superficie construidos por vivienda en residencial unifamiliar y residencial colectiva baja (RCB). Para que se aplique la exención de consumo de volumetría, dicho espacio se destinará exclusivamente al uso aparcamiento, no siendo admisibles otros elementos (por ejemplo, lavaderos, cocinas, otros elementos asociados a la vivienda, etc). En residencial colectiva alta (RCA) no consumirán volumetría los garajes hasta 30 m2 construidos por vivienda, computándose como volumetría consumida toda aquella superficie destinada a



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 23 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

garaje por encima de estos valores, exceptuándose plantas sótano o semisótano. Al resto de usos distintos del de vivienda que sean compatibles con la ordenación pormenorizada le son de aplicación las reservas obligatorias de aparcamiento previstas en este art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU, quedando sin efecto las previsiones sobre dicha reserva establecidas en el plan parcial de playas.

El Ayuntamiento podrá dispensar de la obligatoriedad de albergar la reserva de aparcamientos establecida, dentro del mismo inmueble, sustituyéndola por un espacio privado de similares condiciones y de igual o mayor capacidad, siempre que se sitúe a menos de 150 metros de distancia entre las aristas más cercanas de ambas parcelas, no debiendo existir inconvenientes urbanísticos, funcionales, legales o de perjuicio a terceros y en todo caso que no obligue a desarrollar un recorrido peatonal superior a los 300 metros.”

Tercero.- Reserva de aparcamiento en el polígono INGRUINSA respecto del uso espectáculo y recreativo.

La redacción actual del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU señala:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 24 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

"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 no existe obligación de reservad e aparcamiento.

Para actividades con superficie total igual o superior a 500 m2 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 instalación."

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 25 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

"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.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 26 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

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.”

Cuarto.- Reducción de exigencias en el uso comercial y almacenes.

La actual redacción del art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU es la siguiente:

“C-COMERCIAL Y ALMACENES.

DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados almacenamiento, compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con legislación sectorial vigente.

La superficie a efectos de este artículo será la totalidad de la superficie útil del conjunto de toda la instalación, incluido almacenes, cámaras, etc.

CLASIFICACIÓN.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.- Comercial y almacén ubicado en edificios de vivienda

Categoría 2.- Comercial y almacén en edificio exclusivo. Superficie máxima de exposición y venta inferior a la que la que la legislación sectorial establezca como gran superficie.

Categoría 3.- Grandes superficies conforme a la legislación sectorial vigente en cada momento.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 27 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

CATEGORÍA 4.- Otras no calificadas

CONDICIONES.

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio. Debiendo de cumplir las condiciones de sectorización de la normativa de incendios aplicable.

3. Cuando la superficie útil total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 600 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con un nº de plazas mínimas del 10 % de los aparcamientos obligatorios, debiéndose justificar las características y dimensiones de los vehículos que se vayan a emplear para las tareas de carga y descarga y que estas se ajustan al espacio destinado a carga y descarga.

3.bis. En suelo clasificado como urbano por el PGOU de 1992 y que estuviese excluido de ámbitos de gestión (Unidades de Ejecución, PNN y asimilados), cuando la superficie construida total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 1.000 m² dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados, cerrados y cubiertos para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con capacidad para albergar en su interior un vehículo de 18 m de longitud como mínimo y espacio de maniobra para efectuar en su interior las operaciones de carga y descarga.

4. No obstante se estará a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Comercio de la G.V.

5. Los edificios específicos comerciales, construidos expresamente para tal fin, estarán a lo dispuesto por las normas u ordenanzas de la edificación de las zonas o sectores donde se ubiquen, adaptándose a los aspectos formales más positivos y representativos del entorno.

6.- Reserva de aparcamiento:



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 28 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

Categoría 1.

1 plaza cada 50 m2 de exposición y venta, cuando este sea > 500 m2 en edificación ya construida. En edificación de nueva planta es preciso remitirse a la regla general conforme a la cual, adicionalmente a las reservas generadas por el uso vivienda se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos comerciales.

Categoría 2.

1 plaza cada 50 m2 de exposición y venta.

Categoría 3.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m2 de exposición y venta.

Categoría 4.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m2 de exposición y venta.

Esta normativa tendrá validez y rango superior en los diferentes sectores donde no existe distinción clara entre la reserva de aparcamiento del uso comercial y los de almacén o industria.”

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:

“C-COMERCIAL Y ALMACENES.

DEFINICIÓN.

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados almacenamiento, compra-venta al por menor o permuta de mercancías,



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 29 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con legislación sectorial vigente.

La superficie a efectos de este artículo será la totalidad de la superficie útil del conjunto de toda la instalación, incluido almacenes, cámaras, etc.

CLASIFICACIÓN.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.- Comercial y almacén ubicado en edificios de vivienda

Categoría 2.- Comercial y almacén en edificio exclusivo. Superficie máxima de exposición y venta inferior a la que la legislación sectorial establezca como gran superficie. Atendiendo a la normativa actualmente vigente, son establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial inferior a 2.500 m².

Categoría 3.- Grandes superficies conforme a la legislación sectorial vigente en cada momento. Atendiendo a la normativa actualmente vigente, son establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial igual o superior a 2.500 m².

CATEGORÍA 4.- Otras no calificadas

CONDICIONES.

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio. Debiendo de cumplir las condiciones de sectorización de la normativa de incendios aplicable.

3. Cuando la superficie útil total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 2.500 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 30 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

habilitados, cerrados y cubiertos para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con capacidad para albergar en su interior un vehículo de 18 m de longitud como mínimo y espacio de maniobra para efectuar en su interior las operaciones de carga y descarga.

4. No obstante se estará a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Comercio de la G.V.

5. Los edificios específicos comerciales, construidos expresamente para tal fin, estarán a lo dispuesto por las normas u ordenanzas de la edificación de las zonas o sectores donde se ubiquen, adaptándose a los aspectos formales más positivos y representativos del entorno.

6.- Reserva de aparcamiento:

Categoría 1.

1 plaza cada 100 m2 de exposición y venta, cuando este sea mayor a 500 m2 en edificación ya construida. En edificación de nueva planta es preciso remitirse a la regla general conforme a la cual, adicionalmente a las reservas generadas por el uso vivienda se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos de locales y/o bajos comerciales, considerándose atendida la reserva del uso comercial futuro a implantarse en la misma. Las escrituras de constitución de complejo inmobiliario deberán asignar los aparcamientos afectos a viviendas y locales respetando esta asignación mínima.

Categoría 2.

1 plaza cada 100 m2 de exposición y venta.

Categoría 3.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m2 de exposición y venta.

Categoría 4.



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución Nº 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 31 de 32



FIRMADO POR

El Alcalde de Ajuntament de Sagunt
04/03/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 807090J

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 100 m2 de exposición y venta.

Esta normativa tendrá validez y rango superior en los diferentes sectores donde no existe distinción clara entre la reserva de aparcamiento del uso comercial y los de almacén o industria.”

Quinto.- Reducción de exigencias en el PERI 7:

Redacción QUE SE SOMETE AL TRÁMITE DE CONSULTAS:

Se añade un párrafo al final del citado art. 10 que señalaría lo siguiente:

“Previsiones para el sector P(E)RI N° 7:

Las exigencias de reserva de aparcamiento previstas para cada uso de los enumerados en el presente artículo regirán igualmente para los usos de cada categoría que se implanten en el sector P(E)RI N° 7, quedando derogadas las previsiones específicas recogidas en sus normas urbanísticas reguladoras.”



FIRMADO POR

El Secretario de Ajuntament de Sagunt
EMILIO OLMOS GIMENO
04/03/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA TPJZ UAW2 WM7N 3MX7

Resolución N° 1853 de 04/03/2022 "807090J Apertura período de consultas" - SEGRA 535628

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

Pág. 32 de 32