*La presente acta, una vez aprobada por el Pleno, se publica en la web de este Ayuntamiento de manera íntegra, sin ningún tipo de restricción y de acceso/consulta abierta en internet. La eventual presencia de datos personales o información que identifique o que puede hacer identificables personas físicas, queda omitida o sustituida por ***, salvo que concurra alguna base jurídica que legitime su trato, conforme establece el artículo 6 del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679 (RGPD) y el art. 8 de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.*

ACTA Nº 13/2024

ACTA DEL PLENO ORDINARIO DE LA CORPORACION MUNICIPAL, CELEBRADO EL DIA TRES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

En la Ciudad de Sagunto, a día tres de octubre de dos mil veinticuatro, siendo las 17 horas y 5 minutos, se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde, Sr. Dario Moreno Lerga, los siguientes Concejales y Concejalas:

Sra. María José Carrera Garriga
Sr. Javier Raro Gualda
Sra. Nuria Afra Carbó Dolz
Sr. Raúl Palmero Plumed
Sra. Ana Mª Quesada Arias
Sr. Jorge Vidal Miguel
Sra. Natalia Antonino Soria
Sr. Francisco Javier Timón Saura
Sra. Patricia Sánchez Mínguez
Sr. Antonio Iborra Torres
Sra. María Rubio Marcos
Sra. María Isabel Sáez Martínez
Sr. Joaquín Catalán Núñez
Sra. Eva Mª Cayuela Medina
Sra. Sara Cañada Rus
Sr. Antonino Muñoz Ruiz
Sr. Manuel González Sánchez
Sr. Juan Antonio Guillén Juliá
Sra. Lidia Sánchez Valls
Sr. Alejandro Vila Polo
Sr. José Tomas Serrano Fenollosa
Sr. Josep María Gil Alcamí
Sra. Maria Josep Picó Garcés
Sr. Roberto Rovira Puente

Asistidos del Secretario General, D. Emilio Olmos Gimeno y del Interventor, D. Sergio Pascual Miralles, al objeto de celebrar sesión ordinaria del Pleno de la Corporación, en primera convocatoria.

Se hace constar que la Sra. Sáez se incorpora a la sesión a las 18 horas y 13 minutos al finalizar el punto 6 del orden del día; igualmente se hace constar que el Sr. Guillén se ausenta de la sesión antes de dar inicio el punto 13 del orden del día.

Abierto el acto por la Presidencia, habiendo sido todos convocados en legal forma y existiendo quórum suficiente, se examinan los asuntos que a continuación de relacionan y que han estado a disposición de las personas convocadas a este Pleno desde la fecha de la convocatoria.

P R I M E R A P A R T E: PARTE RESOLUTORIA.

1 EXPEDIENTE 1984469H. APROBACIÓN ACTA SESIÓN ORDINARIA PLENO 240905.

Resultando que, junto con la convocatoria y orden del día, en el expediente electrónico correspondiente, se ha puesto a disposición de todas las Concejalas y Concejales el borrador del acta de la siguiente sesión plenaria:

5 de septiembre de 2024

Considerando lo dispuesto en artículo 121.2 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, sobre la elaboración y aprobación de las actas de las sesiones de los órganos colegiados.

Y considerando que, según lo previsto en los artículos 86 y 89 del vigente Reglamento Orgánico Municipal, como primer punto del orden del día del Pleno de la Corporación debe figurar la aprobación de actas de sesiones anteriores.

Por la presente se somete a aprobación el acta de la sesión arriba citada.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar el borrador del acta de la siguiente sesión plenaria: 5 de septiembre de 2024.

2 EXPEDIENTE 1524529C. CONSEJO PERSONAS MAYORES 2023-2027.

A la vista de la instancia presentada por la Asociación de Amas de Casa y Consumidores TYRIUS de Puerto de Sagunto, de fecha 20-6-2024, en la cual solicita la incorporación de dicha asociación al Consejo Municipal de las Personas Mayores de este Ayuntamiento.

Visto que se ha comprobado que la citada entidad reúne los requisitos establecidos en el artículo décimo del Reglamento del Consejo para la incorporación al mismo.

A la vista de que los hechos descritos han sido puestos de manifiesto en la sesión del Consejo de fecha 17 de septiembre del presente sin que hubiere ninguna objeción a la incorporación de la entidad solicitante, aprobándose esta por unanimidad.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 18, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio,

González, Guillen, Sánchez, Gil, Picó y Rovira. Abstenciones: 6, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Derechos Sociales, el Ayuntamiento Pleno, por 18 votos a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem, y 6 abstenciones del PP y VOX, ACUERDA:

UNICO: Aprobar la incorporación al Consejo de las Personas Mayores de la Asociación de Amas de Casa y Consumidores TYRIUS de Puerto de Sagunto, la cual contará con los siguientes representantes.

ENTIDAD	**REPRESENTANTE**
ASOCIACIÓN DE AMAS DE CASA Y CONSUMIDORES TYRIUS	Titular: Angeles López Montalbal Suplente: Mª Rosa Tello Laborda

3 EXPEDIENTE 1583499E. PROPUESTA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DE POLÍGONO INDUSTRIAL.
APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN, ESTATUTOS Y PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN CON LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PARC SAGUNT, AUTORIZANDO SU CONSTITUCIÓN.

1º Por parte del **Pleno** del Exmo. Ayuntamiento de Sagunto en fecha 6 de Junio de 2024, se **aprobó provisionalmente la propuesta de convenio de colaboración, estatutos y plan de actuació**n de la futura Entidad de Gestión y Modernización área industrial PARC SAGUNT I y se sometieron a información pública por periodo de 1 mes, siendo publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana en fecha 21/06/2024, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en fecha 11/06/2024 y en la web municipal. **No constan alegaciones** presentadas a la misma de conformidad con el informe de la Oficina de Asistencia en Materia de Registros de fecha 24/7/2024.

2º Por parte del Técnico de Administración General, en fecha 1/08/2024 se emite **informe jurídico** respecto **al funcionamiento y acuerdo** que debe adoptarse por parte de la **Asamblea de ratificación**, especificando las mayorías necesarias.

3º En fecha 11/09/2024 **se convocó** por parte de la Alcaldía del Ayuntamiento de Sagunto y la presidencia de la comisión promotora de la futura Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT, a la **asamblea de ratificación con todos los propietarios de las parcelas** incluidas en el área industrial PARC SAGUNT I el día 26 de septiembre de 2024 a las 11:00 horas en Calle Alquería de l'Advocat, nº 1.

4º De oficio se detecta un error material en los Estatutos y Plan inicial de Actuación referido al plazo de duración, siendo este de 2 años, por lo que procede rectificar dicho error de conformidad con el artículo 109 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común señala: *"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en los actos"*, ajustándose así al plazo establecido en el convenio de colaboración aprobado inicialmente y sometido a información pública.

5ºLa Vicepresidenta de la junta directiva, tras la celebración de la asamblea de ratificación, **presenta instancia (r/e 51208 de fecha 30/9/2024) en la que adjunta el acuerdo de la asamblea** referido a la constitución de la misma, la aprobación de la voluntad de constituir la entidad, la aprobación y ratificación del proyecto del convenio, los estatutos, el plan inicial de

actuación y el nombramiento inicial de los cargos de la Junta Directiva, incluyendo al presidente, secretario, tesorero y vocales de la misma, así como la aceptación de dichos cargos. Todo ello de conformidad con el informe jurídico del Técnico de Administración General de fecha 1/08/2024.
Vista la documentación obrante en el expediente, se informa que se ha seguido la pertinente tramitación de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, pudiendo proceder a la aprobación definitiva del convenio de colaboración, estatutos y plan inicial de actuación para la autorización de la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT, que abarcará el polígono industrial PARC SAGUNT I.

Corresponde al Pleno la aprobación definitiva de la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización por mayoría simple, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana**,** ya que la EGM no es un ente instrumental del sector público, sino una organización profesional del artículo 52 de la CE, de conformidad con lo indicado en el preámbulo de la citada ley, además de que el ayuntamiento no forma parte integrante de la misma a pesar de que pueda asistir con voz y sin voto a sus asambleas.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 19, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Gil, Picó y Rovira. Abstenciones: 5, Señores/as. González, Guillen, Sánchez, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Empleo, Industria y Promoción de la Ciudad, el Ayuntamiento Pleno, por 19 votos a favor del PSOE, PP, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem, ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el convenio de colaboración, estatutos y plan inicial de actuación adjuntos al presente acuerdo con la Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT, que abarca el polígono industrial PARC SAGUNT I, autorizando así su constitución, siendo rectificado el plazo de duración de los Estatutos y Plan de Actuación a 2 años así como su prórroga, de conformidad con lo indicado en el convenio.

SEGUNDO. Dar conformidad al acuerdo de la Asamblea de ratificación, mediante el cual, se nombra inicialmente a los siguientes miembros de la Junta directiva (mínimo 5 máximo 11 salvo acuerdo distinto establecido en los correspondientes Estatutos, en cualquier caso, debe ser número impar) constando en el expediente la aceptación de los mismos:

Presidencia:	**Secretaría:**	**Tesorería:**
D.Antonio Pérez Ramón DNI ***2591** **Vicepresidencia:** Dª. Teresa Ventura García DNI ***0073**	D.Antonio Perez Serra DNI ***6033**	D.Juan José Server Gregori DNI ***386**

Vocales de la Junta directiva:

1- D. Víctor Manuel Jimenez Valle ***7941**
2- D. María Tania Arastey León ***6553**
3- D. Eduardo Moraga Herce ***9316**

Poner de manifiesto que, de conformidad con el artículo 21.3.e) de los estatutos, el **gerente** de la Entidad de Gestión y Modernización de Polígonos Industriales es quien ejerce la secretaría de la Junta Directiva, siendo este D.Antonio Perez Serra . Todo ello sin perjuicio de la ratificación por parte de la Asamblea General de los miembros integrantes de la Junta Directiva.

TERCERO. Proceder a la firma del correspondiente convenio en el plazo máximo de un mes desde el acuerdo municipal de autorización. El convenio de colaboración será el documento vinculante que regulará la relación entre la administración local y la entidad de gestión.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo de autorización, el convenio de colaboración y los estatutos aprobados a todos y cada uno de los propietarios que forman parte de la Entidad de Gestión y Modernización, siendo válida la notificación por edictos en caso de no ser posible la notificación personal.

QUINTO. Publicar el presente acuerdo de autorización, el convenio de colaboración y los estatutos aprobados en el portal web del Ayuntamiento de Sagunto, durante el periodo mínimo de seis meses.

SEXTO. Inscripción del presente acuerdo de autorización, el convenio de colaboración, los estatutos aprobados y los nombramientos de la Junta directiva junto con su aceptación fehaciente en el Registro autonómico de Entidades de Gestión y Modernización de áreas Industriales, dependiente de la Conselleria competente en materia de industria.

SÉPTIMO. Remitir al Registro de la Propiedad para su archivo un ejemplar del presente acuerdo de autorización, el convenio de colaboración, los estatutos aprobados y los nombramientos de la junta directiva junto con su aceptación fehaciente, lo que se hará constar por nota al margen de los inmuebles situados en el área industrial gestionada, junto con la referencia a la constitución de dicha entidad y a la diligenciación del libro de actas correspondiente.

OCTAVO. Llevadas a cabo las actuaciones a las que se hace mención en el presente acuerdo, deberá celebrarse una Asamblea general de la Entidad de Gestión y Modernización en la que se apruebe, entre otras cosas, la ratificación de nombramiento de la gerencia y los miembros de la Junta directiva.

NOVENO. La Entidad de Gestión y Modernización, deberá publicar en su portal electrónico los presupuestos anuales de la entidad, la memoria anual de actividades, así como el programa anual de inversiones que la asamblea apruebe anualmente, sin perjuicio de que el reglamento amplíe estas obligaciones.

Si el Dictamen que la Comisión eleve al Pleno coincide con la propuesta anterior, el que suscribe informa, que el citado Dictamen se adecuará a la Legislación aplicable, siendo el acuerdo conforme a derecho.

Es cuanto se tiene que informar, no obstante, se adoptará la decisión mejor fundada en derecho que se considere más oportuna.

En Sagunto, a fecha de la firma electrónica.

El Técnico de Administración General.
Fdo. Juan Bautista Orquín Gea.

El concejal de Industria.
Fdo. Antonio Iborra Torres.

ANEXOS:
Índice de anexos:

ANEXO I. PROPUESTA DE CONVENIO……..…… …..4
ANEXO II: PROYECTO DE ESTATUTOS
…….……10
ANEXO III: PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN
……..…….17

Anexo I (Convenio de colaboración)

PROPUESTA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PARC SAGUNT.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - En fecha_____, se registra en el Ayuntamiento de Sagunto, por la Comisión promotora de la Entidad de Gestión y Modernización (en adelante EGM) del área industrial denominada Parc Sagunt, la documentación preceptiva exigida en el art. 7 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana (DOCV, núm 8312, de 7 de junio de 2018; BOE núm. 157, de 29 de junio de 2018).

SEGUNDO. - Comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada y, tras las negociaciones pertinentes con la Comisión Promotora, se concretaron los compromisos que de mutuo acuerdo adquieren en el presente Convenio, tanto la EGM como el Ayuntamiento, siendo aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal celebrado el_____., en virtud del Artículo 10 de la Ley 14/2018.

TERCERO. - Una vez aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento y resueltas las alegaciones en su caso, el texto del Convenio ha sido ratificado por la Asamblea de la EGM PARC SAGUNT de fecha_____, obteniendo el voto favorable de, como mínimo, el 51 % de las personas titulares de toda el área industrial solicitada que, además, representen, como mínimo, el 51 % de los coeficientes de participación.

En dicha Asamblea de fecha_____, y por la misma doble mayoría anterior, se autorizó la constitución de la entidad, los Estatutos de la misma, así como el nombramiento de las personas que, entre todas las integrantes de la entidad, ostentarán los cargos de la junta directiva previstos en el apartado 2 del artículo 23.

Por su parte el Pleno del Ayuntamiento de Sagunto (artículo 12), de fecha_____, ha autorizado la constitución de la EGM PARC SAGUNT.

REUNIDOS

De una parte _____, con DNI _____, Alcalde del Ayuntamiento de Sagunto, en representación del Ayuntamiento de Sagunto, con CIF _____, y domicilio en _____, en su calidad de alcalde al amparo de lo dispuesto en el art. 21.1b) y r) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, condición que afirma continuar vigente a la firma de este documento, y facultada expresamente para este acto por el acuerdo del Pleno de fecha _____.
Y por otra parte _____, mayor de edad, presidente de la Entidad de Gestión y Modernización Parc Sagunt (en adelante EGM Parc Sagunt) con NIF_____ y domicilio

en _____, condición que afirma continuar vigente a la firma del presente documento, y facultada para este acto por acuerdo de la Asamblea General de Ratificación de fecha _____. Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal para formalizar este convenio y ante mi, _____, secretario general del Ayuntamiento, facultado para este acto por el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

MANIFIESTAN

1º Que el Ayuntamiento de Sagunto es una institución de derecho público, con personalidad jurídica propia, que tiene entre sus finalidades y competencias las de promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, según la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen ocal, artículo 25.1 y según la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, artículo 33.3.g y el Capítulo III del Titulo I de la Constitución Española y en concreto su artículo 40.1 que establece que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal mas equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. De manera especial realizarán una política orientada al pleno empleo.

2º Que la Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT, es una agrupación sin ánimo de lucro de personas titulares, de base privada pero con finalidad pública. Se rige por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana (en adelante Ley 14/2018) y por las restantes normas de derecho público cuya aplicación sea necesaria y obligada observancia, por sus estatutos y por las normas que resulten aplicables por su naturaleza y fines. Entre sus objetivos generales está la de impulsar el área industrial de parc Sagunt mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas establecidas en el mismo, introduciendo la figura de la gerencia del área industrial como elemento clave para la profesionalización de la gestión de los espacios económicos compartidos.

ACUERDAN

Primero. Objeto del convenio.

El presente convenio de colaboración se configura como el documento vinculante que regula las relaciones público-privadas entre la administración local y la entidad de gestión, conforme a lo establecido en la Ley 14/2018 y de acuerdo a la legislación aplicable.

El presente convenio tiene por objeto la autorización por parte del Ayuntamiento de Sagunto de la constitución de la EGM para la prestación de servicios de valor añadido y/o complementarios a los servicios públicos municipales que se hayan establecido en los planes anuales de actuación, previa aprobación municipal y dentro del área industrial PARC SAGUNT I, sin perjuicio y en pleno respeto de la prestación por parte del Ayuntamiento de Sagunto de los servicios públicos de competencia municipal de conformidad con los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

También tiene como objeto facilitar y promover las actuaciones necesarias de renovación, mejora y modernización de equipamientos e infraestructuras del área empresarial PARC SAGUNT I por ambas entidades, en el marco de sus respectivos ámbitos de actuación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la suscripción del presente Convenio se orienta a mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Segundo. Obligaciones y compromisos de cada una de las partes para el cumplimiento del convenio. Contenido.

1. Compromisos Ayuntamiento de Sagunto:

El Ayuntamiento de Sagunto, tal y como establece la Ley 14/2018, de 5 de junio, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana será plenamente respetuoso con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales en función de las competencias establecidas en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como la legislación vigente en cada momento, en concreto y en lo que afecta al área empresarial Parc Sagunt.

Tal y como se establece en el Articulo 25.3 de la Ley 7/1985, los Ayuntamientos podrán evaluar, si así lo consideran, la conveniencia de la implantación de servicios locales conforme a los principios de descentralización, eficiencia, estabilidad y sostenibilidad financiera. Para ello tal y como se establece en el Articulo 6.2 de la Ley 14/2018, podrán atribuir a la EGM PARC SAGUNT, previo mutuo acuerdo, la gestión indirecta de determinados servicios municipales que afecten al área empresarial y sean materia del objeto del presente Convenio, conforme a la legislación aplicable y de conformidad con los procedimientos establecidos para ello.

El Ayuntamiento hará participe en todo caso a la EGM de los Planes de Movilidad que elaboren, en especial para mejorar los desplazamientos de los trabajadores, visitantes y usuarios, tránsito de mercancías y comercial de acuerdo al art. 14 de la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunitat Valenciana.

El Ayuntamiento hará participe con carácter previo a la EGM de aquellas actuaciones (incluidas la elaboración de proyectos y/o la solicitud de subvenciones) y de la adopción de acuerdos que le afecten**,** entendiendo que se ha cumplido este trámite si transcurrido el plazo concedido la EGM no se hubiera pronunciado.

Todos los compromisos que se recogen en el presente convenio quedarán condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos municipales de cada ejercicio, y se podrán ejecutar siempre que se garantice el cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y la regla del gasto, tal y como establece la Ley Orgánica 2/2002, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

2. Compromisos de la Entidad de Gestión y Modernización.

Las funciones que deberá realizar la EGM PARC SAGUNT, serán las aparecen mencionadas en la Ley 14/2018 de la G.V.A. y descritas en el correspondiente Plan de Actuación, presupuestos y estatutos presentados, siendo aprobados por los órganos de gobierno de la EGM:

1. Anualmente las Entidades de Gestión presentarán los planes de actuación para la prestación de servicios de valor añadido y/ complementarios a los servicios públicos municipales que deberán ser objeto de aprobación municipal.
2. La Entidad de Gestión será plenamente respetuosa con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales en función de las competencias establecidas en conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la EGM con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por los Ayuntamientos y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.

4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a sus Estatutos y demás disposiciones aplicables.
6. Trasladar al Ayuntamiento de Sagunto, las propuestas o quejas de los titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias de gestión que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización. A estos efectos se nombrará a un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.
7. Solicitar dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales en los ámbitos de sus respectivas competencias, en los términos establecidos en el articulo 20 de la Ley 14/2018. A este respecto, la EGM antes de proceder a acordar en la Asamblea General dicha petición podrá solicitar un Informe de los Servicios Económicos Municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fuera necesario establecer para su prestación a los efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.
8. Recopilar y facilitar al Ayuntamiento y a la Generalitat Valenciana toda la información que se solicite respecto del área industrial, con pleno respeto a los límites establecidos por la legislación sobre protección de datos y cualesquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente a los Ayuntamientos de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.
9. Facilitar periódicamente al Ayuntamiento y a la Conselleria competente en materia de industria información detallada sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, así como el estado de los servicios y dotaciones disponibles en el área industrial, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías previstas en la Ley 14/2018 y las normas que la desarrollen.
10. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores, los visitantes y los usuarios, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.
11. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.
12. Colaborar con el Ayuntamiento en el fomento de la implantación tanto por la propia EGM, como por las empresas del área industrial de actuaciones de Responsabilidad Social Empresarial, en especial de las políticas de contratación socialmente responsable y las políticas en materia de igualdad (en especial en la implantación de los Planes de Igualdad por parte de las empresas no obligadas por la legislación vigente).
13. Cualquier otra, dentro de los límites de la Ley 14/2018 y que sea aprobada por los órganos de gobierno de la EGM, conforme a sus Estatutos, que redunde en alguno de los siguientes fines:

a) Mejor clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018.
b) Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.
c) Mejor posicionamiento estratégico del área industrial.
d) Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
e) Fomento de una economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.
f) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.
g) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación.
h) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en sus Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.
i) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
j) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de le EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.
k) Colaborar con el Ayuntamiento en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.

En ningún caso, la EGM podrá tener ánimo de lucro, de conformidad con el artículo 4 de la ley 14/2018.
A estos efectos se nombrará a un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.

4. Plan anual de actuación y periodo de vigencia

El presente convenio tendrá la misma duración que la EGM, de conformidad con el artículo 49-h)-1º) de la Ley 40/2015, de régimen jurídico del sector público y con el párrafo 1 del artículo 14 de la Ley 14/2018, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana; sin perjuicio de la ampliación que, una vez cumplido el plazo previsto en los Estatutos de la EGM, se pueda producir, conforme al párrafo 2 del citado art.14 de la Ley 14/2018.
Tal y como se establece en el artículo 7,2d) de la Ley 14/2018, la comisión promotora EGM Parc Sagunt, previamente a su constitución y como documentación de solicitud para la misma presentó un Plan Inicial de Actuación que incluye:
• La memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad, y los servicios, mejoras y medidas de gestión y modernización propuestas
• El proyecto de presupuesto de los gastos necesarios para su funcionamiento, concretando las partidas para la realización o implantación de los servicios, actuaciones, medidas y mejoras propuestas
• Las fuentes de financiación previstas
• El período de duración de la entidad que se establece hasta en 20 años, plazo máximo establecido por el art. 14 de la Ley 14/2018.
Dado que 20 años es un período de tiempo excesivamente dilatado donde se pueden producir modificaciones y nuevas propuestas, EGM PARC SAGUNT se compromete a presentar anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Sagunto. Por su parte, el Ayuntamiento de Sagunto se compromete a informar a EGM PARC SAGUNT sobre la propuesta de presupuesto anual en lo relativo a aquellas actuaciones y partidas que puedan afectar al funcionamiento del área empresarial.

La duración de la EGM inicialmente se fija en 2 años, pudiendo renovarse por un periodo consecutivo de 2 años previa solicitud presentada por la Junta directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho artículo 14 de la Ley 14/2018.

Tercero. Financiación de la EGM

La financiación de la EGM se hará con cargo a las contribuciones obligatorias y/o voluntarias de sus integrantes, sin perjuicio de otras aportaciones como donaciones, subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.

Cuarto. Participación del Ayuntamiento en los órganos de gobierno y fórmulas de control:

El Ayuntamiento de Sagunto formará parte de la Asamblea General con un representante con voz y sin voto.

La Junta Directiva de la EGM PARC SAGUNT, según Artículo 11 de la Ley 14/2018, tendrá un mínimo de 5 miembros y un máximo de 11, en cualquier caso, impar; a sus reuniones será convocado un representante del Ayuntamiento de Sagunto que, aunque carezca de voto, deberá ser oído.

Los acuerdos adoptados por la Asamblea serán remitidos en el plazo de diez días hábiles al Ayuntamiento que dispondrá de un mes para efectuar las alegaciones que procedan por motivos de legalidad previo Informe de los Servicios Jurídicos, Económicos o Técnicos. En el caso de efectuarse éstas la Asamblea deberá adoptar nuevo acuerdo en el que se recojan las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento en su requerimiento o en su caso justificar su rechazo.

En todo caso, el Ayuntamiento se ha de pronunciar expresamente respecto a la aprobación de los presupuestos y las cuentas anuales de la EGM. A tal efecto, con carácter previo a su aprobación, se facilitará al Ayuntamiento los acuerdos en proyecto y el acceso a los respectivos expedientes, con al menos, una antelación de 20 días naturales a la fecha prevista para su aprobación. En el caso de que el Ayuntamiento formule reclamación, aclaración o alegación sobre el contenido de estos expedientes, la Asamblea del EGM deberá resolverlos expresamente antes de su aprobación.

Quinto. Seguimiento del convenio.

1.Comisión de seguimiento del convenio

En el plazo de seis meses desde la firma del Convenio se creará una Comisión de seguimiento integrada por:

- 3 miembros del Ayuntamiento de Sagunto: quien ostente la Alcaldía, el/la concejal competente en materia de industria y un funcionario o técnico municipal designado por el Pleno municipal.
- 3 miembros de la EGM PARC SAGUNT: presidente/a, secretario/a y el/la gerente.

La finalidad de la comisión es efectuar el seguimiento y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes.

Esta Comisión de seguimiento se reunirá de forma regular, al menos una vez cada 4 meses. No obstante, también se podrá reunir a instancia de cualquiera de las entidades que suscriben el presente Convenio, debiendo comunicarlo a la otra parte con una antelación mínima de diez días, mediante escrito que contendrá el lugar, la fecha y los asuntos a tratar.

Entre sus funciones estarán:

a) El análisis y supervisión previas a la validación por parte de la Asamblea General de la EGM y del Pleno Municipal del Ayuntamiento de las actuaciones a realizar bajo el presente Convenio, en especial del Plan Anual de actuación y de la

propuesta de Presupuesto Municipal Anual en lo concerniente a las partidas relacionadas con la gestión del área empresarial, siempre y cuando las hubiera.

b) Proponer modificaciones o ampliaciones del Convenio así como establecer los mecanismos que considere para un mejor funcionamiento de cara a la consecución delObjeto del presente Convenio.

c) La interpretación de las dudas que pudieran surgir en relación con la ejecución del presente Convenio

d) Canalizar y dar traslado al Ayuntamiento de las propuestas o quejas de las personas titulares de la EMG en aras a un mejor funcionamiento de los servicios e infraestructuras del área industrial, dentro de las competencias de gestión de la EGM (art.6.6 Ley 14/2018)

e) Canalizar y dar traslado al Ayuntamiento de las solicitudes de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales cuando así lo acuerde la asamblea general de la EGM, por al menos dos tercios de las personas titulares del área gestionada que representen al menos dos tercios de los coeficientes de participación. (art. 20 Ley 14/2018). No obstante lo anterior, tales solicitudes deberán ser formalizadas, dando registro de entrada al certificado que acredite la adopción del acuerdo por parte del órgano de la EGM competente, para realizar la petición, conforme a sus Estatutos.

f) Cualesquiera otras que se valoren convenientes por ambas partes para el correcto cumplimiento de este Acuerdo y de su desarrollo

2.Comisiones técnicas

Asimismo, ambas partes podrán acordar, en el marco de este convenio, la creación de Comisiones Técnicas específicas para el estudio y asesoramiento en materias concretas que redunden en la mejor gestión, promoción y modernización del área industrial y en la implementación de servicios e infraestructuras que proporcionen valor añadido al área.

La composición de las comisiones técnicas que se acuerden será la que ambas partes determinen en el momento de su aprobación.

Sexto. Modificación y extinción del convenio

La modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de las partes.

De acuerdo a lo establecido en el artículo de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, serán causas de resolución del presente Convenio el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Se incurrirá en causa de resolución en los siguientes supuestos:

a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.

b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.

c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos.

Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes. Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

Tanto la resolución del Convenio como la suspensión del mismo, salvo en el caso del mutuo acuerdo, deberán acordarse previa audiencia a la Entidad.
El acuerdo que declare la resolución del convenio contendrá pronunciamiento expreso acerca de los efectos de la misma.

Séptimo. Publicación

El Texto íntegro del convenio se publicará en el portal de trasparencia del Ayuntamiento en aplicación de lo que disponen los artículos 9.1c) y 10.3 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana.

Octavo. Régimen Jurídico

En todo lo no previsto en el presente Convenio, se estará sujeto a lo regulado en la normativa aplicable al efecto, en especial:

- Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y
- promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- El RD legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto
- Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- En su caso, las Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Corporación.

El Ayuntamiento de SAGUNTO y E.G.M. Parc Sagunt, actuarán y se relacionarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y de confianza, así como se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en el desarrollo del presente convenio. A este respecto las dudas o discrepancias que se planteen respecto de la aplicación del presente Convenio de Colaboración serán resueltas de mutuo acuerdo.

Las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes durante el desarrollo y ejecución del Convenio y que no puedan ser resueltas en la Comisión de seguimiento prevista en la cláusula séptima, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El presente Convenio tiene carácter administrativo y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Noveno. Protección de datos.

Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la legislación española en protección de datos de carácter personal, comprometiéndose a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza que obtengan como consecuencia del desarrollo del presente convenio. Las partes adoptaran las medidas adecuadas para limitar el acceso a los datos personales durante la duración del presente convenio. En todo caso, ambas partes cuando tengan acceso a datos personales de las otras, estarán obligados a guardar secreto respecto a los datos que el personal de las entidades hubiera podido conocer con motivo del desarrollo del presente convenio.

Disposición adicional. Registro autonómico

El Ayuntamiento remitirá al Registro autonómico de Entidades de Gestión y Modernización de áreas industriales los documentos a que se refiere el art 13 de la Ley 14/2018, de 5 de junio y cumplimentará los trámites establecidos en la ley a tal efecto.

De lo que se extiende el presente proyecto de Convenio, que una vez leído y hallado conforme por todos los intervinientes, es firmado electrónicamente de lo que como Secretario del Ayuntamiento doy fe.

Por el Ayuntamiento de Sagunto **Por EGM PARC SAGUNT**

Anexo II (Estatutos de la Entidad de Gestión y Modernización)

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

***Artículo 1. Constitución y denominación*.**

Al amparo de la Ley 14/2018 de 5 de junio, de la Generalitat se constituye como agrupación sin ánimo de lucro, de base privada, pero con finalidad pública, por las funciones públicas municipales que le pueden ser encomendadas, la entidad de Gestión y Modernización de PARC SAGUNT del área industrial de PARC SAGUNT I.

Artículo 2.Régimen jurídico.

La entidad se regirá por los presentes Estatutos por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

Artículo 3.Personalidad jurídica.

La entidad tendrá plena capacidad de obrar y personalidad jurídica propia, diferente de las personas integrantes de las mismas, a partir de la autorización de su constitución por el pleno del Ayuntamiento de Sagunto; En consecuencia podrá comparecer ante cualquier autoridad, organismo o jurisdicción, ejercitando las correspondientes acciones, derechos y excepciones, promoviendo, oponiéndose, siguiendo o desistiendo de toda clase de procedimientos. Podrá también, poseer, adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos y realiza actos de disposición y dominio sobre los mismos.

Artículo 4. Integrantes de la entidad.

1.Desde la adquisición de su personalidad propia, la entidad estará integrada de manera universal, obligatoria y automática, por todas las personas, físicas y jurídicas, así como por las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean titulares de derecho de propiedad de las parcelas y construcciones emplazadas sobre las mismas, así como por las titulares de concesión administrativa, un derecho real de usufructo o un derecho de superficie sobre los citados inmuebles, siempre que estén situados en el área industrial delimitada.

2. También estará integrada por las entidades púbicas que sean titulares de los bienes inmuebles patrimoniales ubicados en el área industrial. No se considerarán integrantes de la entidad aquellas entidades públicas que sean solo titulares de los inmuebles dotacionales o de dominio y uso público situados dentro del área industrial, y no dispongan de bienes patrimoniales en la misma.

Artículo 5. Ampliación o reducción de los integrantes de la entidad.

La ampliación o reducción del área industrial y de las personas integrantes de la entidad se realizará conforme al procedimiento y requisitos descritos en la disposición adicional Séptima de la Ley 14/2018 y en sus normas de desarrollo.

Artículo 6. Domicilio y ámbito de actuación.

La entidad de Gestión y Modernización tiene su domicilio en calle Talleres nave 43 Polígono industrial Ingruinsa (indicar dirección exacta, con el menos número y nombre de la calle), término municipal de Sagunto de la provincia de Valencia, código postal 46.520.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada "PARC SAGUNT I", de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico correspondiente.

Artículo 7.Objeto social.

El objeto social de la entidad será la gestión, modernización y promoción de servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial gestionada, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

Artículo 8. Funciones de la entidad.

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación *en el artículo 6 de la Ley 14/2018:*

1. Colaborar con el Ayuntamiento para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con área industrial.
2. Asumir la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento de conforme a la legislación aplicable.
3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la entidad con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento y por lo tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.
6. Trasladar al Ayuntamiento las propuestas o quejas de las personas titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización.
7. Recopilar y facilitar al Ayuntamiento y a la Generalitat toda la información que se solicite respecto del área industrial, con pleno respeto a los límites establecidos por la legislación sobre protección de datos y cualquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente al Ayuntamiento de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.
8. Facilitar periódicamente al Ayuntamiento y a la Generalitat la información detallada sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, así como el estado de los servicios y dotaciones disponibles en el área industrial, en especial de

los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías previstas en la Ley 14/2018 y las normas que la desarrollan.

9. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de las personas trabajadoras, visitantes y usuarias del área industrial así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art.14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.
10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.
11. Cualesquiera otras, dentro de los límites de la Ley 14/2018 y que sea aprobada por los *órganos* de gobierno de la entidad, conforme a estos Estatutos.

Artículo 9. Derechos de las personas integrantes de la entidad.

Las personas integrantes de la entidad tendrán los siguientes derechos:

1. Participar en las actividades de la entidad contribuyendo al mejor desarrollo de sus funciones.
2. Ser convocadas a las reuniones de la asamblea general, asistir a las mismas con voz y voto, siempre conforme al orden del día establecido y ajustándose a la dirección de los debates y votaciones por la persona que ostente la Presidencia de la entidad.
3. Elegir a las personas integrantes de la junta directiva y a ser propuestas y elegidas como integrante de la misma.
4. Ser informadas, a través de gerencia, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad, así como del desarrollo de su actividad. En particular podrán examinar personalmente, en el domicilio social de la entidad, y previa solicitud por escrito a la junta directiva, los libros de actas, el censo de las personas integrantes y el estado de las cuentas. También tendrá derecho a que la gerencia le libre testimonio de los particulares de las actas que les afecten directamente.
5. Utilizar los servicios ofrecidos por la entidad en los términos previstos para cada uno de ellos.
6. Impugnar los actos y acuerdos de los órganos de la entidad que estime contrarios a la Ley o a los estatutos.
7. Vigilar y exigir el fiel cumplimiento de todas y cada una de las funciones de la entidad.
8. Formular propuestas, sugerencias, quejas o reclamaciones a los órganos de gobierno y administración de la entidad.
9. Cualesquiera otros derechos reconocidos en estos estatutos o que se establecieron en forma legal o reglamentaria.

Artículo 10. Obligaciones de las personas integrantes de la entidad.

Son obligaciones de las personas integrantes de la entidad:

1. Respetar las instalaciones del área industrial, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de las personas titulares haciendo un uso adecuado de las mismas y evitando en todo momento que se puedan causar daños o desperfectos a estas o terceros.

2. Mantener en buen estado de conservación sus inmuebles en términos que no perjudiquen a la entidad o a otras personas titulares, ocupantes o usuarias del área industrial
3. Contribuir al presupuesto anual de la entidad, en proporción a su coeficiente de participación y conforme lo acordado por la asamblea general.
4. Cuando se acuerde por la asamblea general *(o se haya establecido en estos estatutos)*, contribuir en proporción a sus coeficientes de participación a la dotación de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias. El fondo de reserva de la entidad en ningún caso podrá ser superior al 10% de su último presupuesto ordinario.
5. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de notificaciones relacionadas con la entidad. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos siempre que se haya acordado esta forma de notificación. En defecto de esta comunicación o acuerdo, se tendrá por domicilio para notificaciones el del inmueble ubicado en el área industrial, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo. Si, intentada una notificación en el domicilio comunicado o en el inmueble, fuese imposible practicarla, se realizará mediante la colocación de la comunicación correspondiente en lugar visible de uso general habilitado al efecto, así como en la web corporativa de la entidad, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.
6. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, y por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, los cambios de titularidad y de las personas ocupantes de los inmuebles. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos siempre que se haya acordado esta forma de comunicación. La persona integrante de la entidad que incumpliera esta obligación responderá junto con la nueva persona titular de las deudas contraídas con la entidad con posteridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de aquel a repetir sobre este.
7. Entregar a la persona adquiriente de un inmueble comprendido en el área gestionada, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la gerencia de la entidad, mediante el cual se acredite que la persona transmitente está al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su inmueble.

Artículo 11. Duración.

1. La entidad tendrá un duración de 2 años *(máximo 20 años)*, salvo que concurra alguna de las causas de disolución prevista en estos Estatutos, en la Ley 14/2018 o en los restantes preceptos legales que sean de pertinente aplicación.

2. No obstante, la duración de la entidad podrá renovarse por nuevos períodos consecutivos de 2 años *(máximo 20 años)* cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la junta directiva en el Ayuntamiento, con seis meses de antelación a la expiración del correspondiente plazo de veinte años.

CAPÍTULO II
Composición, estructuras y funcionamiento de la entidad.

Artículo 12. Órganos de la entidad.

La entidad de Gestión y Modernización tendrá los siguientes órganos:

1. De Gobierno: la asamblea general, la junta directiva y la presidencia.
2. De administración: la gerencia.
3. De participación: el foro consultivo de participación.

Artículo 13. Composición de la asamblea general.

1.La asamblea general estará compuesta por todas las personas titulares integrantes de la entidad. No obstante lo anterior, las referidas titulares podrán ser sustituidas, conforme al apartado 4 del art. 5 la Ley 14/2018, por las personas arrendatarias u ocupantes de los inmuebles por cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la junta directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaria o mediante documento notarial.

2.Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso situados dentro del área industrial, y por tanto no se consideran integrantes de la entidad, tienen derecho a un representante, con voz pero sin voto en la asamblea general.

Artículo 14. Convocatoria de la asamblea general.

1. La asamblea general se reunirá al menos una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales, así como en las demás ocasiones que lo considere conveniente la presidencia o lo pida al menos la cuarta parte de las personas titulares que a su vez representen el veinticinco por ciento de los coeficientes de participación del área industrial, siempre que todas ellas se encuentren al corriente del pago de sus obligaciones con la entidad.

2. La convocatoria de la asamblea general la hará la presidencia con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, el día y la hora en que se celebrará, practicándose las citaciones por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, además de mediante anuncio en la web de la entidad.

3. Para la reunión en primera convocatoria de la asamblea general se requerirá la asistencia directa o por representación de la mayoría de las personas titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación de la misma área industrial. No obstante, se podrá celebrar en segunda convocatoria, al menos treinta minutos después, sin necesidad de ningún quórum mínimo para que quede constituida la asamblea general válidamente.

4. La citación para la asamblea general ordinaria anual así como para cualquier otra extraordinaria se hará al menos con quince días naturales de anticipación; no obstante, la asamblea podrá quedar válidamente constituida, incluso sin previa convocatoria por parte de la presidencia, cuando concurra la totalidad de sus personas integrantes y así lo decidan unánimemente.

Artículo 15. Funciones de la asamblea general.

Corresponderán en todo caso a la asamblea general, las siguientes funciones *(podrán adicionarse otras funciones en los estatutos):*

1. Ejercer la dirección superior y el control de la entidad, velando por el cumplimiento de las funciones de la misma, para lo cual será debidamente informada de los acuerdos y las medidas adoptadas por la junta directiva.
2. Nombrar y remover a las personas que integren la junta directiva, conforme al procedimiento legalmente establecido.

3. Ratificar la propuesta de la junta directiva sobre la persona responsable de la gerencia.
4. Aprobar los presupuestos anuales de la entidad.
5. Aprobar la memoria de actividades y el balance, así como la liquidación y las cuentas del ejercicio económico.
6. Aprobar al programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
7. Aprobar la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales, cuando así lo soliciten al menos dos tercios de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, dos tercios de los coeficientes de participación.
8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.
9. Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

Artículo 16. Acuerdos de la asamblea general.

1.Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán por mayoría simple de los coeficientes de participación de las personas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, salvo que en estos Estatutos o en la Ley se dispongan otras mayorías distintas para acuerdos específicos *(se pueden añadir aquí mayorías reforzadas para acuerdos concretos).*

2.Los acuerdos de la asamblea general válidamente adoptados obligarán a las personas ausentes y las disidentes, y en cualquier caso se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.

3.Los acuerdos de la asamblea general serán impugnables dentro del plazo de cuarenta días, a partir de la fecha de adopción de los mismos, en especial en los siguientes supuestos:

a) Cuando sean contrarios a la ley, su desarrollo reglamentario o a estos Estatutos.
b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia entidad.
c) Cuando supongan un grave perjuicio para alguna persona titular o se hayan adoptado con abuso de derecho.

4. Estarán legitimadas para la impugnación las personas titulares o sustitutas que hubieren salvado su voto en la asamblea general y las que indebidamente hubiesen sido privadas de su derecho a voto.

Artículo 17. Elección de la junta directiva.

1. Las personas integrantes de la junta directiva serán elegidas entre las integrantes de la entidad, en una asamblea general convocada expresamente al efecto.

2. Para poder ser elegidas y nombradas, deberán obtener el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en la asamblea, salvo lo previsto en el apartado 5 del art. 11 de la Ley 14/2018, respecto del nombramiento de la junta directiva inicial.

3. Las candidaturas que opten a cada elección habrán de expresar nominalmente al menos a las personas que hayan de ocupar los cargos de presidencia, la secretaría, la tesorería y, al menos, dos personas vocales.

4. La junta directiva tendrá un mínimo de cinco personas integrantes y un máximo de once, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar *(se puede establecer en los estatutos un mínimo y un máximo diferente);* a sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del ayuntamiento designada por este, que además de la asistencia tendrá derecho a ser oída en la misma.

5. El mandato de las personas integrantes de la junta directiva tendrá una duración de cuatro años, pudiendo ejercer el cargo como máximo durante ocho años *(puede establecerse en los estatutos una duración diferente).*

6. En caso de no presentarse una candidatura para la renovación de la junta directiva se considerará prorrogado el mandato de la junta existente hasta que se produzca la elección de una nueva junta.

7. Las personas integrantes de la junta directiva podrán ser removidas de su cargo antes de la expiración de su mandato, por acuerdo de la asamblea general, mediante el voto de la mayoría simple de las personas presentes o representadas, en una asamblea extraordinaria convocada conforme al apartado 4 del art. 23 de la Ley14/18.

8. Las bajas que pudieren producirse en la junta directiva por cualquier motivo, serán cubiertas provisionalmente por las personas designadas por las restantes integrantes de la junta directiva, mediante el correspondiente acuerdo entre las personas integrantes de la asamblea general, la cual deberá ratificarlas o nombrar a otras, que se postulen como candidatas, en la primera asamblea ordinaria que se celebre tras la baja, mediante la inclusión de este punto en su orden del día.

Artículo 18. Funciones de la junta directiva.

1.La junta directiva es el órgano ejecutivo y de seguimiento de la entidad y tendrá al menos, las siguientes funciones *(se pueden añadir otras funciones en los estatutos)*

a) Supervisar la actividad general de la entidad y acordar cuantas medidas sean necesarias para el desarrollo del programa anual de actuaciones e inversiones.
b) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, los presupuestos anuales de gastos e ingresos previsibles, que necesariamente deberán detallar la liquidación de las contribuciones económicas de cada integrante de la entidad y la fórmula de exigencia de éstas.
c) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación de las cuentas de los ejercicios económicos.
d) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
e) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales.
f) Proponer a la asamblea general, para su ratificación, a la persona que haya de ocupar la gerencia de la entidad.

2.La asamblea general podrá delegar o encomendar a la junta directiva cuantas funciones estime por conveniente, siempre que no sean contrarias a la ley o a los presentes Estatutos.

Artículo 19. Funcionamiento de la junta directiva.

1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca. A sus reuniones podrán asistir con voz pero sin voto, además de las personas integrantes, la persona representante designada por el Ayuntamiento de Sagunto así como la persona que ostente la gerencia.

2.La junta directiva se convocará por la presidencia y sus acuerdos serán colegiados. Se considerarán aprobados con el voto favorable de la mayoría simple de las personas asistentes, y en ningún caso el voto será delegable.

3.Los acuerdos de la junta directiva se reflejarán en el libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente y obligarán desde su adopción también a las personas disidentes y ausentes.

4.Los acuerdos de la junta directiva podrán ser impugnados, conforme a Derecho, en el plazo de treinta días naturales contados desde el día de su adopción, en el caso de las personas disidentes, y desde la constancia de su notificación, en el caso de los ausentes.

Artículo 20. La Presidencia y la Vicepresidencia de la entidad.

1.La persona que ostente la presidencia de la entidad será su representante legal, para todos los asuntos que le afecten, tanto en juicio como fuera de él.

2.Tendrá voto de calidad y será dirimente en los acuerdos que se adopten por la junta directiva.

3.Dirigir los debates y el orden del día de las reuniones de la asamblea general y de la junta directiva.

4.En el caso de que se opte por el nombramiento de una o varias Vicepresidencias, su elección deberá realizarse en la misma votación en la que se elija a las demás personas que componen la junta directiva.

5.En su caso, corresponderá a quienes ocupen la vicepresidencia o vicepresidencias, por su orden, sustituir a la persona que ostente la Presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad, así como asistirle en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta directiva.

Artículo 21. La gerencia de la entidad.

1.Corresponderá a la gerencia de la entidad la ejecución de los acuerdos adoptados tanto por la asamblea general como de la junta directiva.

2.Su nombramiento se producirá en la forma que se determina en los presentes estatutos y en la Ley 14/2018.

3. Además de las que le encomiende la junta directiva o la asamblea general, las funciones, de la persona que ostente la gerencia de la entidad serán las siguientes:

a) Formular propuestas de planificación y de dirección de las actividades de la entidad.
b) Coordinar y controlar las actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones y de los fines de la entidad, e inspeccionar todos los trabajos e instalaciones en las que se desarrollen.
c) Ejercer la jefatura del personal a cargo de la entidad.
d) Informar y dar cuenta ante la junta directiva y la asamblea general de las actuaciones realizadas.
e) Ejercer la secretaría de la junta directiva.

Artículo 22. El Foro Consultivo de Participación.

1.Una vez constituida válidamente la entidad, la junta directiva constituirá un Foro Consultivo de Participación a través del cual consultará con los usuarios y usuarias del área industrial, aquellas cuestiones competencia de la asamblea general o de la junta directiva que puedan afectarles directamente.

2.Sin perjuicio de la composición y funciones que se determinen reglamentariamente, el foro de participación incluirá como mínimo a las personas integrantes de la junta directiva, a la gerencia y a las personas representantes de los trabajadores y trabajadoras del área gestionada.

CAPÍTULO III

Recursos económicos y presupuesto de la entidad.

Artículo 23 Recursos económicos de la entidad.

1. Los recursos económicos de la entidad estarán integrados, al menos, por las siguientes partidas:

a) Las contribuciones obligatorias que deban realizar las personas integrantes de la entidad, se determinarán en relación con su coeficiente de participación. No obstante lo anterior, durante el primer año de funcionamiento de la Entidad, se estable como contribución obligatoria una cuota fija por titular de 100 €/trimestre. A partir del 2º AÑO, se acuerda una reducción de la contribución obligatoria decidida con carácter anual para los propietarios de naves con uso considerando el valor catastral sin construcción para el cálculo de su coeficiente de participación.
b) Las aportaciones voluntarias que realicen las personas integrantes de la entidad.
c) Las subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.
d) Donaciones, indemnizaciones y cualesquier otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por una tercera persona, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.

Artículo 24 El presupuesto de la entidad y cobro de las aportaciones.

1.Los presupuestos anuales de la entidad serán aprobados por la asamblea general, iniciándose los ejercicios el día 1 de enero y cerrándose el día 31 de diciembre de cada año, salvo el primero que comenzará una vez aprobada la entidad.

2.El cobro de las contribuciones obligatorias lo efectuará la entidad en la cuantía que resulte procedente en cada caso. El régimen de plazos y notificaciones para el cobro de las mismas se establecerá por la asamblea general y será publicado en la web corporativa de la entidad.

3.Las personas integrantes que al momento de la transmisión de su inmueble fueran deudores de la entidad por cualquier causa responderán de la deuda junto con la nueva persona titular del inmueble, y la entidad podrá dirigirse contra cualquiera de ellas la reclamación de dicha deuda, sin perjuicio de que estas puedan repetir la reclamación contra la persona que, a su juicio, crean responsable directa del incumplimiento.

CAPÍTULO IV
Disolución de la entidad de gestión y modernización.

Artículo 25 Causas de disolución.

1. La entidad se disolverá automáticamente por las siguientes causas:
   a) Por acuerdo de asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de las personas integrantes de la entidad que, a su vez, representen el 51% de los coeficientes de participación.
   b) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la entidad se hallara declarada en concurso de acreedores.

2.El ayuntamiento declarará la disolución de la entidad, previa audiencia a la misma y por acuerdo del pleno, por los siguientes motivos:
   a) Por conclusión del plan de actuación aprobado o por la imposibilidad manifiesta de realizarlo.
   b) Por finalización del plazo de duración sin haberse iniciado el proceso de renovación de la entidad, o haber transcurrido más de seis meses desde que se inició sin haberse concluido.
   c) Por incumplimiento grave y reiterado, debidamente justificado, de los compromisos o de los fines establecidos con el acuerdo de autorización y en el convenio de colaboración.

Artículo 26 Ejecución de la disolución.

1.En caso de concurrir algunas de las causas anteriores de disolución, la última junta directiva nombrada deberá comunicarlo al ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días hábiles.

2.Salvo que la asamblea general o un juzgado acuerde un órgano liquidador distinto, la última junta directiva actuará como órgano liquidador.

3.El órgano liquidador procederá al cobro de los créditos y deudas que estuvieren pendientes de ser satisfechos a la entidad, así como a satisfacer las deudas pendientes y no satisfechas por la misma, conforme a la legislación vigente.

4.El remanente de la entidad, si hubiera, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la entidad, se distribuirá entre las personas integrantes, en proporción a sus respectivas aportaciones.

CAPÍTULO V
Modificación de los estatutos.

Artículo 27: La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas integrantes que representen, como mínimo el 25% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que representen además menos el 25% de los coeficientes de participación.

Artículo 28: La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto favorable de al menos el 51% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que además representen al menos el 51% de los coeficientes de participación.

Artículo 29: Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para probación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada y no exceda del 10% del total de las personas integrantes de la entidad.

Artículo opcional

Artículo 30. Resolución extrajudicial de conflictos.
Las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre la entidad y las personas titulares integrantes, o entre estas por razón de su pertenencia a la entidad o las actividades desarrolladas en el área industrial, se resolverán mediante mediación o arbitraje, conforme a lo dispuesto en la Ley24/2018, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de mediación de la Comunitat Valenciana, o en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje, y con sujeción, en todo caso, a los principios esenciales de Voluntariedad, audiencia, contradicción e igualdad entre las partes. La mediación o el arbitraje será ejercido por la comisión de seguimiento regulada en el convenio de colaboración.

Anexo III (Plan anual de actuación)

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN CONSTITUCIÓN EGM PARC SAGUNT QUE ABARCA EL ÁREA INDUSTRIAL DE PARC SAGUNT I.

1. ANTECEDENTES

ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L (antes Parque Empresarial de Sagunto, S.L), como agente urbanizador en su condición de sociedad pública 100 %, desarrolló urbanísticamente 3.033.646 m2 de suelo bruto, para conseguir el Área industrial denominada PARC SAGUNT I.

La ordenación pormenorizada del Plan Parcial del sector Parc Sagunt I, fue aprobada definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de marzo de 2003 (DOGV 16 de mayo de 2003), posteriormente modificada mediante la correspondiente Modificación Puntual de Plan Parcial aprobada por resolución del Conseller de Medio ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 16 de marzo de 2009 (BOPV 14 de abril de 2009), siendo su última Modificación vigente aprobada el pasado 25 de agosto de 2018. Actualmente se encuentra en información pública la 3ª Modificación de dicha ordenación.

Las obras de urbanización fueron recibidas en su totalidad por el Ayuntamiento de Sagunto en agosto de 2017, quedando únicamente por ejecutar el proyecto de integración paisajística del parque en el que se incluye un carril ciclo peatonal en la zona de amortiguación de impactos del parque con La Marjal dels Moros, que actualmente se encuentra en ejecución.

De las parcelas que integran el parque, según el Anexo II, están vendidas prácticamente en su totalidad a diversas empresas y el resto siguen en propiedad de Espacios Económicos Empresariales, S.L (en adelante EEE). EEE (en su condición de agente urbanizador del ámbito y empresa pública) comercializa a través de pliegos de condiciones, la venta de sus parcelas, exigiendo en los mismos unos plazos máximos de construcción e inicio de actividad de 4 años desde la compra, como requisito para la adquisición de parcelas. Puesto que se encuentra

vendida más del 95 % de la superficie neta del parque y, muchas de las empresas que han adquirido parcelas han iniciado sus obras de construcción, es muy probable que en el plazo de 4 años el polígono se encuentre bastante consolidado.

Tanto las empresas propietarias de parcelas como EEE, han convenido en virtud de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las Áreas industriales de la Comunitat Valenciana iniciar los trámites para constituir una entidad de gestión y modernización en el Área descrita, con el objetivo de mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de Parc Sagunt I.

2. DESARROLLO

Tal y como se recoge en la Ley 14/2018 y, de cara a presentar la solicitud de constitución de la nueva EGM PARC SAGUNT, el pasado mes de octubre de 2021 se constituyó una comisión promotora representando a más del 25 % de las personas titulares del área, que además representan más del 25 % de los coeficientes de participación.

Dicha comisión promotora está redactando el presente Plan de Actuación inicial, dentro del cual se ha desarrollado a modo de resumen, **la memoria descriptiva** de las posibles mejoras y/o acciones adicionales a desarrollar por la nueva EGM.

Adjuntamos cuadro resumen del análisis efectuado, de acuerdo con los requisitos dotacionales contemplados en el Artículo 32. ("Área industrial consolidada") de la Ley 14/2018 de 5 de junio de la Generalitat:

A) SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO Y/O COMPLEMENTARIOS A LOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL QUE PRESTARÁ LA EGM
1. Redes de telecomunicaciones de banda ancha: *Situación Actual:* Dotación de red de fibra óptica canalizada instalada en el parque por Telefónica, existiendo canalizaciones libres para nuevos operadores. *Acciones adicionales:* se realizará solicitud a través de la EGM de oferta de acometidas de fibra conjunta a TELEFONICA **2. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.** **3. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.**
B) DOTACIONES, INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS QUE SE PROPONEN AL AYUNTAMIENTO PARA MEJORAR EL POLÍGONO Y PARA MEJOR CLASIFICACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL, CONFORME AL ART. 30 DE LA LEY 14/2018
1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área: *Situación Actual:* El parque dispone de una red de hidrantes perfectamente distribuida por todo el parque, cuyo abastecimiento proviene de depósito independiente presurizado mediante 2+1 bombas eléctricas, 1 bomba Jockey y un grupo electrógeno. *Acciones adicionales:* No se requieren. **2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de Camiones:** Situación Actual: Viales interiores del polígono con secciones tipo de hasta 2 carriles de 5 m de anchura, 5 m de aparcamiento en línea y 3 m de acera, con una mediana central de 8 m en el vial H5. Rotondas interiores de diámetros superiores a los 80 m. Acceso sur resuelto mediante paso superior de 4 carriles de 3,5 m con una anchura total de más de 20 m, con rotonda en el lado montaña de 68 m de diámetro. Acceso norte mediante rotonda desde la CV-309. Actuaciones adicionales: No se requieren.

3. **Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 KV:**

Situación Actual: Dotación de 40 W/m2 en 20 KV según proyecto de urbanización mediante 5 líneas de MT de salida de la ST de Morvedre de 150 MW.
Adicionalmente existen transformadores instalados en los centros de distribución de la compañía que alimentan hornacinas de BT.
Acciones adicionales: No se requieren.

4. **Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado:**

Situación Actual: Dotación de una ERM de 2.500 m3 (n)/h, para suministro en BP, así como acometida de acero en APA 25 bares.
Acciones adicionales: No se requieren.

5. **Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.**
6. **Mejora del servicio de recogida selectiva y gestión de residuos:**

Situación Actual: A través de la empresa municipal SAG se realiza en los viales del parque una recogida de residuos que, los usuarios del polígono consideran del todo insuficiente.
Situación a la que se quiere llegar: No se requieren

7. **Plan de movilidad sostenible implantado:**

Situación Actual: No existe plan de movilidad en el área, siendo responsabilidad del Ayuntamiento la elaboración e implantación del mismo.
Acciones adicionales: Solicitar al Ayuntamiento la elaboración del plan de movilidad del área contemplado las demandas de tráfico público, privado y no motorizado (se tendrá en cuenta el nuevo carril ciclo peatonal en ejecución por EEE en el proyecto de integración paisajística del parque), analizando el desarrollo de las actuales actividades logísticas e industriales y las que se prevén en la zona, con una planificación hasta su implantación efectiva.

8. **Servicio postal:**

Situación Actual: No existe ahora mismo en el parque servicio postal por parte de la empresa pública CORREOS, a las empresas instaladas en el mismo.
Acciones adicionales: Se realizará solicitud a través de la EGM de inicio de dicho servicio a CORREOS

9. **Establecimiento de restauración:**

Situación Actual: No existe ahora mismo en el parque establecimientos de restauración, pero hay previsión de su ubicación en alguna de las parcelas.
Acciones adicionales: No se requieren

Los puntos B.1, B.2, B.3, B.7 son dotaciones necesarias para la clasificación de área consolidada. es necesario, además, disponer de 3 de las dotaciones adicionales descritas en los puntos A.1, A.2, A.3, B.4, B.5, B.6.

Con relación al **Proyecto de presupuestos** de la nueva EGM PARC SAGUNT y, dado que inicialmente no se van a asumir servicios existentes y no se incluyen en el presente Plan Inicial mejoras que supongan un desembolso económico, se ha considerado incluir las contribuciones obligatorias de cada de sus integrantes, aprobadas por Asamblea General en virtud de la Ley 14/2018, en un importe de 100 €/trimestre y titular, comenzando el período de pago el 1 de enero de 2024.

En la fecha de presentación de la solicitud, en el parque hay 24 titulares, por lo que el **Proyecto de presupuesto anual para el año 2024 es de 9.600 €.**

En cuanto a la duración de la EGM inicialmente se fija en 2 años, pudiendo renovarse por un

periodo consecutivo de 2 años previa solicitud presentada por la Junta directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho artículo 14 de la Ley 14/2018.

De cualquier forma EGM PARC SAGUNT, se compromete a analizar y plantear anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Sagunto en el que se incluyan, en su caso, propuestas de mejoras junto con su cronograma de implantación.

4 EXPEDIENTE 1835492W. MODIFICACIÓN DE PREVISIONES DEL PGOU Y DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL MISMO, REFERENTES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE DISTINTOS ÁMBITOS.

Asunto: Expte. 1835492W. Modificación de previsiones del PGOU y de instrumentos de desarrollo del mismo, referentes a la ordenación pormenorizada de distintos ámbitos.

Trámite: El del art. 61.1.d) del TRLOTUP, de aprobación definitiva por el pleno municipal.

El Sr. Alcalde-Presidente, en su resolución nº 6081, de 27.6.2024, acordó lo siguiente:

"Trámite: El del art. 61.1.a) del TRLOTUP, de apertura de período de información pública.

El Sr. Alcalde-Presidente, en su resolución nº 4486, de 13.5.2024, acordó lo siguiente:

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

Previo.- Planteamiento inicial.-

Por medio de la presente se pretende avanzar en el constante proceso de actualización (que ya se ha desarrollado parcialmente en otros procedimientos anteriores) de distintas previsiones establecidas en el plan general de ordenación urbana de 1992 de Sagunto (en adelante PGOU), así como de algunos de sus planes de desarrollo para algunos de sus ámbitos. En algunos de esos espacios, el paso del tiempo, más de 3 décadas, ha evidenciado el desfase/obsolescencia del planteamiento originario del PGOU y/o de sus planes de desarrollo, o bien la falta de previsión de factores esenciales que intervienen en su desarrollo o el hecho de que estos se hayan producido de forma sobrevenida. Prueba de ello es la falta de ejecución material de dichos ámbitos y de implantación efectiva de los usos previstos 30 años después de su definición inicial en el año 1992, y que no se vislumbre la formulación de iniciativas privadas para ello, lo que se traduce la práctica en ámbitos abandonados, degradados y marginales, generando porciones de trama urbana sin desarrollar, con un aspecto no deseable; y que por medio de la presente se abordan intentando su impulso e integración en la trama urbana consolidada. Es el caso de la UE 5; de las UUEE 6, 7 y 8; de la denominada zona de Bajo Vías, del antiguo SGES 30 y del gran espacio de las calles Islas Córcega-Menorca.

Además, se procede a actualizar y adaptar varias determinaciones de las normas urbanísticas en diversos ámbitos, intentando que haya uniformidad de criterio en zonificaciones similares (es el caso del BOE 2) y, en algunos casos, actualización de planteamientos, reubicación de usos más idóneos buscando su mejor localización, etc. Se busca, en definitiva, mejores soluciones de ordenación, con una mayor optimización de la calificación de los espacios, para que sean más aptos e idóneos para el fin para el que están previstos. Cuando un espacio queda en un estado de abandono absoluto y no hay uso efectivo del mismo, se está malgastando un recurso escaso y finito, el suelo, que además entra en un proceso de degradación y de generación de efectos indeseables para los colindantes. Los

procesos de planeamiento urbanístico que buscan soluciones de ordenación más idóneas para estas bolsas de suelo internas son preferibles a simples procesos de expansionismo, reclasificando suelo no urbanizable para generar nuevo tejido urbano. Este proceso de reflexión "ad intra" de las soluciones de ordenación internas debe ser necesariamente previo a cualquier otro proceso "ad extra", que sólo es una opción admisible cuando el ya previsto como urbano o urbanizable está agotado, que no es el caso. En el caso de Sagunto existe importantes bolsas de suelo a las que hay que intentar dar una mejor solución.

Por último, figuran supuestos de aclaración o precisión de lo ya aprobado, para dotar de mayor seguridad la tramitación y el otorgamiento de licencias (por ejemplo, las alineaciones del F-1 y del E-2; o la redacción del art. 97 de las normas urbanísticas).

Los sectores y zonificaciones afectados por la presente no son exclusivamente, a diferencia de la anterior modificación conjunta de estas características del año 2023, sectores industriales o terciarios. Ahora, la modificación también afecta a sectores/usos residenciales, sin renunciar por ello a seguir mejorando aquellos, completando y mejorando el proceso iniciado por aquel procedimiento.

Para el impulso de la parte más significativa de la presente modificación, la referente a un nuevo enfoque para aquellas bolsas de suelo que adolecen de degradación, abandono y falta de desarrollo, ha sido decisiva la nueva redacción dada en el año 2019 a diversos preceptos de la LOTUP, reguladores de una de las categorías de los planes de reforma interior y cuya redacción aparece ahora recogida en los siguientes artículos del TRLOTUP en estos términos:

Art. 76 del TRLOTUP

Artículo 76 Planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana

1. *El plan de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana establecerá la ordenación de la trama urbana, identificando dentro de su ámbito las parcelas aisladas en las que se mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y, en su caso, las parcelas edificables y dotacionales sometidas al régimen de las actuaciones de dotación por causa de la atribución de un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente otorgado, así como, y si fuera procedente, la delimitación de aquellas actuaciones integradas; se señalarán los aprovechamientos urbanísticos, usos y edificabilidades que atribuye a cada parcela, así como los parámetros de ocupación y alturas máximas correspondientes.*

Asimismo, el plan de reforma interior contendrá una memoria de viabilidad económica, un informe de sostenibilidad económica y un estudio ambiental y territorial estratégico para el caso de que fuera preceptiva la tramitación de una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. *Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana deben plantearse de forma preferente sobre los espacios urbanos vulnerables.*

3. *El ámbito de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana puede ser discontinuo, así como, en caso necesario:*

- ***a)*** *Incluir intervenciones justificadas de demolición, renovación integral o sustitución de viviendas o de edificios completos.*
- ***b)*** *Plantear una extensión razonable de las tramas y tejidos urbanos existentes sobre terrenos de su periferia inmediata.*

4. *El desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana requerirá, cuando no estén incluidas en un instrumento de planeamiento definido en este texto*

refundido, la aprobación de la delimitación de su ámbito por el ayuntamiento, previo sometimiento a información pública por el plazo mínimo de un mes, en el que se expresarán los objetivos básicos de la intervención. Su ejecución se llevará a cabo en régimen de gestión por los propietarios y propietarias, o por la administración pública por medio de gestión directa o indirecta mediante la selección, en concurso público, de un operador privado en los términos establecidos en la legislación de suelo del Estado.

***5.** La aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente o de la delimitación de estos ámbitos de rehabilitación, regeneración o renovación urbana implicará la obligación de urbanizar y edificar, sin necesidad de declarar el incumplimiento del deber urbanístico de edificar o rehabilitar, en caso de incumplir los plazos establecidos en el programa de actuación.*

***6.** La gestión de estos planes se regirá por el principio de justa distribución de beneficios y cargas. En el ámbito del plan se procurará garantizar, salvo que se justifique su imposibilidad por el cumplimiento de otras exigencias de este texto refundido, que el derecho al aprovechamiento subjetivo final que pudiera corresponderle a cada propietario o propietaria que resulte de la nueva ordenación no resulte inferior al que tuviera atribuido por el planeamiento anterior.*

***7.** La satisfacción de los deberes de cesión de suelo dotacional y del de participación pública en las plusvalías previstas en el plan de reforma interior se ejercitará desarrollando de manera autónoma el régimen previsto para cada una de las actuaciones de dotación o de las unidades de ejecución delimitadas en el ámbito del plan.*

***8.** La obtención del suelo correspondiente a actuaciones aisladas en suelo urbano destinados al uso dotacional público, así como la financiación de la ejecución de las reservas dotacionales destinadas a equipamientos públicos o de los costes derivados de las obras de urbanización aisladas, sin perjuicio de las ayudas públicas aplicables, se podrán ejecutar con cargo a los incrementos de aprovechamiento adicional que pudieran atribuirse con ese fin, bien en determinadas parcelas aisladas edificables o bien en los ámbitos correspondientes a aquellas unidades de ejecución urbanizadora localizadas en suelo urbano o en urbanizable o a aquellos complejos inmobiliarios que así se delimiten, en los términos establecidos en el plan de reforma interior o en el plan general, justificada en el resultado de la preceptiva memoria de viabilidad económica. En todo caso, este aprovechamiento adicional le corresponde a la administración con carácter fiduciario para satisfacer las finalidades señaladas.*

***9.** En el caso de imposibilidad legal de atribuir incrementos de aprovechamiento o que su contenido no alcanzase para satisfacer la totalidad de los costes derivados de las finalidades establecidas en el número anterior, su financiación se realizará mediante la aplicación de una parte del aprovechamiento público que le corresponda a la administración en concepto de participación pública en las plusvalías generadas por los incrementos de aprovechamiento atribuidos en los suelos objeto de la actuación de regeneración urbana, y en último término mediante la aprobación de contribuciones especiales, distribuyéndose entre distribuyéndose entre las personas propietarias y titulares de bienes especialmente beneficiadas por la actuación.*

***10.** En el marco de los planes estatales y autonómicos de vivienda, de rehabilitación y de regeneración urbana, las actuaciones de renovación urbana podrán ser declaradas área de rehabilitación, o regeneración urbana integrada, o figura que la sustituya, por la administración de la Generalitat, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas que estén enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. La declaración requerirá la formulación de un convenio urbanístico entre la administración actuante y las y los propietarios y tendrá como efecto la habilitación para recibir financiación pública preferente.*

Los límites cuantitativos suplementados de dicho tipo de planeamiento se encuentran en el siguiente precepto del mismo texto legal:

Art. 36 del TRLOTUP

4. *En suelo urbano, cuando la edificabilidad residencial media preexistente en la subzona de ordenación pormenorizada o en el área homogénea por usos y tipologías ya supere el metro cuadrado edificable por metro cuadrado de suelo, el nuevo planeamiento no podrá aumentar la edificabilidad residencial aplicable a cada parcela con respecto a las previsiones del planeamiento anterior.*

No obstante, en actuaciones de dotación, rehabilitación, renovación o regeneración urbana, por razones justificadas en la memoria de viabilidad económica y siempre que sea compatible con la racionalidad, la calidad y el paisaje de la ordenación urbana del ámbito en el que se planteen, podrá incrementarse la edificabilidad respecto al planeamiento anterior, en los siguientes términos:

- ***a)*** *En unidades de ejecución, el índice de edificabilidad bruta residencial de la unidad de ejecución no podrá superar en más de un 50 % el índice de edificabilidad bruta residencial de la subzona de ordenación o del área homogénea correspondiente, sin que en ningún caso pueda superar el máximo de dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo residencial.*
- ***b)*** *En parcelas urbanas o solares, el índice de edificabilidad neta residencial de la parcela no podrá superar en más de un 50 % el índice de edificabilidad neta residencial medio de las parcelas urbanas o solares ubicados en la subzona de ordenación o del área homogénea correspondiente.*
- ***c)*** *En los supuestos previstos en las dos letras anteriores, la densidad de viviendas resultantes no podrá superar en más de un 50 % la densidad de viviendas media del ámbito de referencia utilizado, con el límite del duplo de la establecida en el apartado 3 de este artículo.*
- ***d)*** *El incremento de suelo dotacional público que exija un incremento de edificabilidad, se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.3 de este texto refundido y en su anexo IV, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique, en lo relativo al cálculo del estándar dotacional global, y con carácter general se realizará en función de las necesidades del entorno con zonas verdes o equipamientos públicos en la proporción adecuada para atender las necesidades de la nueva ordenación.*

…"

En ambos preceptos se ha resaltado subrayado aquellos extremos de los que se va a hacer uso en la toma de decisiones municipales, para los que esta administración municipal se encuentra expresamente habilitada por dichas normas. Esas previsiones permiten adoptar decisiones normativas municipales encaminadas a encontrar una mejor solución urbanística para ámbitos que objetivamente y de forma manifiesta están en el supuesto de hecho de las mismas. Se trata, en definitiva, de integrar esas bolsas de suelo que son enclaves aislados en pleno suelo urbano consolidado en unos casos y bordes en el otro en la trama urbana consolidada.

La enumeración de los 16 extremos cuya modificación se aborda por medio del presente expediente sería la siguiente:

- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de la UA 5 del PGOU de Sagunto.
- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona UUEE 6, 7 y 8.

- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto.
- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del antiguo SGES 30.
- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del espacio sito en las calles Islas Menorca y Córcega.
- Concreción del ámbito de la redelimitación de la unidad de ejecución del BOE 2 del PP de Playas y definición del régimen de actuaciones aisladas para el resto del ámbito.
- Precisión de las alineaciones de manzana no consolidada de la Unidad de Ejecución F1 OESTE y E-2 del PP de Playas.
- Modificación ordenanza placas solares, flexibilización de criterios.
- Localización usos dotacionales y edificables sector industrial Cami la Mar 1 y Eucolsa.
- Localización usos dotacionales y edificables sector industrial SEPES.
- Plan de Reforma Interior de la Vallesa Sur, modificación de alineaciones y calificación de espacios.
- Modificación de condiciones de edificación de las manzanas B3, B4, B5 y B6 del plan parcial del sector UUEE 1,2 y 5 del Norte del Palancia.
- Régimen de entradas y salidas de vehículos pesados a actividades.
- Aclaración de los términos vigentes del art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU.
- Ampliación del cuadro de usos del dotacional de la Plaza Ibérica, desvinculado de forma efectiva del uso escolar.
- Trasvase de volumetría entre los sectores terciarios B, D y E del PERI 7

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

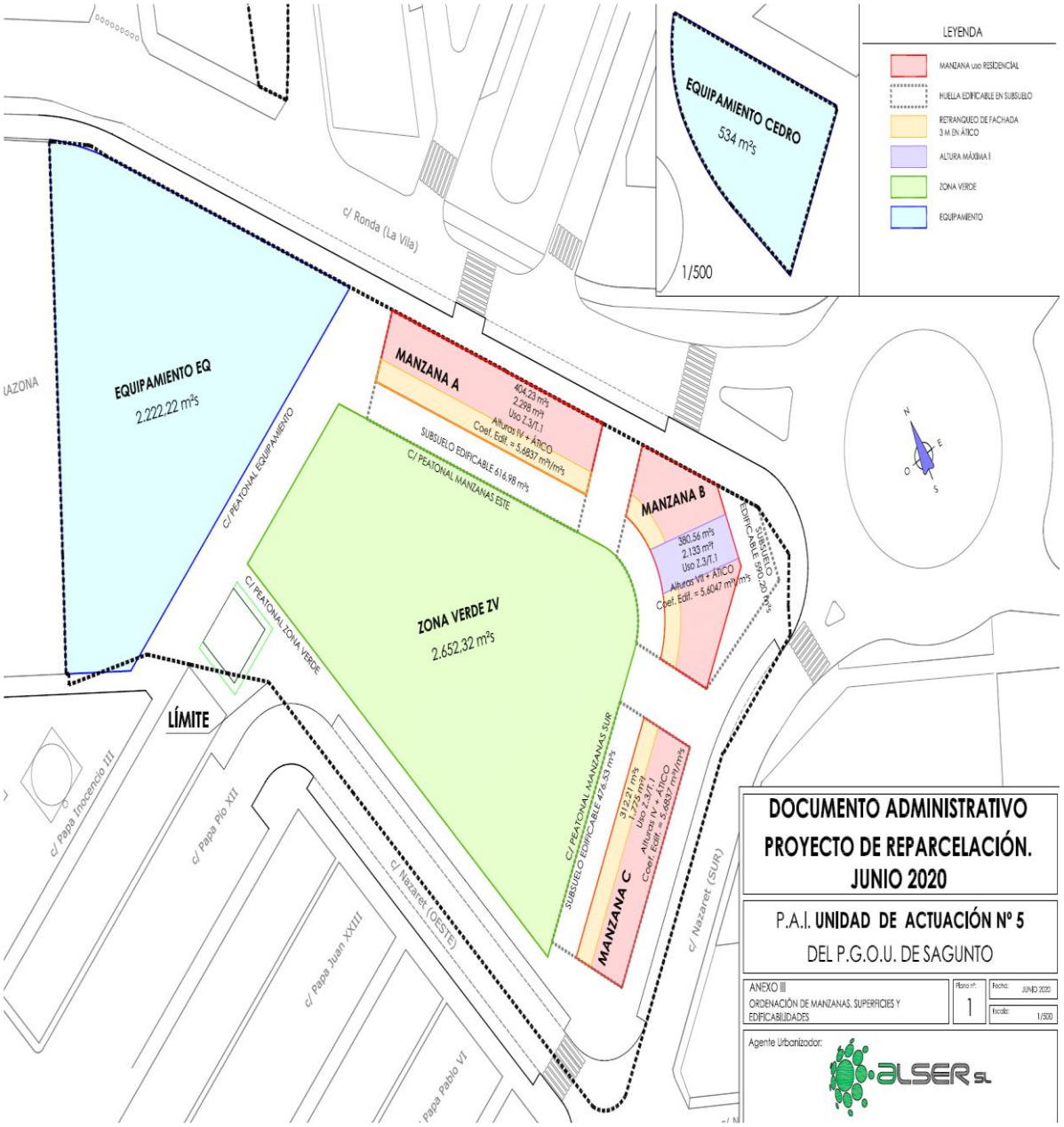
Se está ante 16 cuestiones concretas, sin perjuicio de las adicionales similares que se puedan plantear durante el período de consultas y de información pública, y que se agregarían, en su caso, al acuerdo de este último. Igualmente, algunas de las cuestiones planteadas podrían finalmente no ser objeto de aprobación definitiva, aunque concurriesen al período de información pública, si así se considerase procedente (por ejemplo, el caso de Vallesa Sur, si no hubiese una conformidad expresa de los propietarios de las parcelas afectadas: el trasvase de volumetría en el PERI si no se acreditase satisfacción de un mínimo de interés general, etc).

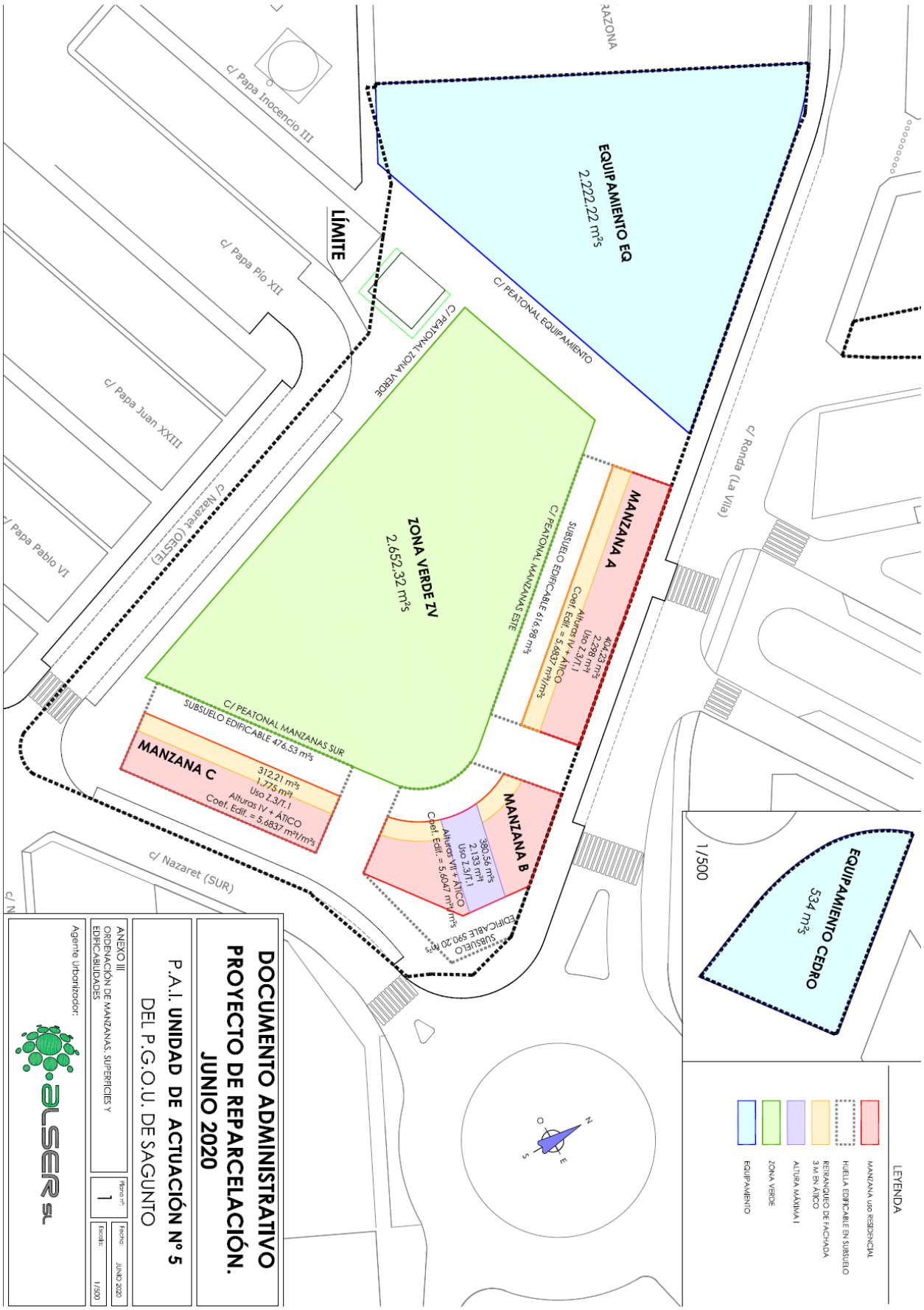
En ese sentido se procede a enumerar y especificar todas las modificaciones objeto de la presente actuación:

1.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de la UA 5 del PGOU de Sagunto.

1.1.- Las alineaciones y calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente en la UA 5 son las siguientes:

Las alineaciones y la calificación de espacios vigentes actualmente en dicha unidad de ejecución tienen la siguiente representación gráfica:


LEYENDA
MANZANA uso RESIDENCIAL
HUELLA EDIFICABLE EN SUBSUELO
RETRANQUEO DE FACHADA 3 M. EN ÁTICO
ALTURA MÁXIMA I
ZONA VERDE
EQUIPAMIENTO
EQUIPAMIENTO CEDRO
534 m²s
1/500
c/ Ronda (La Vila)
EQUIPAMIENTO EQ
2.222,22 m²s
C/ PEATONAL EQUIPAMIENTO
MANZANA A
404,23 m²s
2.298 m²t
Uso T.3/T.1
Alturas IV + ÁTICO
Coef. Edif. = 5,6837 m²t/m²s
SUBSUELO EDIFICABLE 616,98 m²s
C/ PEATONAL MANZANAS ESTE
ZONA VERDE ZV
2.652,32 m²s
C/ PEATONAL ZONA VERDE
MANZANA B
380,56 m²s
2.133 m²t
Uso T.3/T.1
Alturas VII + ÁTICO
Coef. Edif. = 5,6047 m²t/m²s
SUBSUELO EDIFICABLE 690,20 m²s
C/ PEATONAL MANZANAS SUR
SUBSUELO EDIFICABLE 476,63 m²s
MANZANA C
312,21 m²s
1.775 m²t
Uso T.3/T.1
Alturas IV + ÁTICO
Coef. Edif. = 5,683 m²t/m²s
LÍMITE
c/ Papa Inocencio III
c/ Papa Pio XII
c/ Nazaret (OESTE)
c/ Papa Juan XXIII
c/ Papa Pablo VI
c/ Nazaret (SUR)
DOCUMENTO ADMINISTRATIVO
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.
JUNIO 2020
P.A.I. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5
DEL P.G.O.U. DE SAGUNTO
ANEXO III
ORDENACIÓN DE MANZANAS, SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES
Plano nº: 1
Fecha: JUNIO 2020
Escala: 1/500
Agente Urbanizador:
ALSER SL



Los parámetros urbanísticos globales vigentes de dicha unidad de ejecución son los siguientes:

El área total de reparto es de 10.394,43 m², que se corresponde en su integridad con la superficie de aportación con derecho de adjudicación. La **edificabilidad total del P.A.I.** es de **6.205 m² de techo.**

REPARTO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD DEL SECTOR:

SOLARES PATRIMONIALIZABLES			
Manzana	**m² solar**	**Edificabilidad**	**m² techo**
A	404,23	5,6837	2.298
B	380,56	5,6047	2.133
C	312,21	5,6837	1.775
TOTAL	**1.097,00**		**6.205**

RED VIARIA Y ZONA VERDE:

RED VIARIA	
C/ Peatonal Equipamiento	521,65 m²
C/ Peatonal Manzanas Este	414,56 m²
C/ Peatonal Manzanas Sur	286,15 m²
C/ Peatonal Zona Verde	959,14 m²
C/ Nazaret Sur, parte	550,38 m²
TOTAL RED VIARIA	**2.731,89 m²**

RED VIARIA EXTERNA	
Ampliación C/ Peral	749,00 m²
C/ Cedro	408,00 m²
TOTAL RED VIARIA EXTERNA	**1.157,00 m²**

ZONA VERDE	
TOTAL ZONA VERDE	**2.652,32 m²**

EQUIPAMIENTOS:

EQUIPAMIENTOS	
EQ	2.222,22 m²
EQ CEDRO (Externo)	534,00 m²
TOTAL EQUIPAMIENTO	**2.756,22 m²**

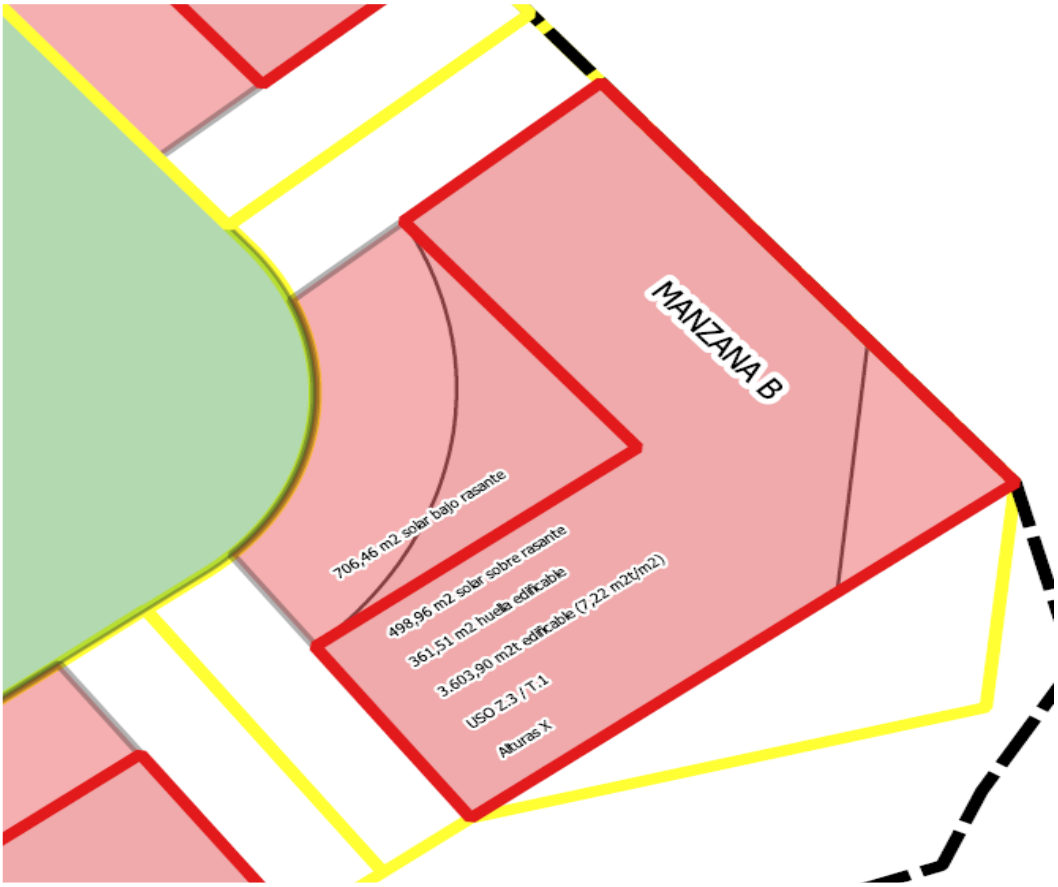
1.2.- La propuesta de modificación de alineaciones y calificaciones que se somete al trámite de consultas sería la siguiente:

Los nuevos parámetros urbanísticos del ámbito, dentro de los límites cuantitativos de los arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP arriba trascritos, serían los siguientes:

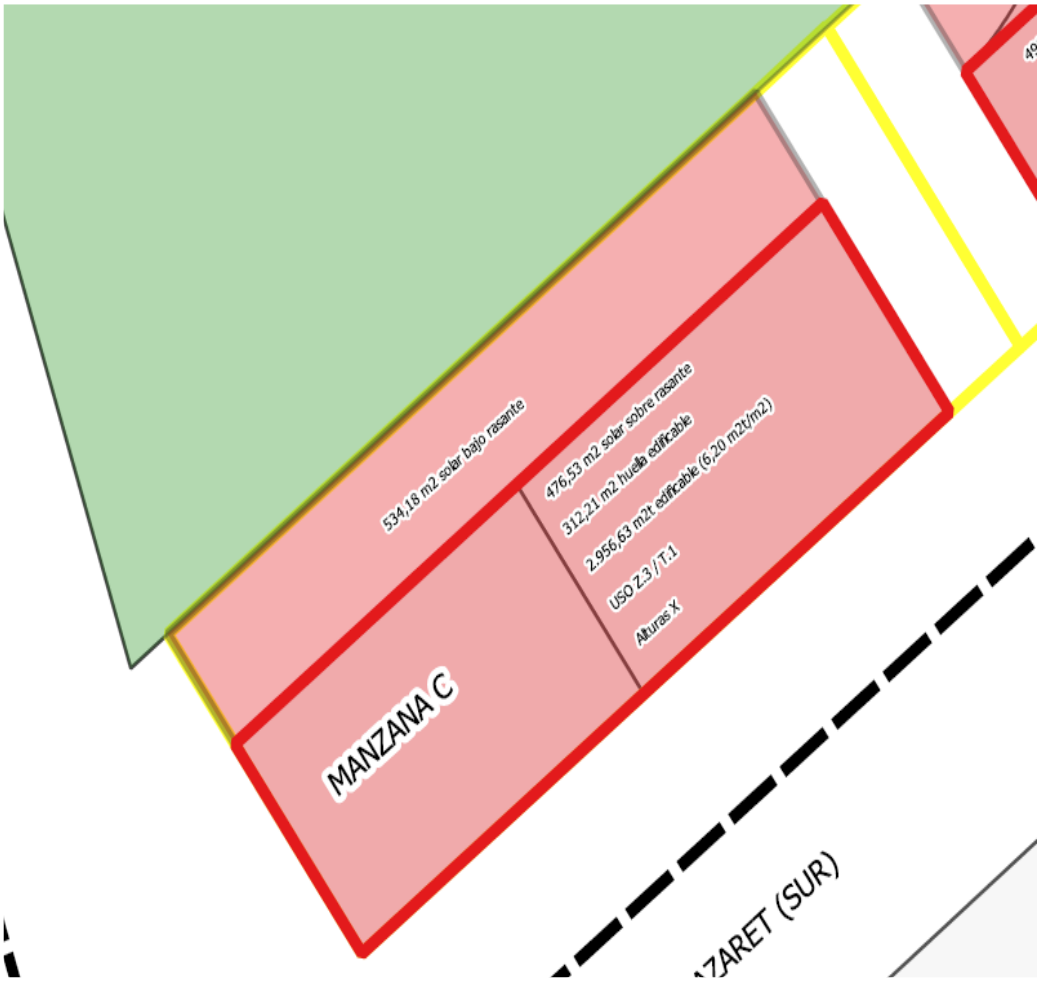
Delimitación del sector: se mantiene la de la UE originaria.
IEB del sector: 1 m2 techo/m2 suelo
Edificabilidad del sector: 10.304,43 m2 de techo.
Densidad: 172 viviendas
Superficies de las calificaciones:

Solares patrimonializables:
Manzana A:
Superficie del solar bajo rasante: 674,42 m2
Superficie Solar sobre rasante: 616,98 m2
Superficie edificable por encima de rasante:404,23 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.828,06 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

Manzana B:
Superficie Solar bajo rasante: 706,46 m2
Superficie del solar sobre rasante: 498,96 m2.
Superficie edificable por encima de rasante: 361,51 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.603,9 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 7,22 m2t m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

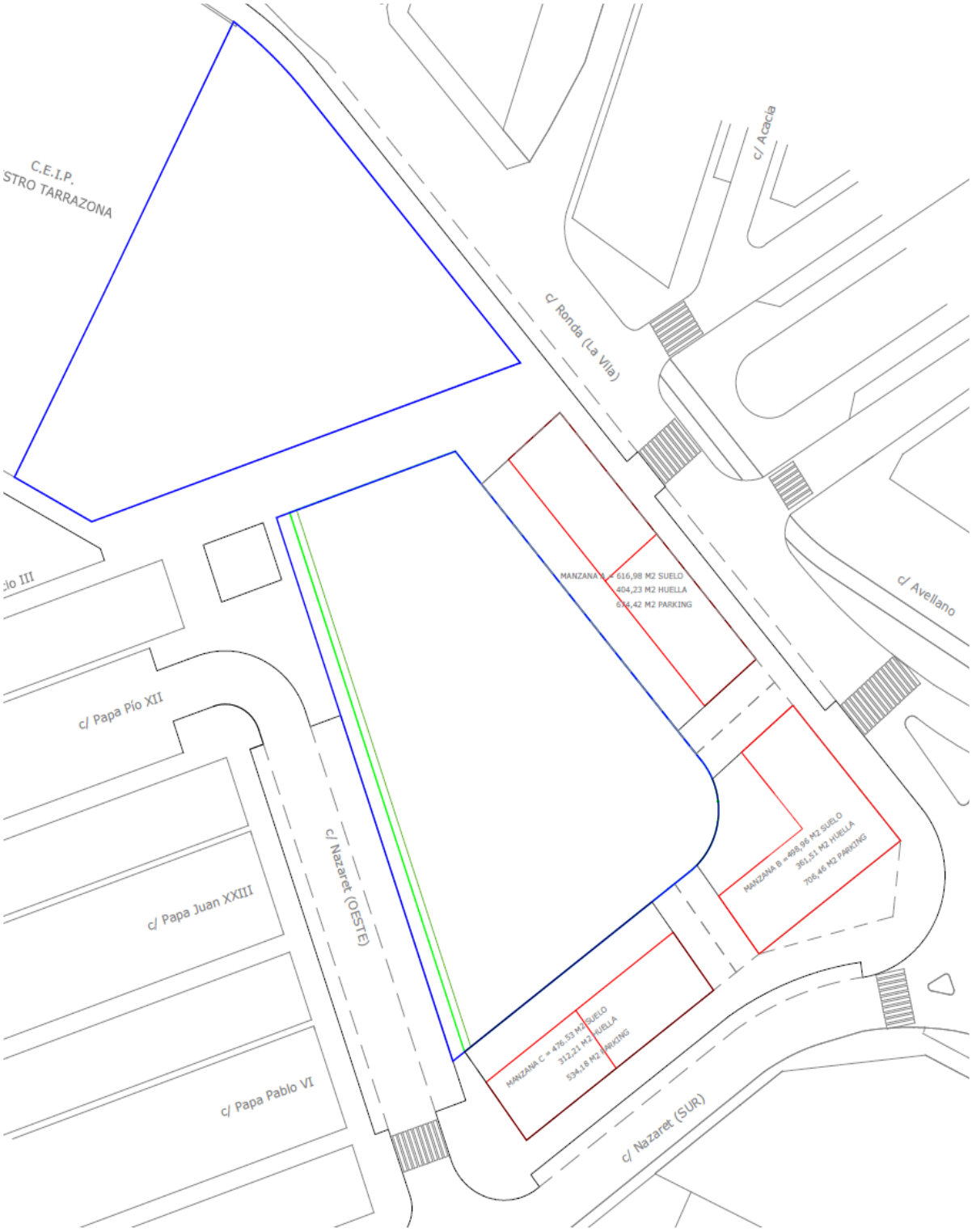


Manzana C:
Superficie Solar bajo rasante: 534,18 m2
Superficie Solar sobre rasante: 476,53 m2
Superficie edificable por encima de rasante: 312,21 m2
Edificabilidad m2 techo: 2.956,63 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

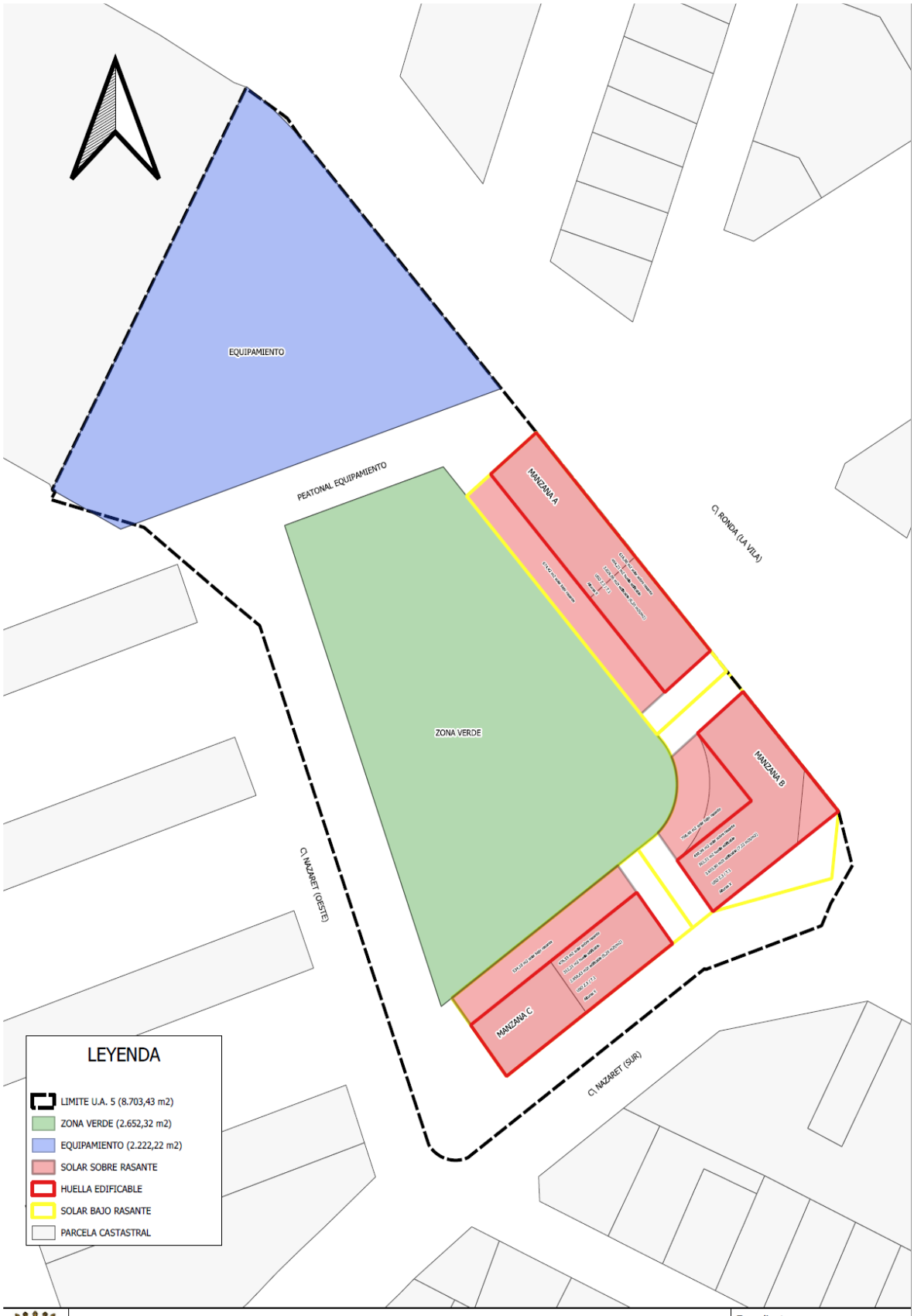


Zonas verdes: 2.652,32 m2
Equipamientos: 2.756,22 m2
Viario: 3.425,82 m2

Esquema de la ordenación que se somete al trámite de consultas



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



MODIFICACION PREVISIONES DEL P.G.O.U EN LO REFERENTE A LA ORDENACION PORMENORIZADA EN LA U.A. 5		Expediente: 1835492W
Plano: ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE CARTOGRAFIA CATASTRAL	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 500

LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

LEYENDA

LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
ZONA VERDE (2.652,32 m2)
EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
SOLAR SOBRE RASANTE
HUELLA EDIFICABLE
SOLAR BAJO RASANTE
PARCELA CASTASTRAL

1.3.- Razones de la modificación:

Delimitado dicho ámbito de gestión conjunta por el PGOU de 1992 (es decir, hace 32 años) y redefinida urbanísticamente en el año 2008 por medio del correspondiente plan de reforma interior (es decir, hace 16 años), el aspecto de la zona a fecha de hoy es este:

Se está ante una bolsa de suelo con aspecto de abandono en plena trama del núcleo urbano de El Puerto de Sagunto. Y el aspecto del mismo no es peor porque en el contexto del programa de actuación integrada finalmente resuelto se demolieron las construcciones prexistentes, en ruina y abandono, con usos marginales.

El programa de actuación integrada, adjudicado en el año 2008, fue resuelto en el año 2022 por inactividad material del agente urbanizador.

No ha habido iniciativas privadas para subrogarse en la condición de agente urbanizador para su desarrollo en los términos en que figura aprobado administrativamente, lo que hace presuponer el poco atractivo de las previsiones del PGOU-92 sobre su aprovechamiento, reducido. No se considera que el diseño urbano aprobado en el año 2008 generase dicho efecto disuasorio y, de hecho, se considera el modelo idóneo para generar construcciones de calidad sin afecciones al entorno inmediato.

El estado de abandono en plena trama urbana es evidente y no se aprecian indicios de que se pretenda su desarrollo.

Las posibilidades legales abiertas por la nueva regulación actualmente vigente (arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP) permiten, con un procedimiento municipal, potenciar las posibilidades de ámbitos que objetivamente se encuentren dentro del supuesto de hecho de dichos preceptos.

La asignación de edificabilidades se ha hecho de forma proporcional a las parcelas edificables definidas en el proyecto de reparcelación.

1.4- Consecuencias de la modificación:

Se pretende incentivar la ejecución material de una trama urbana donde actualmente existe un espacio abandonado.

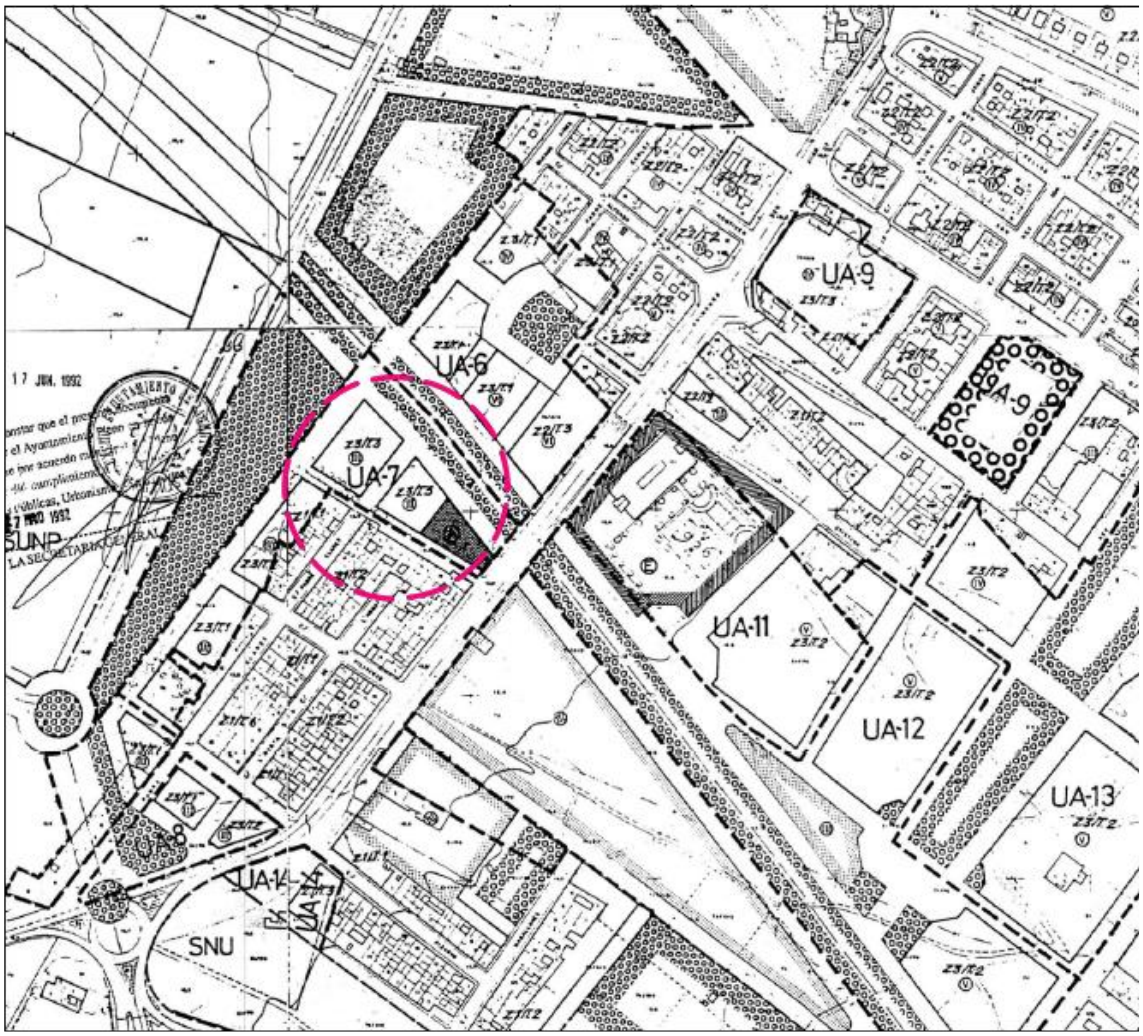
Se deberá realizar la correspondiente adaptación del proyecto de reparcelación aprobado para recoger las modificaciones de forma individualizada respecto de cada parcela edificable.

El umbral máximo de X alturas previsto en las normas urbanísticas del PGOU no se supera.

2.- Delimitación Plan de Reforma Interior de las UUEE 6, 7 y 8.

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

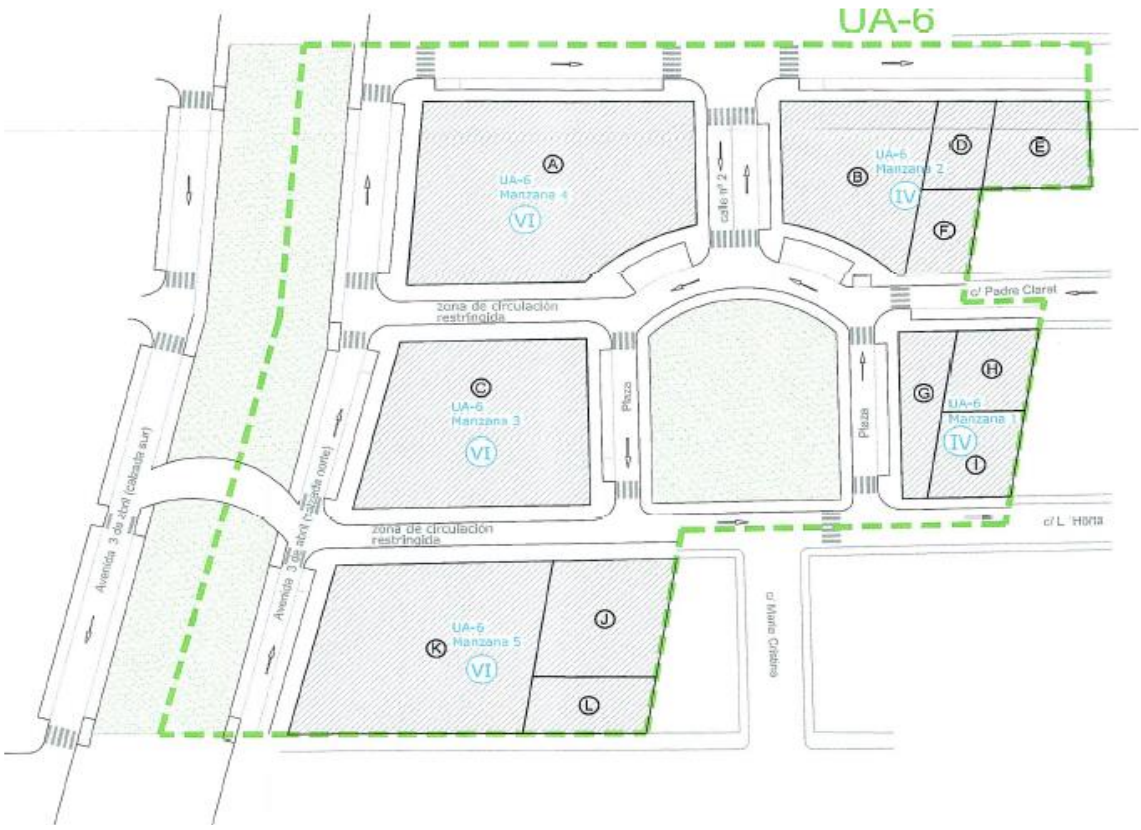
Las alineaciones y la calificación de espacios en dichas unidades de ejecución tienen la siguiente representación gráfica:



Se trata de tres unidades de ejecución con la siguiente superficie y aprovechamiento:

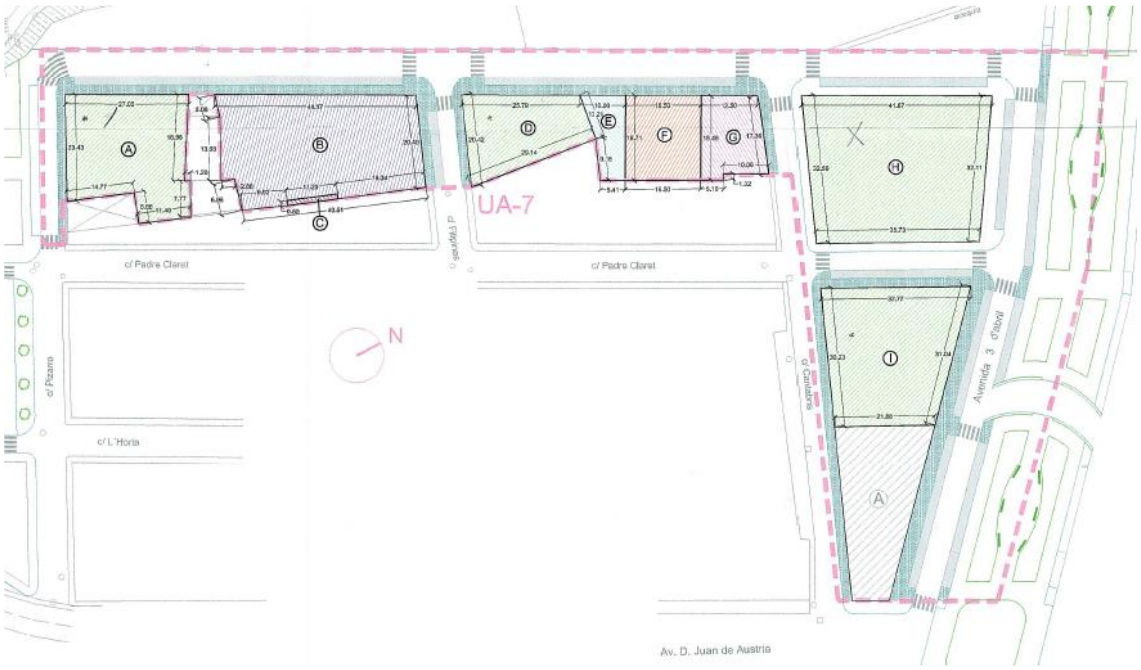
UE 6

Superficie……13.109 m2
Superficie edificable……5.690 m2
Aprovechamiento…….20.228 m2techo
Densidad……184 viviendas
Alturas……IV-VI



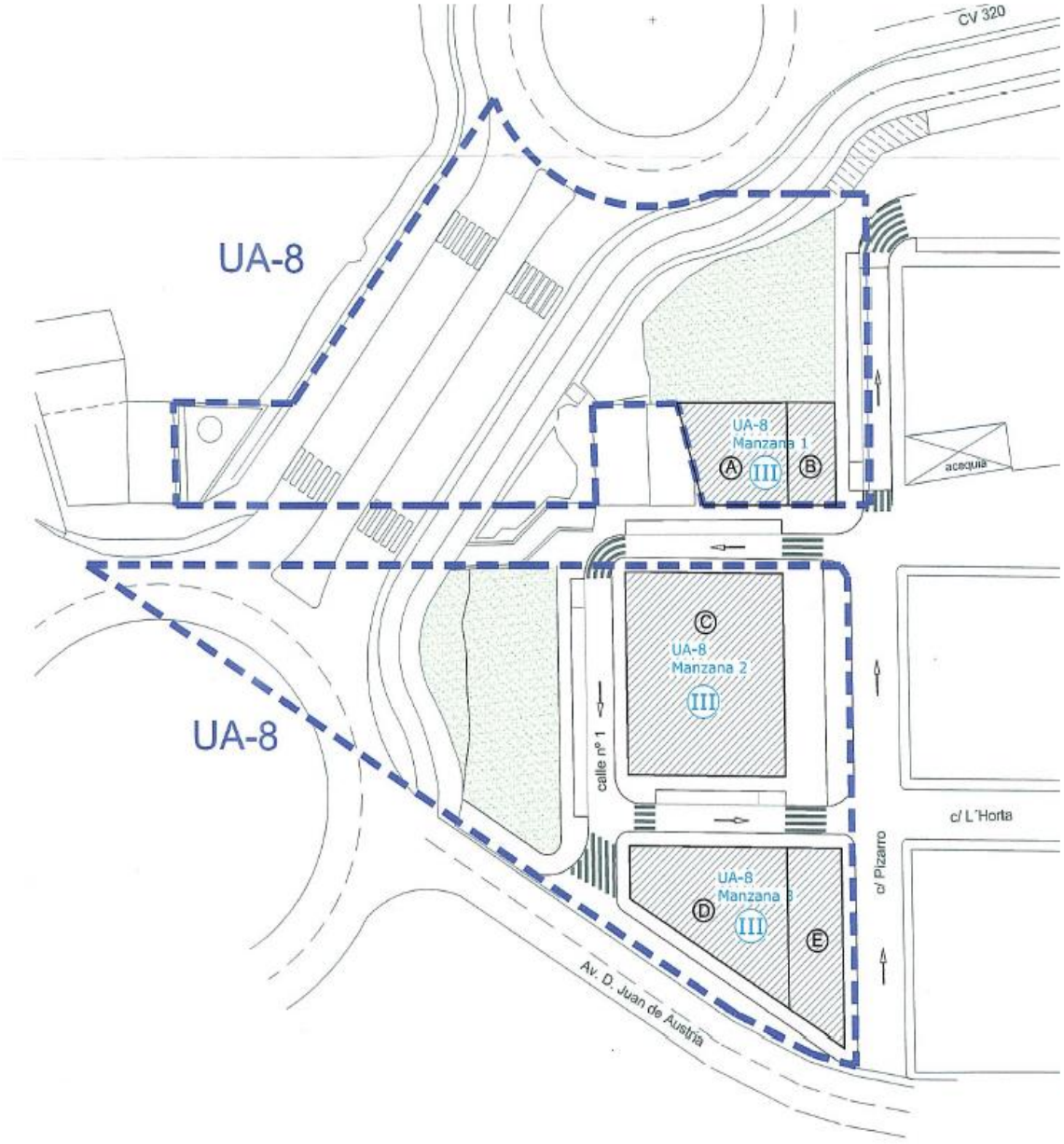
UE 7

Superficie……..11.587 m2
Superficie edificable……...4.831 m2
Aprovechamiento……15.313 m2techo
Densidad ……..139 viviendas
Alturas……III



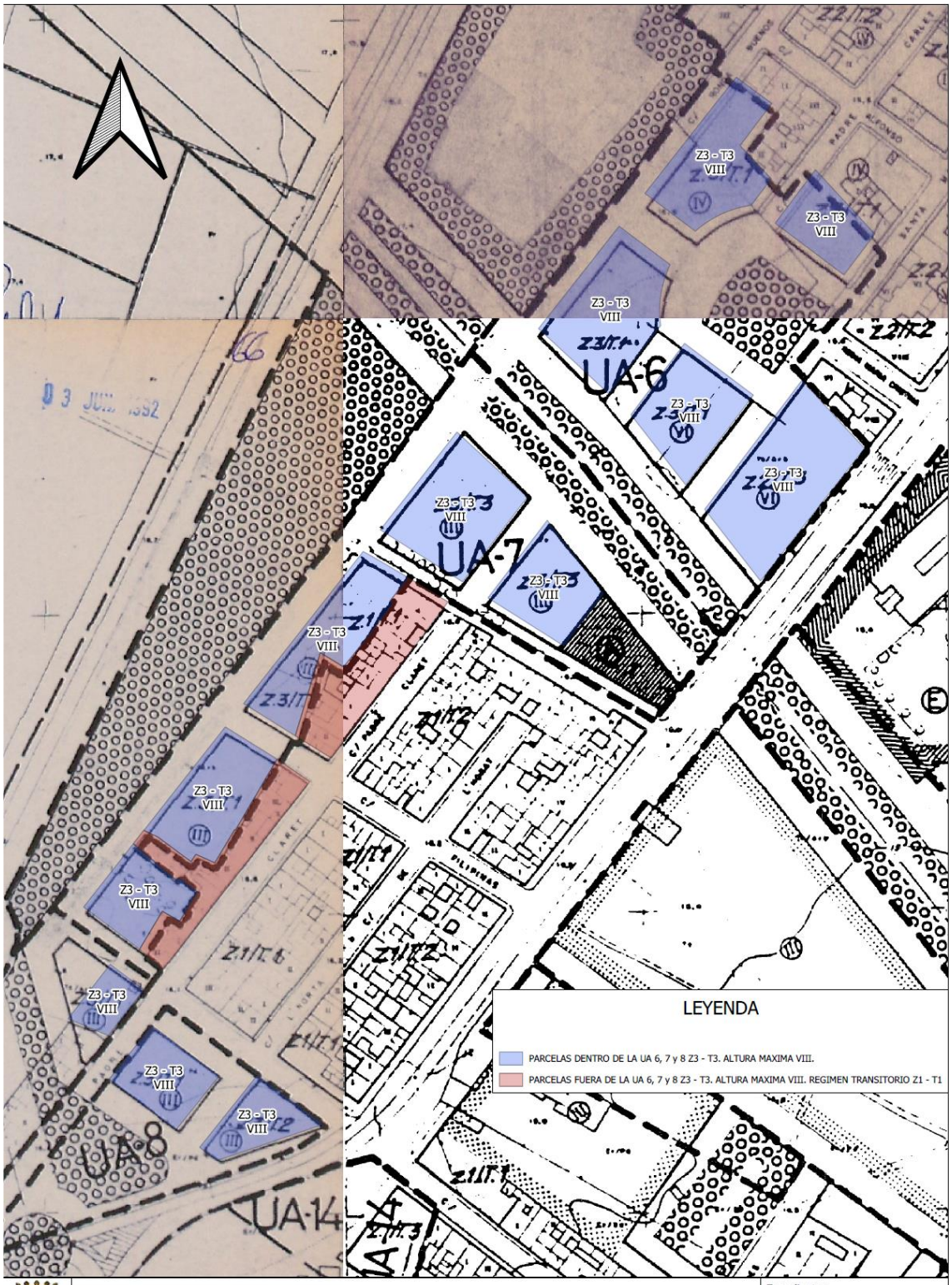
UE 8

Superficie……..7.546 m2
Superficie edificable……1.488 m2
Aprovechamiento……..4.150 m2techo
Densidad…….38 viviendas
Alturas……..III



2.2.- La propuesta de modificación del aprovechamiento y las alturas que se plantea sería la siguiente:

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



MODIFICAON PREVISIONES DEL P.G.O.U. EN LO REFERENTE A LA ORDENACION PORMENORIZADA U.U.A.A. 6, 7 Y 8		Expediente:	1835492W
Plano: TIPOLOGIA DE MANZANA Y ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION SOBRE P.G.O.U.	Fecha: ABRIL 2.024	Escala:	1 : 1.000

LEYENDA

PARCELAS DENTRO DE LA UA 6, 7 y 8 Z3 - T3. ALTURA MAXIMA VIII.

PARCELAS FUERA DE LA UA 6, 7 y 8 Z3 - T3. ALTURA MAXIMA VIII. REGIMEN TRANSITORIO Z1 - T1

Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Los nuevos parámetros urbanísticos del ámbito, dentro de los límites de los arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP arriba trascritos, serían los siguientes:

Delimitación del sector: se mantiene la de las UE originarias.

UE 6
Superficie……13.109 m2
Superficie edificable……5.690 m2
Aprovechamiento……26.218 m2techo
Densidad……337 viviendas
Alturas……VIII

UE 7

Superficie…….11.587 m2
Superficie edificable……4.831 m2
Aprovechamiento……23.174 m2techo
Densidad …… 386 viviendas
Alturas……..VIII

UE 8
Superficie……7.546 m2
Superficie edificable…….1.488 m2
Aprovechamiento…… 7.546 m2techo
Densidad…….126 viviendas
Alturas……..VIII

No se produce una redelimitación de ninguna de las unidades de ejecución.

En aquellos casos en que, por unificación de las condiciones de edificación de la manzana, los parámetros de zonificación y alturas se extiende a la integridad de las manzanas, las partes exteriores de estas afectadas se seguirán desarrollando por medio de actuaciones aisladas y/o licencias de obras. Respecto de los usos y aprovechamientos prexistentes en dichas porciones colindantes de la unidad, en la misma manzana, las nuevas previsiones de ordenación no afectarán a aquellos usos y aprovechamientos que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación aunque fuesen incompatibles por zonificación residencial, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características del uso y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

2.3.- Razones de la modificación:

Son similares a los enunciados en el caso anterior.

Delimitados los ámbitos de gestión conjunta por el PGOU de 1992 (es decir, hace 32 años) el aspecto de la zona a fecha de hoy es este:

Se está ante una bolsa de suelo con aspecto de abandono en el borde de la trama del núcleo urbano de El Puerto de Sagunto.

El programa de actuación integrada, adjudicado en el año 2005, fue resuelto en el año 2009 por inactividad material del agente urbanizador. El porcentaje de obra de urbanización ejecutado giraba en torno al 50%, pero la misma ha degenerado por su falta de remate y abandono.

No ha habido iniciativas para subrogarse en la condición de agente urbanizador para su desarrollo en los términos en que figura aprobado administrativamente, lo que hace presuponer el poco atractivo de las previsiones del PGOU-92.

El estado de abandono en plena trama urbana es evidente y no se aprecian indicios de que se pretenda su desarrollo.

Las posibilidades legales abiertas por la nueva regulación actualmente vigente (arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP) permiten, con un procedimiento municipal, potenciar las posibilidades de ámbitos que objetivamente se encuentren dentro del supuesto de hecho de dichos preceptos.

La asignación de edificabilidades y de densidades se hará de forma proporcional a las parcelas edificables definidas en el proyecto de reparcelación.

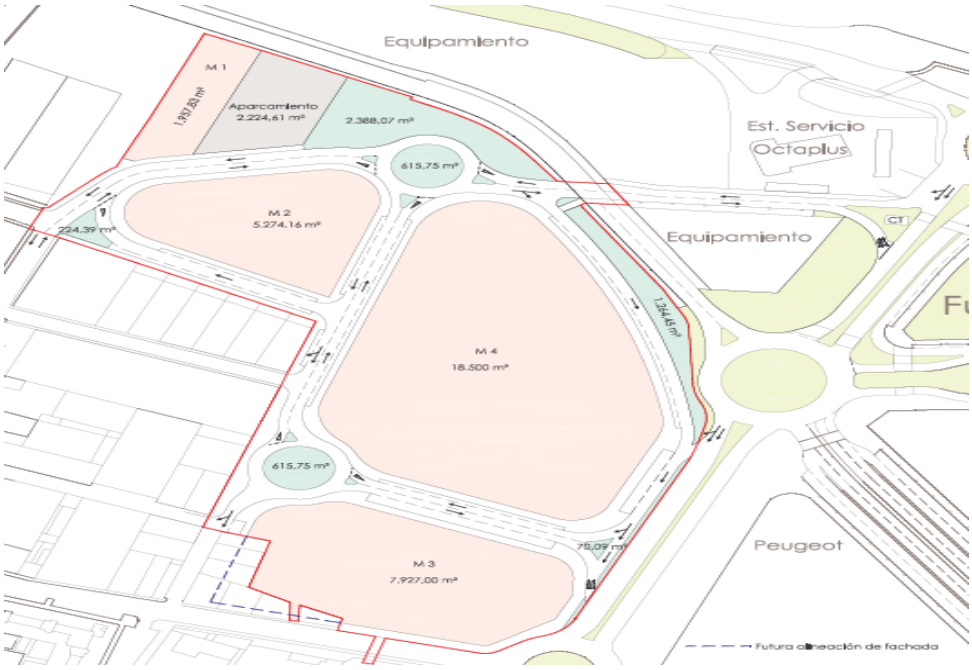
2.4- Consecuencias de la modificación:

Se pretende la ejecución material de una trama urbana donde actualmente existe un espacio abandonado.

Se deberá realizar la correspondiente adaptación del proyecto de reparcelación aprobado para recoger las modificaciones de forma individualizada respecto de cada parcela edificable.

3.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto.

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



POLÍGONO COMERCIAL BAJO VÍAS

CUADRO DE SUPERFICIES				
Ámbito redelimitado		=	58.264,09 m^2s	
Edificabilidad bruta	= 0,75 m^2t / m^2s	=	43.698,07 m^2t	
Área de reparto		=	54.384,04 m^2s	
Suelo patrimonializable		=	33.659,00 m^2s	
Coeficiente de edificabilidad		=	1,298 m^2t / m^2s	
Aparcamiento en viario y parcela pública		=	399 plazas	
Zonas verdes		=	5.178,50 m^2s	igual al PRIM aprobado

Área de Reparto

Parcelas	53.376,04 m²
Acequias Sindicato	1.008,00 m²
Total Área de Reparto =	**54.384,04 m²**

Suelo partrimonializable total a repartir = 33.659,00 m²

$$\frac{\text{Superficie patrimonializable}}{\text{Área de reparto}} = \frac{33.659,00}{54.384,04} = 0,6189 \quad m^2 \text{ suelo patrimonializable por } m^2 \text{ de suelo de aportación}$$

Aparcamiento en viario y parcela pública:

Cordón = 1.250,00 m / 5,00 = 250 plazas

Batería = 130,00 m / 2,50 = 52 plazas

Parcela = 2.224,00 m^2 / 23,00 = 97 plazas

399 plazas

POLIGONO COMERCIAL BAJO VIAS

1. CALIFICACION DEL SUELO
Tipología edificatoria Z5 (Polígono Cívico-Comerciales o de Servicios)

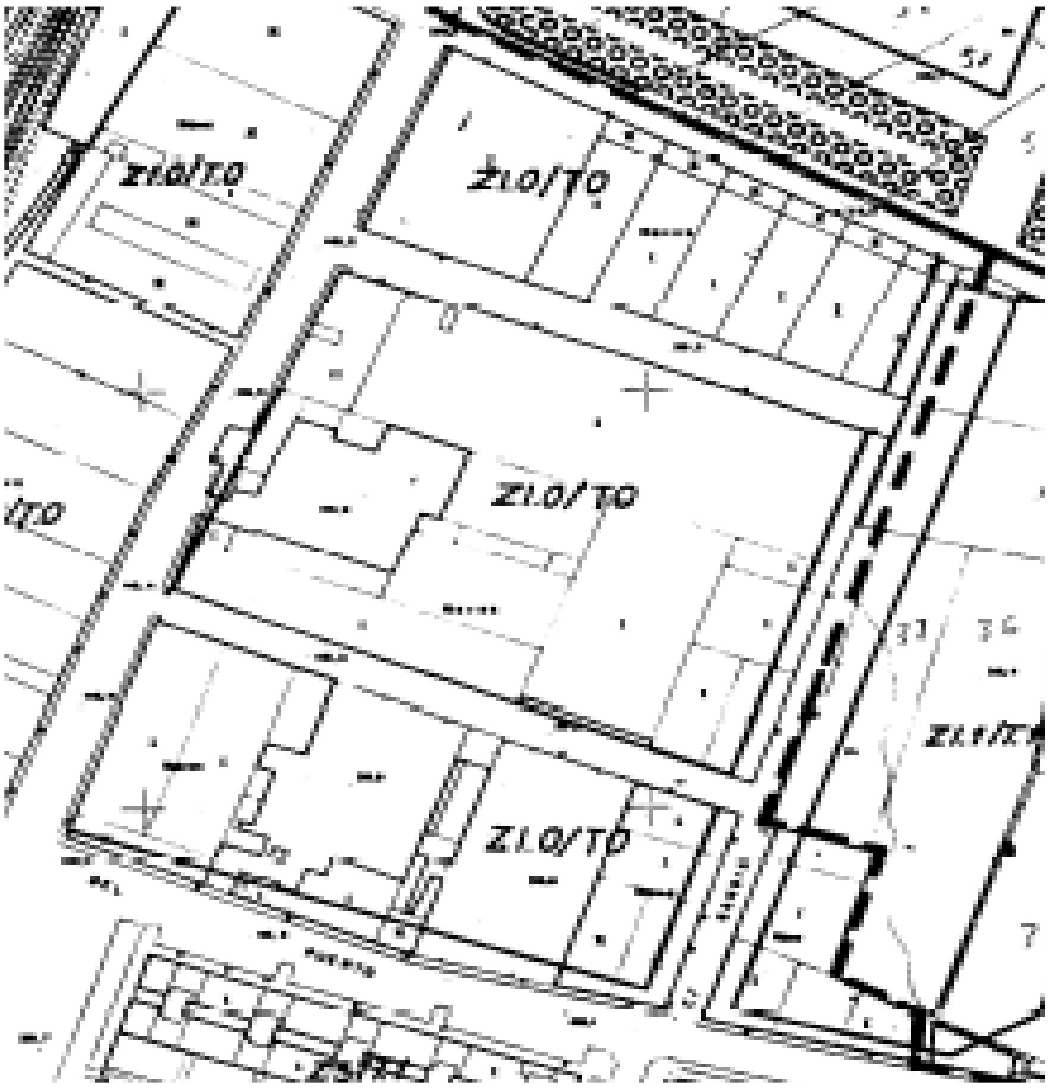
2. REGIMEN GENERAL DE USOS PORMENORIZADOS

		MANZANAS 1, 2 y 3		MANZANA 4	
USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Cualquier categoría	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteleros		Hoteleros	
		Industria Urbana	Tipo 3	Industria Urbana	Tipo 3
		Recreativos	Cualquier categoría	Recreativos	Cualquier categoría
		Oficinas	Categoría 3	Oficinas	Categoría 3
		Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría	Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría
		Asistencial	Cualquier categoría	Asistencial	Cualquier categoría
		Deportivo		Deportivo	
		Escolar/Docente	Cualquier categoría	Escolar/Docente	Cualquier categoría
		Sanitario	Cualquier categoría	Sanitario	Cualquier categoría
		Socio Cultural		Socio Cultural	
		Religioso		Religioso	
		Servicios de administración		Servicios de administración	
	Incompatible / Prohibido	Viviendas	Cualquier categoría	Viviendas	Cualquier categoría
		Usos no asignados como compatibles		Usos no asignados como compatibles	

POLIGONO COMERCIAL BAJO VIAS

ORDENANZAS CON EFICACIA NORMATIVA	MANZANA 1	MANZANAS 2 y 3	MANZANA 4
Tipo de Edificación	Edificación exenta o entre medianeras	Edificación exenta o entre medianeras	Bloque Exento
Altura de cornisa	16 m	16 m	16 m
Nº Plantas	IV	IV	IV
Parcela Mínima	Parcela Única	400 m^2	50% de la manzana
Fachada Mínima		20 m	
Edificabilidad	1,298 m^2t/m^2s	1,298 m^2t/m^2s	1,298 m^2t/m^2s
Ocupación Máxima	100%	100%	50%
Retranqueos / Separaciones a lindes	Lindes: 0 / 3 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre.	Lindes: 0 / 3 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre.	Lindes: 0 / 5 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre
Servidumbres	Retranqueo de 10 m en fondo de parcela, lindante con la Avda. Fausto Caruana, que constituirá servidumbre de paso	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma
Reserva de Aparcamiento	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos
Vuelos y Miradores	No permitidos	No permitidos	No permitidos
Sótanos	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela
Semisótanos	No permitidos	No permitidos	No permitidos
Fachadas y Medianeras	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada
Vallado	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.

Para la trama urbana consolidada colindante, es la siguiente:



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

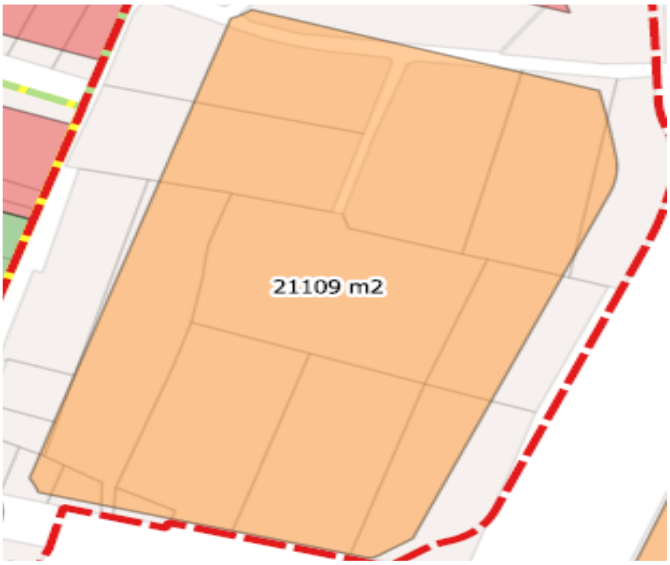
Parámetros urbanísticos:

UE 1

Superficie…….62.129,33 m2
Índice de edificabilidad bruta…….2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….124.258,66 m2 de techo
Aprovechamiento residencial……..82.040,66 m2 techo
Aprovechamiento terciario……...42.218 m2 de techo
Superficie residencial……12.158 m2
Superficie terciario…….21.109 m2
Densidad……1.367 viviendas

Manzanas edificables:

Manzana A:
Uso: Terciario
Superficie Solar: 21.109 m2
Edificabilidad m2 techo: 42.218 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 2 m2t/m2parcela
Alturas: IV

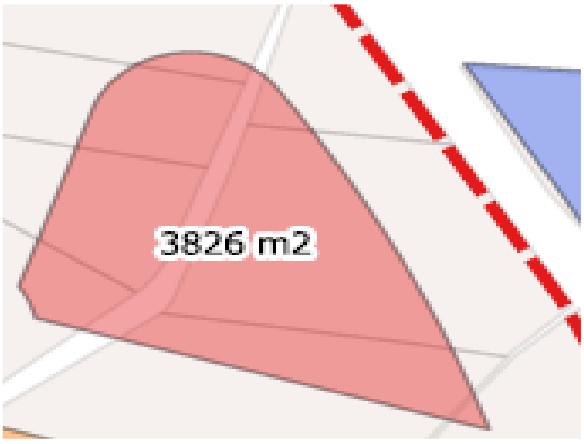


USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteleros	
		Industria Urbana	Tipo 3
		Recreativos	Cualquier categoría
		Oficinas	Categoria 3
		Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría
		Asistencial	Cualquier categoría
		Deportivo	
		Escolar/Docente	Cualquier categoría
		Sanitario	Cualquier categoría
		Socio Cultural	
		Religioso	
		Servicios de administración	
	Incompatible / Prohibido	Viviendas	Cualquier categoría
		Usos no asignados como compatibles	

ORDENANZAS CON EFICACIA NORMATIVA	
Tipo de Edificación	Bloque Exento
Altura de cornisa	16 m
Nº Plantas	IV
Parcela Mínima	50% de la manzana
Fachada Mínima	

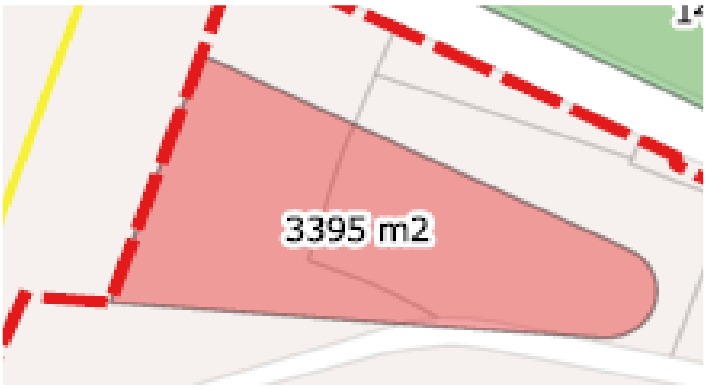
Ocupación Máxima	50%
Retranqueos / Separaciones a lindes	Lindes: 0 / 5 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre
Servidumbres	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma
Reserva de Aparcamiento	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos
Vuelos y Miradores	No permitidos
Sótanos	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela
Semisótanos	No permitidos
Fachadas y Medianeras	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada
Vallado	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.

Manzana B:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.826 m2
Edificabilidad m2 techo: 25.787 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos: Z.3/T.3
Alturas: X

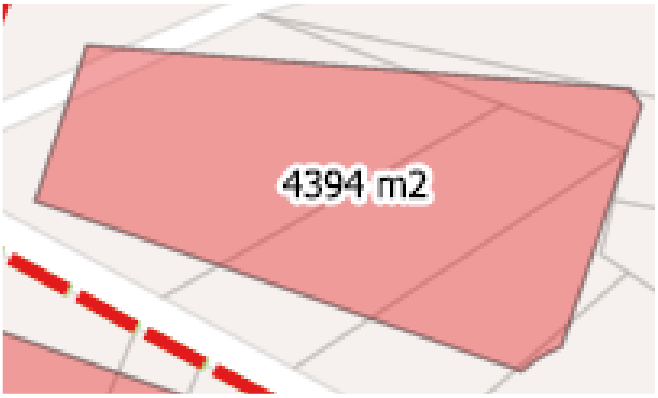


Manzana C:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.395 m2
Edificabilidad m2 techo: 22.882 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3

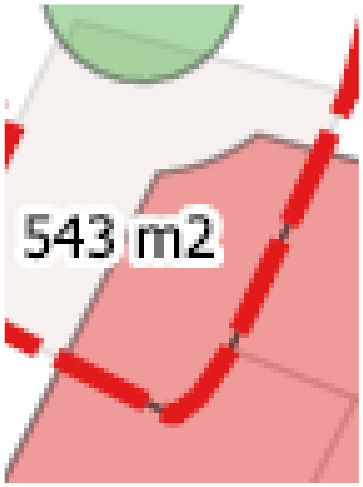
Alturas: X



Manzana D:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 4.394 m2
Edificabilidad m2 techo: 29.615 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



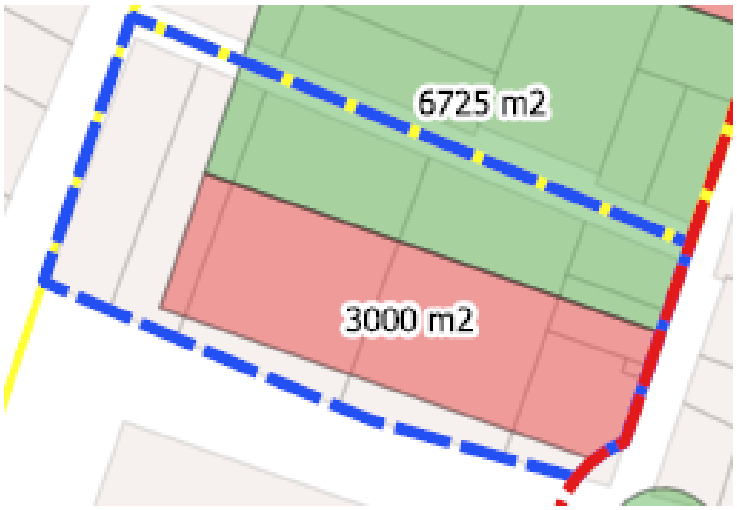
Manzana E:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 543 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.659 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



Viario: …….29.032’93 m2

UE 2
Superficie…….7.313,94 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….14.626 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……14.626 m2 techo
Densidad……244 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.000 m2
Edificabilidad m2 techo: 14.626 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,8 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



UE 3

Superficie…….11.373,57 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….22.746 m2 de techo.

Aprovechamiento residencial……22.746 m2 techo
Densidad……379 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.723 m2
Edificabilidad m2 techo: 22.746 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,11m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

UE 4

Superficie…….6.563,41 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….13.126 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……13.126 m2 techo
Densidad……219 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3034 m2
Edificabilidad m2 techo: 13.126 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,32 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

Secuencia cronológica de programación y de ejecución material:

Las unidades 1 y 2 son susceptibles de ejecución independiente cada una de ellas sin necesidad de la ejecución previa de ninguna otra.

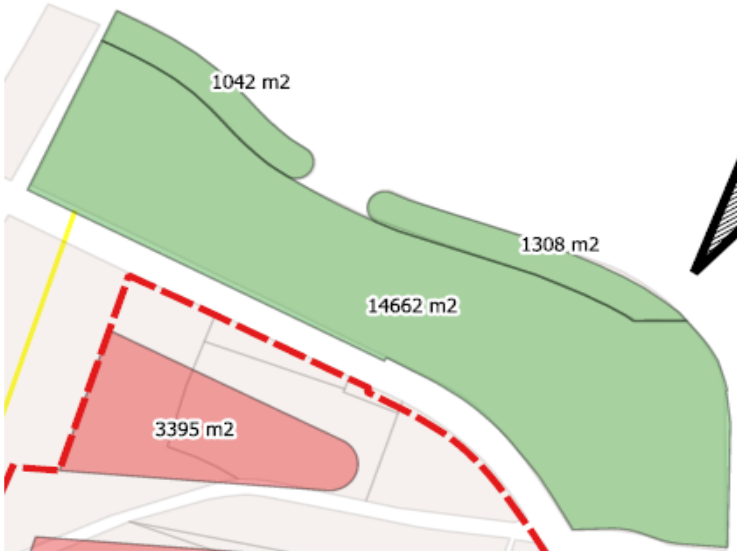
La unidad 4 precisa la ejecución previa, o bien de la 1, o bien de las unidades 2 y 3.

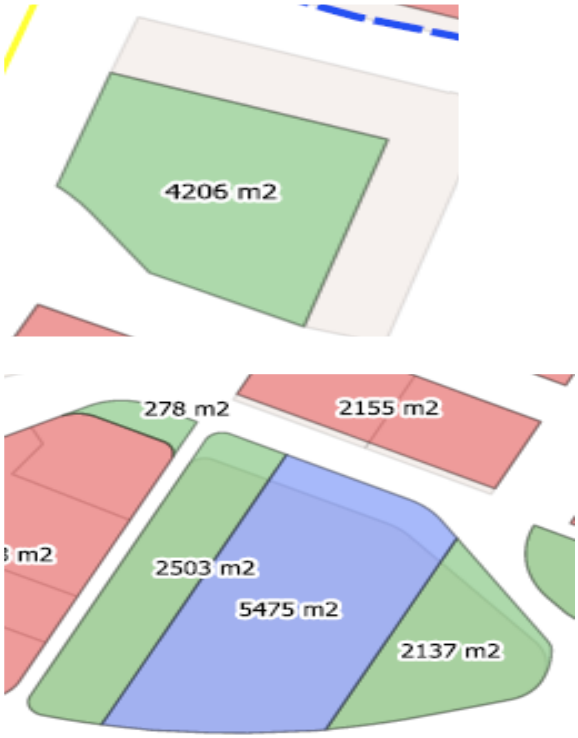
La unidad 3 precisa la ejecución previa, o bien de la 2, o bien de las unidades 1 y 4.

Previsiones sobre el régimen transitorio de los usos preexistentes

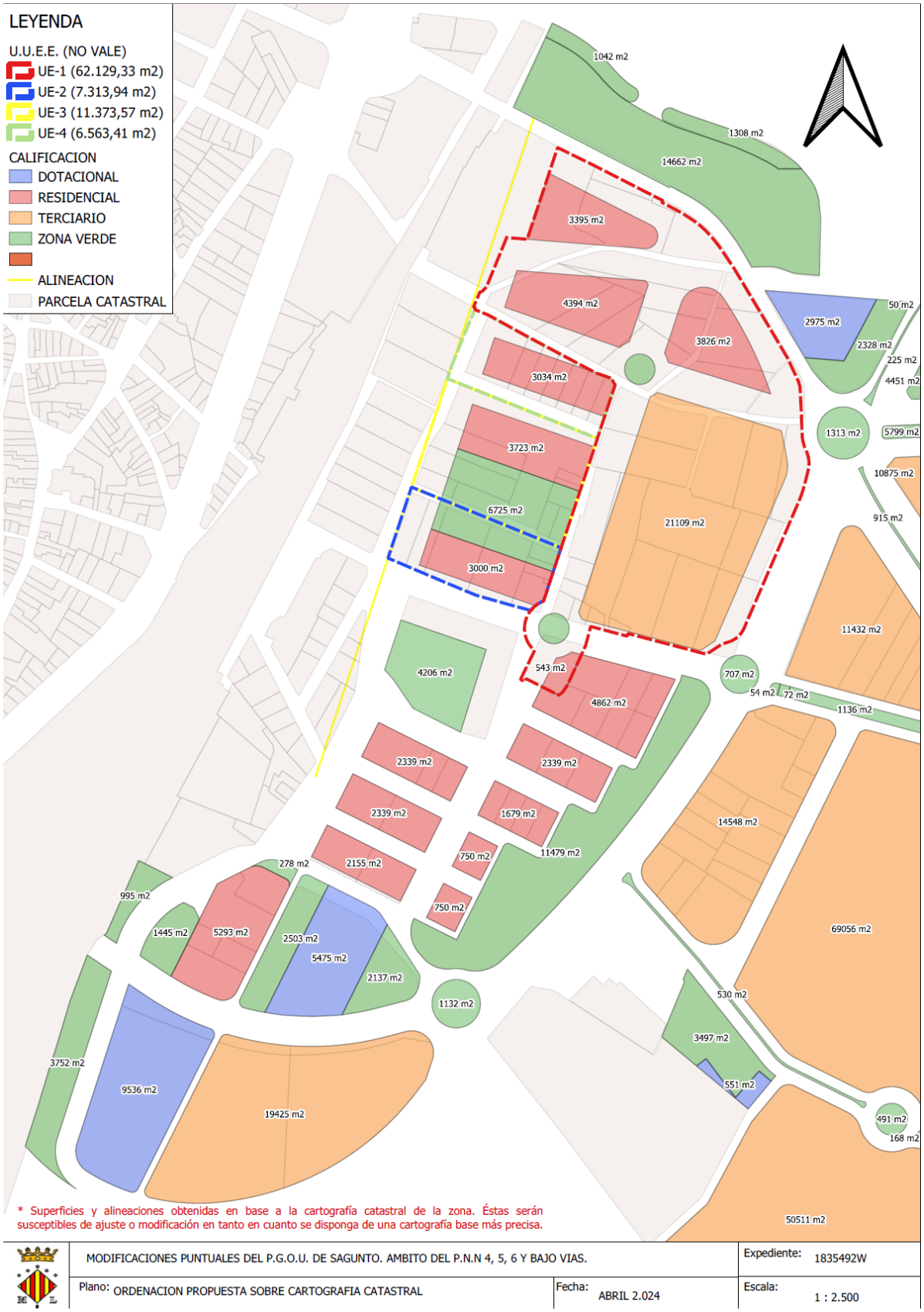
Las presentes previsiones no afectarán a aquellas actividades que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con la integridad de las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación aunque fuesen incompatibles, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características de la actividad y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

La modificación afecta parcialmente a la localización de suelo dotacional exterior a las 4 unidades, ante la incidencia en la visión de conjunto del ámbito. Lo hace en los siguientes términos:





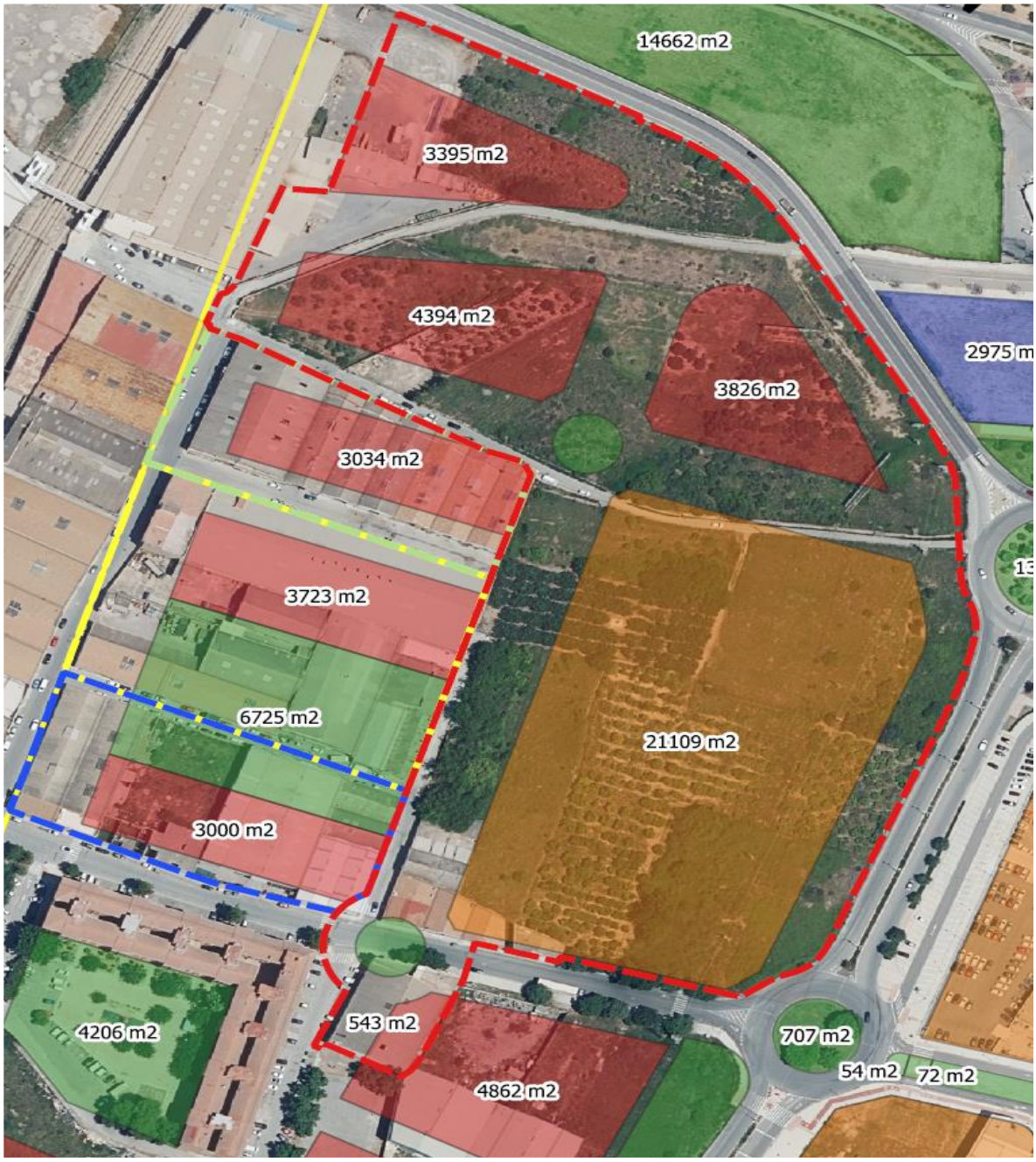
Representación gráfica de la propuesta
En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con los planos catastrales:



Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución



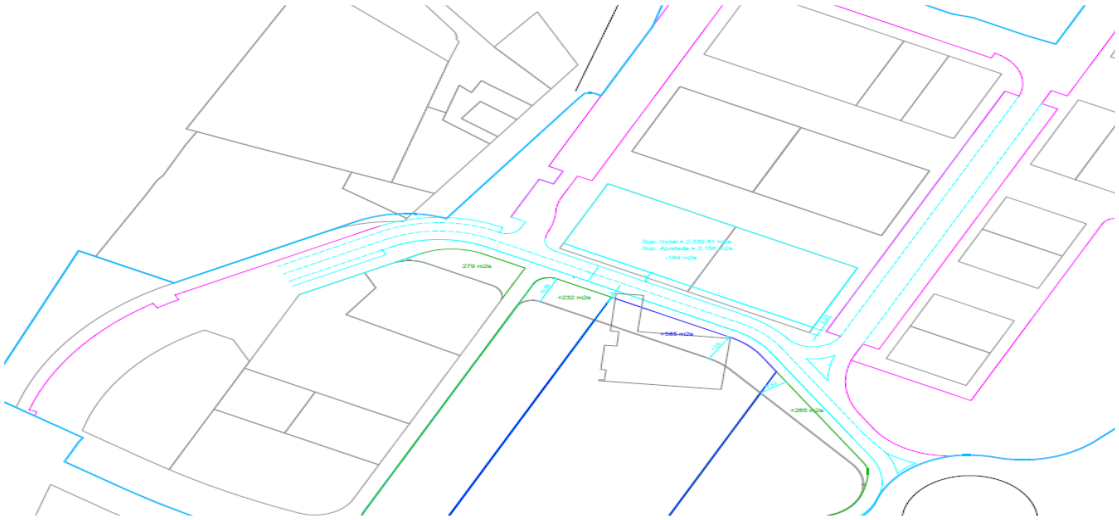
LEYENDA

U.U.E.E. (NO VALE)
UE-1 (62.129,33 m2)
UE-2 (7.313,94 m2)
UE-3 (11.373,57 m2)
UE-4 (6.563,41 m2)

CALIFICACION
DOTACIONAL
RESIDENCIAL
TERCIARIO
ZONA VERDE

ALINEACION
PARCELA CATASTRAL

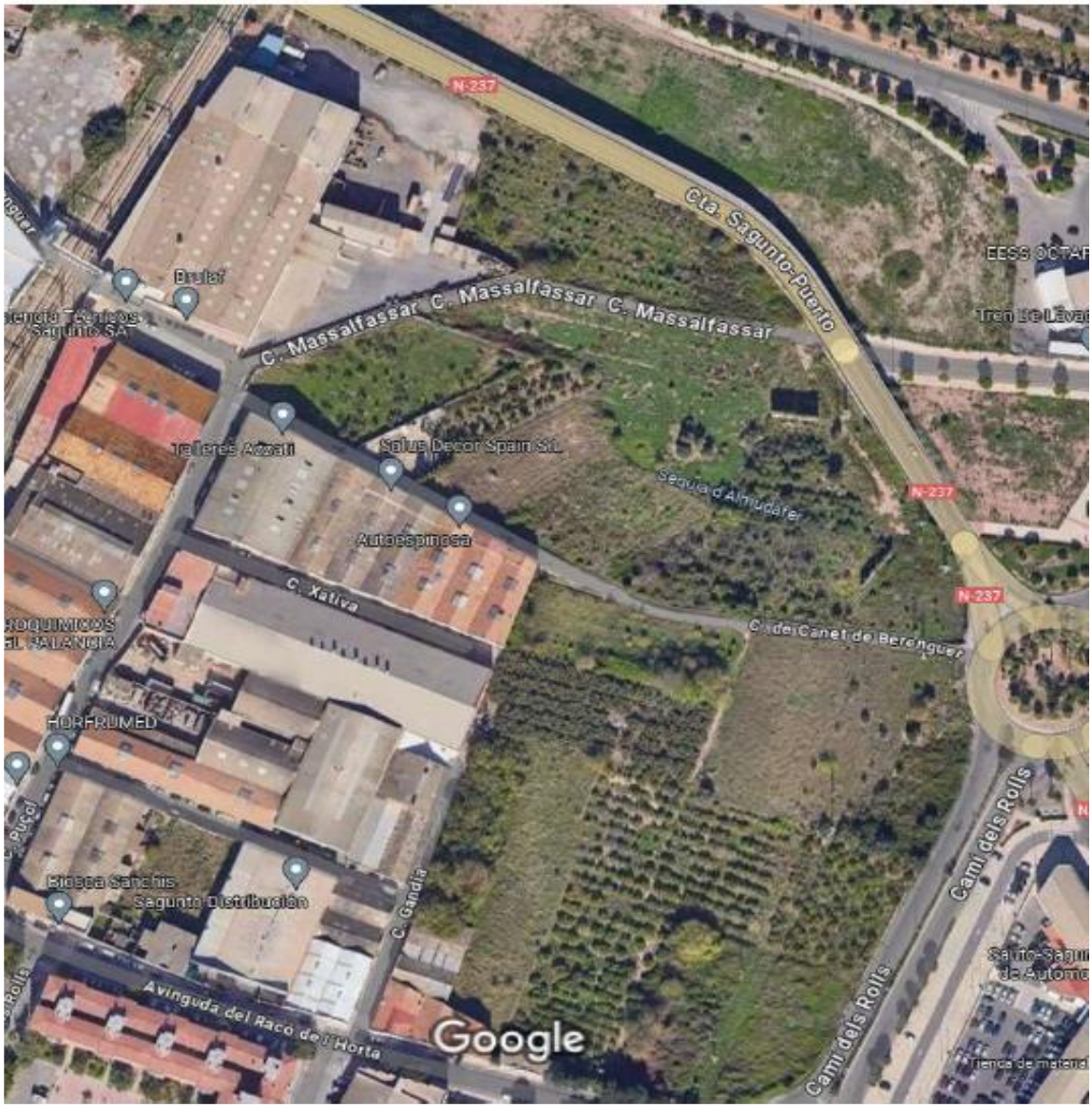
Abajo, detalle de modificación del trazado sur, en la fase 2 del macrosector IV



3.3.- Razones de la modificación:

Son las mismas que las ya especificadas en los dos puntos anteriores.

Delimitada por el PGOU de 1992 (es decir, hace 32 años) y reordenada urbanísticamente en el año 2010 (es decir, hace 14 años), el aspecto de la zona a fecha de hoy es este:



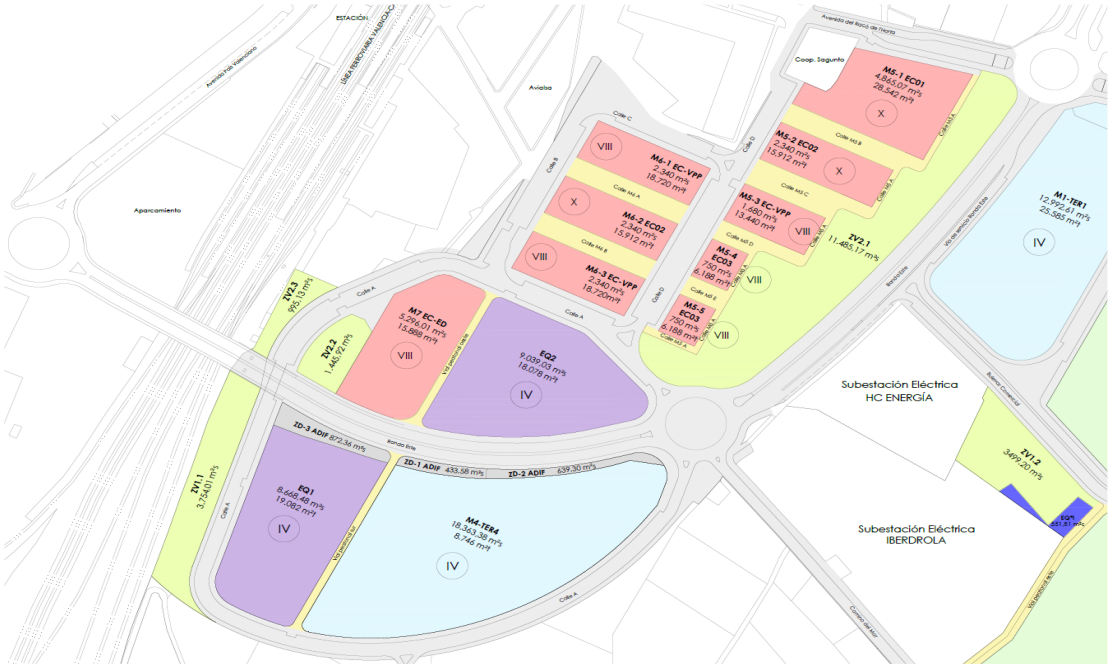
El programa de actuación integrada adjudicada en el año 2003 fue resuelto por inactividad absoluta del agente urbanizador en el año 2023.

No ha habido iniciativas para subrogarse en la condición de agente urbanizador.

El estado de abandono en plena trama urbana es evidente y no se aprecian indicios de que se pretenda su desarrollo.

Las posibilidades legales abiertas por la nueva regulación actualmente vigente (arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP) permiten, con un procedimiento municipal, potenciar las posibilidades de ámbitos que objetivamente se encuentren dentro del supuesto de hecho de dichos preceptos.

La asignación de usos, tipología y la definición de la trama urbana se ha hecho conforme a la existente en los ámbitos colindantes, tanto al Este como sobre todo al Sur, con el que el objeto del presente expediente forma una unidad física (Bajovías).



Se busca una coherencia urbana de la zona, en correspondencia con lo que ya proclamó el pleno del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en mayo del 2010, con ocasión de la aprobación definitiva de las bases de programación del MSC IV y anexos, cuando señalaba…

…

5.- La ordenación propuesta para el macrosector IV oeste deberá tener en cuenta que dado que la delimitación del sector en esta zona, así como la añadida de la UA nº 3, u otras, no tienen una conformación regular en su perímetro, ello obliga a realizar un ejercicio adicional en las propuestas de justificación de definición de las manzanas edificables en un contexto más amplio, el de una futura ordenación global del ámbito de Bajovías, a los efectos de justificar que la propuesta no condiciona ni limita un futuro desarrollo de todo el ámbito, debiéndose tener en cuenta como premisas de esa hipotética ordenación que:

a.- Está prevista la ejecución de una losa de cubrición de las vías del ferrocarril, así como de la línea de alta velocidad.

b.- La modificación de la ordenación de Bajo Vías, aprobada definitivamente por medio de acuerdo de 29.4.2010.

c.- La continuación de los ejes viarios exteriores fundamentales que entroncan con el ámbito de Bajovías.

d.- La generación de nuevos ejes viarios de entidad."

Es ahora, con la presente propuesta, al amparo de las opciones permitidas a las administraciones municipales por los arts. 76 y 326.4 del TRLOTUP cuando se ve factible conseguir esa *ordenación global del ámbito de Bajovías,* ya anunciada por el pleno en el año 2010.

En el acuerdo municipal de selección de alternativa técnica, de julio del 2011, expresamente se señalaba que

"7.- Justificación de una solución de trazados que suponga una continuidad coherente de los ejes peatonales y viarios que con orientación este/oeste discurren por el macrosector VII, a los efectos de darle continuidad funcional hasta la estación del ferrocarril en Bajo Vías.

Comparativa a los efectos de determinar la propuesta de mayor calidad técnica del planeamiento presentado, considerando como tal aquella que consigue atender mejor los objetivos pretendidos por el Ayuntamiento y que así ha declarado a través de sus bases, de forma que su materialización física se traduzca en la mejor solución de diseño, presente y futuro, del espacio objeto de la misma:

Ambas propuestas de ordenación, la de ALSER y la de DUMN, cumplen con el objetivo de localización preferente de usos, con esquemas sensiblemente similares respecto de la orientación de la colocación principal de los usos, acatando en ese sentido las indicaciones de las bases de programación. Las diferencias entre ambas propuestas de planeamiento comienzan como no puede ser de otra forma, en la concreción del esquema de cada uno de los subámbitos.

Respecto del criterio de la posibilidad de apoyo en los ámbitos colindantes de suelo urbano, sin incremento del aprovechamiento asignado, a los efectos de un diseño más idóneo de la trama urbana, alejándolo de la subestación preexistente, ambas propuestas hacen uso de esa posibilidad, abarcando la integridad de la colindante UA 3 y de una porción de suelo urbano situado al oeste, que permiten una mejor ubicación del aprovechamiento residencial, sin incremento del previsto en el PGOU. En ese sentido la de ALSER, sin tocar ninguna de las naves donde actualmente se esté desarrollando una actividad amparada en licencia municipal, sí que incide más en el área degrada contigua al dominio público ferroviario, en estado de degradación y precariedad total, eliminándolo ya en el contexto de ejecución del PAI en su segunda fase, planteando la localización del viario de cruce del puente más hacia el oeste, y dejando mayor margen de maniobra a la plasmación de la ordenación a materializar por medio del presente programa.

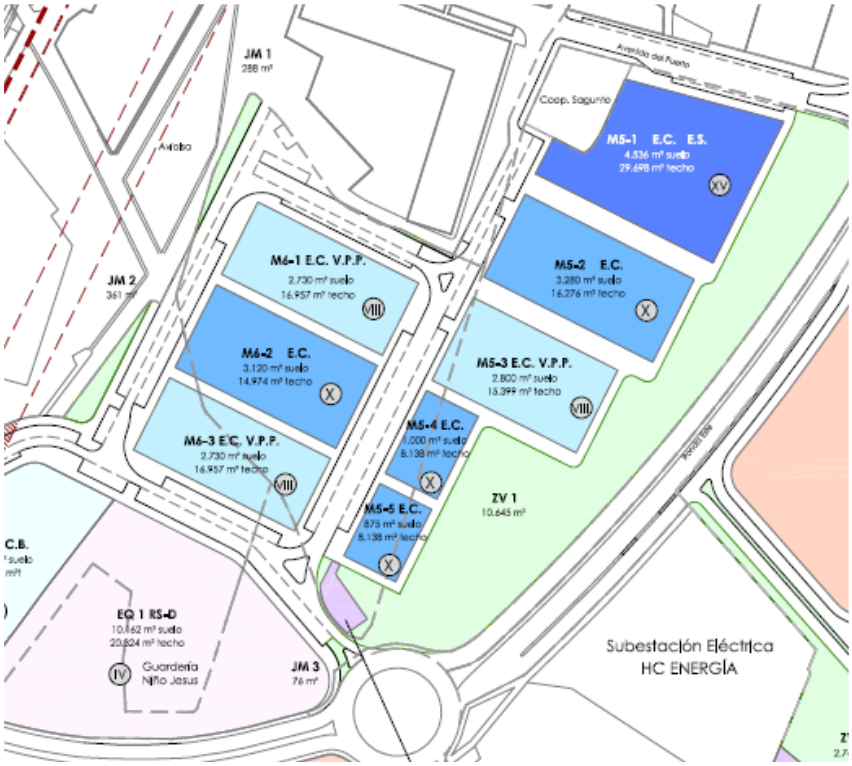
Respecto de la obligación de realizar un ejercicio adicional en las propuestas de justificación de definición de las manzanas edificables en un contexto más amplio, el de una futura ordenación global del ámbito de Bajovías, a los efectos de justificar que la propuesta no condiciona ni limita un futuro desarrollo de todo el ámbito, es de destacar que por parte de DUMN no se ha cumplido dicha exigencia. El criterio de este Ayuntamiento no es el de la eliminación de aquel aspirante que no cumpla con una o varias de las muchas exigencias establecidas en las bases de programación, pero sí que es cierto que el no haber atendido ésta en concreto se antoja decisivo a los efectos de determinar la mayor o menor calidad técnica de la ordenación propuesta, y en ese sentido el planeamiento que al Ayuntamiento de Sagunto le interesa que se ejecute o no. Por que en ese sentido, y centrándonos en la ordenación de la zona Oeste, Bajo Vías propiamente dicho, nos encontramos con que la propuesta de DUMN diseña una trama de calles y de manzanas totalmente condicionadas por las preexistencias de construcciones en el eje sur de la zona, y sin tener en cuenta la trama de calles existentes/proyectadas de la mitad norte. En ese sentido, la propuesta de DUMN, condicionada por las naves preexistentes donde se desarrolla una actividad y por el edificio que alberga un uso residencial, plantea dos soluciones de diseño de trama urbana incorrectas como son la prolongación de la calle José Domínguez o la que se formula en los planos de su propuesta como Cami de la Vallesa, que son inadmisibles como nuevo esquema de ordenación de una zona que se pretende potenciar. …

A la vista de la propuestas de sendas calles, cabe hacerse la pregunta en los términos en que pretendía plantear las bases de programación que le respondiesen las propuestas de ordenación de los aspirantes: Si este Ayuntamiento aprueba la ordenación de DUMN y en un futuro, tal y como dicen las bases, se pretendiese un desarrollo hacia al oeste, hasta la línea del ferrocarril, con la eliminación de las naves industriales actualmente existentes, ¿qué

solución de ordenación se puede desarrollar cuando ya se ha ordenado y urbanizado un frente de fachada lleno de inflexiones y curvas como el que propone DUMN, que se ha limitado a estudiar una solución condicionada por las preexistencias? En ese sentido se evidencia que se ha hecho un esfuerzo mucho menor que el efectuado por la propuesta de ALSER, que sí se ha preocupado de combinar una ordenación autónoma presente, ejecutable desde ya (con el matiz de las rasantes proyectadas), que casa con un diseño integral futuro de todo el ámbito. ALSER se ha preocupado de atender la exigencia municipal de realizar un ejercicio adicional en las propuestas de justificación de definición de las manzanas edificables en un contexto más amplio, el de una futura ordenación global del ámbito de Bajo Vías, a los efectos de justificar que la propuesta no condiciona ni limita un futuro desarrollo de todo el ámbito y no sólo lo que se programa y ordena ahora. Y ello con independencia de que no se estén adoptando en este momento decisiones de ordenación más allá del ámbito objeto de programación. Se consigue una solución correcta presente, independiente, autónoma, pero integrable en el futuro en un contexto urbano que este Ayuntamiento ha manifestado que quiere cambiar globalmente, con adaptaciones futuras de carácter menor y viables.

En definitiva en la propuesta de DUMN llama la atención de forma muy evidente la falta de intencionalidad de incardinar la solución proyectada con la futura ordenación de TODA la zona de Bajo Vías- MSC IV, que incluirá una infraestructura de cubrición de las vías férreas, incluyendo a , y a causa de, el AVE a Barcelona. Aparentemente se pasa de largo de esta cuestión. La línea quebrada al oeste, las manzanas diseñadas obedeciendo la actual estructura urbana, la imposibilidad de traspasar las vías por falta de espacio, etc. En definitiva, la propuesta presentada por DUMN sobre este aspecto esencial pretende más cubrir el expediente que tratar este apartado que para el municipio de Sagunto es fundamental.

Veamos ahora la propuesta de ALSER, la inmediata y la de visión de conjunto futuro y en definitiva el por qué de su propuesta y como la misma está condicionada por una visión más global, que en definitiva es lo que manifestaban expresamente las bases particulares como objetivo de ordenación:



Integración en una visión de conjunto, futura, sin perjuicio de las necesarias adaptaciones que se precisen, pero que son posibles .

No es un simple esquema. Detrás de la propuesta de ordenación orientativa global se aprecia la posibilidad de que quepa ordenadamente todo el aprovechamiento máximo atribuido por el PGOU actual a los distintos subámbitos de Bajo Vías.

Y una recreación tridimensional:

Lo que en definitiva pone en evidencia una conformación de espacios regulares, con una trama coherente y continua, tanto presente como (lo que es más importante) futura, sin consolidación de elementos de obra pública ni privada (al definirse unas alineaciones que luego sean inamovibles por las implicaciones económicas que conllevarían) que limiten o inviabilicen un desarrollo urbanístico adecuado en sucesivas fases en función de la

cristalización del proyecto de integración de las vías del ferrocarril y la consecución última de integración del barrio degradado en la trama urbana de Sagunto y de su desarrollo hacia el Este.

Veamos ahora la recreación tridimensional realizada por DUMN en términos muy elementales y sin ni siquiera un plano de planta donde se pueda analizar el trazado de espacios públicos y privados de forma global y conjunta, ni desde luego un elemental cálculo de cabida de todo el aprovechamiento materializable en las futuras fases de desarrollo total de Bajo Vías:

...

Este Ayuntamiento de Sagunto, en su momento ya procedió a paralizar la propuesta de programación de la UA 3 en los términos del PGOU de 1992, en cuanto que la misma se procedía al desarrollo de una porción del ámbito de Bajo Vías, consolidando un esquema sin visión de conjunto que limitaba las posibilidades públicas de reacción y búsqueda de un modelo de integración del barrio en la trama urbana y en los desarrollos futuros colindantes. El desarrollo propuesto por DUMN se limita a analizar el desarrollo materializado para proponer una labor de simple relleno del espacio de la programación, que es el que está " vacío". En ese sentido, ¿ cómo puede ser que ni siquiera se haya tenido en cuenta como premisa del entorno lo que las bases particulares mencionaban expresamente al señalar:

"debiéndose tener en cuenta como premisas de esa hipotética ordenación que:....

b.- La modificación de la ordenación de Bajo Vías, aprobada definitivamente por medio de acuerdo de 29.4.2010."

y que su propuesta no se coordine con la siguiente solución de ordenación, ya vigente?

...

La propuesta de DUMN toma como referencia para la trama de calle Salvador Espriu la esquina de la construcción consolidada (y su alineación parcial vigente), con vocación obvia de transitoriedad, y no la trama de calle aprobada administrativamente como alineación principal. De forma que la consolidación de la ordenación norte conllevaría una incoherencia de una trama sur no ajustada en varios metros. Es este otro extremo que se destaca para resaltar la perspectiva parcial de la propuesta de ordenación de DUMN y que en definitiva redunda en que sea una opción de ordenación que se descarte en su ejecución, por no atender los fines de ordenación pretendidos. No se considera que sea una ordenación que atienda los intereses generales de Sagunto representados en una búsqueda de los fines que expresamente se señalaron a los efectos de encauzar una fase decisiva de la zona más degradada de la trama urbana de Sagunto.

Por no hablar de la falta de potenciación de la Avenida del Puerto, que en la propuesta de DUMN se limita a las actuales alineaciones del planeamiento, mientras que la de ALSER la aumenta hasta los 25 m de sección.

¿Eso significa que la propuesta de ALSER se considera aceptable sin más? La respuesta es que no, que la misma precisa adicionar una serie de condicionantes y correcciones municipales a nivel de ordenación. Pero desde luego, a nivel de criterio y de definición de soluciones a los problemas planteados por el Ayuntamiento de Sagunto, la propuesta de ALSER es de bastante mayor calidad técnica que la de DUMN.

La consideración realizada se debe hacer extensiva a la configuración de las manzanas edificables en la zona residencial como criterio general. La propuesta de DUMN

ofrece un modelo de desarrollo en macromanzanas de edificación masiva, que ofrecen un continuo edificatorio en orientación norte-sur de hasta 135 m de largo en dos casos, sin esponjamiento, que provocarían un efecto barrera que es precisamente del que se pretende huir. El modelo de macromanzanas residenciales en altura ha sido admitido por este Ayuntamiento en algunos planes parciales, en los que la superficie del sector era superior al medio millón de metros cuadrados, pero obviamente es descartable como criterio de implantación aquí, en un sector de dimensiones tan reducidas, dado que incidiría en el efecto barrera indicado."

Se ha trascrito los extensos términos literales de dicho acuerdo municipal para que se evidencie que lo pretendido por medio del presente no atiende a una improvisación o falta de reflexión, si no que es un criterio que ha presidido la voluntad municipal en las últimas décadas, desde que ya en la legislatura 2003-2007 se acordó suspender la programación del ámbito Bajovías para buscar una solución global y unitaria. El presente planteamiento que se somete al trámite de consultas supone un avance más en la ordenación global de la zona, apoyándose en las posibilidades permitidas por los artículos 76 y 36.4 del TRLOTUP. No la cierra al 100%, ya que el tramo más inmediato colindante a las vías del tren queda pendiente de la decisión que debe adoptar el Ministerio de Transportes respecto del trazado del AVE y la solución de integración de las vías del tren. Pero es un avance importante en la solución y tratamiento global, independiente y autónomo de esa cuestión tan trascendental que está por definir y compatible con cualquiera de las opciones que finalmente se adopten respecto de aquel (cubrición o no de las mismas).

3.4- Consecuencias de la modificación:

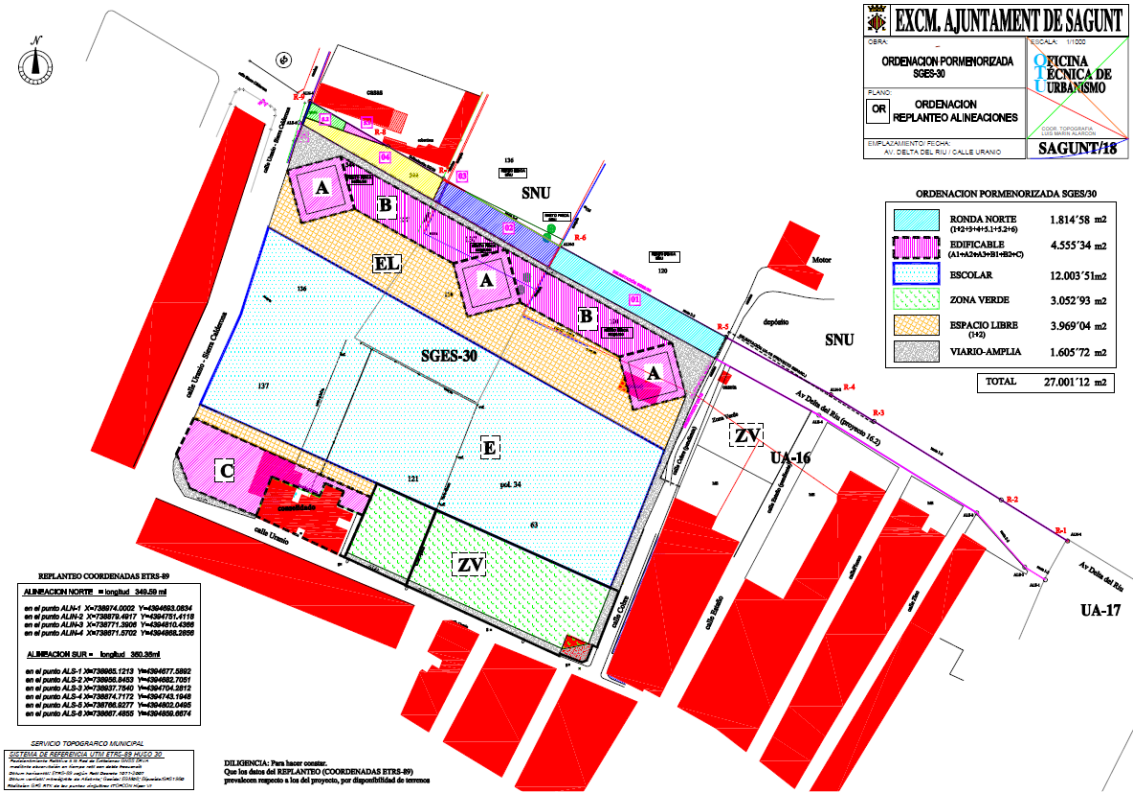
La ejecución material de una trama urbana donde actualmente existe un espacio abandonado, marginal y degradado.

No se supera el umbral máximo de alturas, 10 plantas, previsto en el PGOU.

Se establece un régimen transitorio totalmente respetuoso con los usos actualmente existentes, amparados en las correspondientes licencias de actividades y de obras.

4.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona antiguo SGES 30 del PGOU de Sagunto.

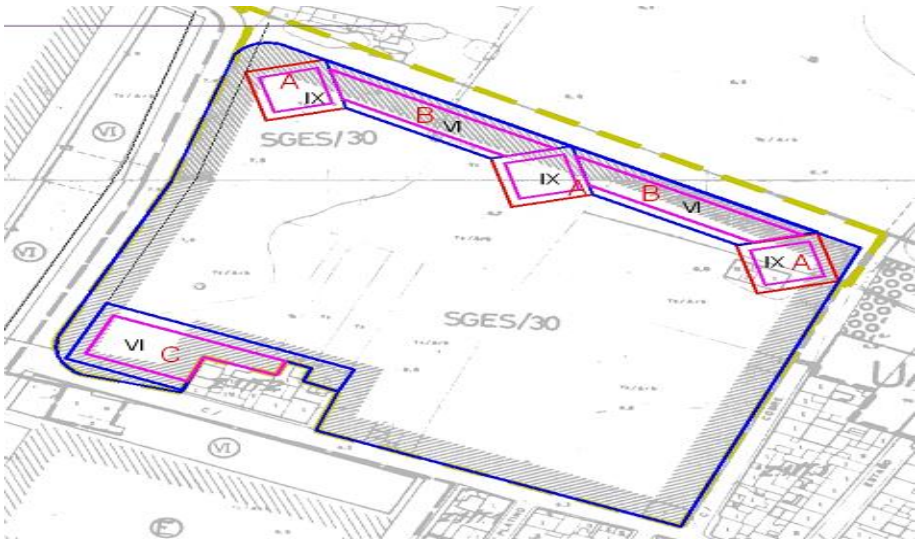
4.1.- Las alineaciones y calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:



SGES 30 **27063**

mnz	sup (m2)		nº plantas	aprov (m2T)	coef.edif (m2T/m2)	densidad (viv/Ha)	nº vvdas (110 m2T)	Habs
A	484	3	9	13068				
A (atic)	256	3	1	768				
B	928	2	6	11136				
B (atic)	569	2	1	1138				
C	1247	1	6	7482				
C (atic)	682	1	1	682				
			suma parcial...	34274	1,266	120	312	935
suelo patrimonializable...	**4555**	**m2**	**16,83%**					
suelo destinado a EE.PP...	**22508**	**m2**	**83,17%**					

El techo residencial será un total de 29.719 m2t.
El aprovechamiento terciario será de 4.555 m2t



El espacio central tendrá la calificación de dotacional público escolar.

En el presente acuerdo de aprobación definitiva se precisa la calificación del suelo dotacional situado al sur del calificado como escolar, y que será el de zona verde.

Parámetros generales:

Ámbito de la UE: 27.063 m2s.

Índice de edificabilidad: 1, 266 m2T/m2s

Edificabilidad objetiva: 34.274 m2T.

Superficie del espacio privado: 4.555 m2S.

Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 22.508 M2

Densidad máxima: 120 viviendas/ha.

Nº de viviendas: 312

Nº de habitantes: 935.

El techo residencial será un total de 29.719 m2t.

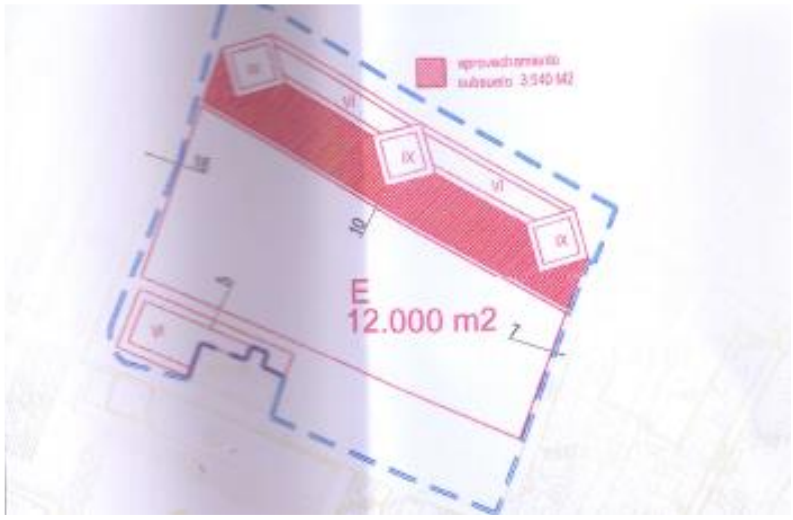
El aprovechamiento terciario será de 4.555 m2t

Aprovechamiento tipo: 1’2664 m2t/m2s.

Aprovechamiento patrimonializable: 1’1397m2t/m2s.

Superficie del área de reparto: 27.063 m2.

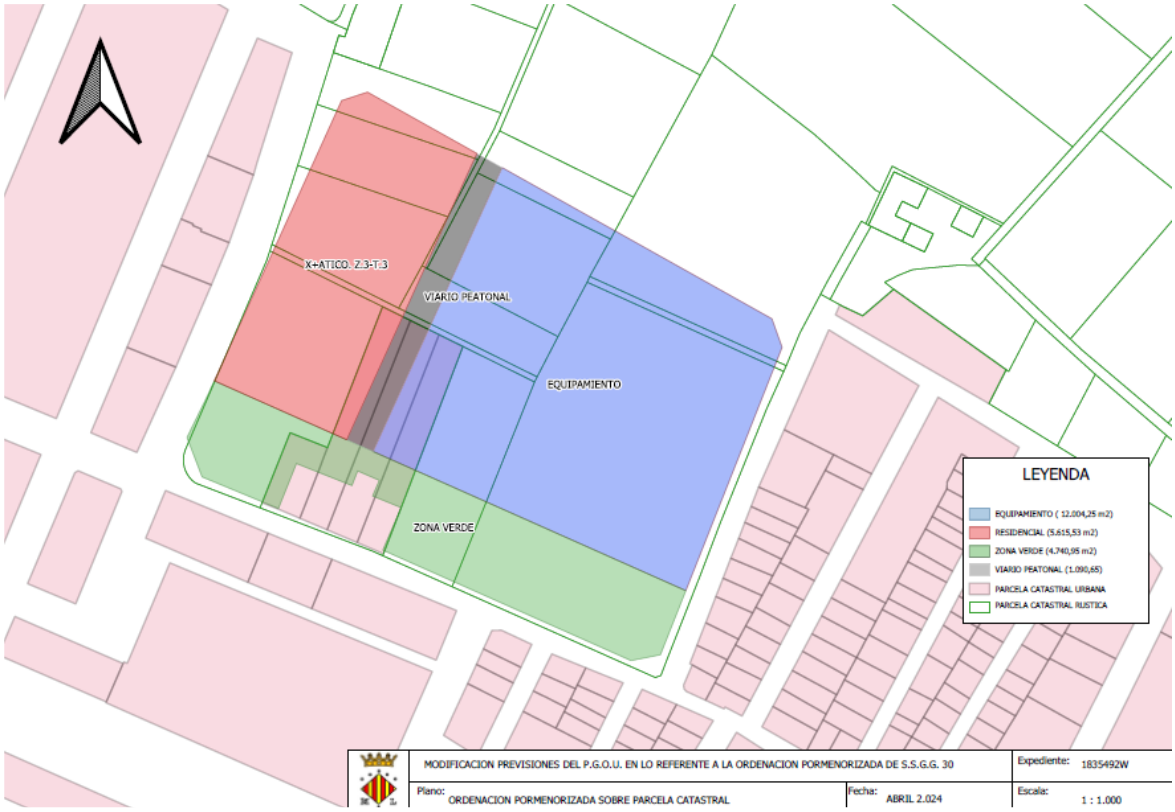
Los siguientes espacios del subsuelo, con trama roja y en una superficie de 3.540 m2, contarán con la calificación de aparcamiento:



“

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

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



El equipamiento mantiene la calificación como educativo.

Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)

RESIDENCIAL (5.615,53 m2)

ZONA VERDE (4.740,95 m2)

VIARIO PEATONAL (1.090,65)

PARCELA CATASTRAL URBANA

PARCELA CATASTRAL RUSTICA

Los nuevos parámetros urbanísticos a someter a consultas son los siguientes:

Ámbito de la UE: 27.063 m2s.
Índice de edificabilidad: 1, 266 m2T/m2s
Edificabilidad objetiva: 34.274 m2T.
Superficie del espacio privado: 5.616 m2S.
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,1 m2techo/m2 parcela
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 21.447 M2
Nº de viviendas: 570
Aprovechamiento tipo: 1’2664 m2t/m2s.
Aprovechamiento patrimonializable: 1’1397m2t/m2s.
Superficie del área de reparto: 27.063 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

4.3.- Razones de la modificación:

Son similares a los enunciados en los casos anteriores.

El aspecto de la zona a fecha de hoy es este:

Se está ante una gran bolsa de suelo con aspecto de abandono y degradación en el borde de la trama del núcleo urbano de El Puerto de Sagunto.

No ha habido iniciativas, bajo la condición de agente urbanizador para su desarrollo en los términos en que figura aprobado administrativamente.

El estado de abandono en plena trama urbana es evidente y no se aprecian indicios de que se pretenda su desarrollo.

Las posibilidades legales abiertas por la nueva regulación actualmente vigente (arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP) permiten, con un procedimiento municipal, potenciar las posibilidades de ámbitos que objetivamente se encuentren dentro del supuesto de hecho de dichos preceptos.

4.4- Consecuencias de la modificación:

La ejecución material de una trama urbana donde actualmente existe un espacio abandonado y degradado.

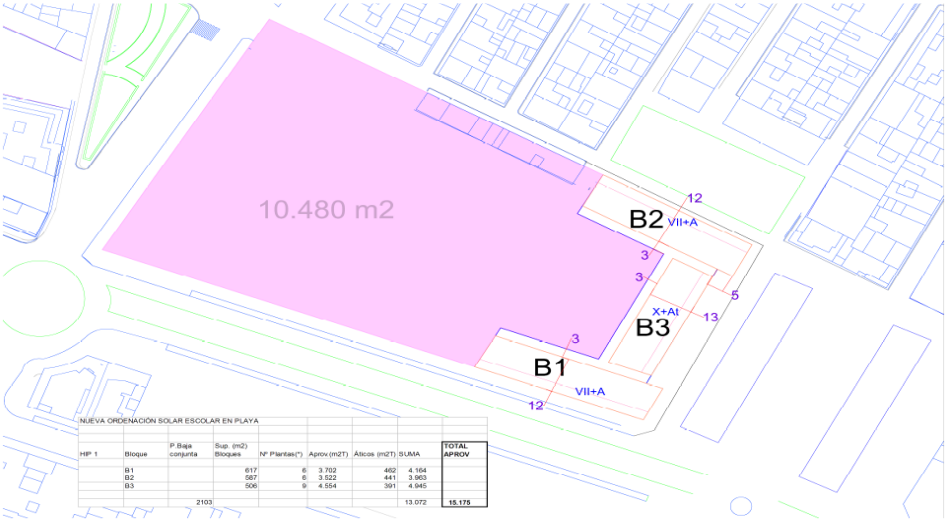
No se supera el umbral máximo de alturas, 10 plantas, previsto en el PGOU.

La adquisición municipal, de forma gratuita, de una gran bolsa de suelo escolar/educativo, de 12.000 m2 de superficie.

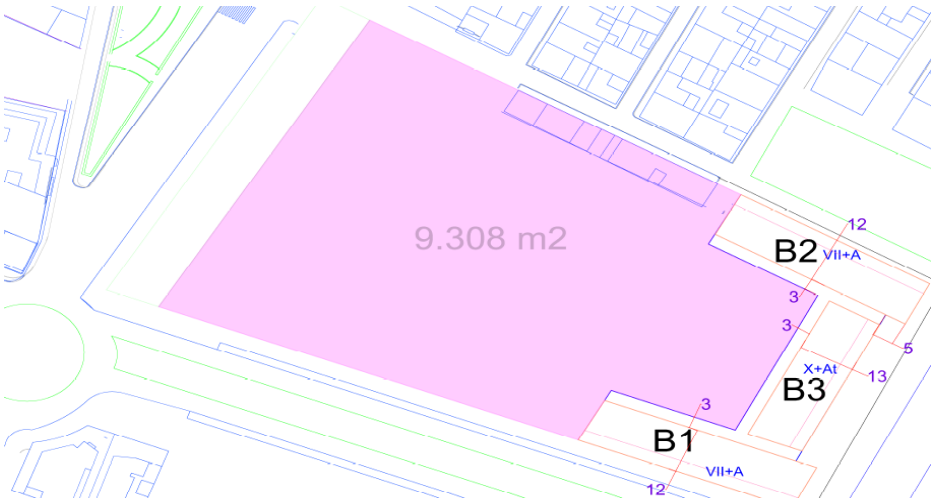
5.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona calles islas Menorca/Córcega.

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

a) Superficie total de suelo dotacional y de parcelas edificables



b) Superficie del equipamiento



Superficie e índices (susceptibles de precisión y concreción a la vista de lo que resulte de las mediciones topográficas)

Superficie UE: 12.583 m2
Edificabilidad Objetiva: 15.175 m2T
Índice de edificabilidad bruta:1’2059 m2t/m2s
Aprovechamiento tipo: 1’2059 m2t/m2s.
Aprovechamiento subjetivo patrimonializable: 1’1456 m2 techo/m2 suelo
Superficie del área de reparto: 12.583 m2.
Techo residencial:13.072 m2t.
Techo terciario: 2.103 m2t

La localización del 30% de aprovechamiento residencial afecto a la construcción de vivienda protegida y que es de un total de 3.922 m2 de techo, se localizará en la manzana B-3.

La calificación de los 10.480 m2 de suelo dotacional será como EQUIPAMIENTO y viario, conforme a la siguiente proporción
9.308 m2 como equipamiento.
1.172 m2 como zona verde, espacios libres.

Los espacios del subsuelo comprendidos en la poligonal que una los extremos oeste de las manzanas B1 y B2, contarán con la calificación de aparcamiento.

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

Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto:

Abajo, con más detalle:

LEYENDA

SUELO DOTACIONAL (7.493 m2)

ESPACIOS LIBRES (1.147 m2)

SUELO RESIDENCIAL (1.665 m2)

SERVIDUMBRE DE ACCESO (20 m. ANCHURA)

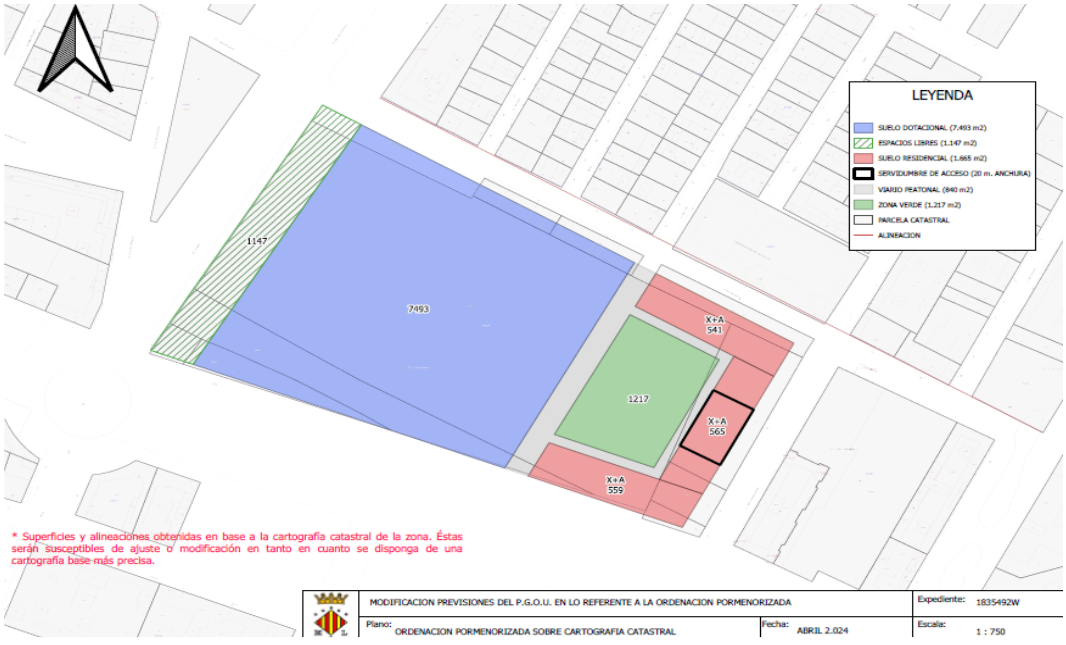
VIARIO PEATONAL (840 m2)

ZONA VERDE (1.217 m2)

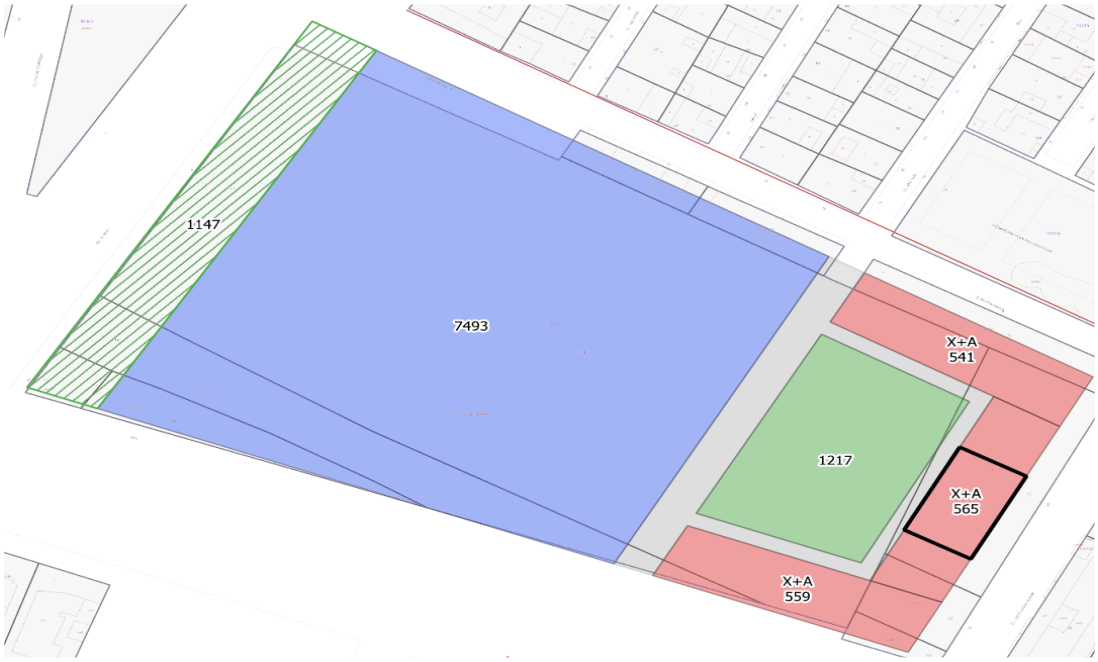
PARCELA CATASTRAL

ALINEACION

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



Abajo, con más detalle:



LEYENDA

SUELO DOTACIONAL (7.493 m2)
ESPACIOS LIBRES (1.147 m2)
SUELO RESIDENCIAL (1.665 m2)
SERVIDUMBRE DE ACCESO (20 m. ANCHURA)
VIARIO PEATONAL (840 m2)
ZONA VERDE (1.217 m2)
PARCELA CATASTRAL
ALINEACION

Superficie e índices (susceptibles de precisión y concreción a la vista de lo que resulte de las mediciones topográficas)

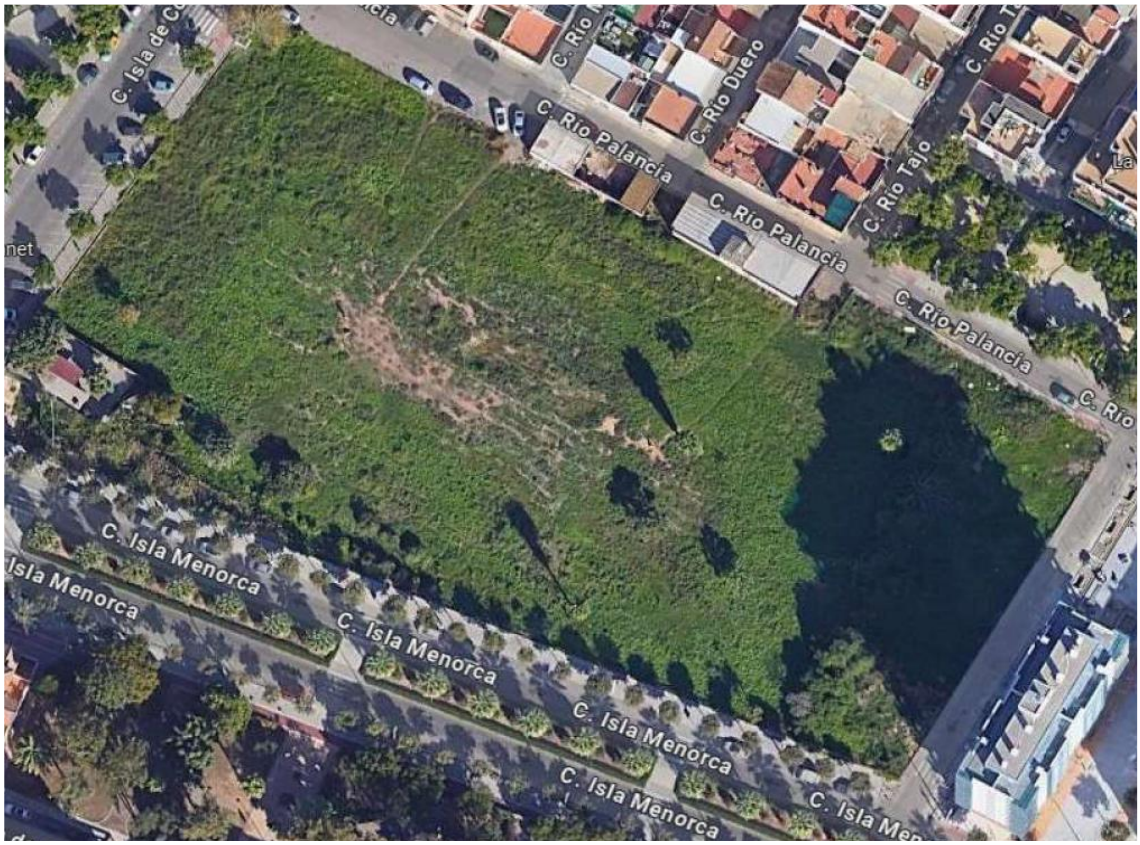
Superficie UE: 12.583 m2
Edificabilidad Objetiva: 16.650 m2T
Superficie del espacio privado: 1.665 m2S.
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 10.918 M2
Nº de viviendas: 278
Índice de edificabilidad bruta: 1,32 m2t/m2s
Aprovechamiento tipo: 1,32 m2t/m2s.
Aprovechamiento subjetivo patrimonializable: 1,25 m2 techo/m2 suelo
Superficie del área de reparto: 12.583 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

El espacio calificado como “servidumbre” tiene la calificación de dotacional público viario peatonal y su altura será la de planta baja y primera. A partir de ahí, tendrá carácter patrimonial. El subsuelo también tendrá la calificación de patrimonial. Se admite en dicho espacio dotacional la colocación de pilares o puntos de apoyo de la construcción que no ocupen más de un 5% del espacio.

5.3.- Razones de la modificación:

Son similares a los enunciados en el caso anterior.

El aspecto de la zona a fecha de hoy es este:



Se está ante una gran bolsa de suelo con aspecto de abandono en la trama del núcleo urbano de El Puerto de Sagunto.

No ha habido iniciativas, bajo la condición de agente urbanizador para su desarrollo en los términos en que figura aprobado administrativamente.

El estado de abandono en plena trama urbana es evidente y no se aprecian indicios de que se pretenda su desarrollo.

Las posibilidades legales abiertas por la nueva regulación actualmente vigente (arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP) permiten, con un procedimiento municipal, potenciar las posibilidades de ámbitos que objetivamente se encuentren dentro del supuesto de hecho de dichos preceptos.

5.4- Consecuencias de la modificación:

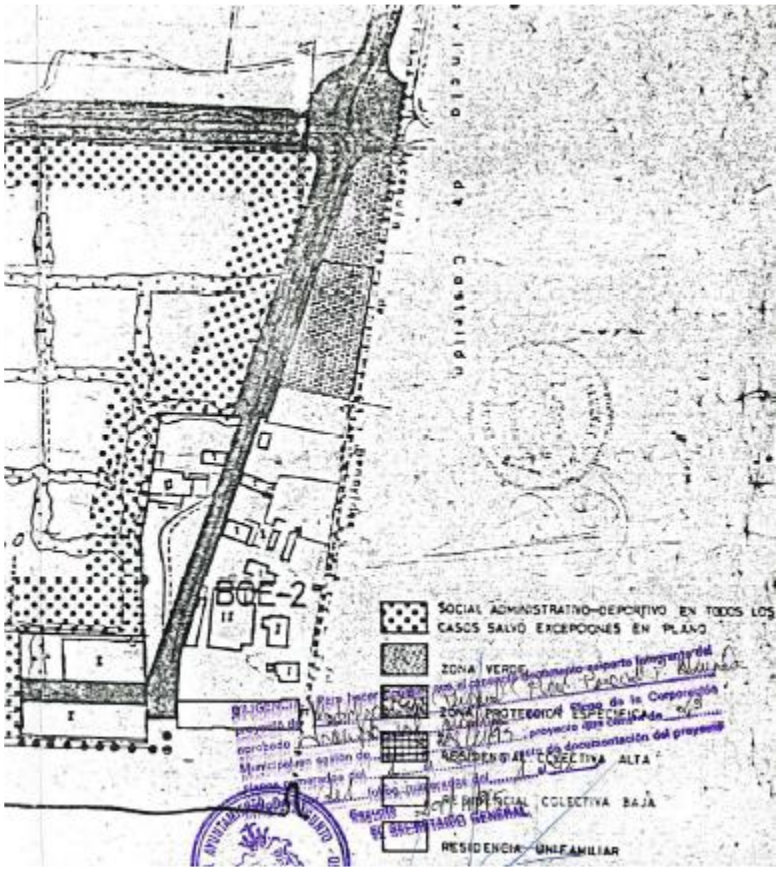
La ejecución material de una trama urbana donde actualmente existe un espacio abandonado y degradado.

No se supera el umbral máximo de alturas, 10 plantas, previsto en el PGOU.

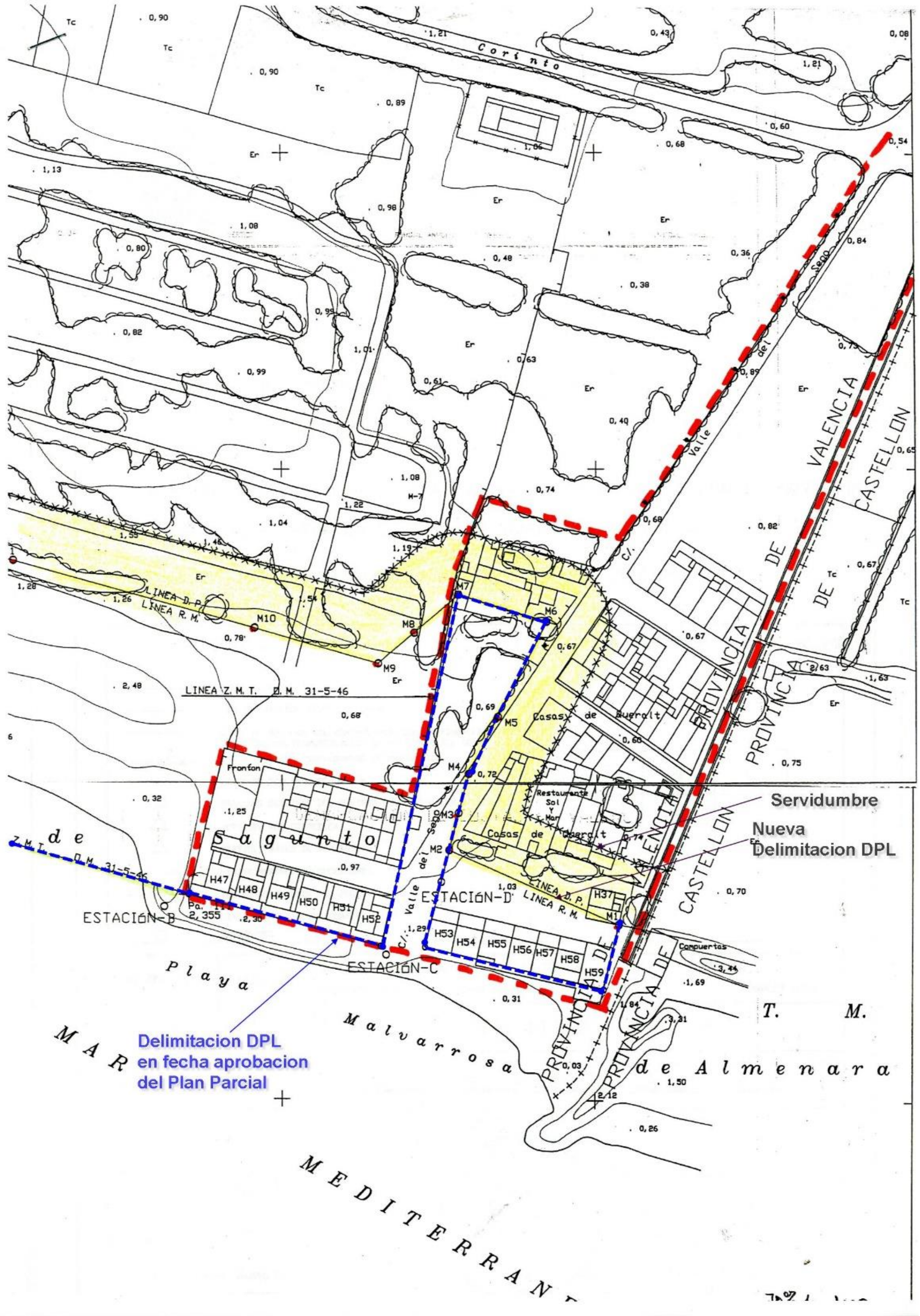
Ensanchamiento de las alineaciones de la calle río Guadalquivir.

6.- Redelimitación de la UE del BOE 2 del PP de Playas y fijación del régimen de actuaciones aisladas para el resto excluido de la unidad.

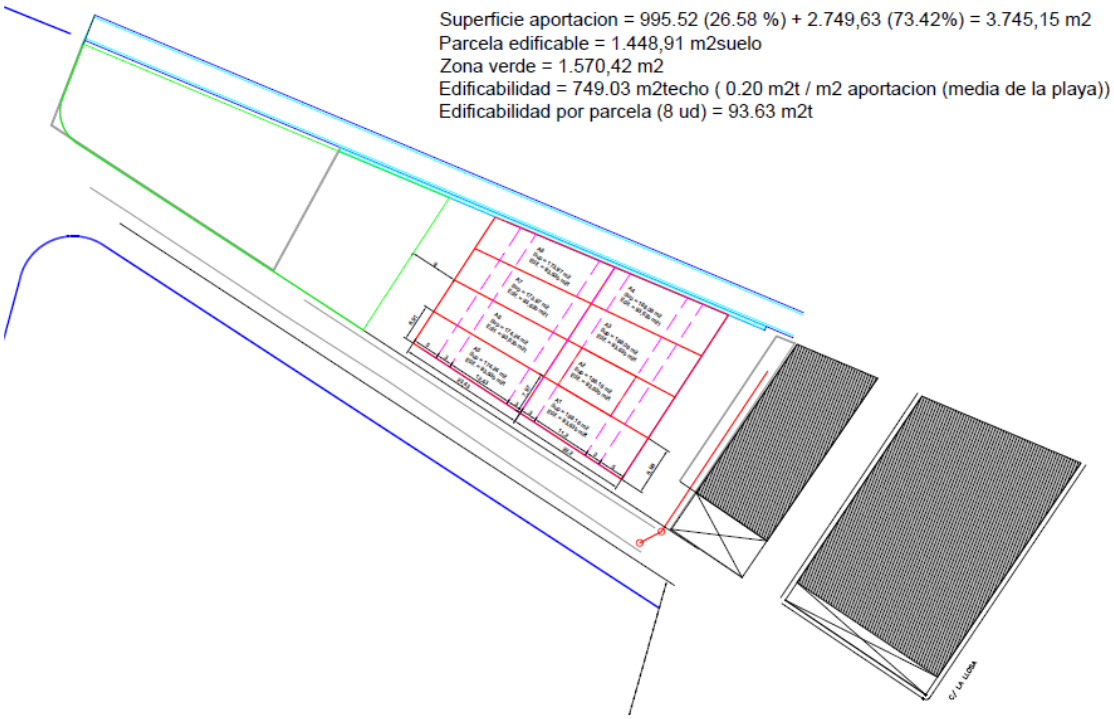
6.1.- Las alineaciones y calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:



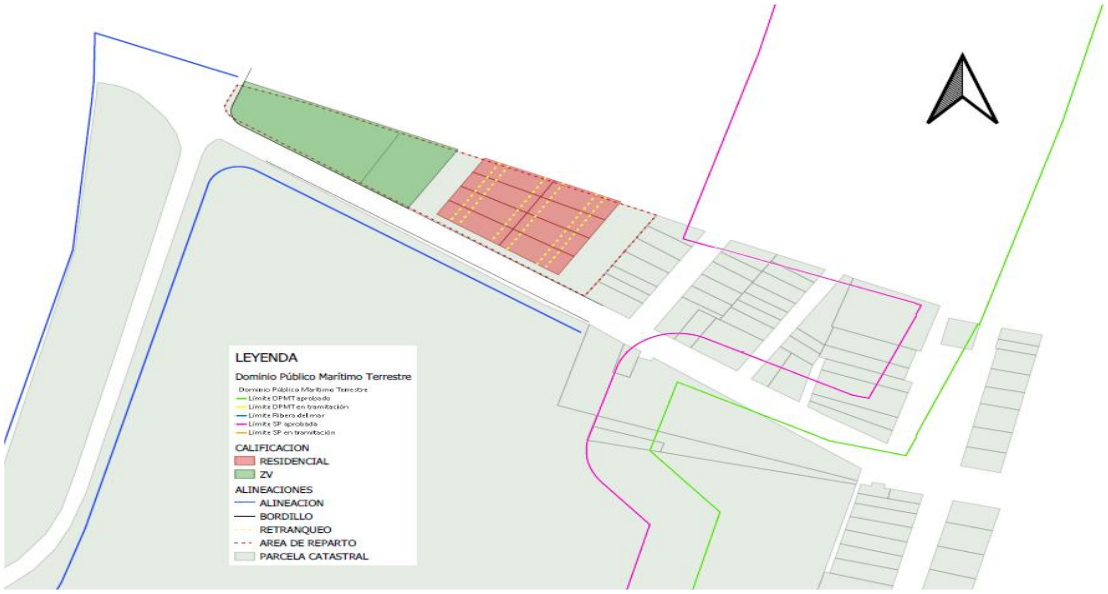
La afección sectorial de la legislación de Costas sería la siguiente:


Servidumbre
Nueva Delimitacion DPL
Delimitacion DPL en fecha aprobacion del Plan Parcial
Corinto
Valle del Sego
PROVINCIA DE VALENCIA
PROVINCIA DE CASTELLON
Casas de Bugrait
Restaurante Sol y Mar
Fronton
LINEA D. P.
LINEA R. M.
LINEA Z. M. T. O. M. 31-5-46
ESTACIÓN-B
ESTACIÓN-C
ESTACIÓN-D
Playa Malvarrosa
MAR MEDITERRANEO
T. M. de Almenara
Compuertas

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



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



LEYENDA

CALIFICACION

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

AREA DE REPARTO

ALINEACIONES

ALINEACION POLIGONO H

ALINEACION EXISTENTE

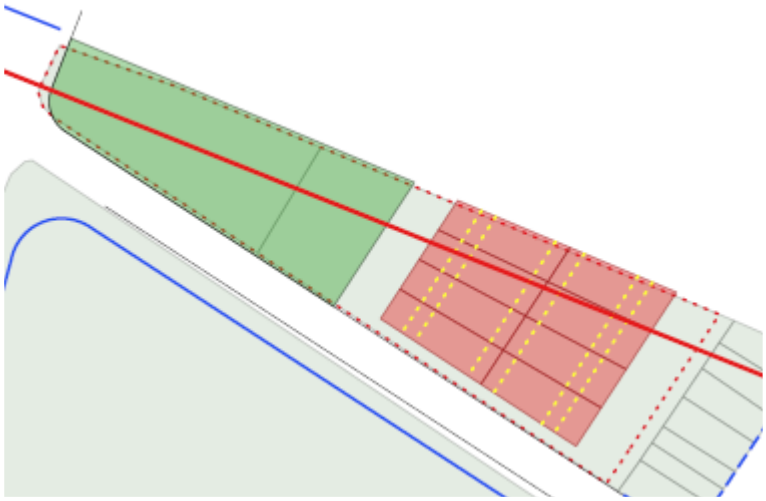
RETRANQUEO

PARCELA CATASTRAL

Dominio Público Marítimo Terrestre

Dominio Público Marítimo Terrestre
Límite DPMT aprobado
Límite DPMT en tramitación
Límite Ribera del mar
Límite Ribera del mar en tramitación (Illes Balears)
Límite SP aprobada
Límite SP en tramitación

Detalle de la redelimitación de la unidad de ejecución:



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Nueva redacción del art. 35 del Plan Parcial de playas y nuevo art- 35 bis.

Art. 35.

Art. 35.- BARRIO ORDENACIÓN ESPECIAL CASAS DE QUERALT (BOE-2)

1.- ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-

Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las alineaciones de edificación exterior LE y líneas de terraza LT, observándose lateralmente normas de medianería y luces rectas contenidas en el Código Civil. Se cederá el resto del terreno para viario y zonas de uso público.

En el espacio comprendido en la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre es admisible la edificación en la huella de las edificaciones prexistentes, respetando las condiciones máximas de edificación de las presentes normas y siempre dentro de los límites de la legislación vigente en materia de Costas, fiscalizados expresamente por las administraciones sectoriales competentes según la normativa aplicable a dicho espacio; no se admitirán a trámite las solicitudes de licencias de obras que afecten a los terrenos incluidos en dicha servidumbre de protección que no vengan autorizados/informados favorablemente por dicha administraciones sectoriales.

1.1.- Jardines privados.- Espacio delimitado entre las líneas de jardines y la línea de edificación o de patios, señaladas en planos.

Únicamente se podrán utilizar estos espacios como jardines privados, no permitiéndose construcciones que sobrepasen 0,80 m de altura, ni elementos auxiliares edificatorios, ni cubiertas exentas, ni garajes, ni escaleras, etc.

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo,

pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

2.- SOLAR MÍNIMO Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.-

La parcela mínima para edificios de nueva planta dentro de la unidad de ejecución será de 93 m2. Fuera de la unidad de ejecución, será de 500 m2. Los edificios actuales podrán ser objeto de todo tipo de construcciones, incluida la reconstrucción integral, que no contravengan la presente normativa, aunque no alcancen la superficie mínima antes indicada, y siempre y cuando no se altere el parcelario actualmente existente.

3.- ALTURA MÁXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

La altura máxima permitida es de 7 m. y el nº de plantas máximo es de II. Se permite buhardillas a dos aguas con las mismas condiciones del capítulo II, sólo en edificaciones de una sola planta. Es obligatorio el antepecho de obra de las mismas características de las barandillas de la terraza como coronación superior del inmueble. Su situación será:

- Sobre la línea de terraza (LT) si esta va cubierta.
- Sobre la línea exterior delantera (LE) si la terraza va descubierta.

Las construcciones de cualquier tipo se adaptarán a la tipología de los inmuebles colindantes para lo cual se presentará estudio de fachadas donde consten las obras que se pretenden realizar, junto a los inmuebles vecinos (2 y 2).

Art. 35 bis.-

1.- Queda sin efecto la delimitación originaria de la unidad de ejecución BOE 1, redelimitándose la misma con la superficie y alcance definidos en los correspondientes planos objeto de aprobación junto con este articulado. Las parcelas edificables excluidas se sujetarán al régimen de las actuaciones aisladas. Las parcelas edificables incluidas en el ámbito redelimitado se sujetarán al régimen de las actuaciones integradas.

2.- En el espacio del originario BOE 2 se retira la calificación como viario rodado y peatonal a todo aquel suelo que teniéndola en la ordenación vigente, esté incluido en el dominio público marítimo terrestre así como en la franja de la servidumbre de protección.”

6.3.- Razones de la modificación:

Se pretende una solución similar a la planteada en modificaciones recientes para el BOE 1, con notables resultados de desbloqueo para las construcciones consolidadas, fuera del dominio público marítimo terrestre y su servidumbres.

Con independencia de los antecedentes del Plan Parcial de Playas de 1973, y su modificación de 1983, así como la posterior revisión del PGOU de 1992 (y las modificaciones puntuales posteriores de las normas urbanísticas, que afectan a algunas condiciones de edificación de las parcelas), se parte de la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente por el pleno de 31.7.1996 para el BOE 2, entre otros polígonos, de modificación del plan parcial de playas de Almardá, en el contexto de la instrucción del expediente de planeamiento urbanístico de referencia 3/95 PL.

Resultado de ello es la redacción refundida del art. 35 del Plan Parcial de Playas, para el BOE 2, en los siguientes términos:

Art. 35.-

BARRIO DE ORDENACION ESPECIAL
CASAS QUERALT (BOE-2)

1 . - ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-

Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las alineaciones de edificación exterior (LE) y líneas de terraza (LT), observándose lateralmente normas de medianería y líneas rectas contenidas en el Código Civil. Se cederá el resto del terreno para viario y zonas de uso público. El solar mínimo coincidirá con el expresado por el Plan General para el suelo Urbano.

2 . - ALTURA MAXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

Las edificaciones ajustarán el nº de plantas a lo especificado en los planos al efecto con un máximo de II, y una altura de 7 m., se permiten buhardillas en edificios de I planta, en las condiciones del capítulo II. Es obligatorio el antepecho y el estudio tipológico tal como se especifica en el (BOE-1).

3.- OTRAS NORMAS.-

En el ámbito del subpolígono del que forma una parte el BOE-2, son de aplicación las normas de protección vegetal contenidas en el capítulo IV, título II.

La remisión a las previsiones del BOE 1, lo es en los siguientes términos:

Art. 34.-

BARRIO ORDENACION ESPECIAL ALMARDA (BOE-1)

1 . - ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-

Las edificaciones se ajustarán a las líneas de edificación exterior LE, líneas de terraza LT y líneas de patio LP. Lateralmente se observarán normas de medianería yluces rectas contenidas en el Código Civil.

1.1.- -Jardines privados.-Espacio delimitado entre las líneas de jardines y la línea de edificación o de patios, señaladas en planos.

El vallado máximo será de una altura de 1,50 m. y contará de un antepecho macizo de 0,80 cm. y el resto necesariamente deberá hacerse con elementos que no hagan opaco el cerramiento, con un máximo del 20% del macizo sobre el hueco (enrejados, celosías, etc.).

Unicamente se podrán utilizar estos espacios como jardines privados, no permitiéndose construcciones que sobrepasen 0,80 m. de altura, ni elementos auxiliares edificatorios, ni cubiertas exentas, ni garajes, ni escaleras, etc.

2.- SOLAR MINIMO Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.-

La parcela mínima para edificios de nueva planta será de 500 m2. Los edificios actuales podrán ser objeto de todo tipo de construcciones que no contravengan la presente normativa.

3 . - ALTURA MAXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

El número de plantas quedará grafiado en los planos correspondientes.
La altura máxima permitida es de 7 m. y el nº de plantas máximo es de II. Se permiten buhardillas a dos aguas con las mismas condiciones del capítulo II, sólo en edificaciones de una sola planta. Es obligatorio el antepecho de obra de las mismas características de las barandillas de la terraza como coronación superior del inmueble. Su situación será:

-Sobre la línea de terraza (LT) si esta va cubierta.
-Sobre la línea exterior delantera (LE) si la terraza va descubierta.

Las construcciones de cualquier tipo se adaptarán a al tipología de los inmuebles colindantes para lo cual se presentará estudio de fachadas donde consten las obras que se pretenden realizar, junto a los inmuebles vecinos (2 y 2).

Sin embargo, dichos preceptos tienen una nueva redacción, aprobada definitivamente en febrero del 2021, que es la siguiente:

Art. 34.-
BARRIO ORDENACIÓN ESPECIAL ALMARDÁ (BOE-1)

1.- ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-

Las edificaciones se ajustarán a las líneas de edificación exterior LE, líneas de terraza LT y líneas de patio LP. Lateralmente se observarán normas de medianería y luces rectas contenidas en el Código Civil.

En el espacio comprendido en la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre es admisible la edificación en la huella de las edificaciones prexistentes, respetando las condiciones máximas de edificación de las presentes normas y siempre dentro de los límites de la legislación vigente en materia de Costas, fiscalizados expresamente por las administraciones sectoriales competentes según la normativa aplicable a dicho espacio; no se admitirán a trámite las solicitudes de licencias de obras que afecten a los terrenos incluidos en dicha servidumbre de protección que no vengan autorizados/informados favorablemente por dicha administraciones sectoriales.

1.1.- Jardines privados.- Espacio delimitado entre las líneas de jardines y la línea de edificación o de patios, señaladas en planos.

Únicamente se podrán utilizar estos espacios como jardines privados, no permitiéndose construcciones que sobrepasen 0,80 m de altura, ni elementos auxiliares edificatorios, ni cubiertas exentas, ni garajes, ni escaleras, etc.

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

2.- SOLAR MÍNIMO Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.-

La parcela mínima para edificios de nueva planta será de 500 m2. Los edificios actuales podrán ser objeto de todo tipo de construcciones, incluida la reconstrucción integral, que no contravengan la presente normativa, aunque no alcancen la superficie mínima antes indicada, y siempre y cuando no se altere el parcelario actualmente existente.

3.- ALTURA MÁXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

La altura máxima permitida es de 7 m. y el nº de plantas máximo es de II. Se permite buhardillas a dos aguas con las mismas condiciones del capítulo II, sólo en edificaciones de una sola planta. Es obligatorio el antepecho de obra de las mismas características de las barandillas de la terraza como coronación superior del inmueble. Su situación será:

- *Sobre la línea de terraza (LT) si esta va cubierta.*
- *Sobre la línea exterior delantera (LE) si la terraza va descubierta.*

Las construcciones de cualquier tipo se adaptarán a la tipología de los inmuebles colindantes para lo cual se presentará estudio de fachadas donde consten las obras que se pretenden realizar, junto a los inmuebles vecinos (2 y 2).

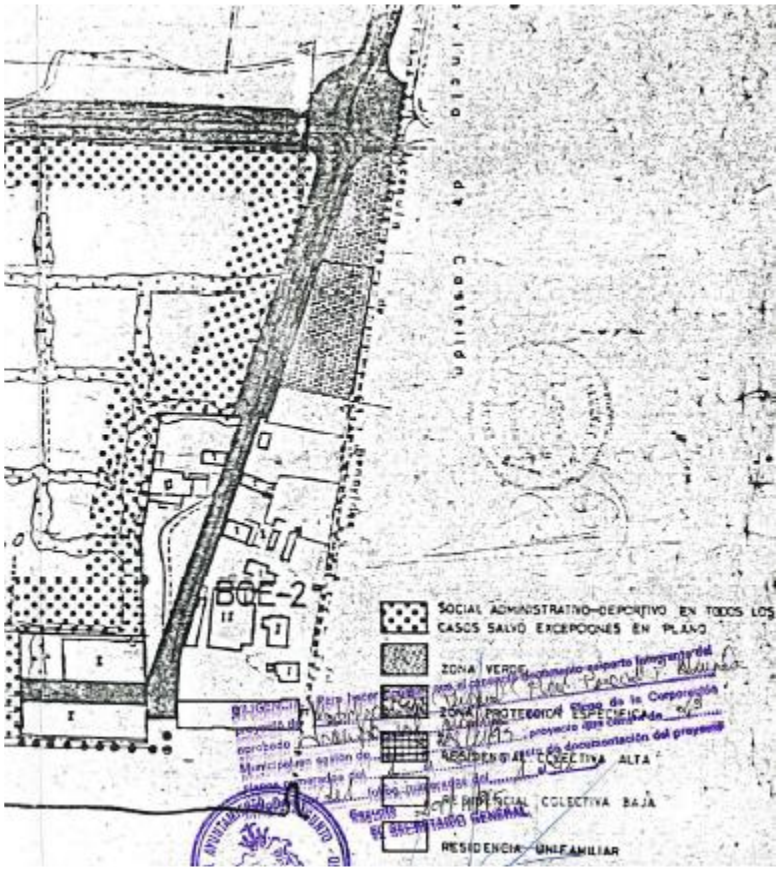
Art. 34 bis.-

1.- Queda sin efecto la delimitación de la unidad de ejecución BOE 1. Las parcelas edificables del mismo se sujetarán al régimen de las actuaciones aisladas.

2.- En el espacio del originario BOE 1 se retira la calificación como viario rodado y peatonal a todo aquel suelo que teniéndola en la ordenación vigente, esté incluido en el dominio público marítimo terrestre así como en la franja de la servidumbre de protección."

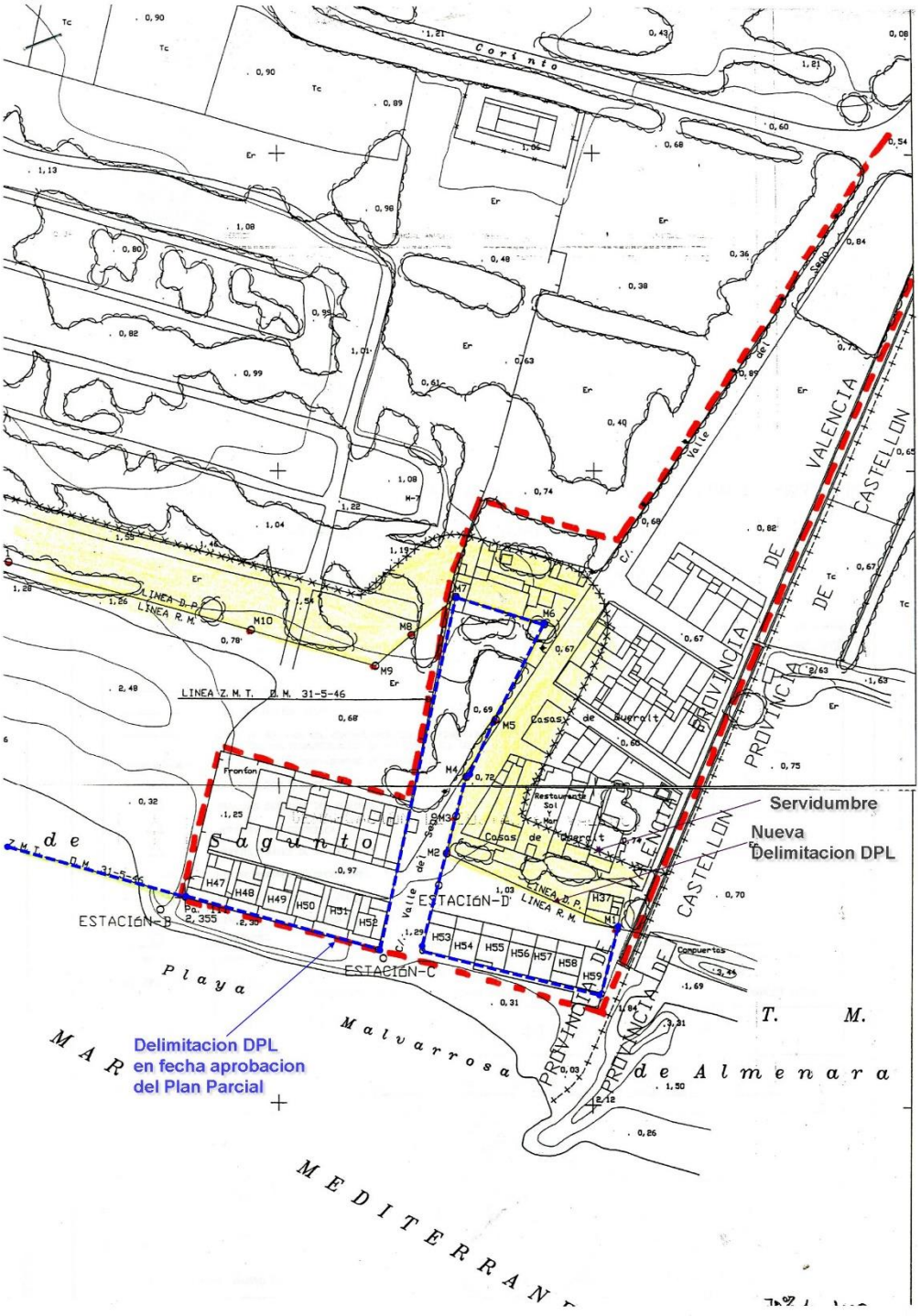
Procede, en consecuencia, la remisión a esta nueva redacción del BOE 1 en cuanto a condiciones de edificación, en lo que no esté previsto en el art. 35 .1 del plan parcial, en la nueva redacción que se le otorga por medio de la presente.

Y a nivel de planos de ordenación, se define la siguiente ordenación pormenorizada:



Dentro de dicho ámbito existen tramos de fachadas afectados por la limitación sectorial de la ley de Costas (tanto la línea de dominio público marítimo terrestre como la servidumbre de tránsito (6 m) y de protección, de 20 metros de ancho).

La representación gráfica de dicha afección es la siguiente:



En una ortofoto en la que se refleja la trama consolidada, dicha afección sectorial se reflejaría en los siguientes términos gráficos:

Con más detalle:

En el deslinde de Costas aprobado por el Ministerio en enero del 2007, que se refleja en el siguiente esquema, la trama verde es la delimitación del dominio público marítimo terrestre y la trama rosa es la delimitación de la servidumbre de protección de 20 m (incluye los 6 metros primeros, de la servidumbre de tránsito).

Conviene destacar, a los efectos de lo que ahora interesa, que el BOE 2
es configurado en el plan parcial como un ámbito espacial a desarrollar como una unidad de actuación (ejecución). De forma que no era ni es posible la materialización de nuevos derechos por los propietarios (más allá de las obras de mera conservación y mantenimiento de los edificios consolidados) hasta que se desarrollasen de forma conjunta y sistemática los correspondientes instrumentos de gestión urbanística (proyectos de urbanización y de reparcelación). Lo que en la práctica, unido a la afección sectorial de la Ley de Costas, ha bloqueado el ámbito durante los últimos 40 años.

Dadas las limitaciones que se establecen en la ley de Costas para los terrenos objeto de la misma, es superflua e improcedente cualquier calificación urbanística que haga el planeamiento municipal, al ser una determinación inejecutable.

Extremo que se va a corregir por medio de la presente modificación, que más que modificar el planeamiento procede a coordinar las determinaciones del mismo con las previsiones de la ley sectorial, la cual, con su aprobación en 1988, ya las había hecho irrealizables dentro de su ámbito de aplicación.

Además, es preciso tener en cuenta la incidencia de la servidumbre de protección, franja de terrenos de 20 metros desde la línea de ribera (o de dominio público), en los que operan las limitaciones de edificación directamente definidas en la ley de Costas, ante la que el planeamiento urbanístico no puede prevalecer. En ese sentido, se va a retirar la calificación como suelo dotacional viario a aquellos espacios que estando dentro de dicha franja de servidumbre de protección, no están urbanizados ni son aptos por ello para el tránsito rodado ni peatonal, por ser una calificación innecesaria.

Existen unas servidumbres de paso consolidadas y con una preservación garantizada al amparo de las limitaciones edificatorias propias de las servidumbres de protección y tránsito que establece la ley de Costas que excluye la necesidad de calificación como viario que pueda hacer el planeamiento urbanístico para esos terrenos.

De forma sobrevenida a la delimitación del BOE 2 como unidad de actuación o polígono se ha producido, a lo largo de las décadas subsiguientes, una consolidación considerable de la obra urbanizadora de los frentes de fachada de las manzanas edificables. Además, en tramos importantes se ha ejecutada la red de alcantarillado.

Visto el parcelario consolidado por la edificación en las manzanas calificadas como edificables, y sin perjuicio de las afecciones por alineaciones que pueda implicar a alguna de aquellas (y al margen de las limitaciones de superior rango sobre las mismas de las servidumbres legales sectoriales).

Visto el estado de consolidación de las obras de urbanización que dotan de servicios a dichas parcelas edificables, ejecutadas por la inversión municipal u otras.

Visto el grado de obtención municipal y de urbanización de los espacios calificados como dotacionales dentro del ámbito pero fuera del espacio calificado como dominio público marítimo terrestre, así como de su servidumbre de protección.

Se concluye que la inclusión de la integridad de los terrenos del BOE 2 dentro de una unidad de ejecución es innecesaria y que una parte importante de las parcelas edificables incluidas dentro de la misma son susceptibles de ser desarrolladas por medio de actuaciones aisladas.

La legislación urbanística configura las unidades de ejecución como delimitaciones territoriales instrumentales, al servicio de un fin, que es el de conseguir de forma conjunta y sistemática de una pluralidad de propietarios los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

En ese sentido, el artículo 73 del TRLOTUP, cuando señala

"Actuaciones integradas y actuaciones aisladas. Unidades de ejecución

1. Las actuaciones integradas son ámbitos de gestión urbanística que comportan la programación conjunta de una o varias unidades de ejecución completas.

2. Las unidades de ejecución son ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta."

En el presente caso, dado el grado de consolidación de la edificación y de la urbanización, esa finalidad ya se ha cumplido respecto de una parte importante del ámbito originario. Basta con ver las ortofotos de la zona arriba reproducidas.

La ultimación de los derechos urbanísticos de es parte de las propiedades, la de los edificios consolidados, es susceptible de ser cumplida por medio de actuaciones aisladas, sin necesidad de aplazar aquellos hasta que se redacten y aprueben el correspondiente proyecto de reparcelación y de urbanización, y que se ejecute materialmente este último. Y ello por ser innecesario.

La delimitación de la unidad de ejecución se considera una delimitación instrumental que de forma sobrevenida ha devenido en innecesaria parcialmente para conseguir los fines legales pretendidos con la misma.

Y es que se debe tener en cuenta que:

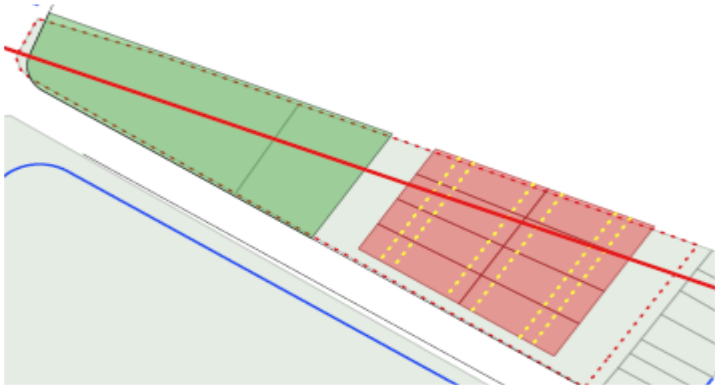
1.- No es procedente la inclusión en una unidad de ejecución de suelo de naturaleza demanial incluido dentro del dominio público marítimo terrestre, dado que las técnicas de urbanización y equidistribución no son los mecanismos articulados por la ley de Costas para resolver las cuestiones que se puedan suscitar entre el titular legal de los terrenos, el Estado, y los particulares que ocupen los mismos. Los terrenos demaniales no pueden ser considerados, a efectos de equidistribución, terrenos de aportación con un derecho urbanístico en parcela edificable.

2.- Es superflua, tal y como se ha motivado arriba, la calificación que haga el planeamiento urbanístico como dotacional público viario y peatonal del suelo incluido en la franja delimitada como servidumbre de protección que establece la ley de Costas, a la vista de las limitaciones que establece la misma. Reflexión que es extensible, con mayor motivo, al suelo calificado como viario y peatonal incluido en el dominio público marítimo terrestre.

3.- El suelo calificado como dotacional en el BOE 2 y que está fuera del dominio público marítimo terrestre y de la servidumbre de protección está parcialmente ejecutado para el fin dotacional previsto en el planeamiento urbanístico en una parte considerable. Y ello sin perjuicio de aquellas cesiones (y urbanización) que procedan en los casos de afección de alineaciones, a gestiones por medio de actuaciones aisladas (con la delimitación ex lege de áreas de reparto uniparcelarias junto con el suelo dotacional colindante que le dé la condición de solar y que estén pendientes de cesión y de urbanización, según el art. 80 del TRLOTUP).

4.- El grado de consolidación sobrevenida por la urbanización de una parte importante de las parcelas es suficiente a fecha de hoy como para considerar innecesaria la coordinación conjunta en la ejecución de las obras por el conjunto de los propietarios que exige la delimitación de una unidad de ejecución.

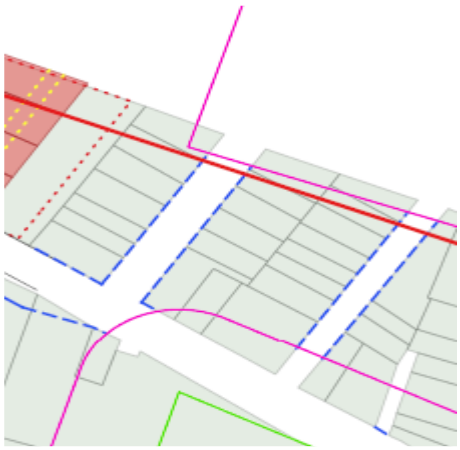
5.- Por el contrario, existe un ámbito en el que esa independencia de gestión de derechos/deberes no es posible y se precisa de una actuación conjunta. Se trata del siguiente ámbito físico:



SE CONCLUYE de todo esto:

A.- Que procede la redelimitación de la unidad de ejecución BOE 2, reduciéndola; y considerar sujetas, a las parcelas edificables consolidadas que se ven excluidas de la unidad de ejecución, al régimen de las actuaciones aisladas, a resolver por simples licencias de obras aquella parte del mismo excluida.

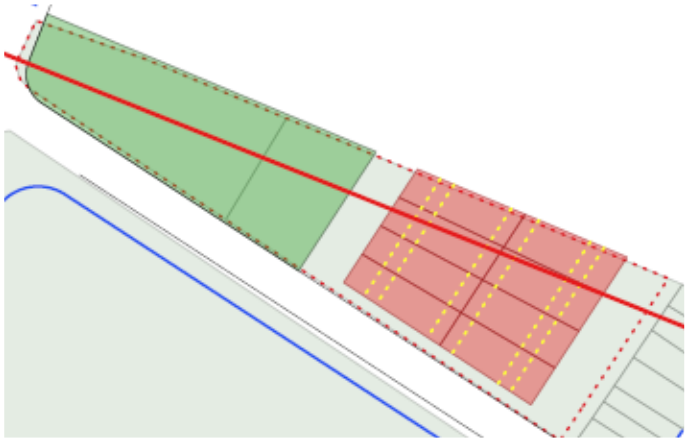
Se destacan las alineaciones definidas al respecto para su gestión, en su caso, en los términos del art. 80 del TRLOTUP:



B.- Procede retirar en el BOE 2, por superflua, la calificación como viario público y peatonal a todo suelo que la tenga en la ordenación vigente y que esté incluido en el dominio público marítimo terrestre así como en la franja de la servidumbre de protección.

Los fines pretendidos por la modificación no afectan a la calificación y condiciones de edificación de las parcelas edificables del ámbito, que siguen siendo las mismas que con la ordenación vigente hasta la fecha.

C.- Dentro del ámbito de la nueva unidad de ejecución creada,



se precisa generar espacio edificable suficiente para que los propietarios del ámbito puedan materializar sus derechos en unos términos similares al resto de propietarios del plan parcial de playas, es decir, aprovechamiento tipo 0,20 m2t/m2 suelo y aprovechamiento subjetivo 0’19 m2 techo/m2 de suelo.

D.- No es objeto de la presente modificación la alteración de calificación de los espacios edificables previamente definidos que están en dominio público marítimo terrestre o en las zonas de servidumbre del mismo. Sobre ellas se mantienen las determinaciones originarias del plan urbanístico (salvo la de inclusión dentro de una unidad de ejecución) y sin perjuicio de las limitaciones regladas de la ley de Costas.

La presente propuesta de modificación, en los términos planteados, afectaría a determinaciones propias de la ordenación pormenorizada. En ese sentido es preciso estar a los términos del art. 35 del TRLOTUP, que señala:

“**1.** La ordenación pormenorizada se establece como desarrollo de la ordenación estructural y contendrá las siguientes determinaciones:…

- **i)** La delimitación de unidades de ejecución, continuas o discontinuas. En el suelo urbano identificará los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas en las que el nuevo plan mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y aquellas otras que se someten al régimen de las actuaciones de dotación a las que el planeamiento les hubiera atribuido un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente establecido, junto a las afectadas al uso dotacional público derivadas de dicho incremento.”

6.4- Consecuencias de la modificación:

Son similares a los conseguidos en la modificación del año 2021 en el BOE 1.

Adaptación a la afección sectorial de Costas.

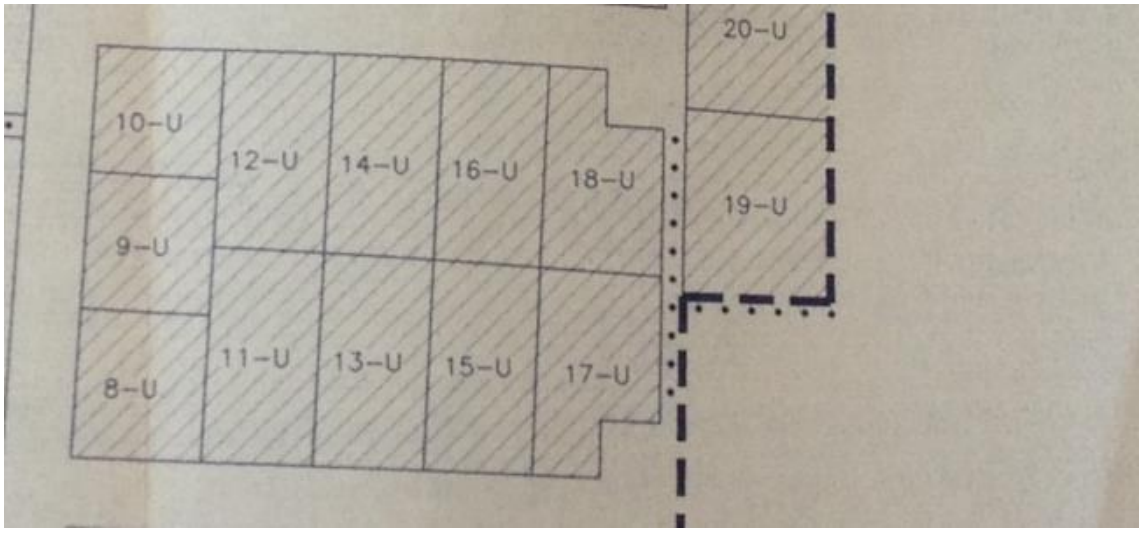
Flexibilización en el ejercicio de sus derechos por los propietarios de las edificaciones consolidadas.

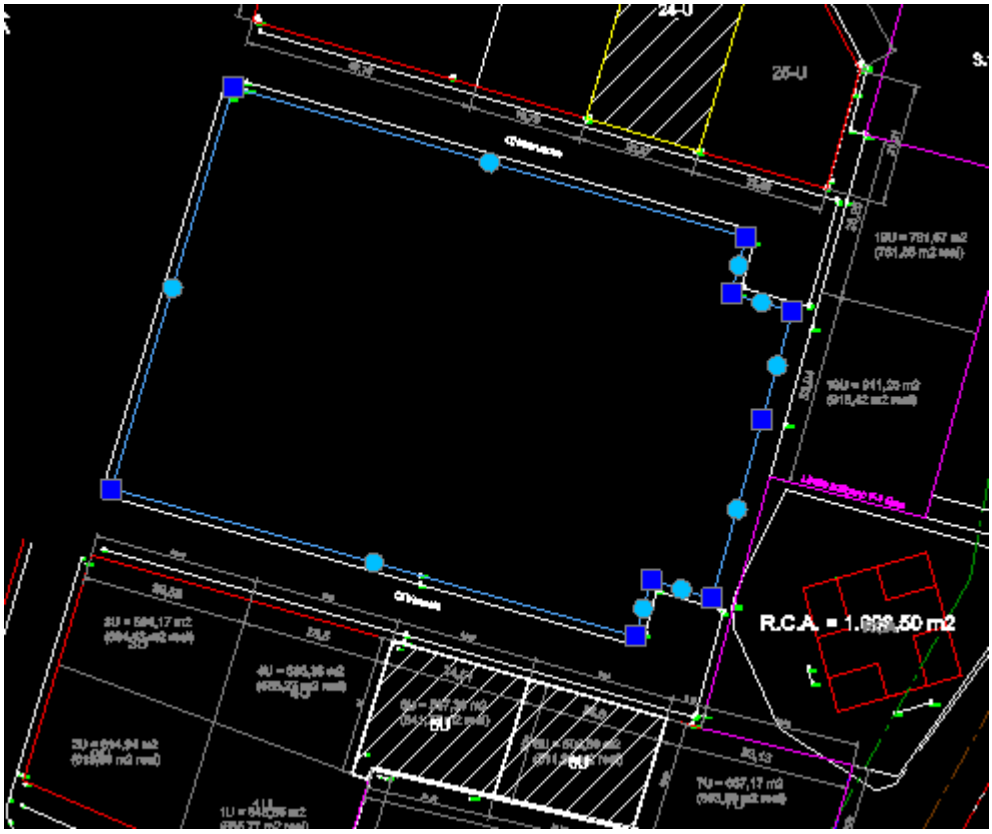
Viabilidad de materialización de sus derechos urbanísticos para aquellos propietarios que no han materializado a fecha de hoy los mimos, con un aprovechamiento promedio similar al que define el plan parcial.

7.- Precisión de las alineaciones de manzana no consolidada de la unidad de ejecución F1 OESTE y de manzanas del E-2 del plan parcial de playas de Almardá.

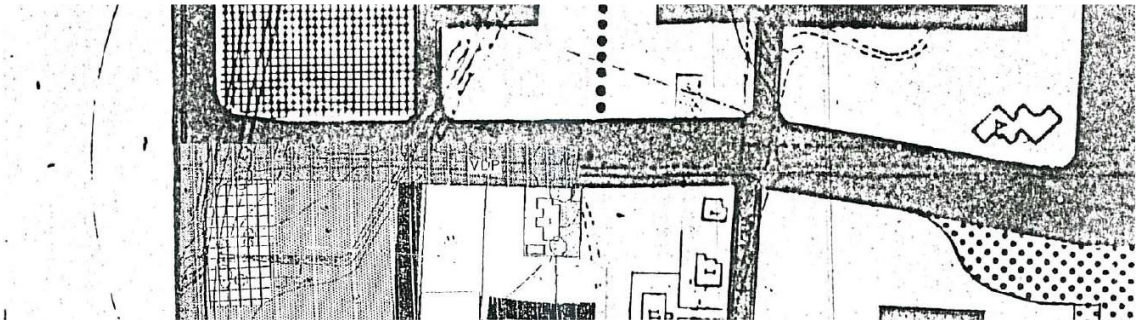
7.1.- Las alineaciones y calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:

Respecto del F-1 OESTE





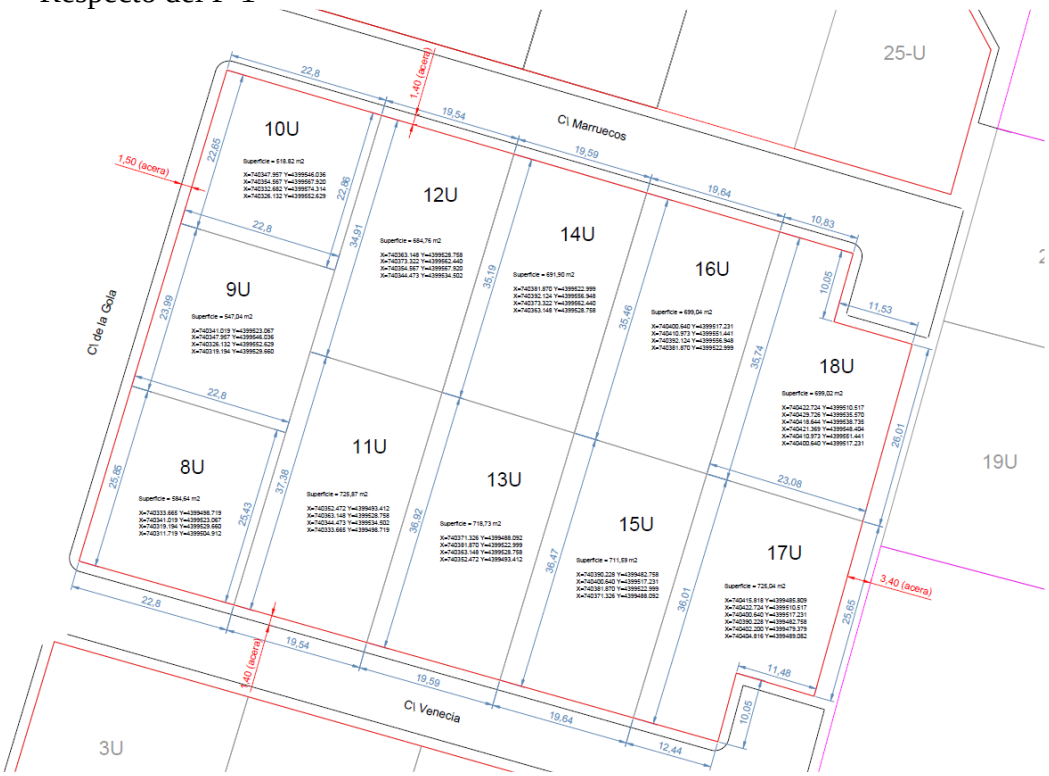
Respecto del E-2, en la franja sur de la Avenida de las Salinas:



Obsérvese que la esquina de la manzana Este no resalta respecto de las otras dos situadas más al Oeste.

7.2.- La propuesta de precisión de las alineaciones y calificaciones que se plantea sería la siguiente:

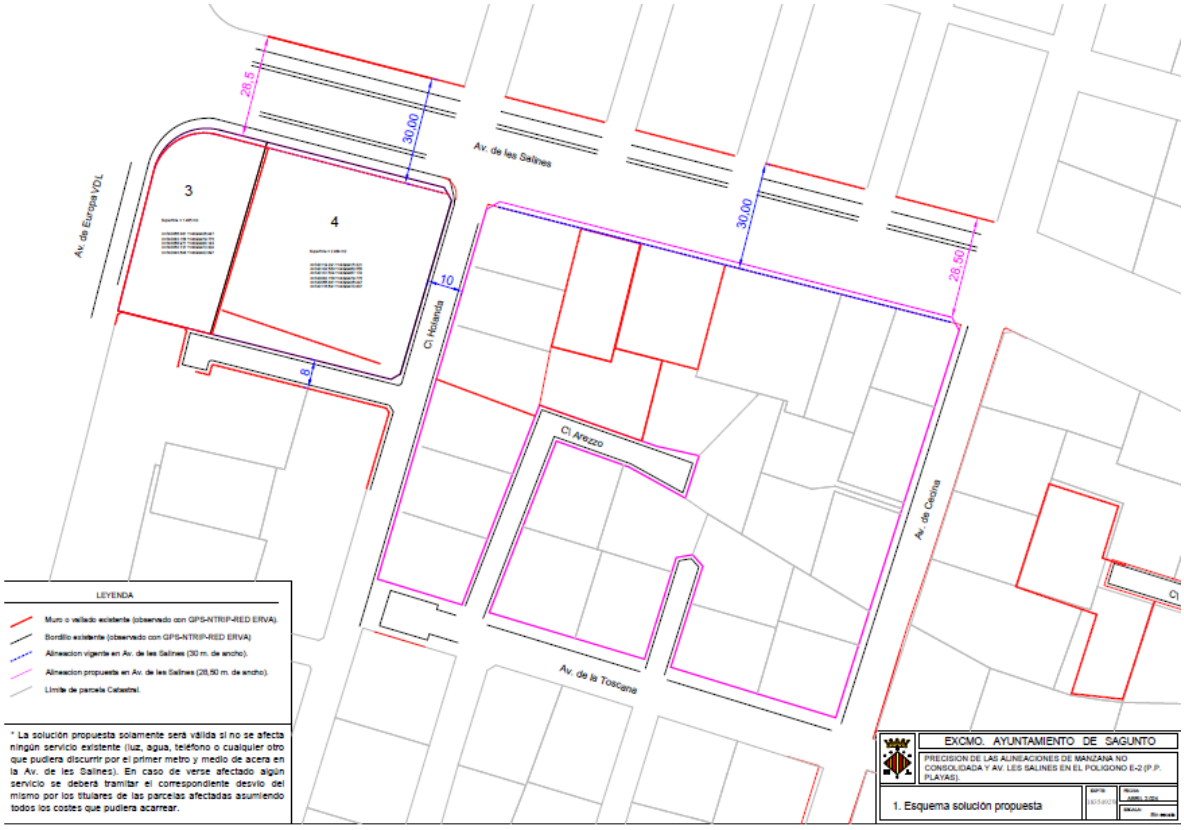
Respecto del F-1



Plano con georeferencias de la manzana y de cada parcela, además de acotado de las parcelas

Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Respecto del E-2:



Con más detalle:

Contraste de la ordenación objeto de consultas con la ortofoto:

Con la propuesta, la esquina de la manzana Este sigue sin resaltar respecto de las otras dos situadas más al Oeste, en sintonía con la ordenación arriba reflejada.

7.3.- Razones de la modificación:

En el caso del F-1:

El proyecto de reparcelación, en desarrollo del plan parcial del sector, definía que dicha manzana tenía una superficie de 7.306,08 m2

La parcela mínima es de 500 m2.

Se generaron las siguientes parcelas edificables, con las siguientes superficies edificables.

Detectada una contradicción entre superficies adjudicadas y el espacio definido por la obra urbanizadora ejecutada (aceras), y respetando el primer parámetro, para que sean aptas como parcela mínima edificable, se precisa georreferenciar las parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación aprobado con objeto de poderlas materializar inequívocamente sobre el terreno.

En el caso del E-2.

El proyecto de compensación se aprobó definitivamente en el año 1986. Hasta la fecha no se ha conseguido su inscripción en el registro de la propiedad por diversos motivos, destacando el que el documento aprobado ocupaba parte del dominio público marítimo terrestre.

La documentación técnica es muy defectuosa e imprecisa, con muchas carencias técnicas y muchas contradicciones entre superficies de manzanas edificables afirmadas y las resultantes del acotado de los planos.

Con la propuesta de precisión de alineaciones, además de que la esquina de la manzana Este sigue sin resaltar respecto de las otras dos situadas más al Oeste, en sintonía con la ordenación arriba reflejada, las adjudicaciones llegan a la superficie otorgada por el proyecto de compensación.

No obstante, la opción del E-2 se subordina a que no existan servicios y canalizaciones soterradas en funcionamiento en la franja afectada, ya que en ese caso el coste de la reposición de los mismos superaría con mucho las ventajas de esta aclaración/precisión. Se estará a lo que resulte de la instrucción de la fase de consultas.

7.4- Consecuencias de la modificación (en este caso precisión):

No es tanto una modificación de planeamiento como una precisión de lo vigente, ante una contradicción entre superficies adjudicadas por los correspondientes proyectos de reparcelación y de compensación y el espacio definido por la obra urbanizadora ejecutada (aceras), a los efectos del debido refuerzo del principio de seguridad jurídica en el futuro otorgamiento de licencia de obras, que atendería a respetar la superficie adjudicada en el proyecto de reparcelación y de compensación.

8.- Modificación de la ordenanza placas solares, flexibilización de criterios.

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

El art. 12 de la ordenanza municipal de placas solares actualmente vigente establece lo siguiente

"Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

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

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

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

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

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

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

  Separación mínima a alero A =1 m.

  Separación mínima a cumbrera B = 1,5 A

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

  En la separación de los laterales (C y D), se pueden exceptuar si se justifica la adecuación al entorno y la composición de fachada.
- *Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.*
- *No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar (30%).*
- *Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.*

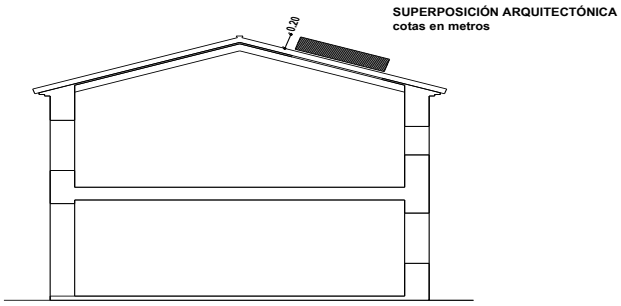
Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

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

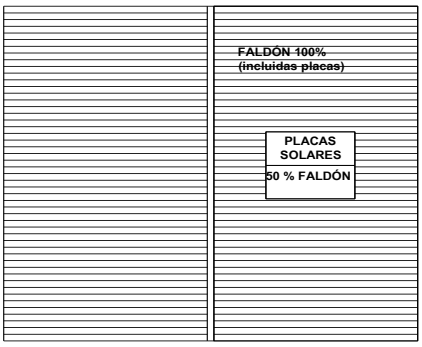
Resto de zonificaciones.

- *Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.*

– *Se admitirán tantas como faldones haya, interiores o exteriores, pero sin que se pueda sumar las superficies de estos para incrementar la base de cálculo a la que aplicar el porcentaje antes indicado.*



SECCIÓN



PLANTA CUBIERTAS

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

CUBIERTAS PLANAS.

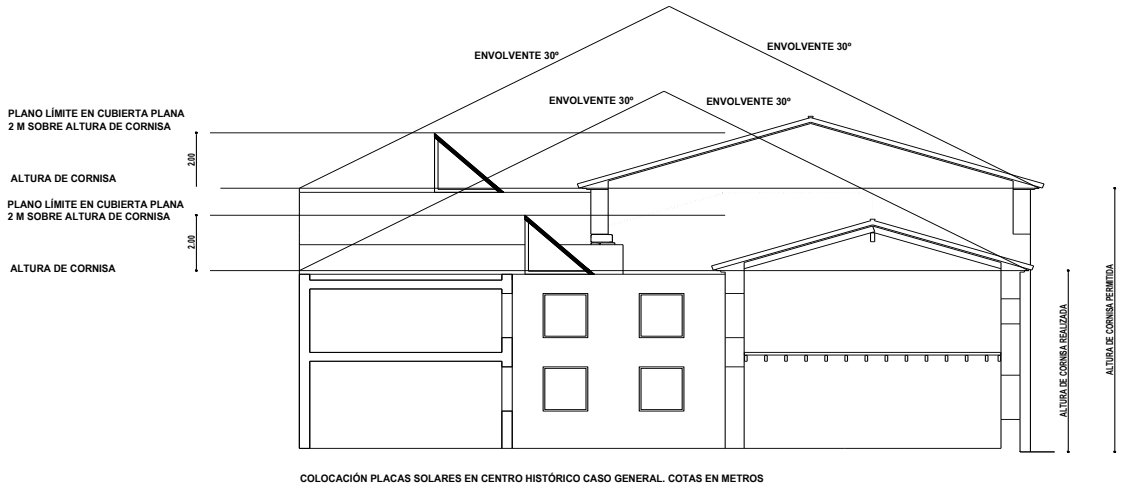
Zonificación Z.0.

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

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

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

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

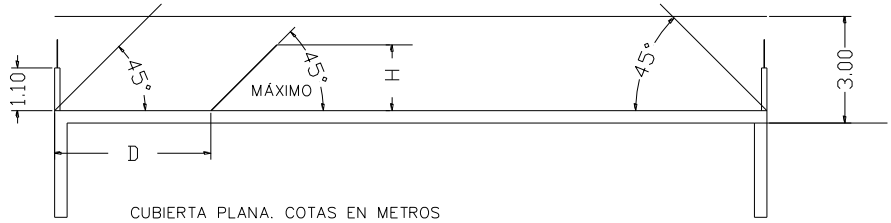


COLOCACIÓN PLACAS SOLARES EN CENTRO HISTÓRICO CASO GENERAL. COTAS EN METROS

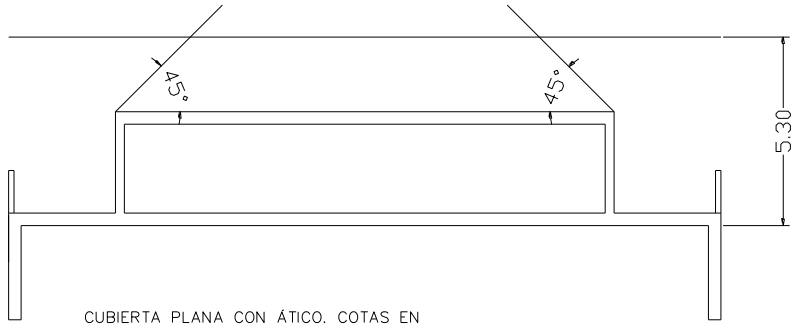
- *No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.*
- *La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.*
- *En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

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



CUBIERTA PLANA. COTAS EN METROS



CUBIERTA PLANA CON ÁTICO. COTAS EN METROS

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

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

- *Se admite esta solución de colocación de placas solares en todas las zonificaciones, con la excepción de Z.0, en la que se encuentran expresamente prohibidas.*
- *La implantación en fachada de este tipo de instalaciones supone la sustitución de otros elementos y materiales y en ningún caso es una adición a la fachada y deberá formar parte del proyecto desde su origen.*
- *Las instalaciones en fachada en ningún caso podrán ser accesibles para los peatones desde la vía pública, prohibiéndose soluciones de ubicación que evidencien esa situación.*
- *No supondrán en ningún caso excepciones al régimen de vuelos que rija para cada zonificación.*
- *Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones o cualquier otro elemento que no sean los captadores solares.*
- *Su colocación deberá armonizar con la composición de la fachada y del resto del edificio, quedando supeditado a las condiciones estéticas indicadas en el PGOU de Sagunto. Las placas solares se considerarán como un material más de fachada, por lo que para su colocación deberá ser compatible con las normas urbanísticas de la zonificación en que se pretenda colocar. Los paneles deberán tener la misma inclinación de las fachadas y sin salirse de sus planos.*
- *No se admitirá la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra que contravengan la normativa urbanística de aplicación.*
- *No se admitirán en instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.*

RESTO DE LA PARCELA.

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

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

OTRAS SITUACIONES.

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

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

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

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

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

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

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

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

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

8.2.- La propuesta de modificación de que se plantea sería la siguiente:
"Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

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

Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el PEPCHAS: se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.
En la zona monumental fuera del ámbito del PEPCHAS tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del Anexo del PGOU.

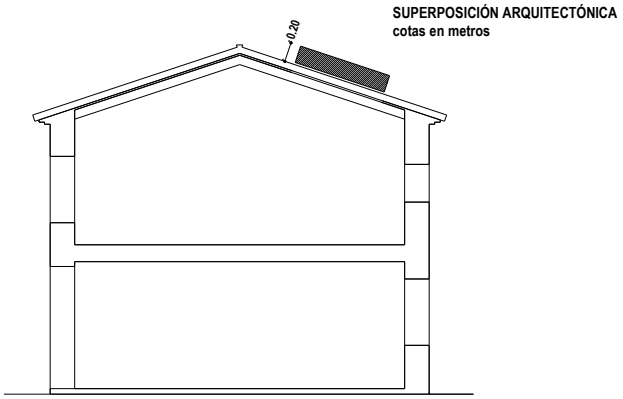
- Podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos y sin sobresalir más de 20 cm. de su plano (integración arquitectónica), armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio. Cuando las placas solares se coloquen sobre el faldón de cubierta recayente a calle no podrá superar el 50% de la superficie del faldón en que se actúa.
  El porcentaje será de un 75%, como máximo, cuando se coloque sobre faldón interior.
  La medición de los porcentajes se hará en verdadera magnitud, y se cumplirán las disposiciones geométricas de separación a cornisa, cumbrera y laterales. Que serán:
    Separación mínima a alero A =1 m.
    Separación mínima a cumbrera B = A
    Separación mínima lateral C y D, mínima de 1 m y C = D.
  En la separación de los laterales (C y D), se pueden exceptuar si se justifica la adecuación al entorno y la composición de fachada.
- Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar (30%).
- Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

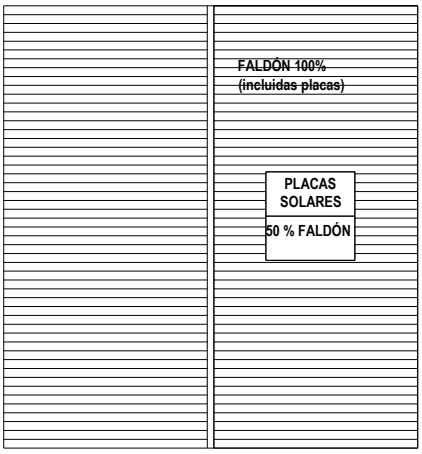
- Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto: el resto de la zonificación Z.0, que se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto, tendrá que estar a las limitaciones de los artículos 416 a 418 del PGOU, así como a otras figuras de planeamiento de aplicación (Barrio Obrero, grupos de protección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

Resto de zonificaciones.

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



SECCIÓN



PLANTA CUBIERTAS

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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; será admisible la colocación de placas sobre estas construcciones en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

CUBIERTAS PLANAS.

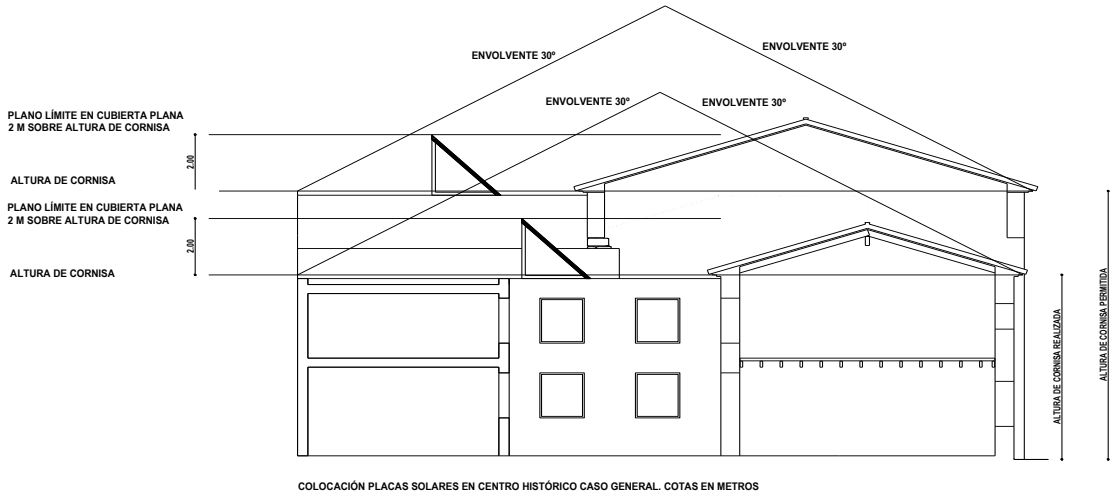
Zonificación Z.0.

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

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

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

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

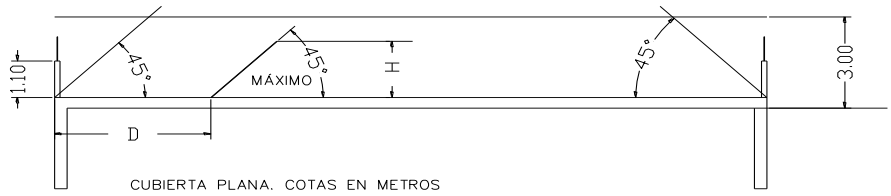


COLOCACIÓN PLACAS SOLARES EN CENTRO HISTÓRICO CASO GENERAL. COTAS EN METROS

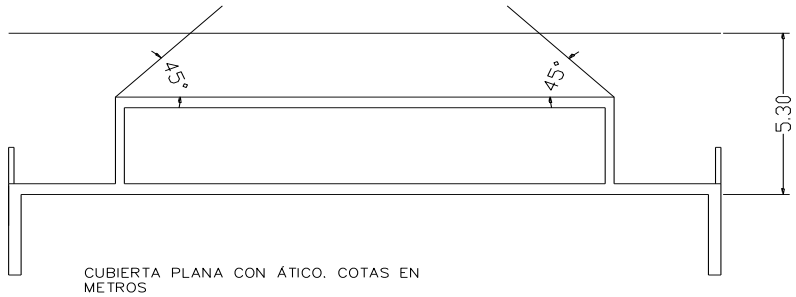
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

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



CUBIERTA PLANA. COTAS EN METROS



CUBIERTA PLANA CON ÁTICO. COTAS EN METROS

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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; podrán situarse paneles solares en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

- Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

  En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones residenciales finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

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

RESTO DE LA PARCELA.

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

- La instalación quedará protegida de las vistas *desde la vía pública inmediatas al inmueble*, bien mediante los elementos de vallado de la parcela, bien por la propia edificación.

OTRAS SITUACIONES.

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

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

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

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

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

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

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

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

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

8.3.- Razones de la modificación:

Siguen la misma línea, intensificándola, que la modificación que se produjo en octubre del 2023, en el sentido de flexibilizar la implantación de este tipo de instalaciones sin sacrificar por ello los valores estéticos a proteger.

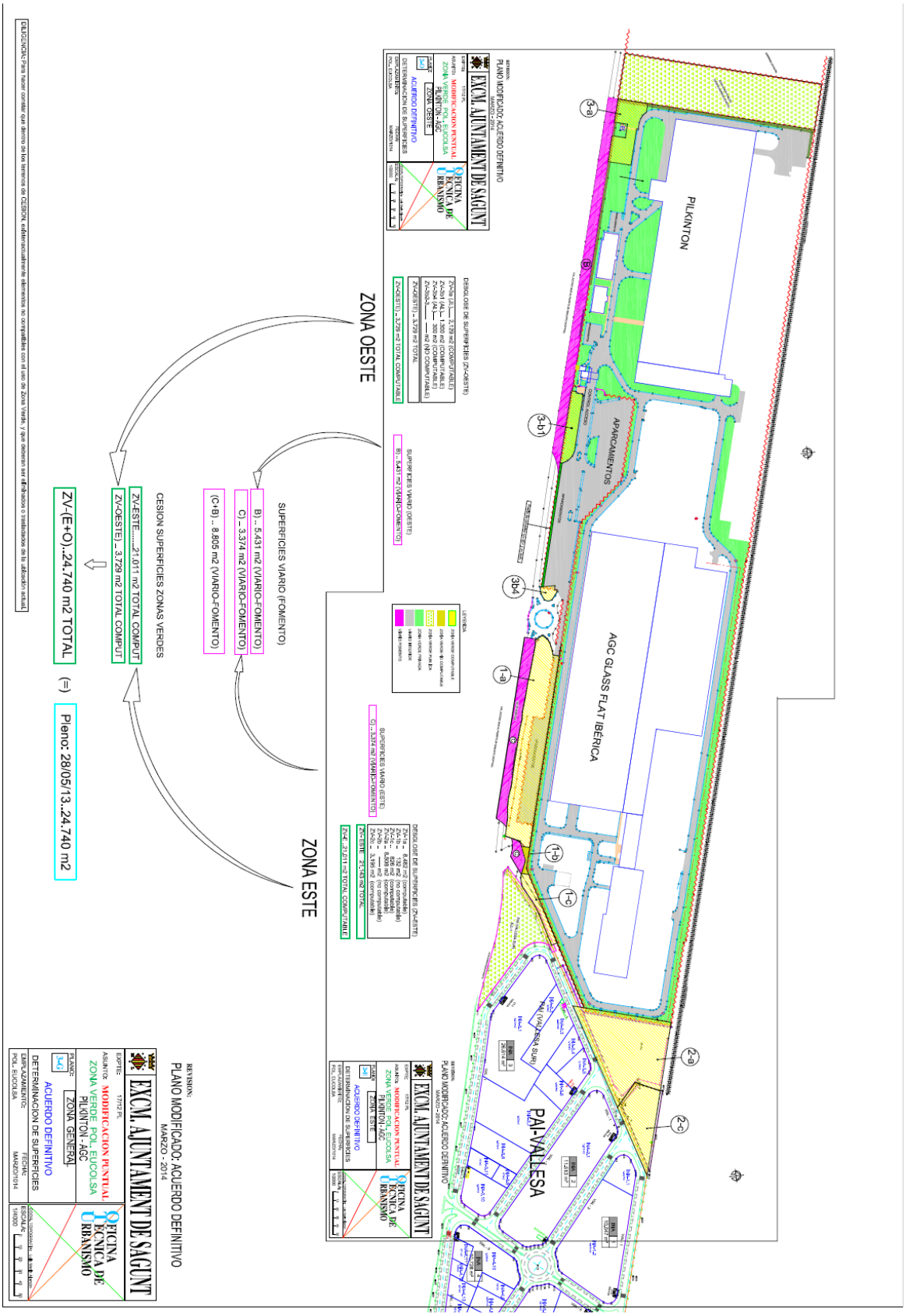
El contexto actual es totalmente diferente al que había en el momento de aprobación de la primera ordenanza reguladora de este tipo de instalaciones, aprobada en el año 2008. En su primera redacción el objetivo de las placas fotovoltaicas estaba pensada fundamentalmente para satisfacer el cumplimiento de captadores de energía solar para aportar agua caliente sanitaria. Para tal fin, en una vivienda tipo, era suficiente con una única placa. Pero con el paso del tiempo, las mejoras técnicas, el abaratamiento de los paneles fotovoltaicos y el encarecimiento de la electricidad, todo ello ha favorecido la implantación de paneles fotovoltaicos en viviendas para producción de energía eléctrica y ya no es suficiente una única placa, sino que se requiere de al menos 6/8 o más placas por vivienda, lo que implica una mayor superficie de ocupación de las cubiertas. Las modificaciones planteadas pretenden flexibilizar en ese sentido, pero conciliándolo con los valores a proteger, recogidos en la ordenanza.

8.4- Consecuencias de la modificación:

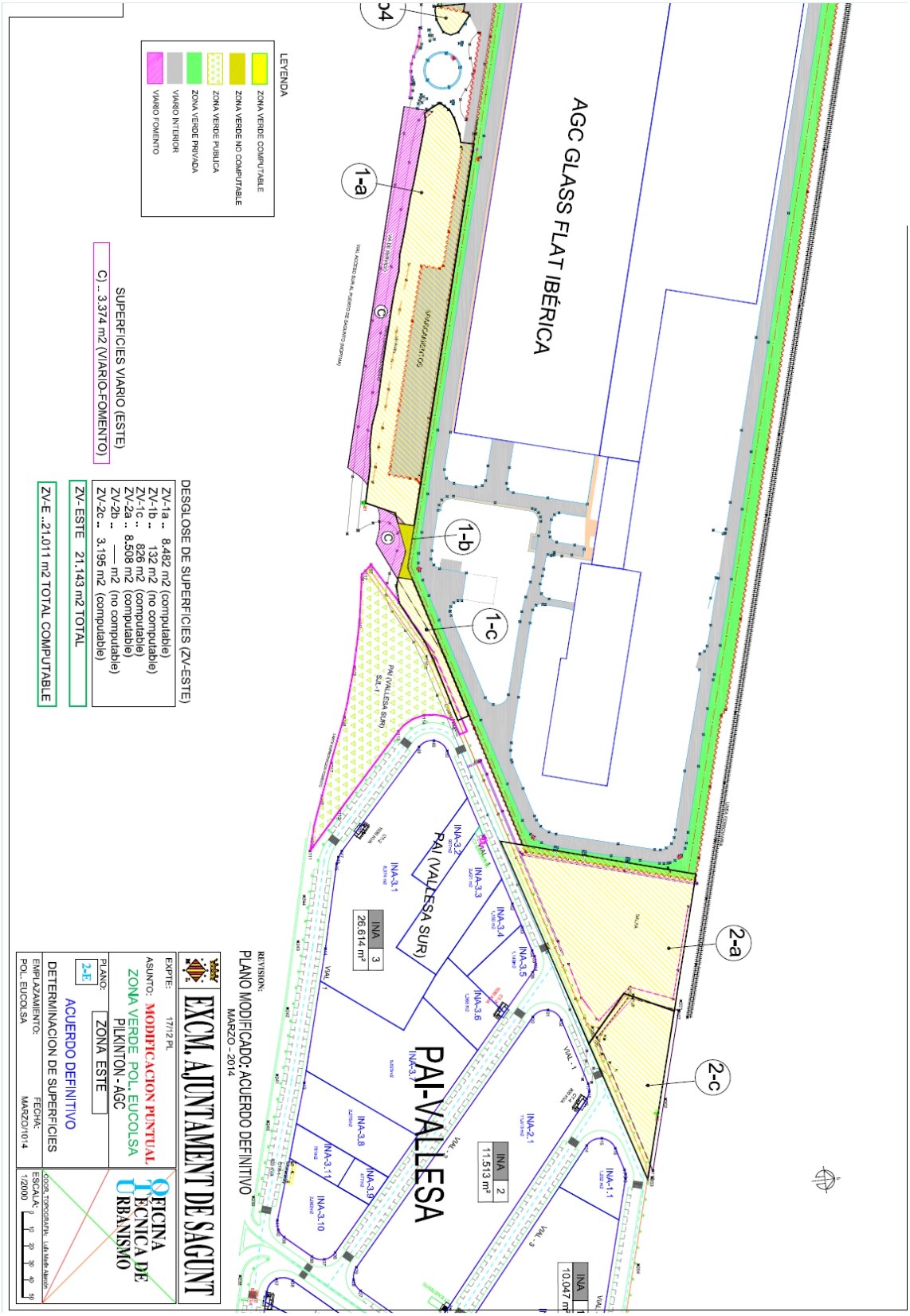
Mayor flexibilidad en la implantación de este tipo de instalaciones sin merma de los valores a proteger.

9.- Concreción de la localización de usos dotacionales y edificables en los sectores Cami la Mar 1 y Eucolsa.

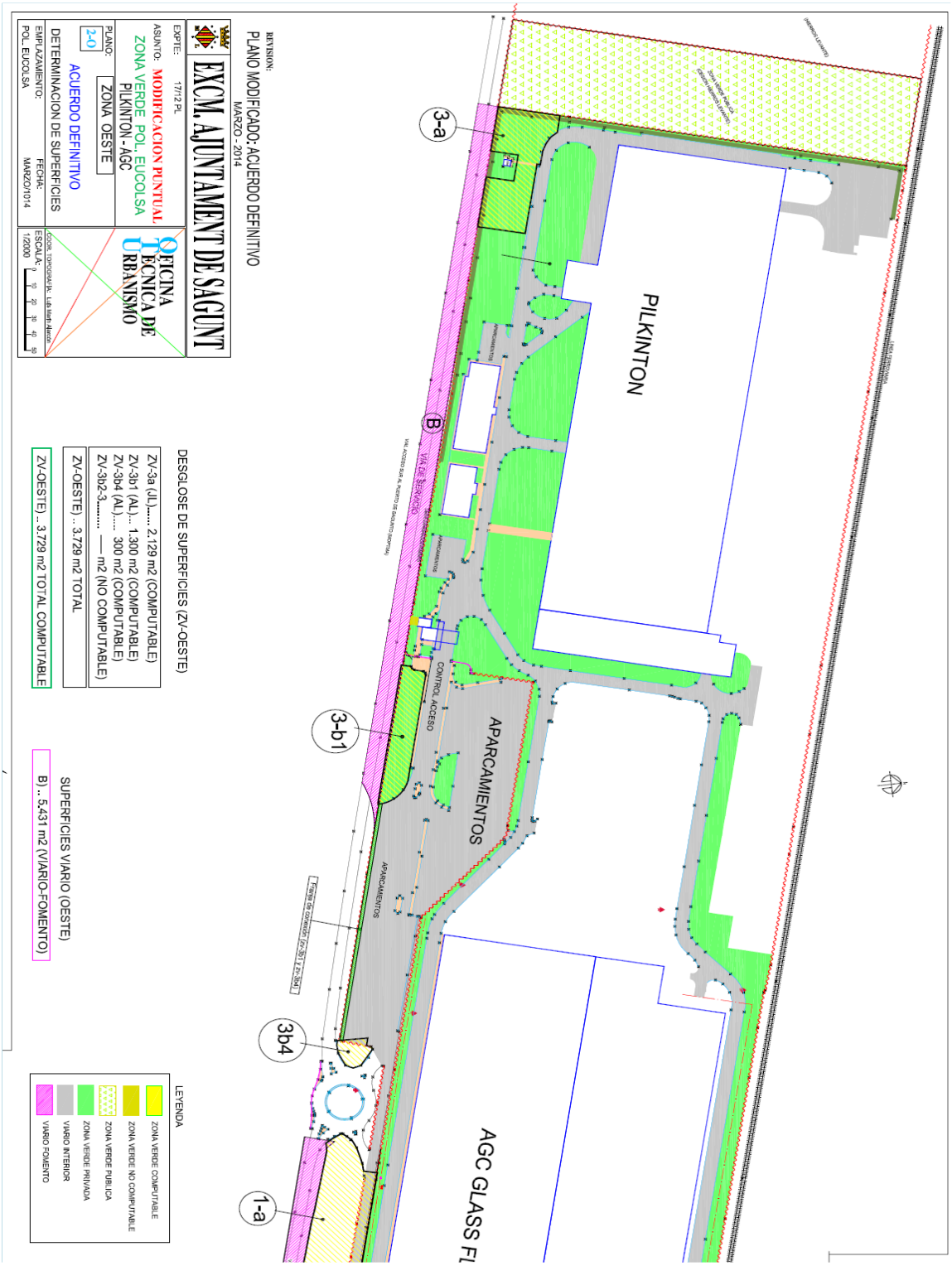
9.1.- Las calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente en el polígono industrial EUCOLSA son las siguientes:



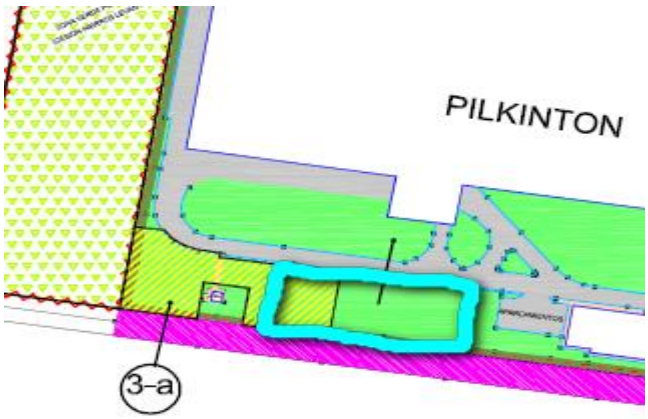
Esquema de la mitad Este:



Esquema de la mitad Oeste:



Respecto de la misma, por parte de mercantil PIGKILTON se ha planteado al Ayuntamiento, en el contexto procedimental de la cesión gratuita de las superficies calificadas como zonas verdes, aún pendiente, la conveniencia de una adaptación debida a la existencia de unas servidumbres de trazados de suministros prexistentes. En concreto, en la zona 3-a, se señala que hay varias tuberías de gas. Se plantea por dicha mercantil la posibilidad de desplazar hacia el Este la zona calificada como zona verde, en igual superficie y que debe ser objeto de cesión gratuita, de forma que se pueda realizar la cesión de una zona completamente libre de cargas y sin impedimentos. Se plantea ceder la misma cantidad de terreno, pero reemplazar parte de la originalmente prevista (amarilla punteada en el recorte de abajo) en la zona inmediatamente al este (azul).



Lo que ocurre es que dicho planteamiento (admisible, dado que persigue que las zonas verdes objeto de cesión estén libres de servidumbres y cargas en la medida de lo posible) es preciso tenerlo en cuenta con otro adicional, de mayor alcance y que afecta a otro espacio calificado como zona verde en el polígono. Hablamos de la superficie colindante, calificada como zona verde y que según catastro tiene una superficie de 13.085 m2 (pendiente de una medición topográfica).

Dicho espacio calificado como zona verde se encuentra en un estado impracticable como tal zona verde, de abandono y de nulo uso como espacio abierto a la ciudadanía.

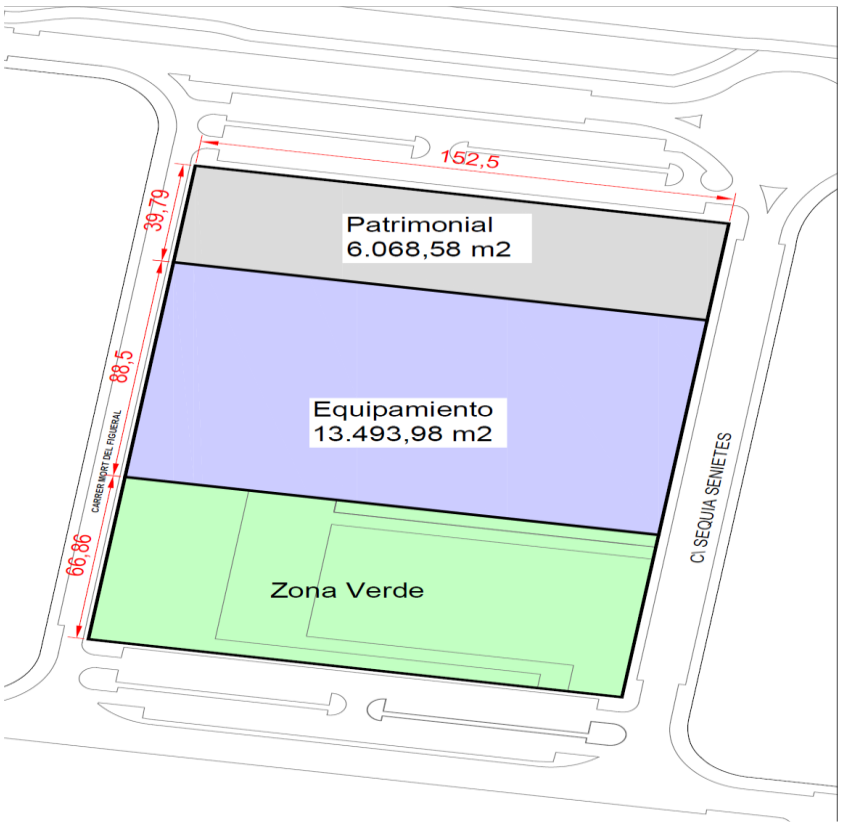
De hecho, está cerrado al público. Está encajonado entre dos macroactividades, lindando al norte con las vías del ferrocarril y al sur con una vial de servicio de la A-23, de titularidad estatal. Por ello no existe un itinerario peatonal, por acera, a través del cual se pueda acceder a la misma por parte de la ciudadanía.

La inversión municipal que precisaría su habilitación para la apertura al público no se corresponde con el nulo uso público previsto para la misma por su desconexión con la trama urbana municipal (no hay calles municipales en el polígono industrial Eucolsa).

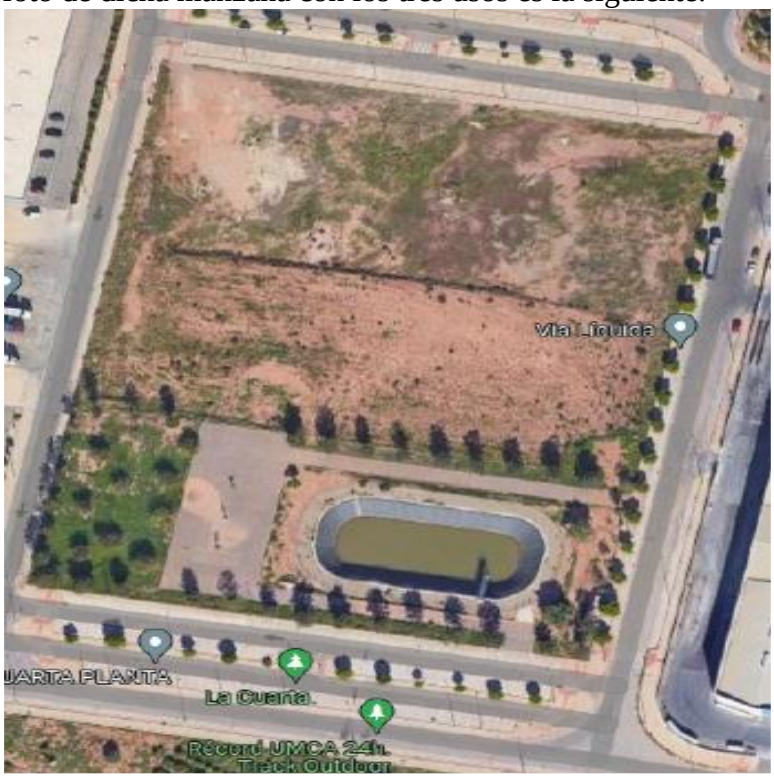
Su conversión en edificable, el cambio de calificación, exigiría una localización de una nueva zona verde de superficie similar; además de una mejor localización para el fin público que tienen asignadas las zonas verdes.

En ese sentido una posición relativamente cercana, a unos 300 ml de distancia hacia el sureste se encuentra el siguiente espacio

Con las siguientes calificaciones:



La ortofoto de dicha manzana con los tres usos es la siguiente:

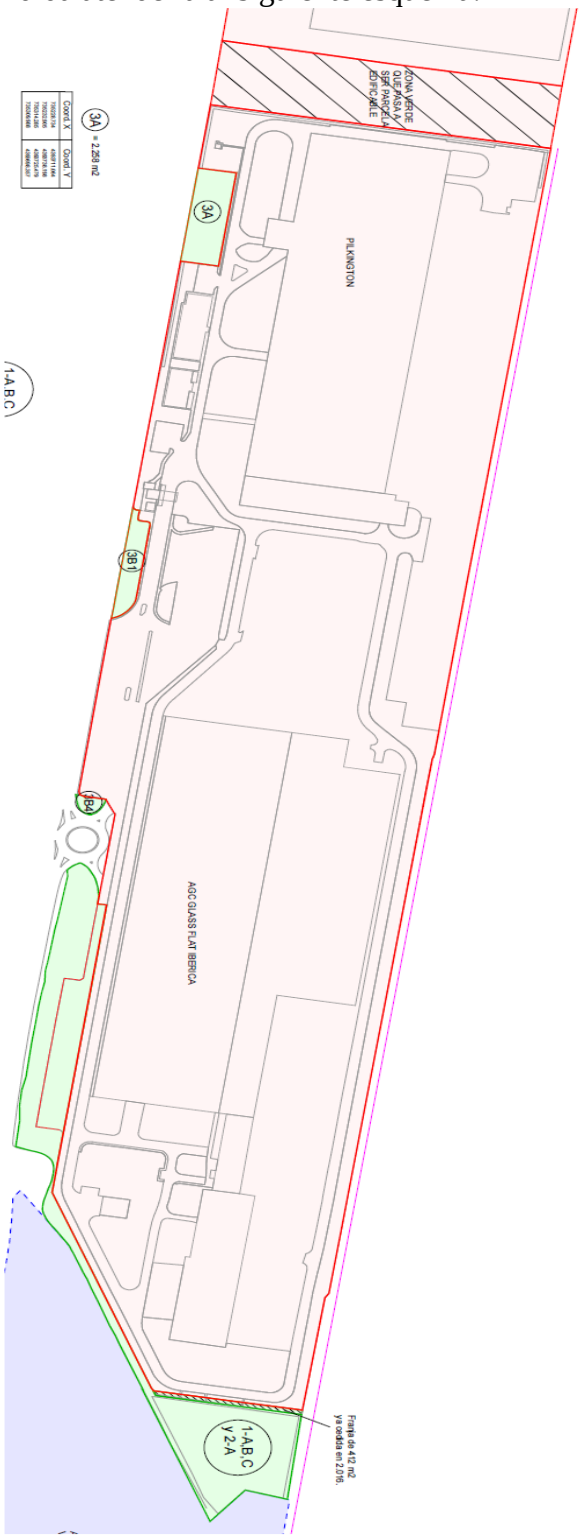


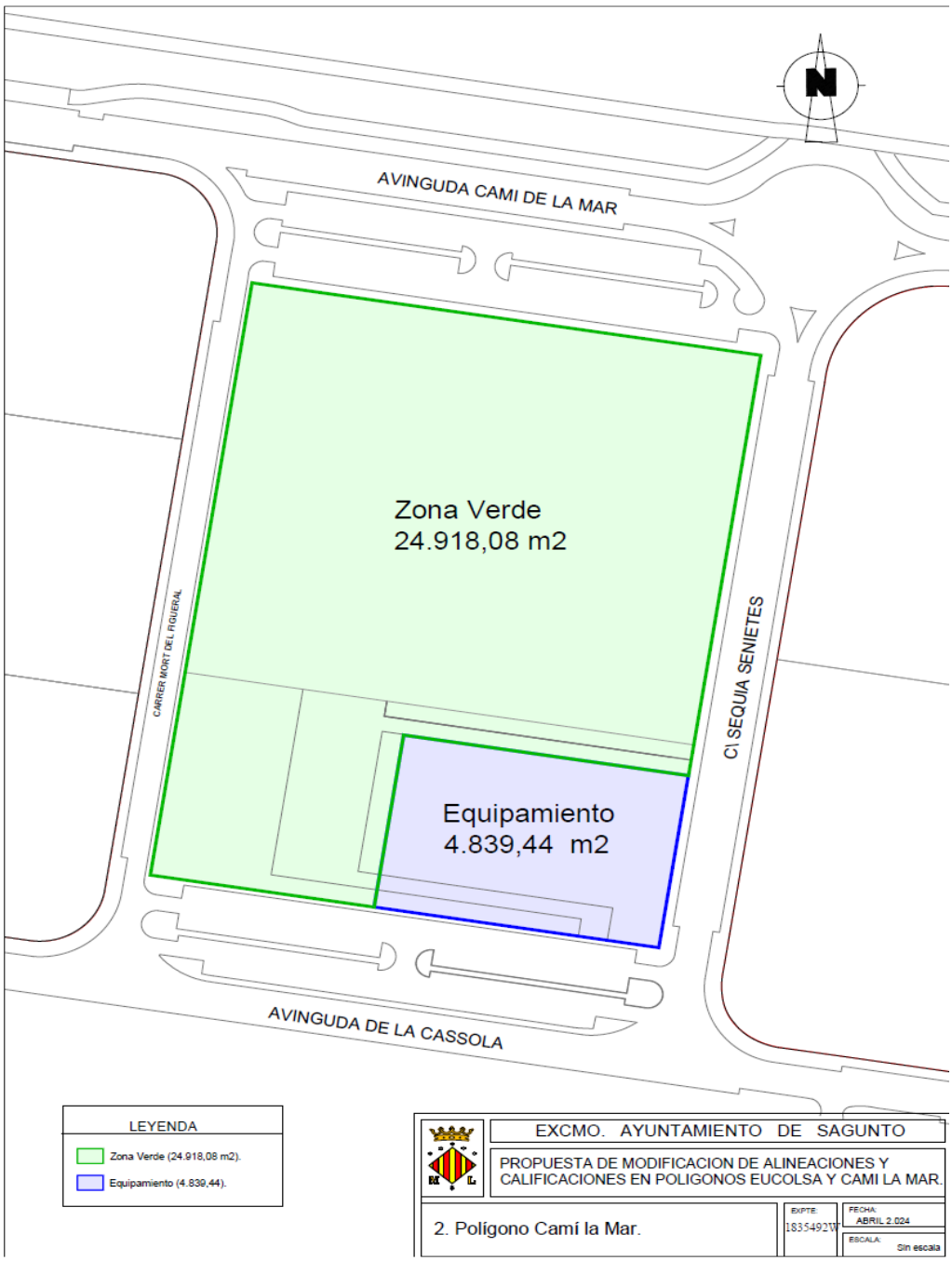
La zona verde actual mide aproximadamente 10.196 m2 pero como se ve esta ocupada en un porcentaje importante por una depósito de aguas pluviales que la desnaturalizaría (la calificación más adecuada para ese uso efectivo sería la de equipamiento). Lo procedente es regularizar dicha situación y además ajustar las superficies de los equipamientos a las realidades realmente implantadas, no generando restos de superficies inaprovechables.

Las superficies de sendos espacios son los siguientes:
Actualmente
Zonas verdes……..23.281 m2
Cami la Mar 1 ……10.196,15 m2
Eucolsa…….13.085 m2

Equipamiento ……..13.493 m2
Patrimonial municipal del suelo..6.068,58 m2

La modificación pretendida atendería al siguiente esquema:

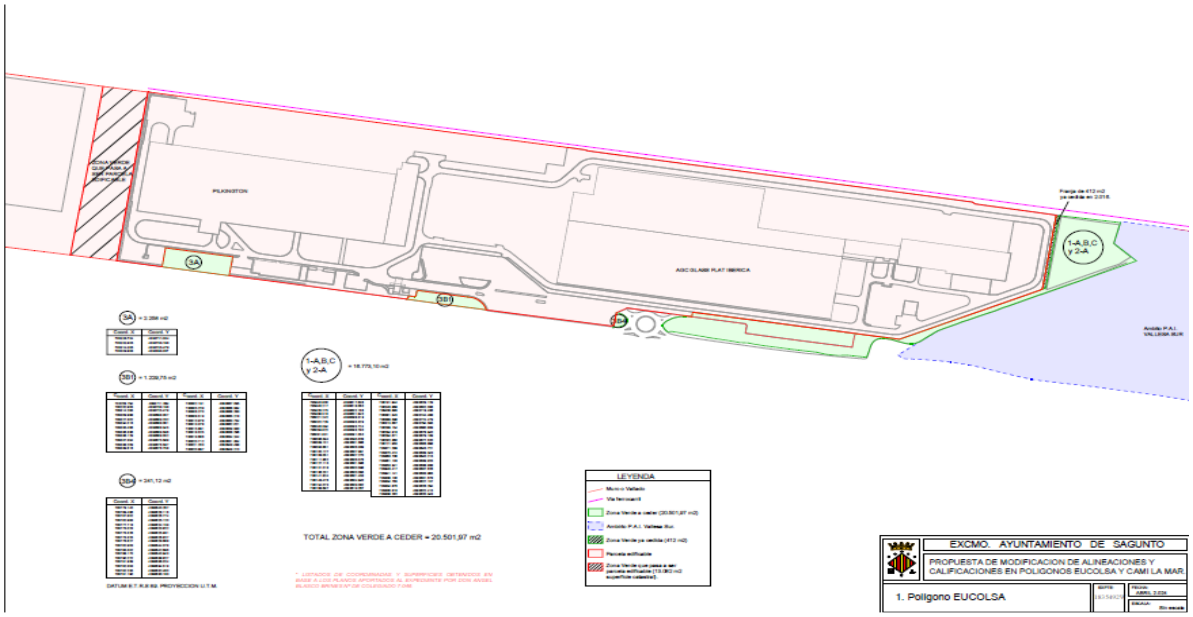




Espacio de Eucolsa, calificación patrimonial……13.085 m2
Zona verde en Cami la Mar 1……..…..24.918,08 m2
Equipamiento, ajustado a la balsa de pluviales ……4.839,44 m2
Superavit de zona verde respecto de la actual vigente……..+1.637,08 m2
Este superávit será tenido en cuenta en la solución planteada en el apartado siguiente.

9.2.- La propuesta de modificación calificaciones que se sometería a consultas sería la siguiente:

La estimación de estos planteamientos llevaría al siguiente esquema gráfico de ordenación pormenorizada del ámbito:

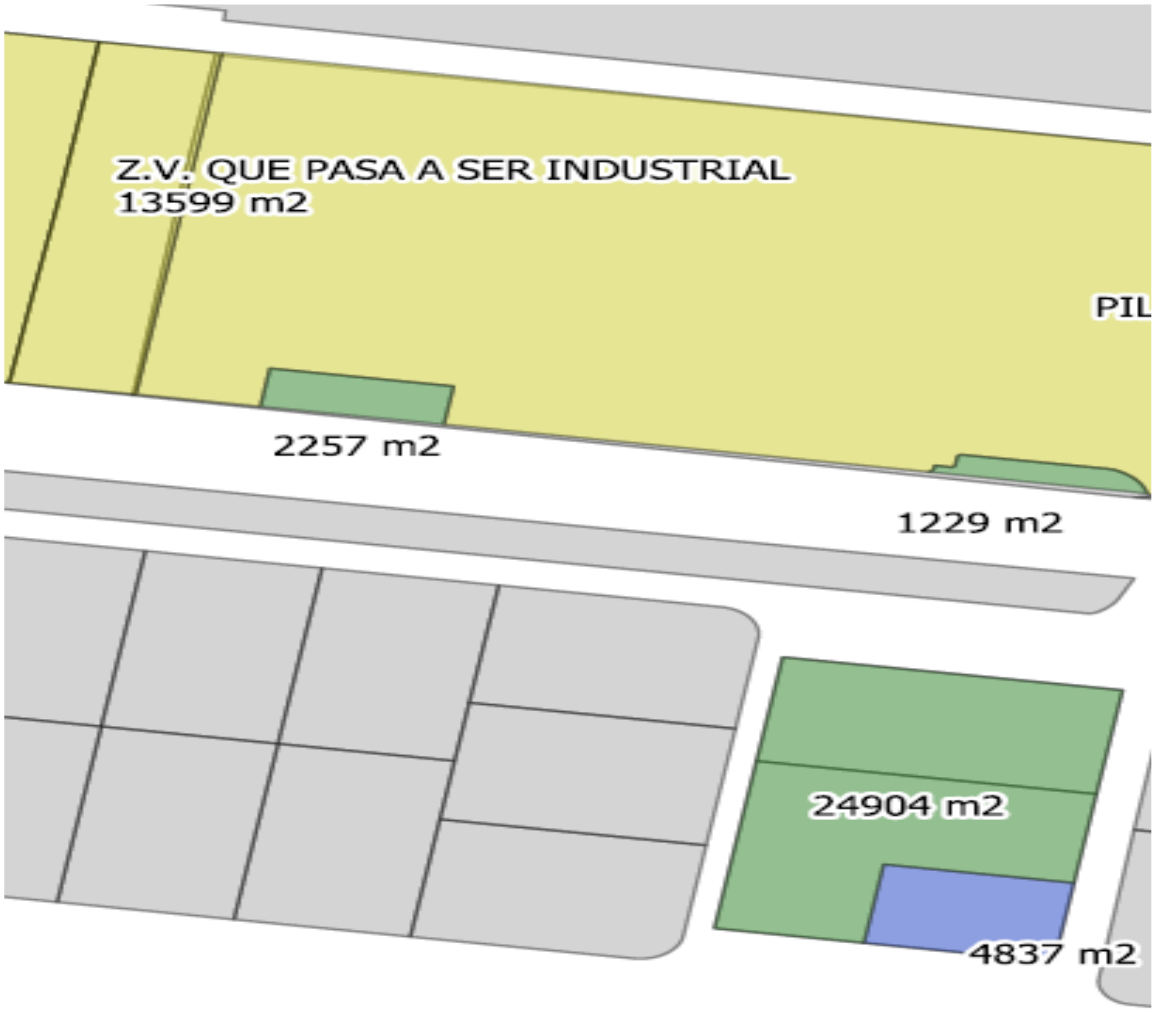


En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con los planos catastrales:

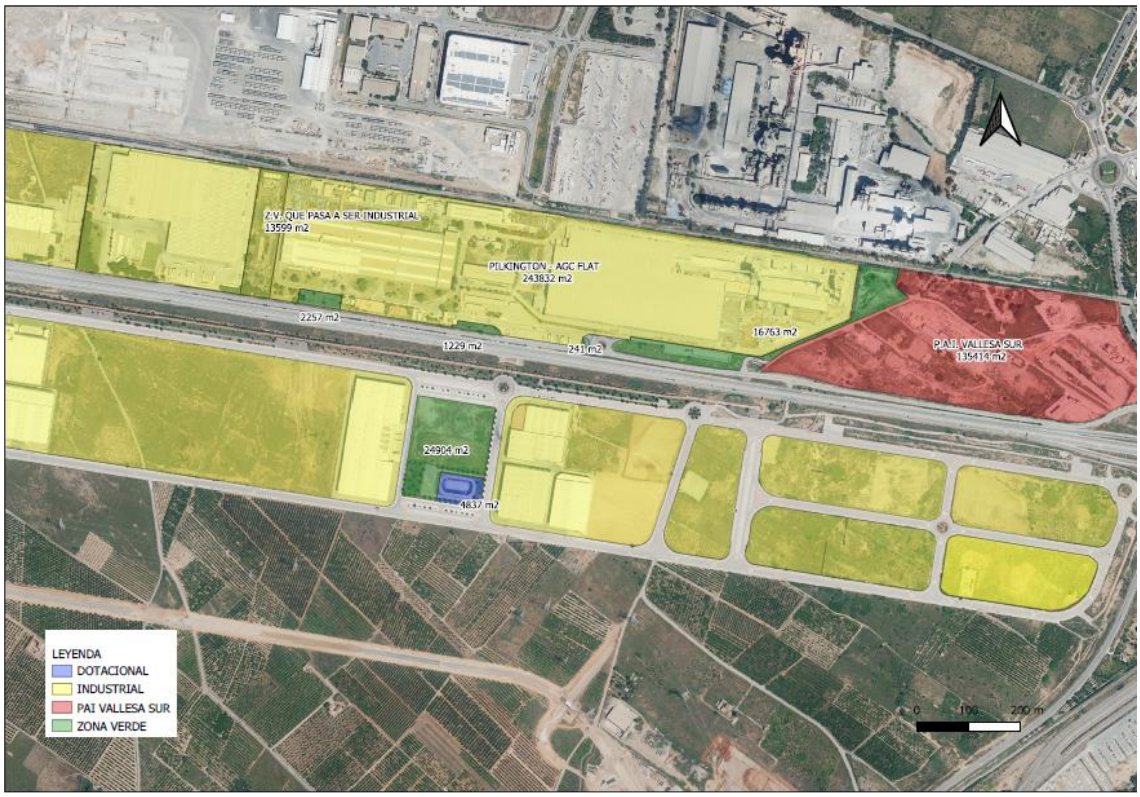
LEYENDA

- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.



LEYENDA
DOTACIONAL
INDUSTRIAL
PAI VALLESA SUR
ZONA VERDE
PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:

9.3.- Razones de la modificación:

El objetivo es conseguir la localización de la zona verde, sin merma de su superficie, en una ubicación mejor, más idónea y accesible para el uso público común de la ciudadanía como tal zona verde. Con esta alternativa, el desplazamiento de la superficie es de unos 300 ml al sureste, a un espacio de similar superficie, mucho más accesible y de más fácil disfrute por todos.

Además, se regulariza la circunstancia de la ubicación física del depósito de tormentas, calificando el espacio como equipamiento y no como zona verde.

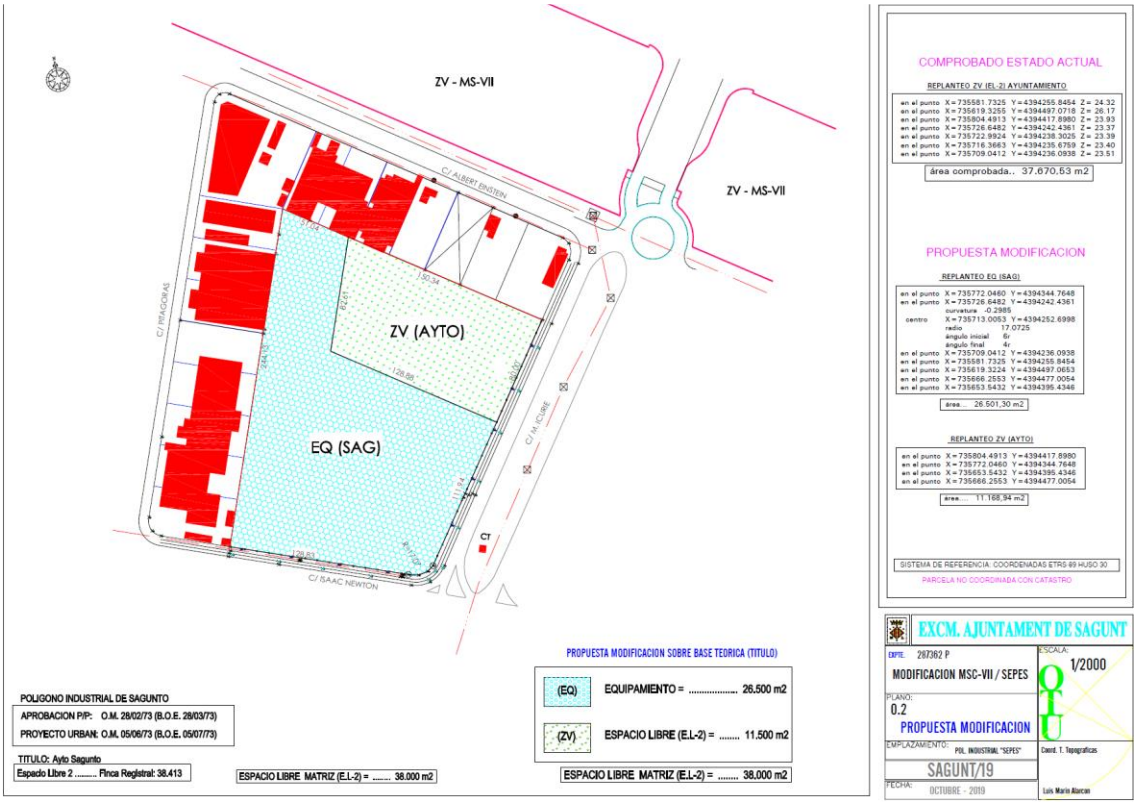
9.4- Consecuencias de la modificación:

Una mejor asignación de los usos públicos y privados en las ubicaciones más idóneas, con un mínimo desplazamiento, sin merma de la superficie destinada a zona verde, corrigiendo la inidoneidad de los actuales, tanto por ocupación con depósito de tormentas como falta de accesibilidad al uso público ciudadano.

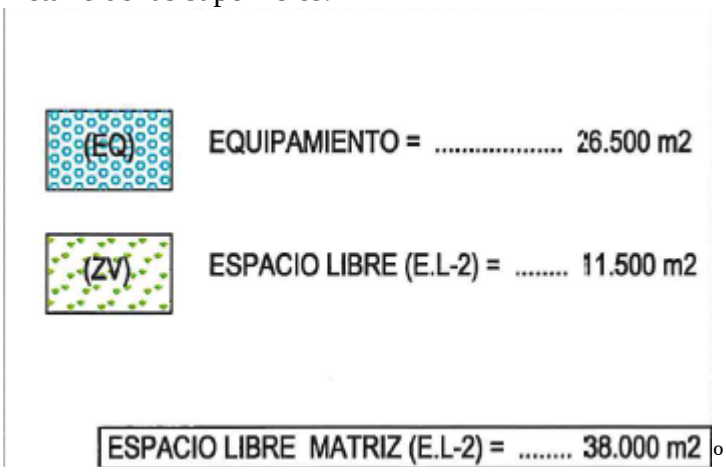
10.- Localización usos dotacionales y edificables sector SEPES.

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

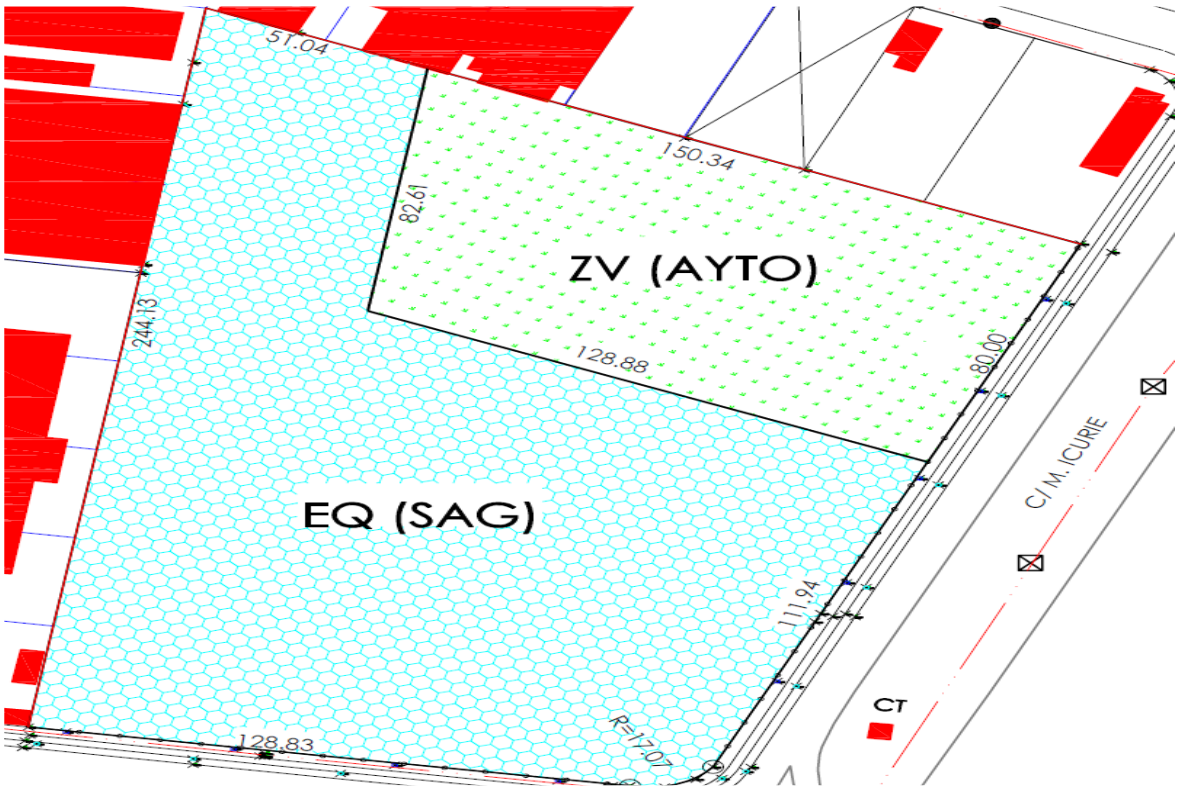
1.- Plano de ordenación pormenorizada del equipamiento municipal en polígono SEPES y de la zona verde resultante.



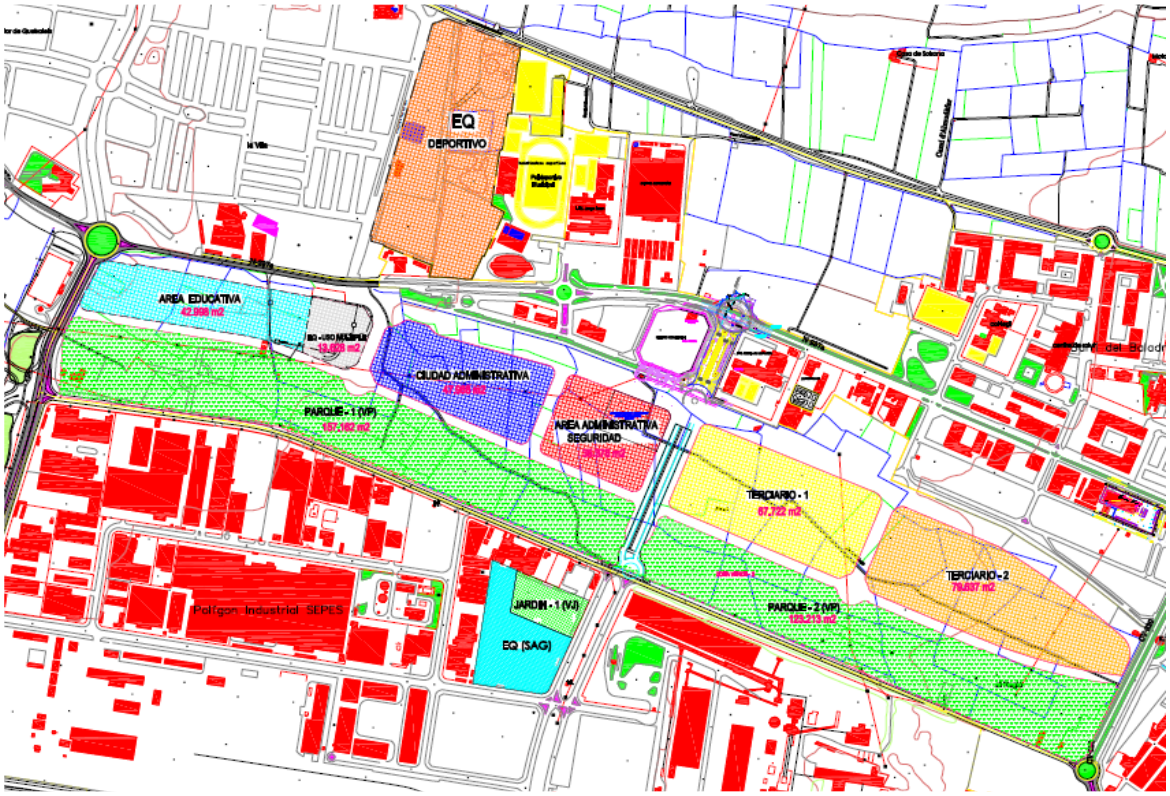
Detalle de las superficies:



Con más detalle, con los acotados de sendos espacios:



Abajo, situación del espacio en el contexto de los espacios dotacionales próximos:



Como condicionante de gestión de planeamiento se fijó la obligación de tratamiento y urbanización de la zona verde colindante por la SAG, a su costa, sin repercusión económica al Ayuntamiento, con unos parámetros de calidad que permitiesen su uso y disfrute públicos.

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO	
PROPUESTA DE AJUSTE DE SITUACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO S.E.P.E.S.	
1. Ordenación pormenorizada	EXPTE: 1835492W / FECHA: ABRIL 2.024 / ESCALA: Sin escala

	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
	Plano: 2. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE CASTOGRAFIA CATASTRAL	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
	Plano: 3. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE ORTOFOTO (P.N.O.A)	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

Se parte de los siguientes datos cuantitativos.

ZV (Cami la mar) = 10.423,01 m2 à sup. Adjudicada en el Proy. de reparcelación.

Zv (Eucolsa) = 13.082 m2 à sup. Zona Verde que pasa a ser parcela edificable (catastral).

ZV (Camí la mar con la ultima modificación) = 24.918,08 m2 à Sup. Ajustada a la balsa.

Diferencial = 24.918,08 – 13.082 – 10.423,01 = +1.413,07 m2

POLIGONO SEPES
Superficies de la parcela a día de hoy.

Parcela edificable (SAG) = 26.501,31 m2
Zona Verde = 11.168,94 m2

Superficies ajustadas con el exceso de zona verde de Eucolsa

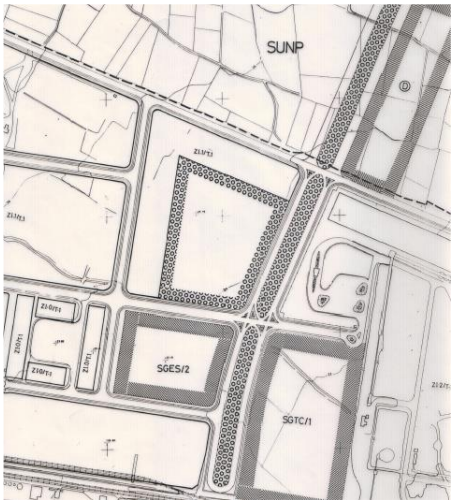
Parcela Edificable = 27.914,38 m2
Zona Verde = 9.755,87

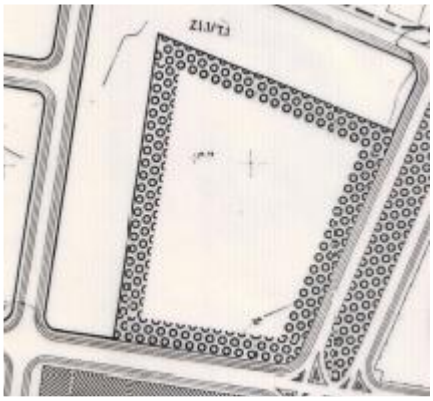
14.3.- Razones de la modificación:

Las razones que motivaron la calificación vigente de estos terrenos fueron las siguientes (se reproducen los términos del acuerdo plenario de aprobación definitiva de la solución actualmente vigente).

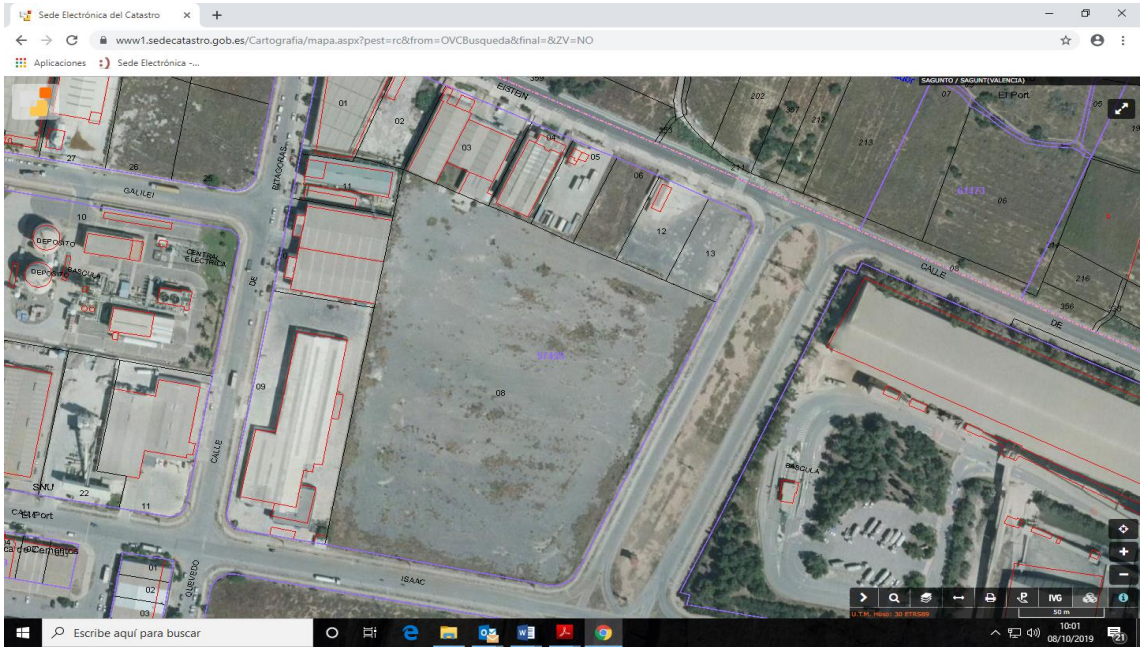
"Vista la documentación aportada por la SAG, Sociedad Anónima de Gestión ante esta Sección de Urbanismo en fecha 4.7.2016, por la que se plantea la propuesta de utilización para los fines de servicio público que tiene asignados por este Ayuntamiento en régimen de gestión directa, del siguiente espacio:

Superficie de 37.616 m2, calificados como zona verde, y con la siguiente localización según plano:





Catastralmente figuran como una superficie de 38.119 m2:



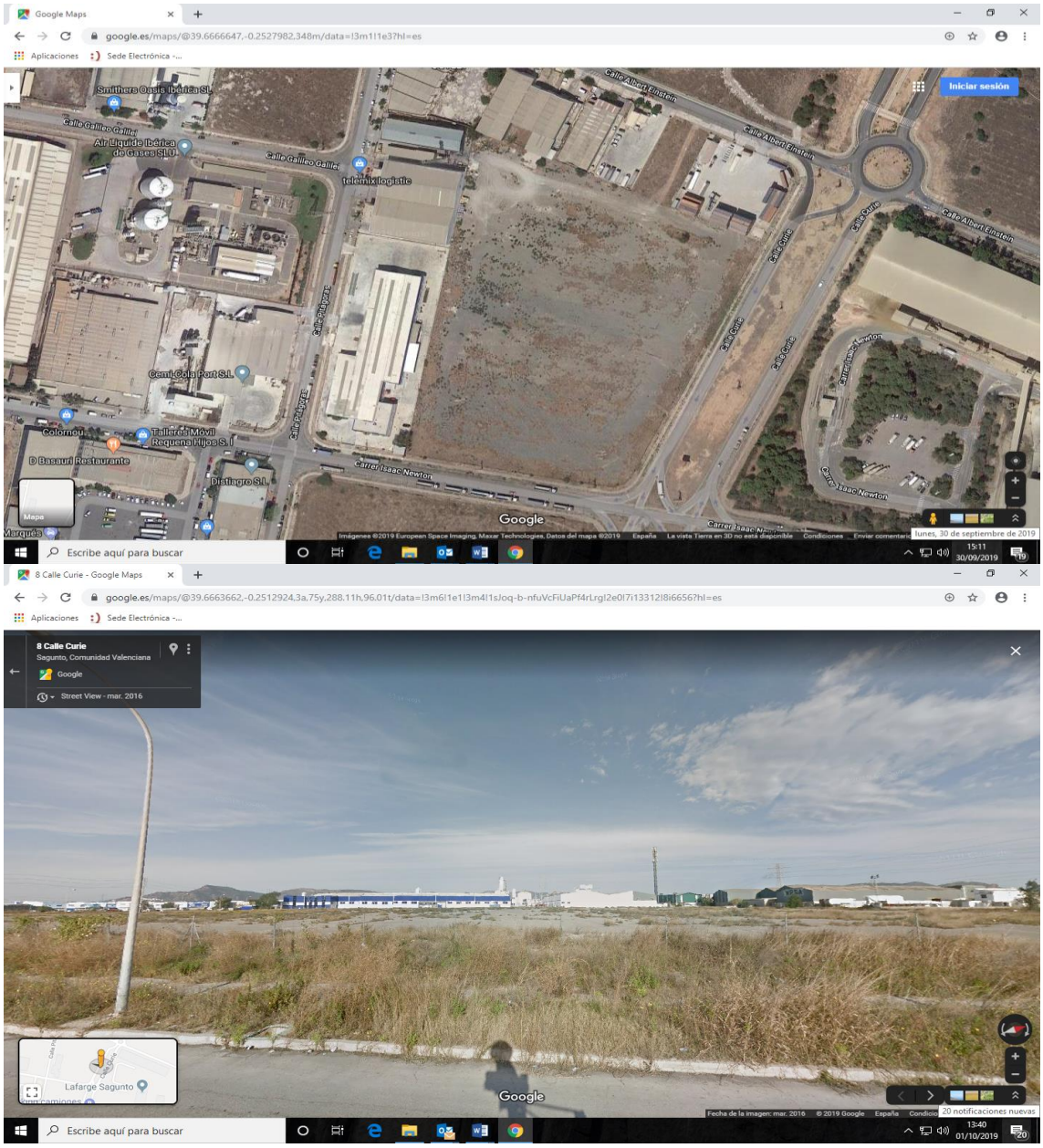
Los fines pretendidos por la SAG para dicho espacio, aun teniendo la naturaleza de servicios públicos municipales, son incompatibles con los fines propios previstos por el planeamiento urbanístico para un espacio calificado como zona verde.

Lo que obligaría, a los efectos de legitimar su implantación, a realizar previamente un análisis de la viabilidad jurídica de una modificación del planeamiento urbanístico que habilitase aquella, por medio de la instrucción del oportuno expediente de planeamiento urbanístico. Todo ello sin prejuzgar el resultado de la instrucción de dicho expediente.

Se parte de la premisa de trabajo de que la superficie de las zonas verdes calificadas como tales en el planeamiento urbanístico actualmente vigente no son susceptibles de reducción o supresión, sin perjuicio de la posibilidad de su adaptación de forma o modificación de emplazamiento, en la búsqueda de la ordenación urbanística lo más racional posible, con la correspondencia más realista posible entre usos asignados por el planeamiento y necesidades reales de la sociedad.

En el presente caso se constata una circunstancia y es que teniendo dicho espacio la calificación como zona verde durante los últimos 45 años, y siendo de plena titularidad municipal como mínimo los últimos 30, desde el momento en que se efectuó la cesión por la entidad estatal SEPES a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, no se tiene constancia de que en todo este tiempo se haya hecho uso de dicho espacio como zona verde en ningún momento.

La realidad actual de dicho espacio es la reflejada en la siguiente ortofoto:

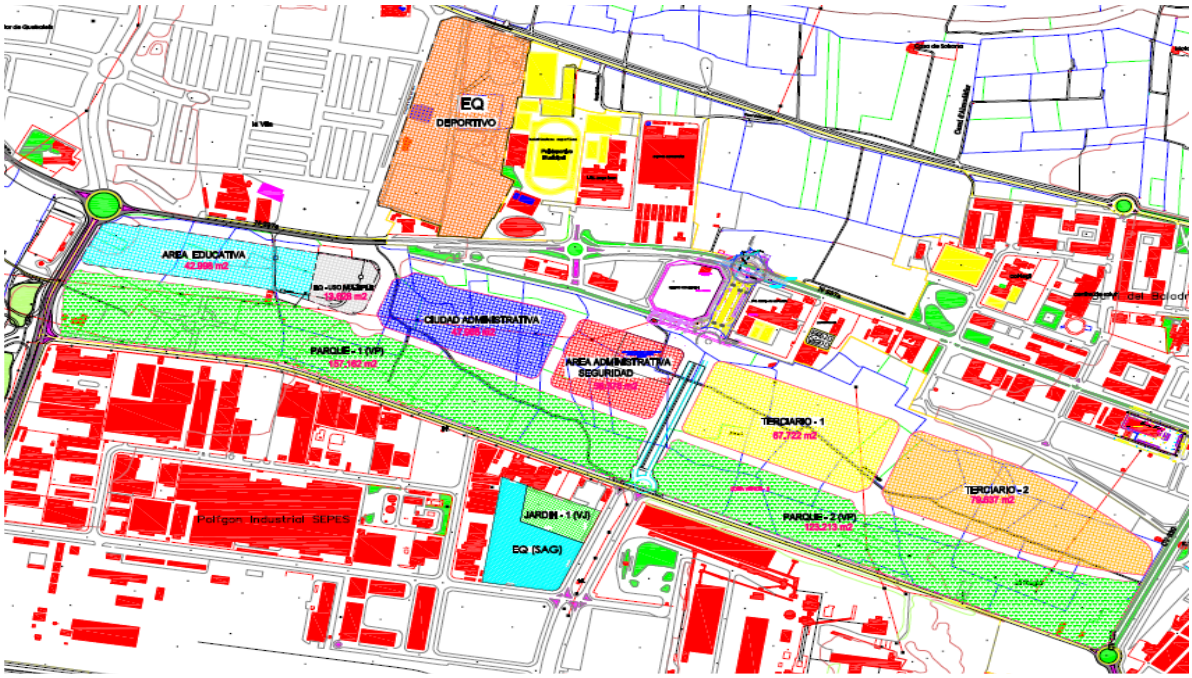


Lo que habla de la falta de idoneidad de la localización de la misma, y de la falta de atención de ningún tipo de demanda ciudad real de dicho uso dotacional. En caso de existir dicha demanda de uso ciudadano, se habría desplegado el oportuno esfuerzo inversor para su urbanización, como ha ocurrido en varias ocasiones similares respecto de espacios no urbanizados. No es el caso. Dicho espacio conserva su aspecto originario, más de 40 años después de su calificación y posterior urbanización.

Frente a ello, la demanda real de la entidad municipal encargada de la prestación de un servicio público municipal en régimen de gestión directa, esencial pero no únicamente la recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos además de limpieza de viario y de demás dotacionales públicos municipales. Dicha entidad instrumental municipal considera idóneo dicho espacio por su proximidad a las instalaciones que ya gestiona en el mismo polígono, así como por su ubicación céntrica respecto de los dos núcleos urbanos del municipio principales demandadores de sus servicios. Ello unido a la insuficiencia de las actuales instalaciones (antiguo matadero), que revertirían a favor del Ayuntamiento."

Sin embargo, a fecha de hoy, se señala por el equipo de gobierno que la SAG no va a utilizar dicho espacio para el fin solicitado en el año 2016 y que se va a mantener de forma permanente en su ubicación originaria.

Ante ello, constatada la inutilidad del espacio para el fin que se pretendía, y vista la considerable bolsa de suelo calificado como equipamiento en un radio relativamente próximo



EQ - DEPORTIVO
S= 93.066 m2

EQ - SEGURIDAD
S= 35.378 m2

EQ - EDUCATIVO
S= 42.998 m2

TERCIARIO - 1
S= 67.722 m2

EQ - USO MULTIPLE
S= 13.628 m2

TERCIARIO - 2
S= 79.637 m2

EQ - ADMINISTRATIVA
S= 47.968 m2

EQ - SAG
S= 26.500 m2

La mayoría de dicho suelo calificado como equipamiento público reflejado en los planos está sin ocupación efectiva (unos 200.000 m2).

Además, a dichos suelos dotacionales se añadirían los más de 50.000 m2 de suelo calificado como equipamiento en el propio polígono SEPES que la SAG está utilizando como depósito de vehículos.

A los efectos de evitar volver a incurrir en la situación de abandono que se lleva perpetuando en dicho espacio desde hace casi 50 años arriba trascrita, por falta de ocupación efectiva, y dada la considerable bolsa de suelo calificada como equipamiento sin ocupación efectivas (unos 200.000 m2), la opción que se considera más idónea para dicho espacio es la planteada por las previsiones normativas (anexo IV del vigente TRLOTUP), que al definir la clasificación de los equipamientos, lo hace de la siguiente forma:

*"**c)** Equipamientos:*

- *- Deportivo-recreativo (QD).*

- *- Educativo-cultural (QE).*
- *- Sanitario-asistencial (QS).*
- *- Administrativo-institucional (QA).*
- *- Infraestructura-servicio urbano (QI).*
- *– Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años, situaciones de vulnerabilidad, exclusión o emergencia habitacional) o con destino a edificios para residencia en situación de vivienda colaborativa de cesión de uso bajo el régimen de protección pública.*
  Los usos indicados dentro de la consideración de residencial dotacional, QR, se podrán implantar a los suelos así clasificados por el plan con anterioridad a la aprobación de la presente ley, sin necesidad de modificar el plan para incluir todos los usos previstos para este tipo de equipamiento."

En concreto en la planteada en el último apartado, el residencial dotacional. En el presente caso, ante la imposibilidad de materialización efectiva de las viviendas en sí en dicho equipamiento, dado que se trata de un polígono industrial, la opción que se ve más admisible en consonancia con el mismo es que el ingreso de la enajenación de dicha parcela, ante el cambio de calificación a edificable de la misma, se vincule y quede afecto a los fines de interés social propios del patrimonio municipal del suelo enumerados en el TRLOTUP. Con ello se conseguiría el mismo fin de interés social que el planteado por el marco normativo indicado, al incrementar el PMS municipal y dada la afección de dicho importe a los fines de específicos del mismo (excepción al principio de unidad de caja de los ingresos municipales).

Además, el adquirente del espacio edificable tendría como obligación el tratamiento y urbanización de la zona verde colindante de superficie 9.755,87 m2, a su costa, sin repercusión económica al Ayuntamiento, con unos parámetros de calidad que permitan su uso y disfrute públicos.

En la fijación definitiva de la superficie de zona verde se ha tenido en cuenta el superávit generado de dicha zona verde indicad en el apartado anterior.

14.4- Consecuencias de la modificación:

Optimización del uso de los espacios, públicos y privados. Corrección de la falta de ocupación y destino efectivo de los espacios definidos por el plan parcial de SEPES, aprobado definitivamente en 1974.

Vinculación efectiva de la actuación a los fines de interés social del patrimonio municipal del suelo.

Vinculación de la actuación a materialización efectiva de la zona verde, que después de 50 años de su previsión en el plan parcial sigue sin estar ejecutada y abierta al público.

Mejor localización del espacio calificado como zona verde.

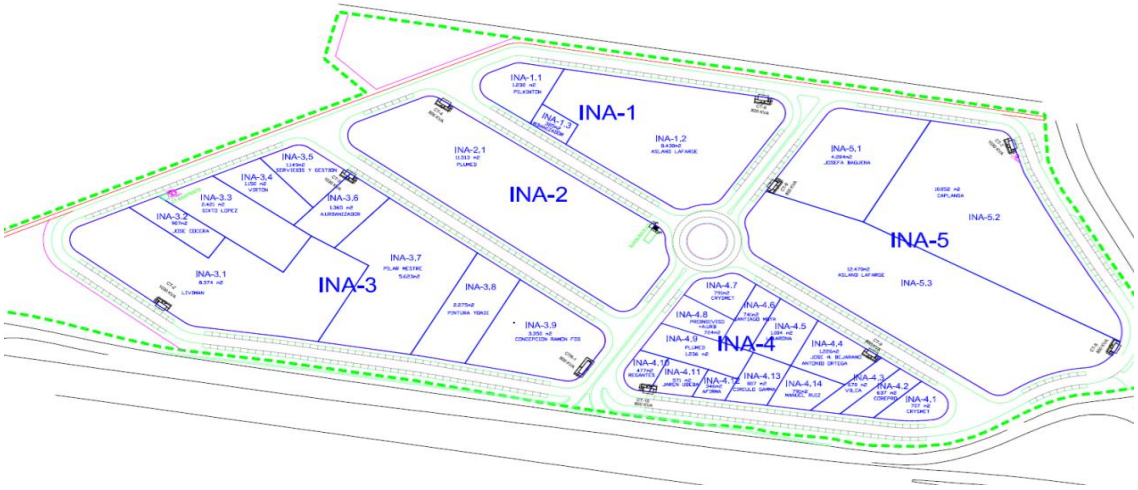
11.- Plan de Reforma Interior la Vallesa Sur, modificación de calificaciones de espacios.

El Plan de Reforma Interior de la Vallesa Sur fue aprobado definitivamente en fecha 27 de diciembre del 2007, en el contexto de la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Integrada del ámbito denominado la Vallesa Sur, que comprende las originarias UUEE V1 a V3 del PGOU de 1992.

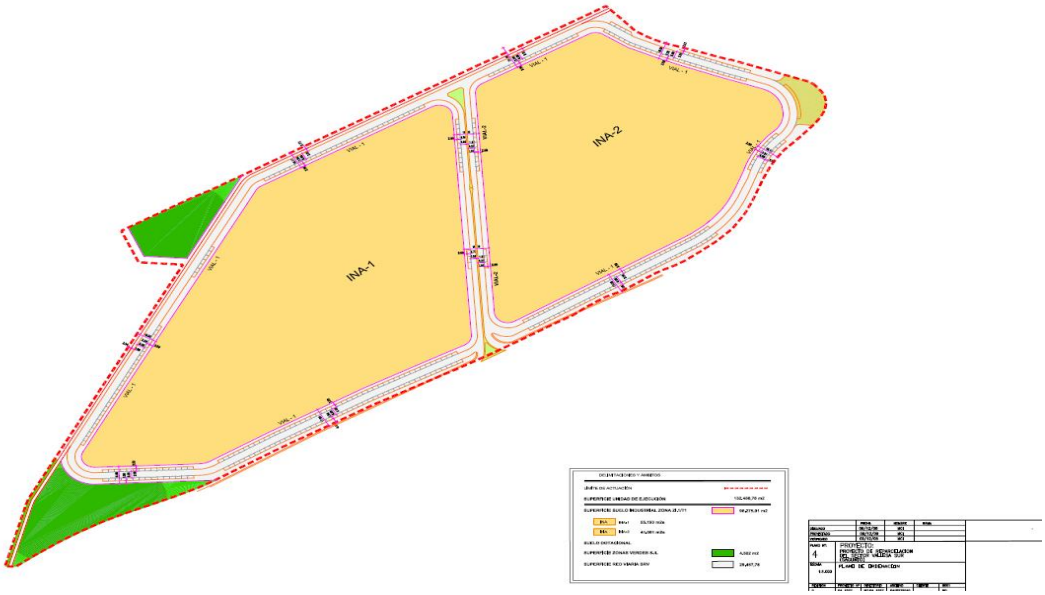
16 años después, dicho ámbito no ha sido ejecutado materialmente y ofrece el siguiente aspecto en la entrada sur del núcleo urbano de El Puerto de Sagunto:

Se va a someter a consultas un modelo de ordenación orientativo, en consonancia con el colindante por el oeste EUCOLSA, encaminado a facilitar la implantación de actividades industriales de mayor tamaño, en manzanas con una mayor capacidad, sin la necesidad de viales que permitan un acceso independiente a parcelas de un tamaño tan pequeño como las que ha generado el proyecto de reparcelación.

<u>11.1.- Las alineaciones y calificaciones actuales de espacios definidas en la ordenación pormenorizada vigente son las siguientes:</u>



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



No se debe descartar otras opciones de ordenación como la supresión total de viales entre manzanas, preservando en todo caso en el esquema de ordenación el vial perimetral del ámbito (salvo acreditación fehaciente de conexión autorizada por el Ministerio de Transportes a las vías del tren a favor del adjudicatario de la integridad de las parcelas recayentes al frente norte del ámbito). Con esa opción alternativa se generaría un producto industrial análogo a las macroparcelas existentes en el polígono industrial colindante al Oeste, EUCOLSA. De forma que se produciría una homogeneización de todos los espacios edificables existentes entre la V-23 y el trazado ferroviario.

El vial intermedio cuya supresión se valora como alternativa a la arriba reflejada gráficamente atiende como razón principal de su trazado concreto a la preexistencia de una infraestructura de evacuación de aguas residuales, que se evitaba reponer con la ejecución material del programa. Ponderado el coste de su reposición por quien asumiese el mismo, no habría razones de otro tipo en su mantenimiento en la ordenación que se apruebe, dado que no

atiende a condicionantes y predeterminaciones de un esquema de ordenación de ámbito superior, a la vista de su encajonamiento entre la V-23, la CV 309 y las vías del ferrocarril.

11.3.- Razones de la modificación:

Adjudicado en el año 2007, el programa no se ha ejecutado materialmente hasta la fecha.

Pese a la creciente demanda en el término municipal de parcelas industriales generada por la implantación de la Gigafactoría, el programa sigue en una inactividad total, 16 años después.

El fin pretendido es buscar modelos de ordenación alternativos al vigente que permitan la ocupación efectiva del ámbito.

Existe un condicionante que es decisivo a la vista de la fase de programación en que se encuentra el ámbito. La propuesta, para ser susceptible de ser aprobada definitivamente, precisaría del consenso con aquellos adjudicatarios de parcelas edificables cuya fachada se pudiese ver mermada o suprimida con la ordenación proyectada. Sin esa adhesión favorable expresa a la modificación de los propietarios afectados, esta no podría prosperar.

Habrá que estar en la instrucción del presente expediente a la producción de dicha circunstancia. Hoy por hoy, se procede simplemente a someter a consultas la valoración de dicha alternativa de ordenación a la actualmente vigente.

11.4- Consecuencias de la modificación:

Facilitar la ejecución del programa. A fecha de hoy, un espacio de más de 130.000 m2, a la entrada sur del núcleo urbano de El Puerto, muestra un estado de abandono y degradación absoluto en un momento en el que, paradójicamente, se detecta, ante el fenómeno de la Gigafactoría, una elevada demanda de parcelas de uso industrial.

En el caso que prosperase la modificación, sería precisa una adaptación del proyecto de reparcelación del ámbito, con el necesario consenso expreso de todos aquellos adjudicatarios que pudiesen ver mermada (o incluso suprimida) su/s fachada/s a las que recae su adjudicación.

12.- Modificación de condiciones de edificación de las manzanas B3, B4, B5 y B6 del plan parcial del sector UUEE 1,2 y 5 del Norte del Palancia.

En fecha 6.3.2024 (12564), se hicieron las siguientes manifestaciones al Ayuntamiento:

SELLO
Registrado el 06/03/2024 a las 12:17
Nº de entrada 12564 / 2024
El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

D. Jorge Marco Aguilar, mayor de edad, provisto de NIF [redacted], con domicilio a efecto de notificaciones en [redacted] y correo electrónico [redacted], con el debido respeto ante el Jefe del Servicio del Ayuntamiento de Sagunto. comparece y efectúa la siguiente

CONSULTA URBANÍSTICA

Nuestro cliente es propietario de la parcela B.5-1 de las Unidades de Ejecución 1,2 y 5 Norte Palancia y está interesado en promover. El problema que se encuentra es que la normativa urbanística de la Modificación del Plan Parcial encorseta la edificación diseñando un producto inmobiliario de otra época que hoy en día no es comercial.

Interesa al cliente conocer si sería posible formular una modificación puntual de la normativa para poder realizar una promoción ajustada a la demanda actual. El texto de la modificación podría ser el siguiente:

"III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 y B.6-1: Se dispondrán, en los 26 m edificables, dos cuerpos de edificio dispuestos longitudinalmente en el sentido de la mayor dimensión de la manzana, según planos de ordenación, estando cada uno de ellos formado por dos bloques paralelos de 10 m de fondo separados 6 m. En este espacio, privativo y edificable en planta baja, se pueden emplazar elementos comunes, galerías y conductos de ventilación.

La planta baja puede ocupar, por tanto, la totalidad de la manzana, excepto el espacio central entre bloques de 26 m de la anchura grafiada en los planos de ordenación, espacio, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso y conductos de ventilación. Vuelos: Se autorizarán cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en los paramentos de fachada que den a vial público o espacio privado entre las submanzanas, que no en el espacio de 6 m, donde no se permitirán vuelos. El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana. Parcela mínima: Un tercio de la fachada recayente a vía pública longitudinal de cada submanzana con profundidad hasta el centro del espacio interior privado y no edificable.

No obstante lo anterior, en la parcela B.5-1 se permitirá la edificación de un único cuerpo constructivo, suprimiéndose, por tanto el espacio central. La profundidad edificable será como máximo de 22 metros. La edificación tendrá una distancia al vial principal y al linde con la parcela B.5-2, de 6 metros. La edificación se podrá disponer en un único bloque longitudinal paralelo a los lindes de la parcela, formando una "u", o en cualquier otra disposición que permita la construcción de espacios comunes de la promoción tales como piscina, pádel u otros análogos. La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la excepción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados

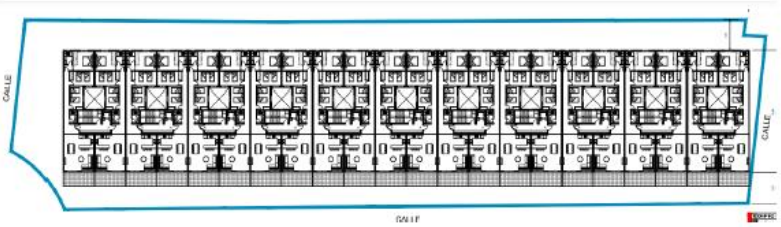
SELLO
Registrado el 06/03/2024 a las 12:17
Nº de entrada 12564 / 2024
El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo. "

Con esta tipología, no se podrían materializar todo el aprovechamiento que concede el plan reduciéndose en casi dos mil metros, reduciéndose también la densidad de viviendas, sin que ello suponga renuncia alguna al aprovechamiento.

La imagen del producto inmobiliario sería similar a esta que, con el mismo modelo, y con un éxito probado, se está promoviendo en Denia.

Se adjunta un plano tipo de la planta del edificio.



Sería muy interesante poder explicar personalmente, tanto al Jefe de servicio de urbanismo como al Concejal de urbanismo, si se entiende conveniente.

Por lo expuesto,

SUPLICA que se resuelva, en consecuencia, la consulta, indicando si existe algún inconveniente jurídico, técnico o de cualquier otra índole para que pudiese tramitarse una modificación en los términos expuestos

Por razones obvias, la pretensión de una modificación de las condiciones de edificación vigentes que afecten a una única parcela no es jurídicamente viable, ya que las decisiones de planeamiento atienden a la búsqueda de una mejor satisfacción del interés general (y no del interés particular del que las promueve). En consecuencia, se trata de una pretensión *per se* no atendible (y se suma a la larga lista de solicitudes formuladas que son descartables y no se atienden por ese motivo). Además, se debe aclarar que el aprovechamiento asignado a cada parcela por el proyecto de reparcelación, es susceptible de ser materializado con los actuales parámetros edificatorios, de forma que esa tampoco puede ser una premisa de partida para analizar la situación.

Sin perjuicio de lo anterior y analizada la previsión normativa sobre la que se alega y visto el ámbito objetivo sobre el que se aplican dichas determinaciones, un total de cuatro manzanas edificables de misma tipología, las manzanas B.3, B4, B5 y B.6, se aprecia que el

modelo fijado es rígido; y que no existe motivos que impidan una flexibilización en la implantación y una mejor adaptación a las demandas del mercado actual.

Estamos ante un modelo constructivo que tiene su máximo exponente de plasmación material en las manzanas residenciales colectivas de la Avenida de Montíber, en la UA 4 del Norte del Palancia, prácticamente consolidado y al que, por lo tanto, no procede valorar la posibilidad de flexibilización del modelo.

Donde existe esa posibilidad de valoración de implantación es en las cuatro manzanas que se ubican en torno al Parque del Agua y que actualmente están desocupadas y donde, por lo tanto, una medida flexibilizadora como la que es objeto de estudio, no incurre en un riesgo tan elevado de generar la materialización de soluciones incoherentes (entre las consolidadas y las que se permitirían a partir de ahora, en el caso de que prosperase la modificación):

Siguiendo los razonamientos de la alegación arriba trascrita, se trata de flexibilizar las condiciones de edificación de forma que, sin incremento de alturas ni de edificabilidad, se ofrezca un producto más atractivo al consumidor final (y en definitiva completar la trama urbanizada desde hace una década, escasamente consolidada hasta la fecha, en sintonía con el fin que pretende el presente procedimiento en esta y otras ubicaciones).

La previsión normativa actual para dichas manzanas en las normas urbanísticas del plan parcial del sector UUEE 1, 2 y 5 del Norte del Palancia es la siguiente:

III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 y B.6-1: Se dispondrán, en los 26 m edificables, dos cuerpos de edificio dispuestos longitudinalmente en el sentido de la mayor dimensión de la manzana, según planos de ordenación, estando cada uno de ellos formado por dos bloques

paralelos de 10 m de fondo separados 6 m. En este espacio, privativo y edificable en planta baja, se pueden emplazar elementos comunes, galerías y conductos de ventilación.
La planta baja puede ocupar, por tanto, la totalidad de la manzana, excepto el espacio central entre bloques de 26 m de la anchura grafiada en los planos de ordenación, espacio, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso y conductos de ventilación. Vuelos: Se autorizarán cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en los paramentos de fachada que den a vial público o espacio privado entre las submanzanas, que no en el espacio de 6 m, donde no se permitirán vuelos. El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana. Parcela mínima: Un tercio de la fachada recayente a vía pública longitudinal de cada submanzana con profundidad hasta el centro del espacio interior privado y no edificable.

La flexibilización de las previsiones que está siendo objeto de valoración municipal en el presente procedimiento pasaría por añadir un párrafo adicional a lo ya previsto.

Existen dos alternativas de redacción en ese sentido:
OPCIÓN 1
"No obstante lo anterior, con carácter opcional, siempre que se tenga de la disponibilidad de todo el frente longitudinal de fachada y se promueva de forma unitaria el mismo, se permitirá en las manzanas B.3, B.4, B.5 y B.6 la edificación de un único cuerpo constructivo, suprimiéndose, por tanto la obligación de dos bloques de 10 metros separados por el espacio central de 6 metros de la parcela. La profundidad edificable será como máximo de 28 metros. La edificación podrá retranquearse al vial longitudinal un máximo de 6 metros y al linde con la parcela posterior, mantendrá una distancia mínima de 6 metros, incluido vuelos. La edificación se podrá disponer en un único bloque longitudinal paralelo a los lindes de la parcela, o en cualquier otra disposición que permita la construcción de espacios comunes de la promoción, tales como piscina, pádel u otros análogos. Los vuelos permitidos serán libres en todos sus frentes con el límite de no sobrepasar la alineación oficial a viario y no invadir los 6 metros del patio posterior, tal y como se establece en el párrafo anterior. La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la opción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo.

La OPCIÓN 2 de la modificación tiene la siguiente redacción:
No obstante lo anterior, con carácter opcional, siempre que se tenga de la disponibilidad de todo el frente longitudinal de fachada y se promueva de forma unitaria el mismo, se permitirá en las manzanas B.3, B.4, B.5 y B.6 la absoluta libertad de composición, estableciendo una profundidad edificable máxima de 28 metros, manteniendo un espacio posterior de 6 metros, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso, conductos de ventilación vierteaguas y similares; así como espacios comunes de la promoción, tales como piscina, pádel u otros análogos (por ejemplo barreras y muretes de división de elementos comunes para uso privativo). Los vuelos no podrán rebasar el frente de fachada a viario ni invadir el espacio posterior de 6 m.
La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la opción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo."

Se somete al trámite de consultas las dos redacciones alternativas. Previa ponderación de la que se estime mejor o más adecuada, será una de las dos, con las correcciones que se consideren oportunas, la que será sometida al trámite de participación pública.

13.- Obligación de prever la maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas dentro del espacio privado.

Se prevé expresamente la redacción de una nueva disposición adicional de las normas urbanísticas del PGOU, la novena, que regule la problemática de la maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas, de forma que nunca se deberá podrá efectuar la misma parando el tráfico en vía pública (con independencia de que esta sea de uno o dos sentidos de circulación) y haciendo marcha atrás en cualquier tipo de vía y circunstancia. La licencia municipal exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras se pueden hacer en el interior de la parcela. Asimismo, requerirá que justifiquen las dimensiones de la longitud del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente justificadas y documentadas, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad.

Si bien se considera que el respeto de esta restricción es una obligación que el Ayuntamiento puede imponer actualmente en sus licencias de implantación de actividades, sin necesidad de esta habilitación normativa expresa, dado la potestad discrecional de la que goza la administración municipal para la gestión motivada de sus espacios públicos destinados al tránsito rodado y peatonal, de forma que los mismos, de uso común general, no se subordinen ni se vean condicionados por la conveniencia de los usos y espacios estrictamente privados; el contemplarla expresamente atiende a un intento de reforzar el principio de seguridad jurídica, de forma que todos los operadores sean conocedores con carácter previo y de forma generalizada de un condicionante, uno más, que va a regir el otorgamiento de las correspondientes licencias municipales.

La redacción que se somete a consultas sería la siguiente:

"Disposición adicional novena de las normas urbanísticas del PGOU:

Queda prohibida la admisión de maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas, en términos que provoquen la paralización del tráfico en vía pública (con independencia de que esta sea de uno o dos sentidos de circulación) y haciendo marcha atrás en cualquier tipo de vía y circunstancia.

La licencia municipal (o cualquier otro instrumento municipal de intervención y control de este extremo) exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras se pueden hacer en el interior de la parcela. Asimismo, requerirá que justifiquen las dimensiones de la longitud del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente justificadas y documentadas, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad."

14.- Aclaración de los términos vigentes del art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU

La redacción inicial del art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU 92/ TRPGOU 97 establecía lo siguiente (se subraya lo que se pretende destacar):

> *En las zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:*

1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiera, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:
− Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares.
− Instalaciones de ventilación o climatización.
− Antenas (para uso exclusivo de residentes en el inmueble).
4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el proyecto sometido a licencia.

En el contexto del expediente de planeamiento de referencia 33/97-PL, DOGV nº 3.210 de fecha 25/03/1998, se modificó la redacción inicial del citado art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU, en los siguientes términos:

En las zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:
1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiera, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:
− Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares.
− Instalaciones de ventilación o climatización.
− Antenas.
4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el proyecto sometido a licencia.

El texto actualmente vigente es el de la modificación desarrollada en el expediente de referencia 22/10-PL, BOP nº 119 de fecha 21/05/2011:

En las Zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:
1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiere, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m. respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:

− Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares. Se incluye también aquellos espacios justificadamente necesarios para albergar las instalaciones que necesariamente se han de ubicar en cubierta, debiendo ajustar sus dimensiones estrictamente a las mínimas precisas, debiendo justificar sus dimensiones. Estos espacios tendrán una ubicación que no sea posible conectar con una o varias viviendas.
− Instalaciones de ventilación o climatización.
− Antenas para uso exclusivo de residentes en el inmueble.
4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el Proyecto sometido a licencia.

Se ha constatado que la redacción del 2010 tomó como base de la redacción el texto originario y no el modificado en el año 98, siendo que el objeto de la modificación no tenía como objeto el tratamiento urbanístico de las antenas sino otros extremos.

La redacción que debería haberse aprobado es la siguiente:

En las Zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:
1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiere, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m. respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:
− Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares. Se incluye también aquellos espacios justificadamente necesarios para albergar las instalaciones que necesariamente se han de ubicar en cubierta, debiendo ajustar sus dimensiones estrictamente a las mínimas precisas, debiendo justificar sus dimensiones. Estos espacios tendrán una ubicación que no sea posible conectar con una o varias viviendas.
− Instalaciones de ventilación o climatización.
− Antenas.
4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el Proyecto sometido a licencia.

Procede la corrección del error en ese sentido.

15.- Dotacional escolar de la plaza Ibérica

Por parte del departamento municipal de Educación se ha informado los siguiente sobre la no necesidad de vinculación inmediata de dicho espacio a fines educativos públicos y la situación de desuso en la que se encuentra actualmente:

ASUNTO: MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO. AULARIO PL. IBÉRICA

INFORME EDUCACIÓN

Considerando el correo electrónico emitido por el concejal Javier Raro Gualda en el cual se comunica al departamento de Educación que por parte del departamento de Urbanismo se está procediendo a realizar una modificación de Planeamiento.

Considerando que entre los puntos afectados se encuentra el antiguo aulario vinculado al CEIP V. J y Rodrigo, con referencia catastral 7542701YJ3974B001OJ, en cuya parcela, sita en C/ Murillo 14 46520 se encuentra ubicado el aulario afectado.

Considerando que para proceder el departamento de urbanismo requiere de un informe técnico por parte del departamento de educación sobre la situación i destino actual del aulario referido,

Ante todo, se expone lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

HECHOS Y ANTECEDENTES.

1-. Que el aulario sito en la C/ Murillo fue construido en el año 1978, con el objetivo de atender las necesidades educatives del barrio. Posteriormente, se construyó el actual CEIP Victoria Joaquín Rodrigo, con referencia catastral 7241409YJ3974C001LE, sito en la Avenida Juan de Austria s/n de Puerto de Sagunto. Con el paso del tiempo, y la necesidad de atender la demanda educativa, este aulario se destinó exclusivamente a uso educativo de educación infantil, con el agravante de estar situado fuera del centro de referencia educativo, a 1 Km del CEIP de referencia, estableciéndose éste como una instalación provisional. En consecuencia y dada la distancia se instaló un comedor prefabricado con carácter provisional.

2- Que el Consejo Escolar del Centro, en reunión celebrada el 7 de febrero de 2018, tomó el acuerdo unánime de solicitar a la Conselleria la construcción de un aulario de infantil anexo al solar donde se ubica el CEIP de Educación Primaria. Posteriormente este acuerdo fue ratificado por el Consejo Escolar Municipal, en sesión extraordinaria del día 12 de febrero de 2018. La necesidad de construcción de este nuevo aulario pasó a ser una reivindicación general de la comunidad educativa, dada la distancia (1km) respecto al centro de referencia CEIP V. J y Rodrigo.

3.Que en fecha 3/05/2018 el Ayuntamiento presenta la solicitud de delegación de competencias, según lo que dispone el artículo 7 del Decreto- Ley 5/2017, de 20 de octubre, del Consell, por el cual se establece el régimen jurídico de cooperación entre la Generalitat y las administraciones locales de la Comunitat Valenciana para la construcción, ampliación, adecuación, reforma y equipamiento de centros públicos docentes de la Generalitat.

4.Que en fecha 28/052019 se aprueba la delegación de competencias al amparo de la Resolución del Conseller de Educación, Investigación, Cultura y Deporte para la actuación construcción del nuevo aulario de infantil. Se procede, en consecuencia, a realizar las actuaciones de ejecución del proyecto de acuerdo con las anualidades establecidas en la mencionada Resolución.

5. Que en fecha 11/09/2023 se firma el acta de recepción de obra del nuevo aulario de infantil CEIP V. Y J Rodrigo (financiado por la Generalitat Valenciana con cargo al programa Edificant). En consecuencia, se pone en marcha el curso escolar del ciclo de infantil con 6 unidades de educación infantil de 2º cicló y 2 unidades de 1º ciclo, quedando sin uso educativo el centro antiguo ubicado en la C/ Murillo.

Conforme a lo establecido anteriormente se informa:

INFORME

PRIMERO. Que, desde el departamento de educación, se procede a analizar la posible aplicación de la Instrucción n.º 2/2022 "AULAS DE 2 AÑOS", de 2 de marzo, de la Dirección General de Infraestructuras Educativas y de la Dirección General de Centros Docentes, sobre la implantación de aulas de educación infantil de primer ciclo en los centros educativos públicos de la Comunidad Valenciana La Ley Orgánica 3/2020, de 3 de mayo, de Educación (LOE), modificada por Ley Orgánica 3/2020, de 29 de diciembre (LOMLOE), que establece la ordenación de las enseñanzas y sus etapas, que se inician con la educación infantil.

SEGUNDO. Que el departamento evalúa técnicamente el uso o reaprovechamiento del espacio del aulario ubicado C/ Murillo, al efecto de dar cumplimiento a la instrucción 2/2022 aulas de 2 años por lo que respecta a dos centros educativos, relativamente próximos, como es el caso del CEIP Tierno Galván como el CEIP Cervantes. Del resultado es esta evaluación se desprende que estos centros ofrecen educación infantil, pero no disponen de aulas de dos años. Con respecto a la posibilidad de aprovechamiento, la misma instrucción determina que las aulas de *primer ciclo deberán situarse en el módulo o pabellón infantil, y, en todo caso, al lado de las aulas del primer ciclo*. Por tanto, por lo que respecta al aprovechamiento de las aulas de C/ Murillo, no procede su reutilización para el cumplimiento de esta instrucción. Estos centros distan a 1 o más Km del antiguo aulario de la C/ Murillo. Igualmente, el centro no dispone de los espacios complementarios que determina la instrucción, ni tampoco dispone de comedor asociado al aulario, por lo que nos encontraríamos con el mismo problema por el que se decidió la construcción del nuevo aulario infantil CEIP V. J y Rodrigo.

Es por este motivo que el posible uso educativo del aulario antiguo de la C/ Murillo para la atención del primer ciclo de educación infantil presenta limitaciones de calado para aplicar la mencionada instrucción. Los CEIPS de T. Galván y el CEIP de Cervantes requieren, para la aplicación de la instrucción núm. 2/2022, de la realización de una memoria valorada que detalle la construcción de los módulos de nueva creación o en su caso de nuevos módulos, pero siempre construidos junto a las aulas de segundo ciclo espacios anexos al propio centro educativo.

TERCERO. Que, por lo que respecta al aprovechamiento de este espacio como espacio educativo complementario de otros centros escolares, en caso de sobresaturación de espacios y necesidad de crear nuevas líneas, dada la distancia con respecto a otros centros educativos, esta posibilidad de uso provisional queda limitada, quedando descartado su uso. Igualmente, ante el crecimiento de población y aumento de nuevas líneas en centros escolares, procede la creación de nuevos espacios dotacionales educativos, hecho que está previsto. Se prevé la creación de un nuevo centro de educación infantil y primaria en el núcleo del Puerto de Sagunto, con posibilidad de ser ubicado en la parcela con referencia catastral 8247601YJ3984N0001ZF.

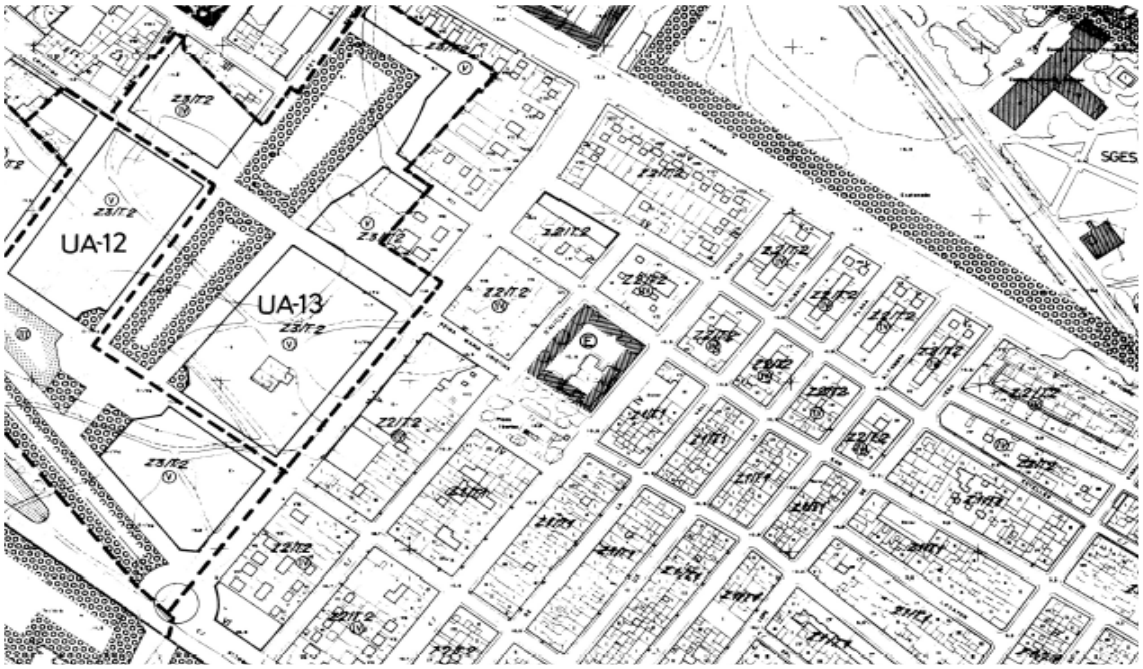
QUART. Que, aunque los hechos se han puesto en conocimiento de la Direción Territorial d Infraestructuras, este cambió de uso deberá comunicarse y trasladarse oficialment a la Conselleria correspondiente.

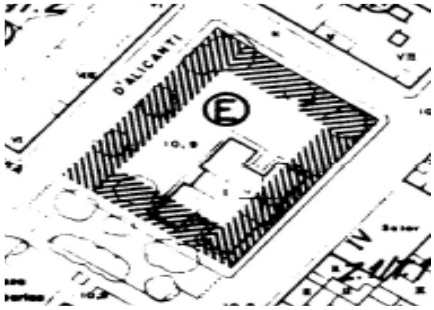
CONCLUSIÓN

Desde la fecha 11/09/2023 en la cual se firma el acta de recepción de obra del nuevo aulario de infantil CEIP V. Y J Rodrigo, el aulario sito en C/Murillo 14, no tiene ningún uso escolar, y dada la situación y previsión de construcción de nuevos centros educativos, en estos momentos, no se prevé hacer uso de este para atender la situación actual educativa de municipio.

Ante lo expuesto, el departamento de educación no presenta ninguna objeción para que se amplíen los posibles usos de esta parcela, dado que, actualmente, no se prevé su uso.

El PGOU califica dicho espacio dotacional público como escolar recogiendo un uso educativo prexistente a aquel en los siguientes términos:





La excepcional ubicación del mismo, en plena trama consolidada de la zonificación residencial, exige una reacción municipal encaminada a habilitar dicho espacio dotacional, desde el punto de vista urbanístico, para cualquier otro uso que permita la atención cercana e inmediata de otros servicios públicos que demande la ciudadanía.

El anexo IV del TRLOTUP vigente, al definir la clasificación de los equipamientos, lo hace de la siguiente forma:

*"**c)** Equipamientos:*

- *- Deportivo-recreativo (QD).*
- *- Educativo-cultural (QE).*
- *- Sanitario-asistencial (QS).*
- *- Administrativo-institucional (QA).*
- *- Infraestructura-servicio urbano (QI).*
- *– Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años, situaciones de vulnerabilidad, exclusión o emergencia habitacional) o con destino a edificios para residencia en situación de vivienda colaborativa de cesión de uso bajo el régimen de protección pública.*

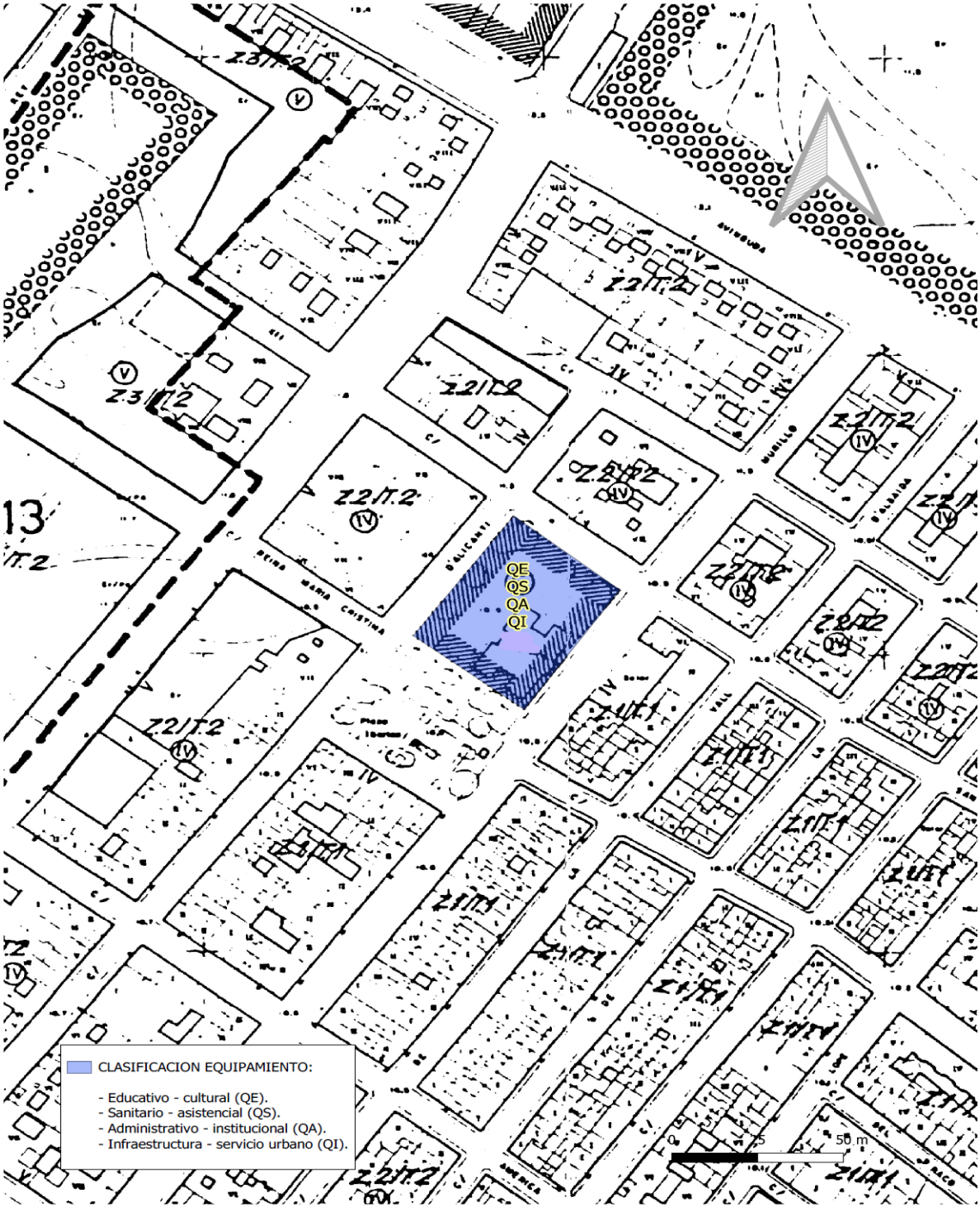
  Los usos indicados dentro de la consideración de residencial dotacional, QR, se podrán implantar a los suelos así clasificados por el plan con anterioridad a la aprobación de la presente ley, sin necesidad de modificar el plan para incluir todos los usos previstos para este tipo de equipamiento."

Procede, ante la situación constatada en el informe técnico municipal trascrito, ampliar el campo de la afección pública de dicho espacio de forma que no sea exclusivamente al uso escolar y abrir el mismo a las potencialidades siguientes, por ser las más idóneas por localización del espacio:

- - *Educativo-cultural (QE).*
- *Sanitario-asistencial (QS).*
- - *Administrativo-institucional (QA).*
- - *Infraestructura-servicio urbano (QI).*

Con ello no se descarta la actual vinculación de uso educativo, que sigue siendo admisible, pero se abre a otras posibilidades dotacionales públicas, también admisibles.

Ordenación propuesta:



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

- Educativo - cultural (QE).
- Sanitario - asistencial (QS).
- Administrativo - institucional (QA).
- Infraestructura - servicio urbano (QI).

Superposición de la propuesta con ortofoto:

16.- Trasvase de volumetría entre los sectores B, D y E del PERI 7.

En fecha 7.2.2024 (7001), por la mercantil SAGUNCENTER SL, se presentó una propuesta de MODIFICACION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA DE LOS SECTORES B y D-E P.E.R.I Nº7 DEL P.G.O.U. DE SAGUNTO MANZANAS CATASTRALES 60516 y 69462 ZONA Z5/T.1.

En relación a la misma, por parte del ayuntamiento se le destacó expresamente las siguientes circunstancias:

"En relación con la documentación presentada por la mercantil SAGUNCENTER SL en fecha 7.2.2024 (7001), por medio de la presente se le informa:

1.- No se observan en la misma razones o motivos de interés general que justifiquen la tramitación municipal del expediente de modificación del planeamiento urbanístico planteado. La nueva solución de ordenación urbanística propuesta sólo atiende a razones de

interés particular o beneficio del promotor privado del planeamiento y si el objeto del mismo se limita a ese alcance, sin que o bien se corrijan soluciones de ordenación vigentes deficientes o insuficientes o bien que reporten un indudable beneficio para el interés general, no es admisible su tramitación e impulso municipal por el indudable agravio y discriminación que ello generaría respecto del resto de la ciudadanía.

A título de aclaración y precisión de lo arriba manifestado. En la anterior modificación desarrollada en la manzana del sector B del PERI 7 (expediente 19/16 PL), se produjo una cesión gratuita de una superficie de suelo calificado como dotacional no incluido en ningún ámbito de equidistribución de una superficie de 6.725,05 m2, con el evidente beneficio para el interés general que ello conllevó, debidamente manifestado y acreditado en el expediente de referencia. Sin embargo, en la presente, en una propuesta de carácter similar, no se plantea ningún tipo de propuesta semejante. En ese sentido, a los oportunos efectos aclaratorios, se le destaca que en cuanto que el macrosector VII actualmente es un ámbito sujeto a equidistribución, no sería admisible la propuesta de cesión de suelo calificado dotacional pública en el mismo.

Conclusión: en la propuesta de modificación del planeamiento que se plantee para poder ser admitida a trámite se deberá justificar que con la misma se corrigen soluciones de ordenación vigentes deficientes o insuficientes o bien que se obtiene un indudable beneficio para el interés general con la nueva solución.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, y a falta de un análisis detallado de los términos de la propuesta, se le destacan preliminarmente las siguientes deficiencias/omisiones en la documentación técnica presentada:

A.- No se acompaña ningún tipo de plano ni representación gráfica de la propuesta (aunque se afirme hacerlo). La documentación se limita a la memoria, y por tanto es incompleta. La propuesta debe ir acompañada de la documentación mínima exigida en el TRLOTUP.

B.- Dado el grado de consolidación de la manzana del sector B del PERI 7, se tendría que justificar que la reserva obligatoria de aparcamientos en espacio privado del aprovechamiento global propuesto tiene cabida en la propia parcela.

C.- Por ese mismo grado de consolidación, y a efectos de acreditar la viabilidad de la propuesta, se tendría que justificar técnicamente que la estructura del edificio construido está preparada para la materialización del incremento de la edificabilidad propuesta.

D.- Por ese mismo grado de consolidación, se tendría que justificar técnicamente la falta de incidencia negativa del incremento de edificabilidad en el conjunto de medidas de seguridad de la actividad global del complejo comercial actualmente existente o bien acreditar que el suplemento de las medidas de seguridad exigibles derivadas de la ordenación propuesta tienen cabida dentro del mismo.

E.- Se tiene que justificar la plena disponibilidad civil de la edificabilidad de los sectores D y E del PERI 7 que se pretende desplazar en la propuesta.

F.- Se tiene que justificar debidamente la suficiencia de los servicios públicos y privados para atender la demanda de los incrementos de edificabilidad en la manzana planteados.

Lo que se le señala a los oportunos efectos aclaratorios.”

Por parte de dicha mercantil, en fecha 26.3.2024 (16.249), se ha aportado documentación que tiene como objetivo dar respuesta al requerimiento municipal. Además, ante el correspondiente requerimiento municipal, en fecha 8.5.2024 (24513), se ha aportado

compromisos complementarios con los que se pretende atender el requerimiento municipal de acreditación del interés general.

Por medio de la presente actuación, se va a someter al trámite de consultas la documentación aportada el 26.3.2024 (16.249), y el 8.5.2024 (24513). Ello no supone una aceptación municipal íntegra de los extremos planteados. Durante el período de consultas se requerirá a los distintos servicios municipales competentes la verificación de la justificación aportada para ver si es suficiente o si tiene que ser complementada/subsanada y, por lo tanto, es susceptible de ser aprobada definitivamente.

Se destaca que la aprobación definitiva de la ordenación propuesta no supondrá en ningún caso exención o disminución de las exigencias establecidas por la normativa sectorial de superior rango al planeamiento. Por ejemplo, tener derecho a una volumetría adicional en esa ubicación no garantiza el otorgamiento reglado de una licencia ambiental si no se garantiza la viabilidad de la adecuada evacuación de los usuarios dentro del recinto privado prexistente; ni la viabilidad de una licencia ambiental que pueda dar el visto a los sistemas de protección de incendios que exija la normativa, etc. Lo que se destaca a la vista de que se está actuando sobre un edificio abierto al público preexistente. Una aprobación definitiva de planeamiento como la pretendida no debe generar una expectativa sobre la viabilidad técnica y jurídica de la solución constructiva sobre el edificio preexistente sin realizar sobre el mismo modificaciones estructurales o de incluso de reedificación (lo que es objeto de un expediente diferente, el de las licencias municipales de obras y ambiental, y que no se puede ver condicionado o limitado por haberse dado el visto bueno, desde un punto de vista urbanístico, al trasvase de volumetría). Es el promotor de la actuación el que deber calcular y prever a futuro dicha viabilidad (si la actual construcción es o no apta para esa nueva volumetría sin necesidad de reedificación, etc), sin que el planeamiento urbanístico objeto del presente le deba generar falsas o incorrectas expectativas al respecto.

Objeto de la modificación pretendida:

Según los datos de la documentación aportada el 26.3.2024 se pretende trasvasar una volumetría de 5.500 m2 de techo, en los siguientes términos:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 al Sector B del PERI nº7:

- M1;
  2.443,00 m2 y 4.886 m2 techo
- M2;
  952,00 m2 y 1.904 m2 techo
- M3;
  3.905,00 m2 y 7.810m2 techo, transvase de 5.500 m2, quedando 2.310 m2t

TOTAL 4.886 m2+1.904 m2+2.310 m2 = **9.100 m2 techo.**

Quedando como resultado esta manzana de 7.300,00 m2 de suelo y 9.100,00 m2 de techo, edificabilidad 1,246575 m2s/m2t

Manzana 1 del Sector B del PERI nº7

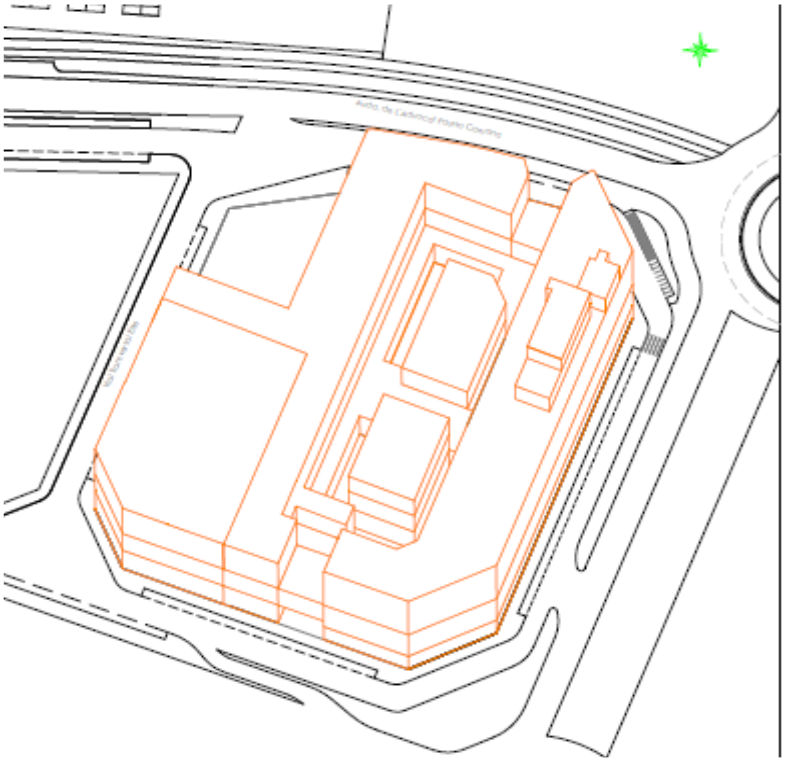
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 a la manzana 1 del Sector B del PERI nº7 :

- M 1-1
  1.099,00 m2 y 2.180,00 m2 techo, sin transvase.
- M 1-A, M 1-B, M 1-C, M 1-D, M 1-E, M1-6
  8.869,57 m2 y 20.669,12 m2 techo, transvase recibido 5.000 m2 techo, quedado 25.669,12 m2 techo.
- M1-4, M1-5
  2.127,41 m2 y 5.788,29 m2 techo, transvase recibido 500 m2 techo, quedado 6.288,29 m2 techo.

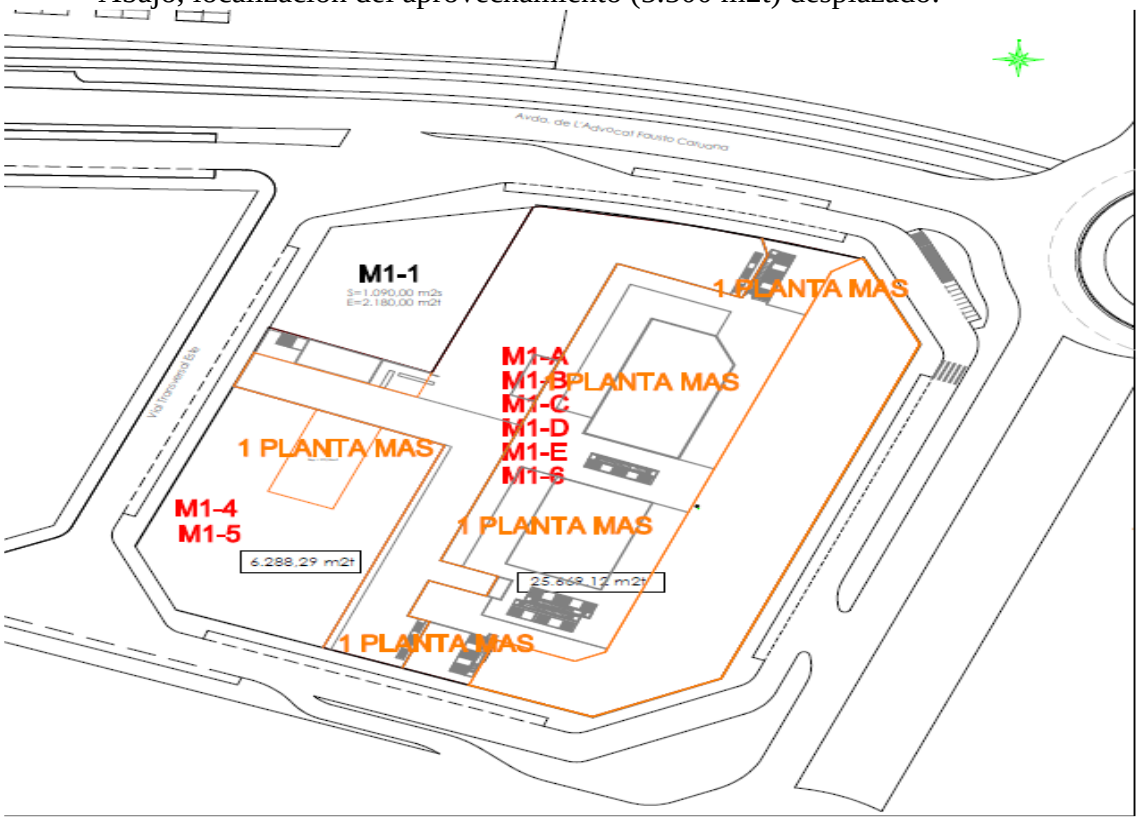
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 500,00= 6.288,29	6.038,39	249,90	2,9558 m2t/m2s	2,8383 m2t/m2s
SUPERFICIE TOTAL	**12.096,00**	**34.137,41**	**27.762,55**	**6.374,86**		

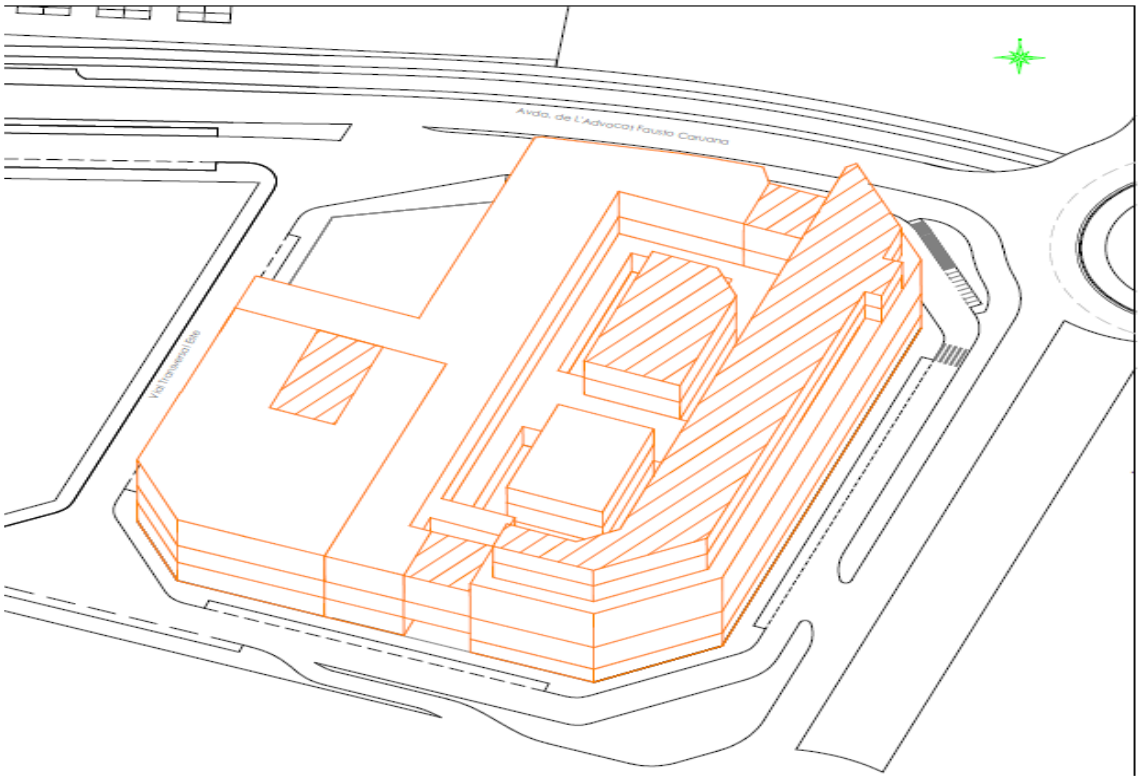
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	**M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J**	**TOTAL**
Edificabilidad adjudicada	**20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T**	**5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T**	**26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T**
9/2012-LA	17.764,69 m2T		
214607Q	2.052,69 m2T		
429450J		6.038,39 m2	
330759N	523,78 m2T		
Edificabilidad consumida	20.341,16 m2T	6.038,39 m2T	**26.379,55 m2T**
Excedente de edificabilidad	**5.327,96 m2T**	**249,90 m2T**	**5.577,86 m2T**

Abajo, situación existente actualmente:



Abajo, localización del aprovechamiento (5.500 m2t) desplazado:





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

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, Texto Refundido de la ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante TRLOTUP, así como las modificaciones puntuales posteriores del mismo; y las normas concordantes.

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

Se trata de una modificación puntual de la ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas y de determinaciones en planos del PGOU de Sagunto y de varios planeamientos de desarrollo del mismo.

La propuesta de ordenación presentada no afectaría a ninguna de las determinaciones de ordenación estructural enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP, tal y como las mismas están definidas en el PGOU de Sagunto; y sí a la definición de las determinaciones de ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 del mismo texto legal, en concreto las de los siguientes apartados.

“

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

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

Lo que necesariamente se tiene que complementar, para llegar a dicha conclusión, con lo previsto en el art. 76.4 del TRLOTUP, que señala que

4. *El desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana requerirá, cuando no estén incluidas en un instrumento de planeamiento definido en este texto refundido, la aprobación de la delimitación de su ámbito por el ayuntamiento, previo sometimiento a información pública por el plazo mínimo de un mes, en el que se expresarán los objetivos básicos de la intervención. Su ejecución se llevará a cabo en régimen de gestión por los propietarios y propietarias, o por la administración pública por medio de gestión directa o indirecta mediante la selección, en concurso público, de un operador privado en los términos establecidos en la legislación de suelo del Estado.*

La competencia municipal para la aprobación definitiva de este tipo de decisiones figura expresamente y de forma literal en dicha previsión atributiva de la misma, adicional a la del art. 44 del mismo texto legal.

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 y 76.4 del TRLOTUP ("*la aprobación de la delimitación de su ámbito por el ayuntamiento, previo sometimiento a información pública por el plazo mínimo de un mes").*

No se aprecia la necesidad de participación de ninguna administración sectorial afectada.

Sexto.-Cauce procedimental de tramitación de la presente figura de planeamiento.

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

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

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

1. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.

2. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto refundido y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y

territorial estratégico.
3. Los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles tienen regulado su procedimiento propio en el capítulo IV de este mismo título.

Vista la entidad del objeto de la presente figura de planeamiento, determinaciones de la ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 y 76.4 del TRLOTUP, manteniendo la clasificación y demás determinaciones de ordenación estructural del PGOU enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP; se concluye que la misma se debería encarrilar por el cauce descrito en el art. 45.2 de la ley, es decir, su sujeción a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, y por lo tanto, al *"procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto refundido y en el capítulo III del presente título".* Todo ello sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del expediente.

Conclusión preliminar a la que se llega a la vista de las previsiones recogidas en el artículo 46 del TRLOTUP. Señala dicho artículo que

Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.
1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:
***…** c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.*
…
3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:
a) Las modificaciones menores de los planes mencionados en el apartado 1.
b) Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.
…
El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique".

En el presente caso no es necesario hacer el trámite del art. 51 del TRLOTUP, al ser un supuesto de hecho exceptuado, tal y como señala el apartado 3 del citado precepto.
"No será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:
a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique."

El artículo 52 del TRLOTUP regula el inicio del procedimiento, que ya no tiene lugar a través de un acuerdo de apertura de información pública como ocurría en la legislación anterior, sino que es preciso realizar una serie de actuaciones y trámites preparatorios previos. Señala el citado precepto lo siguiente:

"Artículo 52. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.
1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:
a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
c) El desarrollo previsible del plan.
d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial."

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

"2. En los supuestos del artículo 46.3 de este texto refundido, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:
a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan."

Al respecto de las exigencias de este precepto cabe señalar que el objeto del presente acuerdo es una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente. El mismo no pretende ninguna nueva implantación no prevista en el PGOU vigente sino su desarrollo, concreción y mejora. Dada su escasa entidad e incidencia respecto de las previsiones de ordenación 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 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."

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 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 SE ACUERDA por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento:

PRIMERO: A los efectos el art. 53.1 del TRLOTUP, como órgano ambiental y territorial, someter el presente documento de borrador de modificación de las previsiones de las normas urbanísticas del PGOU y de instrumentos de planeamiento de desarrollo del mismo, referentes a la ordenación pormenorizada de distintos ámbitos 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 figura como el expediente de referencia 1835492W."

La Resolución nº 4486 de 13.5.2024 fue accesible desde el día 13 de mayo de 2024 en la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto en el siguiente URL:

https://aytosagunto.es/es/ayuntamiento/areas-y-servicios/urbanismo-y-vivienda/1835492w-modificacion-previsiones-pgou-e-instrumentos-desarrollo-referentes-a-ordenacion-pormenorizada-distintos-ambitos/

El período de consultas finalizó el día 25 de junio del 2024, es decir, 30 días hábiles después.

Durante dicho período no se han presentado alegaciones ni sugerencias de ningún tipo.

Sin perjuicio de ello, el análisis técnico interno del objecto del expediente durante este período de consultas ha llevado a una serie de conclusiones:

- Que existen otros ámbitos con la misma problemática de degradación y abandono que los abordados y a los que procede hacer un tratamiento similar.
- Que algunas de las propuestas precisan o son susceptibles de mejora técnica de la redacción de su articulado.
- Que, al margen de los ámbitos degradados y susceptibles de regeneración urbana, existen problemáticas similares a las que se pretende atender y que son susceptibles de ser incluidas.

El propio texto del trámite de consultas anunciaba esta posibilidad de hacer extensivo a problemáticas similares.

Consecuencia de ello, se producen las siguientes modificaciones a incluir en el período de información pública respecto del documento que ha sido sometido al trámite de consultas:

1.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del ámbito Borde Sur- Gerencia.

2.- Ajuste de alineaciones y otros parámetros de manzana de actividades no residenciales y terciaria

3.- Modificación de las condiciones de vallado de la franja oeste del BOE 1 del plan parcial de playas.

4.- Mejora de la redacción del art. 12 de la ordenanza municipal de placas solares que fue sometida al trámite de consultas.

5.- Mejora de la redacción de la nueva Disposición Adicional 9ª de las normas urbanísticas del PGOU que fue sometida al trámite de consultas.

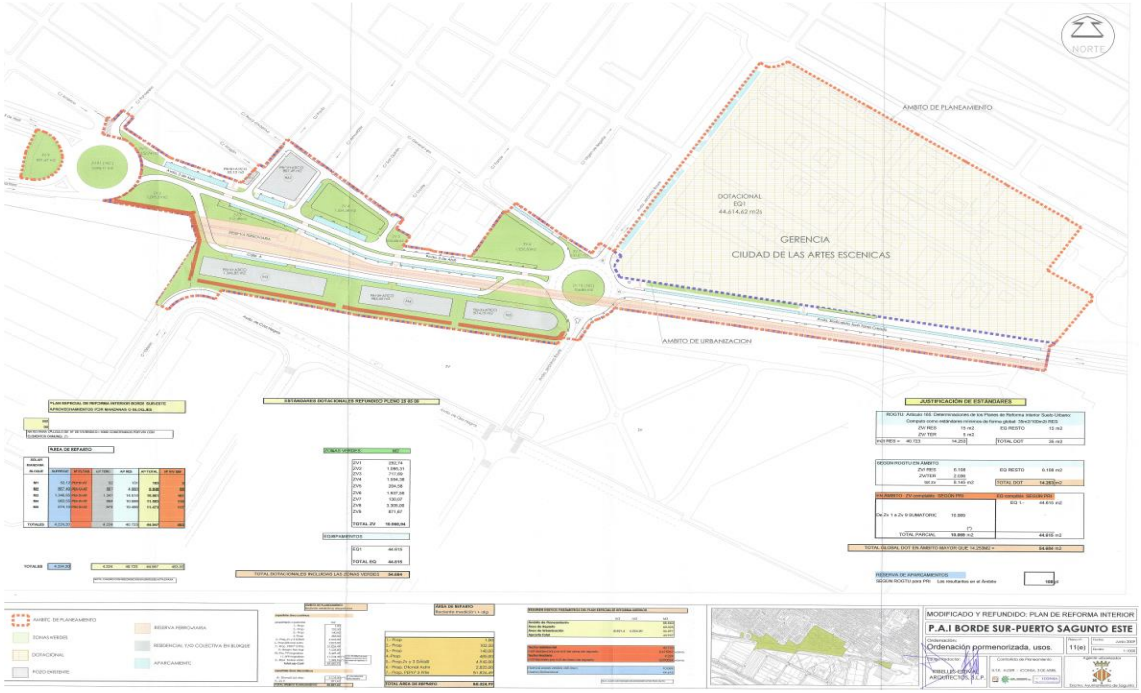
6.- Mejora de la redacción del art. III.1.2.1. del plan parcial del sector UUEE1, 2 y 5 del Norte del Palancia que fue sometida al trámite de consultas.

Se procede al análisis de cada uno de esos 6 puntos.

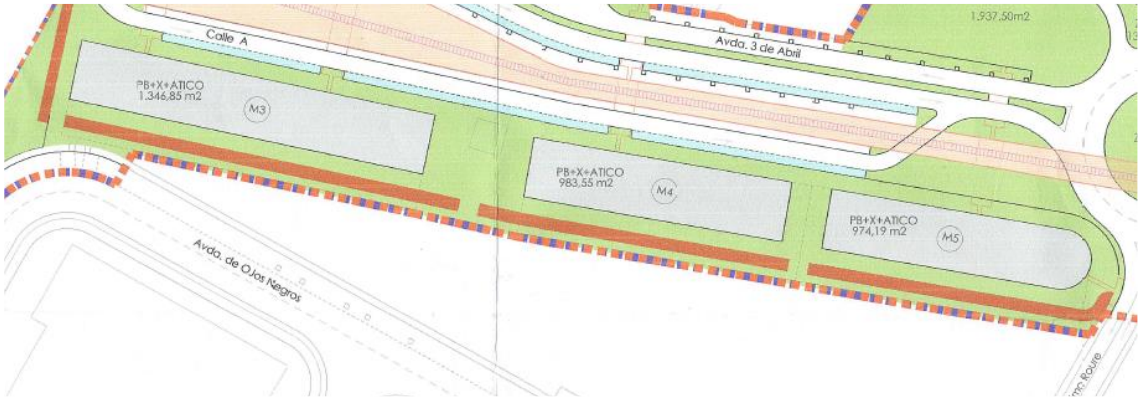
1.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del ámbito Borde Sur-Gerencia.

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

Las alineaciones y la calificación de espacios vigentes actualmente en dicha unidad de ejecución tienen la siguiente representación gráfica:



Con más grado de detalle sobre las tres manzanas objeto del presente expediente:



Los parámetros urbanísticos globales vigentes para dichas tres manzanas son los siguientes:

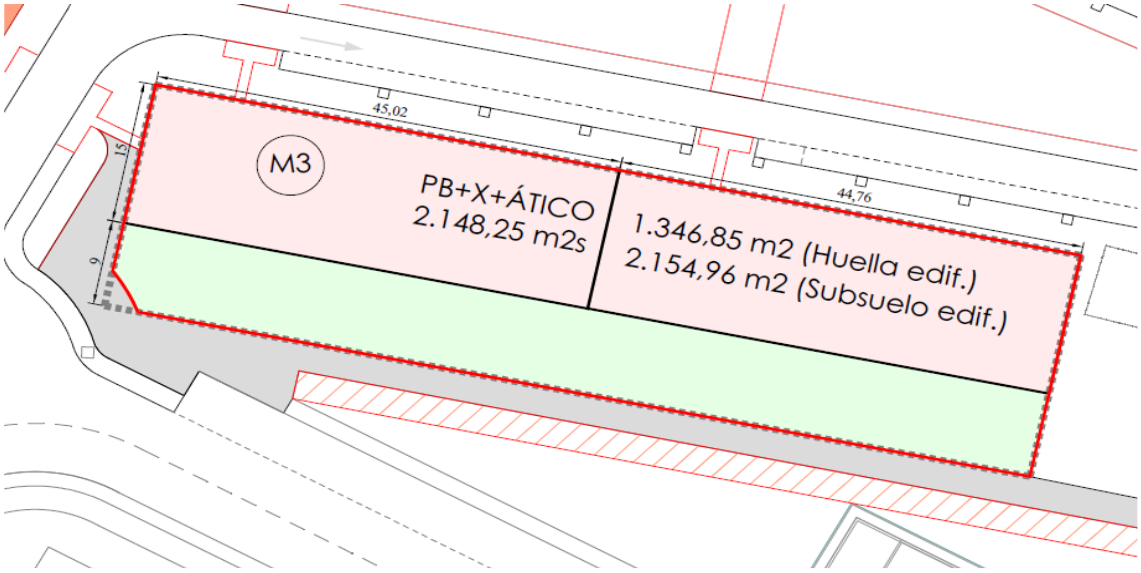
Manzanas M3, M4 y M5:

Uso global: Residencial. Normas Particulares de Z.3 T.3.
Otros Usos; Alternativos y/o Tolerados: Los definidos en el PGOU para Z.3. T.3
Numero max. de Plantas sobre rasante: PB+IX+At.
Ocupación sobre rasante: 100%
Plantas de Sótano: 100%, más la superficie entre testeros de las manzanas M4 y M5 de 10x15mts, mitad al eje para cada manzana, más su prolongación al Sur hasta un total de 24 metros incluidos los 15 metros que cada manzana sobre rasante tiene de ancho pudiéndose constituirse servidumbres de paso en el subsuelo entre bloques contiguos; privativo en el subsuelo y público sobre rasante, debiendo reponer, en su caso, las infraestructuras y servicios.
Aprovechamiento sobre rasante:
M3: 15.861 m2techo.
M4: 11.583 m2techo.
M5: 11.473 m2techo.
Aprovechamiento bajo rasante (100%) Uso Aparcamiento en Sótanos: Alineaciones: Ver plano nº 9 (c1)
M3: Rectángulo de 24m*89,79m.
M4: Rectángulo 24m*70,60m.
M5: Polígono de cuatro lados, uno curvo, ver plano nº 9 (c1): Lado menor = 24m. Lado mayor = l71,52m
Número de Viviendas:
M3: 161 viv.
M4: 118 viv.
M5: 117 viv.
Vuelos: 1m. (cerrados o no), excepto en los testeros: de la M5 testero Oeste, del resto en todos los testeros.
Parcela mínima edificable: La que tenga como mínimo 6 m de fachada y pueda albergar en su desarrollo un programa de viviendas colectivas en manzana o bloque que cumpla con las HD96 y los CTE.
Otros parámetros según Normas particulares de zona.

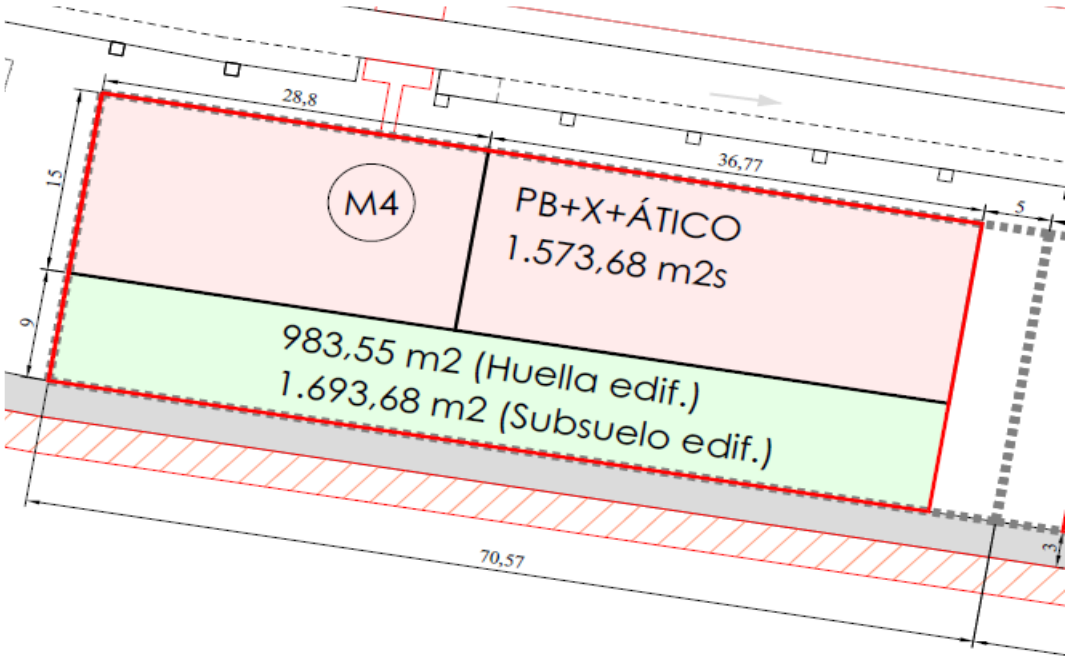
1.2.- La propuesta de modificación de alineaciones y calificaciones que se somete al trámite de consultas sería la siguiente:

Los nuevos parámetros urbanísticos del ámbito, dentro de los límites cuantitativos de los arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP arriba trascritos, serían los siguientes:

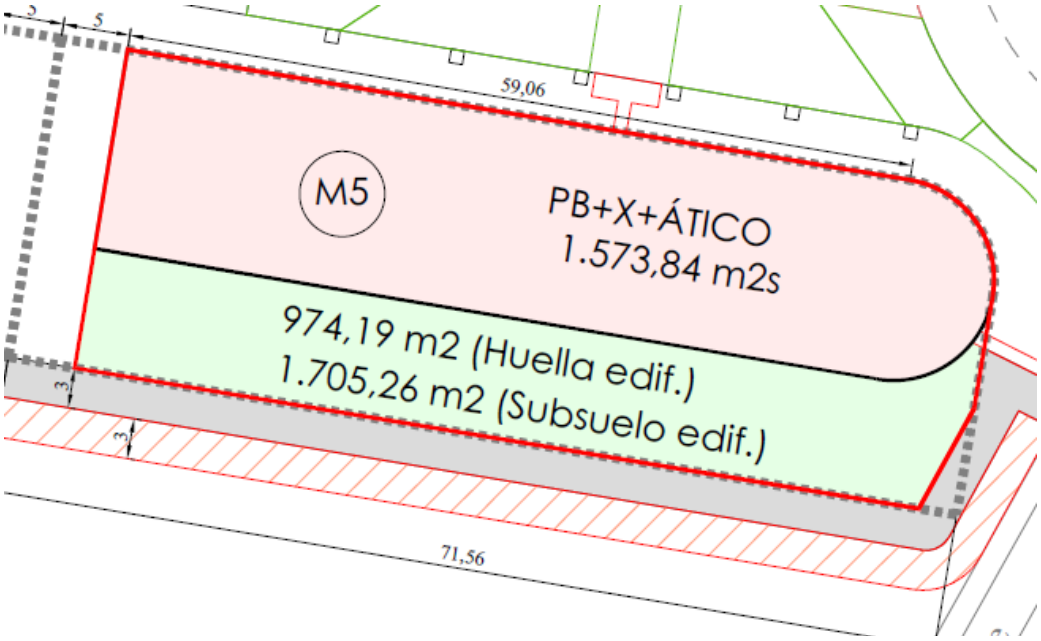
Solares patrimonializables:
Manzana M3:
Superficie del solar bajo rasante: ……2.154,96 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….. ……2.148,25 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….1.346,85 m2
Edificabilidad m2 techo: ……...15.861 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,38 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 264 viviendas
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.



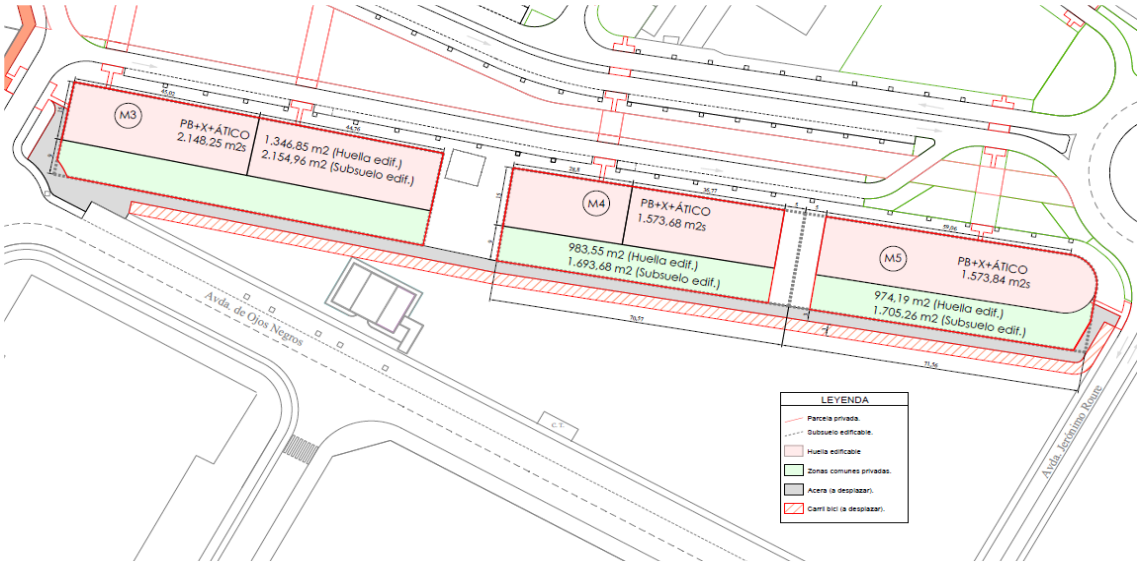
Manzana M4:
Superficie del solar bajo rasante: ……1.693,68 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….....1.573,68 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….983,55 m2
Edificabilidad m2 techo: ……11.583 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,36 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 193 viviendas
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.



Manzana M5:
Superficie del solar bajo rasante: …… ……..1.705,26 m2
Superficie Solar sobre rasante: ……1.573,84 m2
Superficie edificable por encima de rasante:…974,19m2
Edificabilidad m2 techo: ……..11.473 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,28 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 191 viviendas
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.



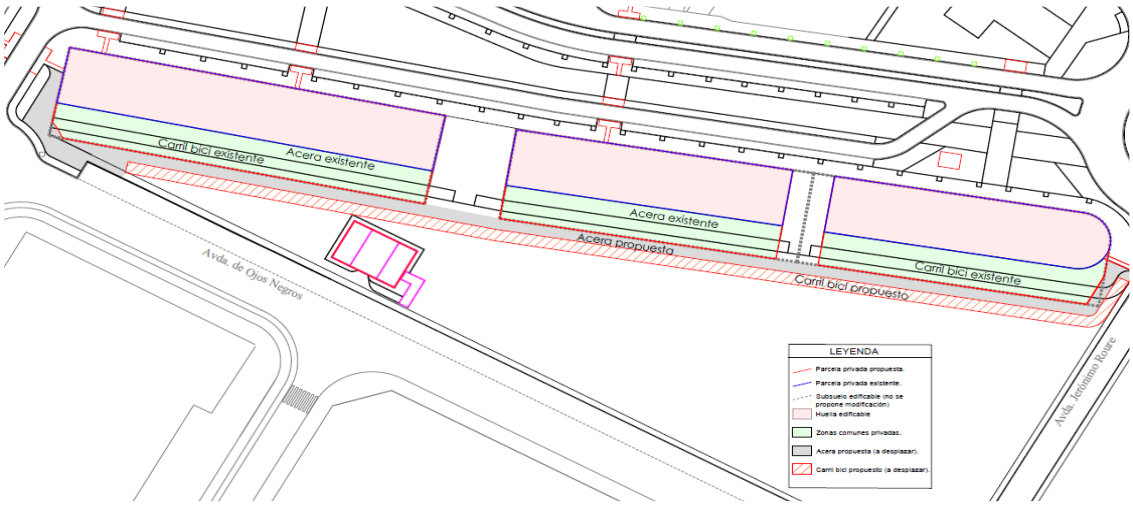
Esquema de la ordenación que se somete al trámite de participación pública.



LEYENDA

- Parcela privada.
- Subsuelo edificable.
- Huella edificable
- Zonas comunes privadas.
- Acera (a desplazar).
- Carril bici (a desplazar).

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

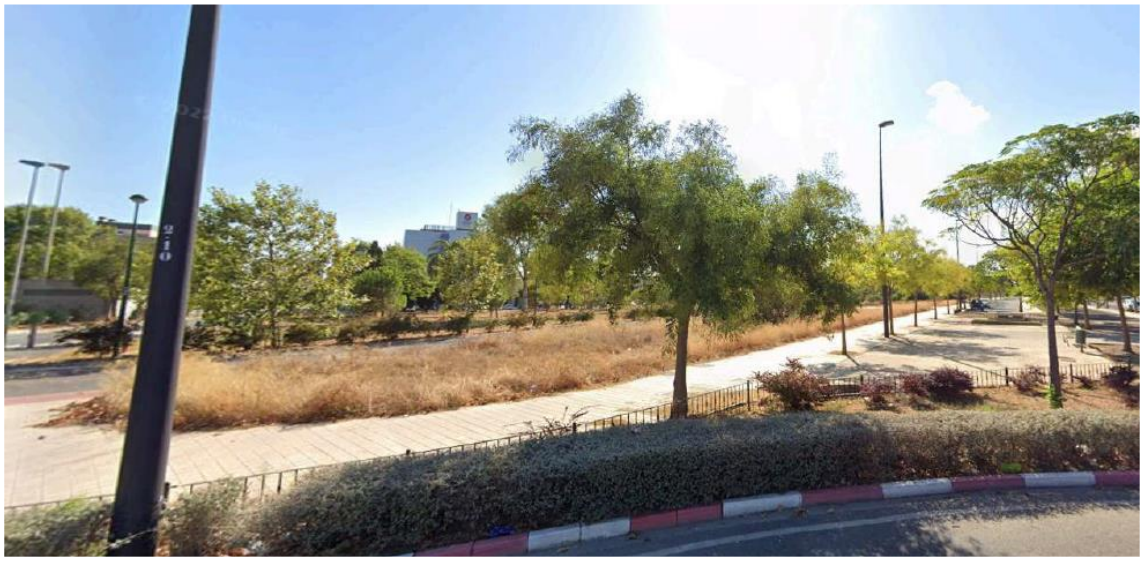


Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Corresponde a los propietarios de las manzanas afectadas realizar las operaciones de modificación de la descripción de las fincas registrales resultantes del proyecto de reparcelación aprobado, para reflejar aquellos nuevos datos que se cambian (superficies, densidades, etc)

1.3.- Razones de la modificación:

Delimitado dicho ámbito de gestión conjunta por medio del correspondiente plan de reforma interior aprobado en el año 2008 (es decir, hace 16 años), el aspecto de la zona a fecha de hoy es este:



Se está ante una bolsa de suelo con aspecto de abandono en plena trama del núcleo urbano de El Puerto de Sagunto. Son manzanas con la condición de solar desde hace más de una década y sin embargo no ha habido iniciativas privadas para promover la edificación, lo que hace presuponer su poco atractivo. No se considera que el diseño urbano aprobado en el año 2008 generase dicho efecto disuasorio y, de hecho, se considera el modelo idóneo para generar construcciones de calidad sin afecciones al entorno inmediato.

El estado de abandono en plena trama urbana es evidente y no se aprecian indicios de que se pretenda su desarrollo.

Las posibilidades legales abiertas por la nueva regulación actualmente vigente (arts. 76 y 36.4 del TRLOTUP) permiten, con un procedimiento municipal, potenciar las posibilidades de ámbitos que objetivamente se encuentren dentro del supuesto de hecho de dichos preceptos.

La potenciación de este ámbito va a girar en torno al cambio de calificación del suelo colindante a la huella edificable, de forma que la calificación vigente como privado del subsuelo se haga extensiva también al suelo, a nivel de rasante, sin modificar la línea de edificación actual, para permitir la instalación de elementos comunes.

1.4- Consecuencias de la modificación:

Se pretende incentivar la ejecución material de una trama urbana donde actualmente existe un espacio abandonado.

Se deberá realizar la correspondiente adaptación del proyecto de reparcelación aprobado para recoger las modificaciones de forma individualizada respecto de cada parcela edificable.

El umbral máximo de alturas previsto en las normas urbanísticas del PRI no se supera.

2.- Ajuste de alineaciones y otros parámetros de sendas manzanas de actividades no residenciales y terciaria en la zona de la Avda. País Valenciá.

2.1- Ordenación vigente

2.1.2 Ordenación vigente de la manzana norte

ZONIFICACIÓN

La del espacio de destino privado de nueva creación: Actividades no residenciales de los arts. 141 y ss de las normas urbanísticas del PGOU. Dichos preceptos regirán supletoriamente en lo no contemplado expresamente en el presente acuerdo.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Usos permitidos: Los del art. 141 de las normas urbanísticas del PGOU.

Tipo de edificación.

No será obligatoria la separación a lindes y espacios, ni públicos ni privados. En el caso de que el promotor de la construcción opte voluntariamente por no ajustarse al borde de dichos lindes y espacios, la separación mínima será de 3 metros, sin que dicha decisión limite las posibilidades edificatorias del colindante.

Se permitirá la ocupación del 100% de la parcela.

Los paramentos de medianeras deberán de tratarse de modo similar a las fachadas.

Régimen de alturas. El número máximo de plantas será de III. La altura máxima de cornisa serán 13 metros.

FACHADAS. La composición de las edificaciones será libre.

PARCELAS EDIFICABLES. Se considera solar edificable el que cumpla las siguientes condiciones:

fachada mínima	20 m.
superficie	500 m2.

No es posible el acceso rodado en la orientación norte, hacia el río Palancia. De forma que no serán admisibles parcelaciones cuyo frente de fachada sea exclusivamente en dicha orientación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito: 4.355 m2

Superficie del uso privado: 1.605 m2

Superficie del viario público: 2.750 m2

Aprovechamiento objetivo: 4.012 m2 de techo (**índice de edificabilidad neta sobre parcela** de 2,5 m2 de techo /m2 de suelo de parcela edificable).

Aprovechamiento subjetivo: Se parte del planteamiento base de una superficie pública (que no participa en el área de reparto) de 2.349 m2. Y una superficie de titularidad privada de 2006 m2.

Ello supondría un **aprovechamiento tipo:**

4.012 m2techo/2006 m2 de aportación: 2m2techo/m2 de suelo de aportación.

Y un **aprovechamiento subjetivo** de 3.811,4 m2 de techo, es decir, 1,9 m2 de techo/m2 de suelo de aportación. Ello, por el deber de cesión de porcentaje de aprovechamiento del 5%, y sin perjuicio de futuras previsiones legislativas que lo incremente o lo reduzcan.

Se autoriza al proyecto de reparcelación a corregir estas cifras como consecuencia de que se ponga en evidencia que la superficie de propiedad privada es mayor o inferior a los 2.006 m2 de superficie tomados como punto de partida. En ningún caso es admisible el aumento de aprovechamiento lucrativo por encima de los 4.012 m2 de techo indicados, debiéndose

realizar el ajuste como consecuencia de que la modificación se produzca en la superficie del área de reparto (y no del aprovechamiento lucrativo a repartir, que es cierto y preciso).

RÉGIMEN TRANSITORIO

La plena materialización de los derechos urbanísticos en todas las parcelas edificables exigirá la previa aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, único para toda el área de reparto.

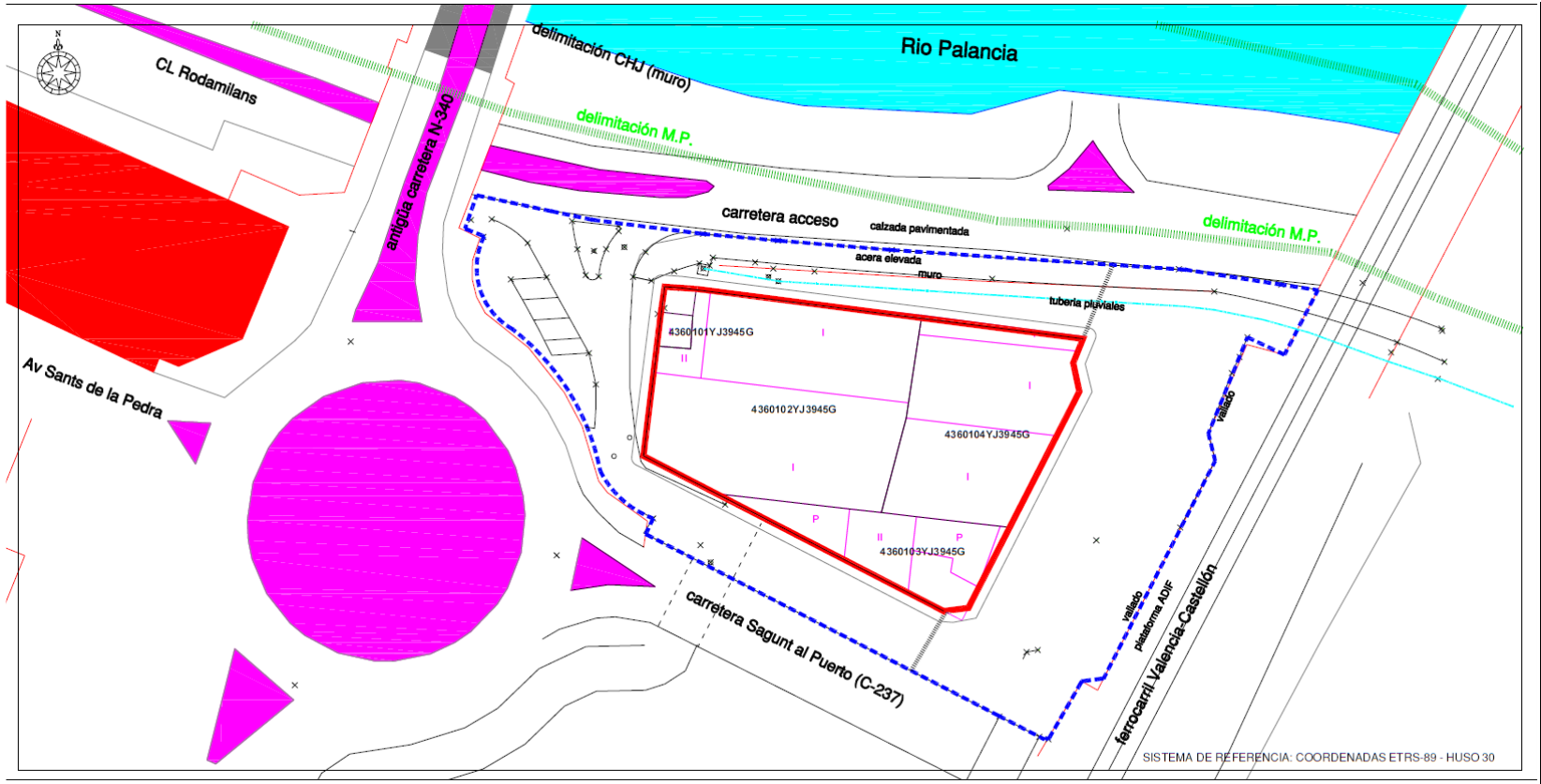
Una vez que se cuente con el proyecto de reparcelación aprobado, los propietarios de las parcelas edificables que pretendan materializar sus derechos deberán presentar junto con la solicitud de licencia de obras el correspondiente anexo de obras de urbanización de la totalidad de frentes de fachada de su adjudicación y de conexión a los servicios municipales, que deberán ejecutar a su costa. Además se precisará para poder tramitar sus licencias de obras que en aquellos terrenos que no se superpongan con sus aportaciones originarias se haya producido el cese voluntario de la actividad prexistente. El carácter voluntario del cese de desarrollo de actividad supone la no generación de ningún tipo de indemnización derivado por cese de actividad y demolición de obra. Los costes de demolición de elementos prexistentes serán por cuenta de cada propietario adjudicatario de la parcela, respecto de los existentes en las mismas.

Con carácter previo a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación, los usos implantados actualmente en las naves prexistentes se declaran en situación de "fuera de ordenación", permitiéndose obras de pequeña reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento que los perpetúen en el tiempo. Dichas obras e instalaciones autorizadas estarían sujetas al régimen descrito en el párrafo anterior.

En el caso de que en el proyecto de reparcelación consiguiese definir una exacta superposición entre alguna de las aportaciones y las adjudicaciones, sería posible el otorgamiento de licencias de obras y ambientales para la materialización de derechos, de forma que la materialización de derechos urbanísticos definidos en la nueva ordenación "conviviese" con los preexistentes colindantes, hasta que sus titulares optasen por idéntica solución.

No hay coeficientes de ponderación.

PLANOS DE ORDENACIÓN:



Caude Rio Palancia

Edificaciones existentes

Delimitación M.P. (riberas)

Delimitación ámbito actuación

S. Terciario.... 1.605 m2

S. Viario..... 2.750 m2

S. ámbito.... 4.355 m2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

CAMBIO DE CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO
Expte 451002R

PROPUESTA CAMBIO DE ORDENACION

PLANO Nº: 4

FECHA: JULIO - 2020

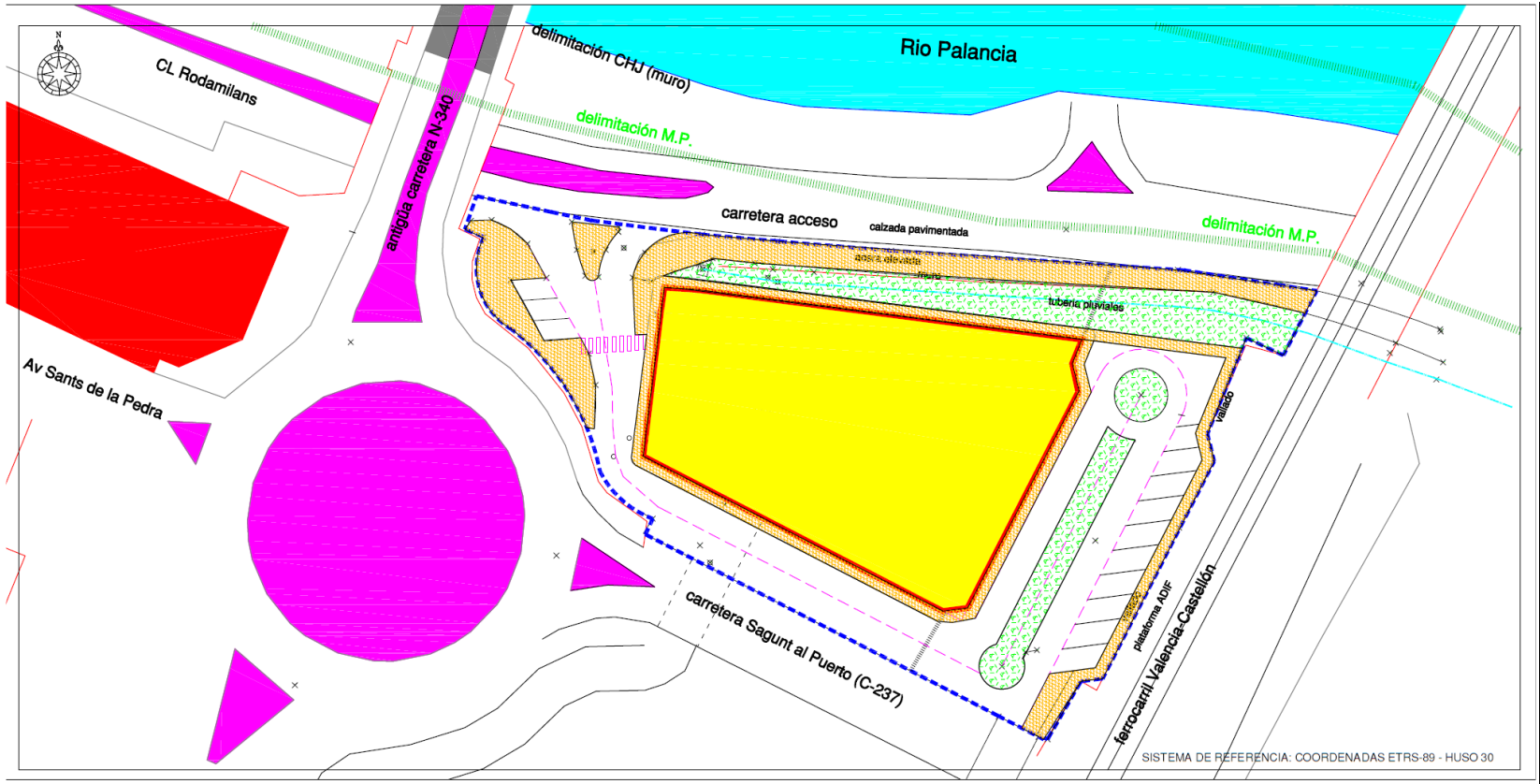
ESCALA: A-3 1/500

Oficina Técnica de Planeamiento

Luis Marín Alarcón
Coord. Topografía

PROMOTOR:

SITUACION: Prolong. Av. Sants de la Pedra
Av. Pais Valencià
Ferrocarril Valencia-Castellón



Caude Rio Palancia

Edificaciones existentes

E.L . (zona verde no computable)

Delimitación ámbito actuación

S. Terciario.... 1.605 m2

S. Viario..... 2.750 m2

S. ámbito.... 4.355 m2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

CAMBIO DE CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO
Expte 451002R

PROPUESTA CAMBIO DE ORDENACION

PLANO Nº: 4bis

FECHA: JULIO - 2020

ESCALA: A-3 1/500

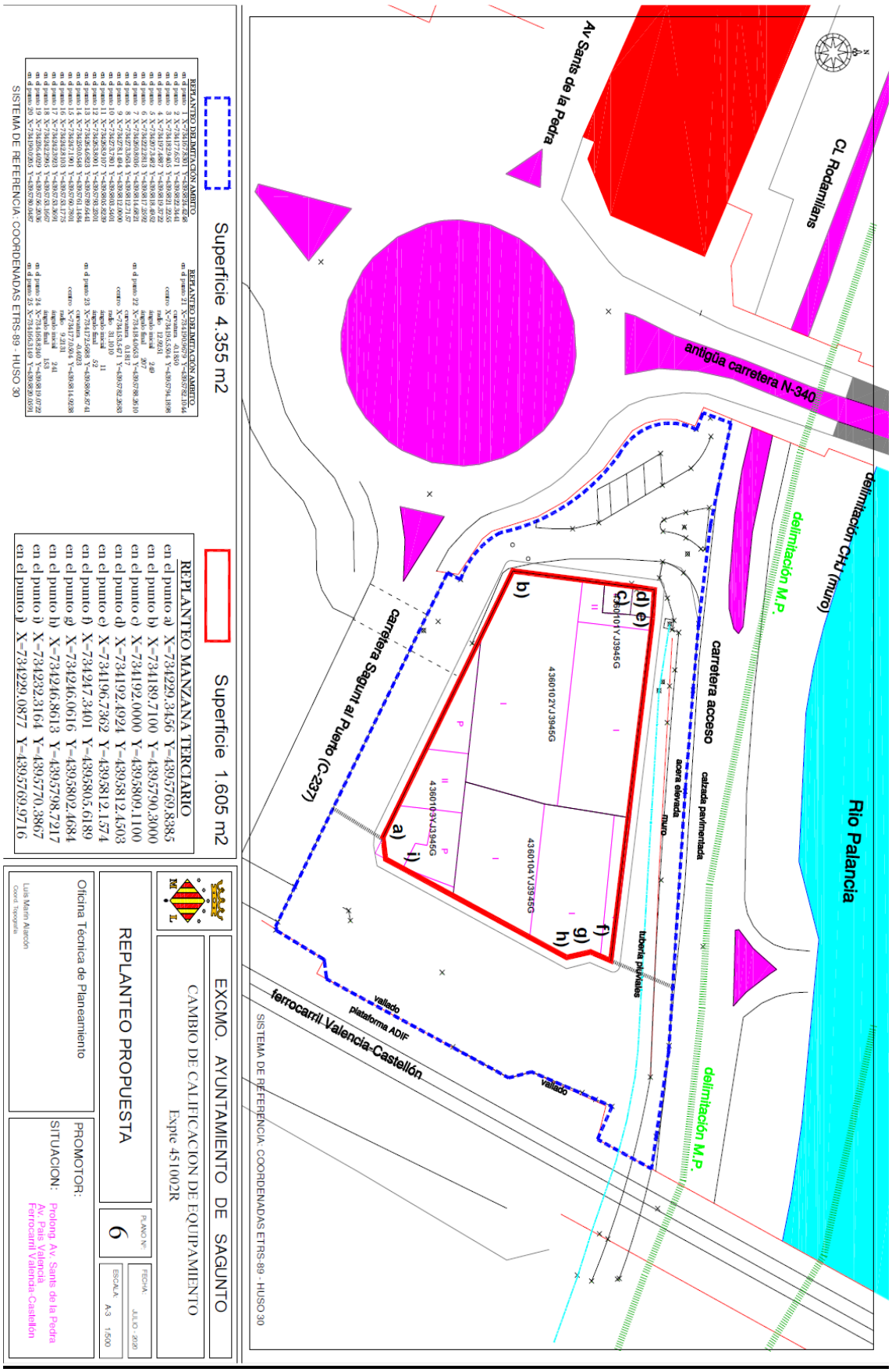
Oficina Técnica de Planeamiento

Luis Marín Alarcón
Coord. Topografía

PROMOTOR:

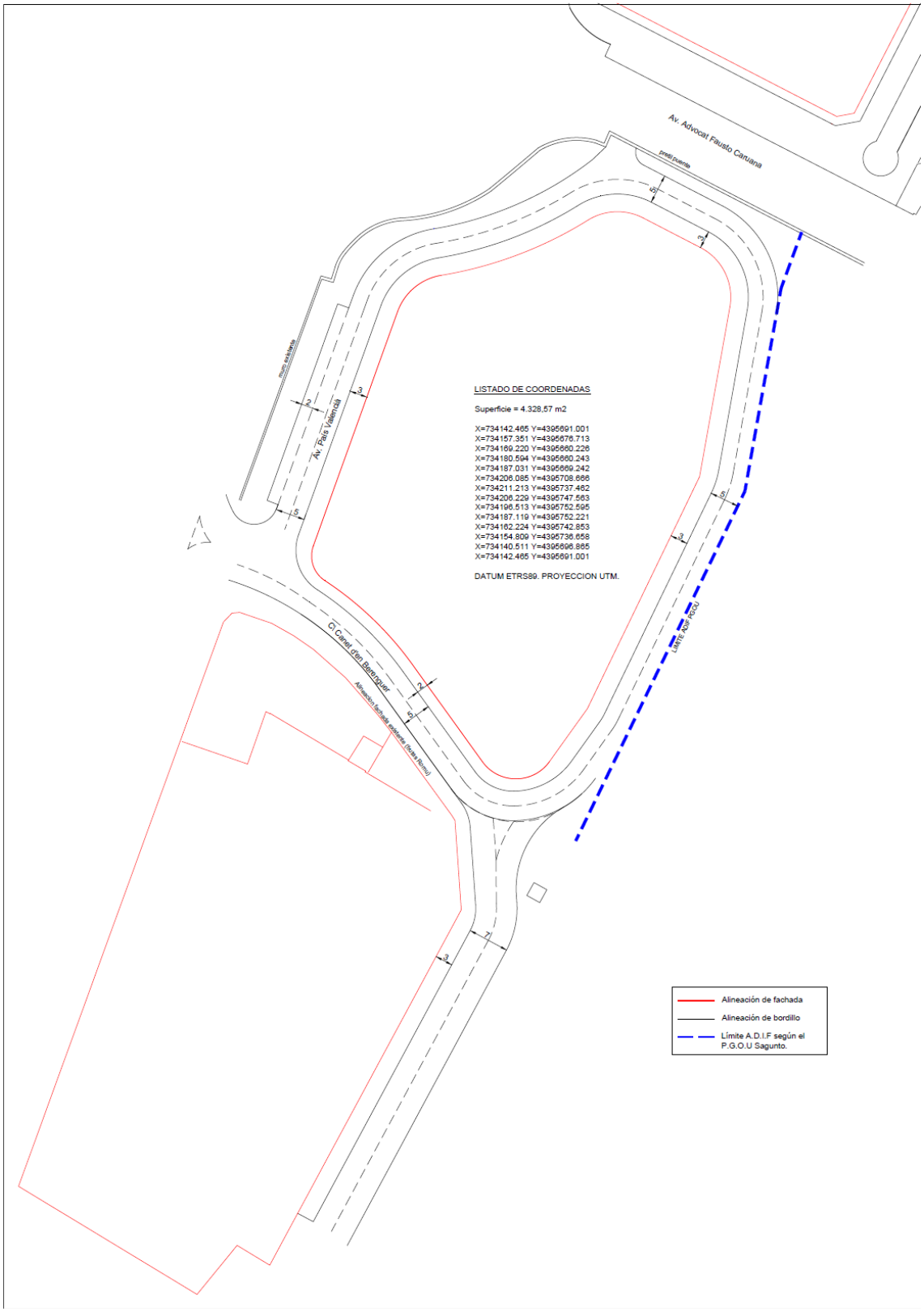
SITUACION: Prolong. Av. Sants de la Pedra
Av. Pais Valencià
Ferrocarril Valencia-Castellón

Caude Rio Palancia
Edificaciones existentes
Delimitación M.P. (riberas)
Delimitación ámbito actuación
Superficie 4.355 m2
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO
CAMBIO DE CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO
Expte 451002R
ENCAJE PROPUESTA ORDENACION
5
PLANO Nº
FECHA
JULIO - 2020
ESCALA
A-3 1:500
Oficina Técnica de Planeamiento
Luis Marín Alarcón
Coord. Topografía
PROMOTOR:
SITUACION:
Prolong. Av. Sants de la Pedra
Av. Pais Valencià
Ferrocarril Valencia-Castellón
Rio Palancia
CL Rodamilans
Av Sants de la Pedra
antigüa carretera N-340
delimitación CHJ (muro)
delimitación M.P.
carretera acceso
calzada pavimentada
acera elevada
muro
tubería pluviales
carretera Segunt al Puerto (CV-237)
ferrocarril Valencia-Castellón
vallado plataforma ADIF
vallado
SISTEMA DE REFERENCIA COORDENADAS ETRS 89 HUSO 30



2.1.2 ordenación vigente de la manzana sur

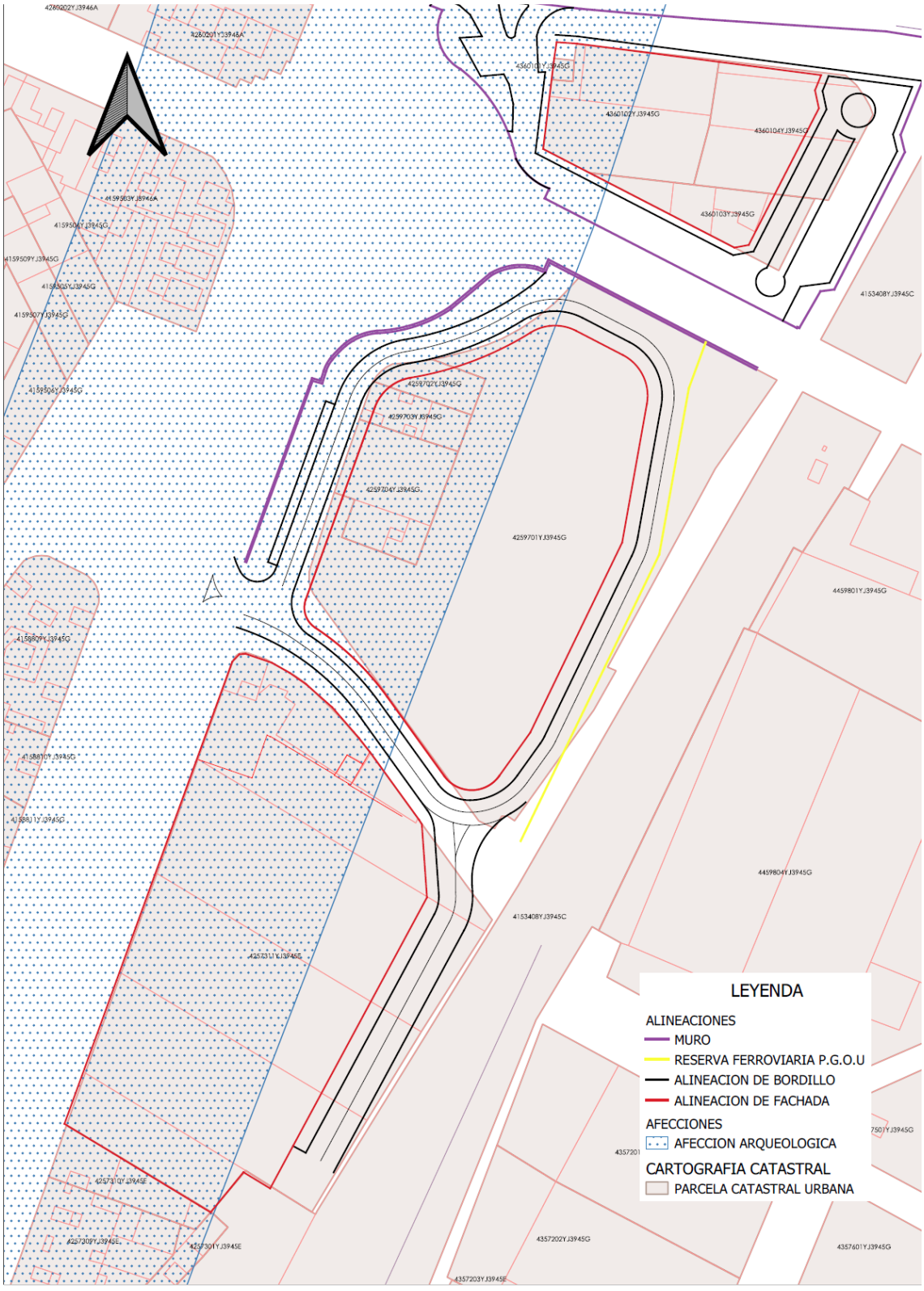
Abajo, alineaciones de la manzana:



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

Abajo, solape con ortofoto:

Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:



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

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

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

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

2.2. Nueva ordenación de sendas manzanas que se propone:

MANZANA NORTE

NORMAS URBANÍSTICAS:

Usos permitidos: Los de la zonificación Z5/T1 de las normas urbanísticas del PGOU.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al sur.

Número de plantas: IV

No es posible el acceso rodado en la orientación norte, hacia el río Palancia. De forma que no serán admisibles parcelaciones cuyo frente de fachada sea exclusivamente en dicha orientación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito: 4.355 m2

Superficie del uso privado: 1.359,58 m2

Superficie del viario público: 2.995,42

Aprovechamiento objetivo: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m2 techo

Aprovechamiento subjetivo: Se parte del planteamiento base de una superficie pública (que no participa en el área de reparto) de 2.349 m2. Y una superficie de titularidad privada de 2006 m2.

Aprovechamiento tipo:

5135,05 m2t / 2006 m2 aportación = 2,559830 m2t/m2 aportación

A**provechamiento subjetivo** de 4.878,29 m2 de techo, es decir, 2,43 m2 de techo/m2 de suelo de aportación. Ello, por el deber de cesión de porcentaje de aprovechamiento del 5%, y sin perjuicio de futuras previsiones legislativas que lo incremente o lo reduzcan.

Se autoriza al proyecto de reparcelación a corregir estas cifras como consecuencia de que se ponga en evidencia que la superficie de propiedad privada es mayor o inferior a los 2.006 m2 de superficie tomados como punto de partida. En ningún caso es admisible el aumento de aprovechamiento lucrativo por encima de los 5.135,05 m2 de techo indicados, debiéndose realizar el ajuste como consecuencia de que la modificación se produzca en la superficie del área de reparto (y no del aprovechamiento lucrativo a repartir, que es cierto y preciso).

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de la técnica de la equidistribución.

RÉGIMEN TRANSITORIO

La plena materialización de los derechos urbanísticos en todas las parcelas edificables exigirá la previa aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, único para toda el área de reparto.

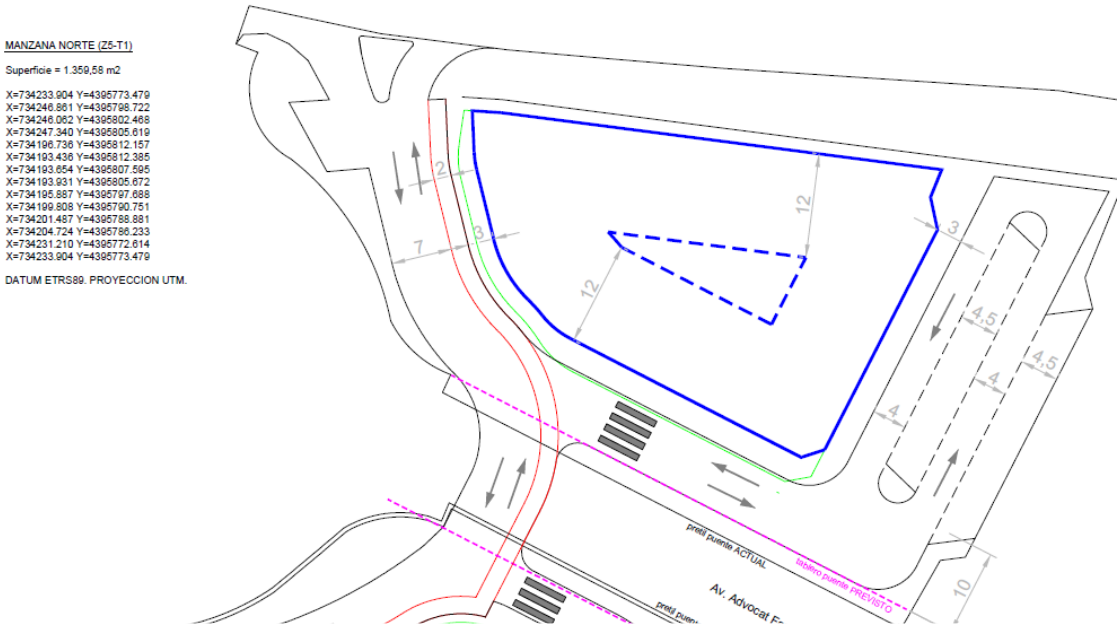
Una vez que se cuente con el proyecto de reparcelación aprobado, los propietarios de las parcelas edificables que pretendan materializar sus derechos deberán presentar junto con la solicitud de licencia de obras el correspondiente anexo de obras de urbanización de la totalidad de frentes de fachada de su adjudicación y de conexión a los servicios municipales, que deberán ejecutar a su costa. Además se precisará para poder tramitar sus licencias de obras que en aquellos terrenos que no se superpongan con sus aportaciones originarias se haya producido el cese voluntario de la actividad prexistente. El carácter voluntario del cese de desarrollo de actividad supone la no generación de ningún tipo de indemnización derivado por cese de actividad y demolición de obra. Los costes de demolición de elementos prexistentes serán por cuenta de cada propietario adjudicatario de la parcela, respecto de los existentes en las mismas.

Con carácter previo a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación, los usos implantados actualmente en las naves prexistentes se declaran en situación de “fuera de ordenación”, permitiéndose obras de pequeña reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento que los perpetúen en el tiempo. Dichas obras e instalaciones autorizadas estarían sujetas al régimen descrito en el párrafo anterior.

En el caso de que en el proyecto de reparcelación consiguiese definir una exacta superposición entre alguna de las aportaciones y las adjudicaciones, sería posible el otorgamiento de licencias de obras y ambientales para la materialización de derechos, de forma que la materialización de derechos urbanísticos definidos en la nueva ordenación “conviviese” con los preexistentes colindantes, hasta que sus titulares optasen por idéntica solución.

No hay coeficientes de ponderación.

PLANOS DE ORDENACIÓN:



LEYENDA

Alineación de fachada VIGENTE.

Alineación de fachada PROPUESTA.

Profundidad en planta I y superiores (Z5-T1).

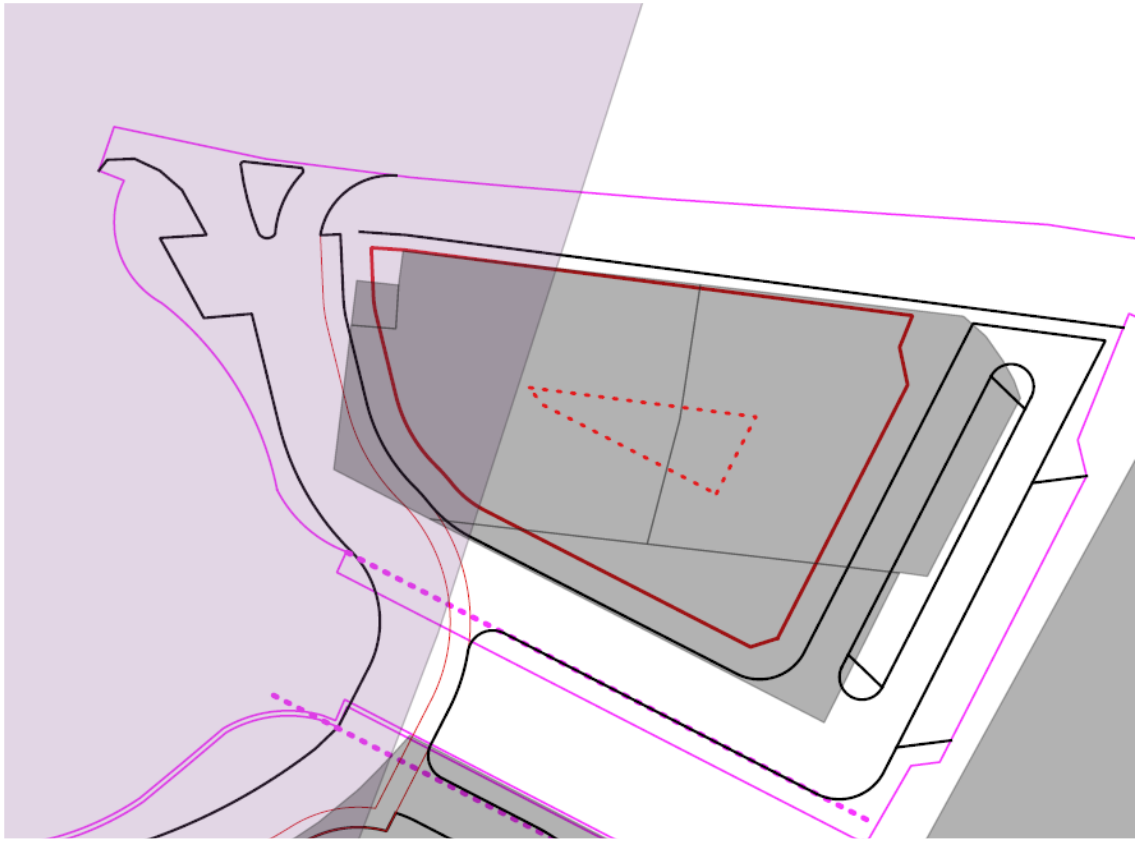
Alineación de bordillo propuesto.

Carril bici propuesto.

Reserva ampliación puente A.D.I.F.

Reserva ferroviaria PGOU.

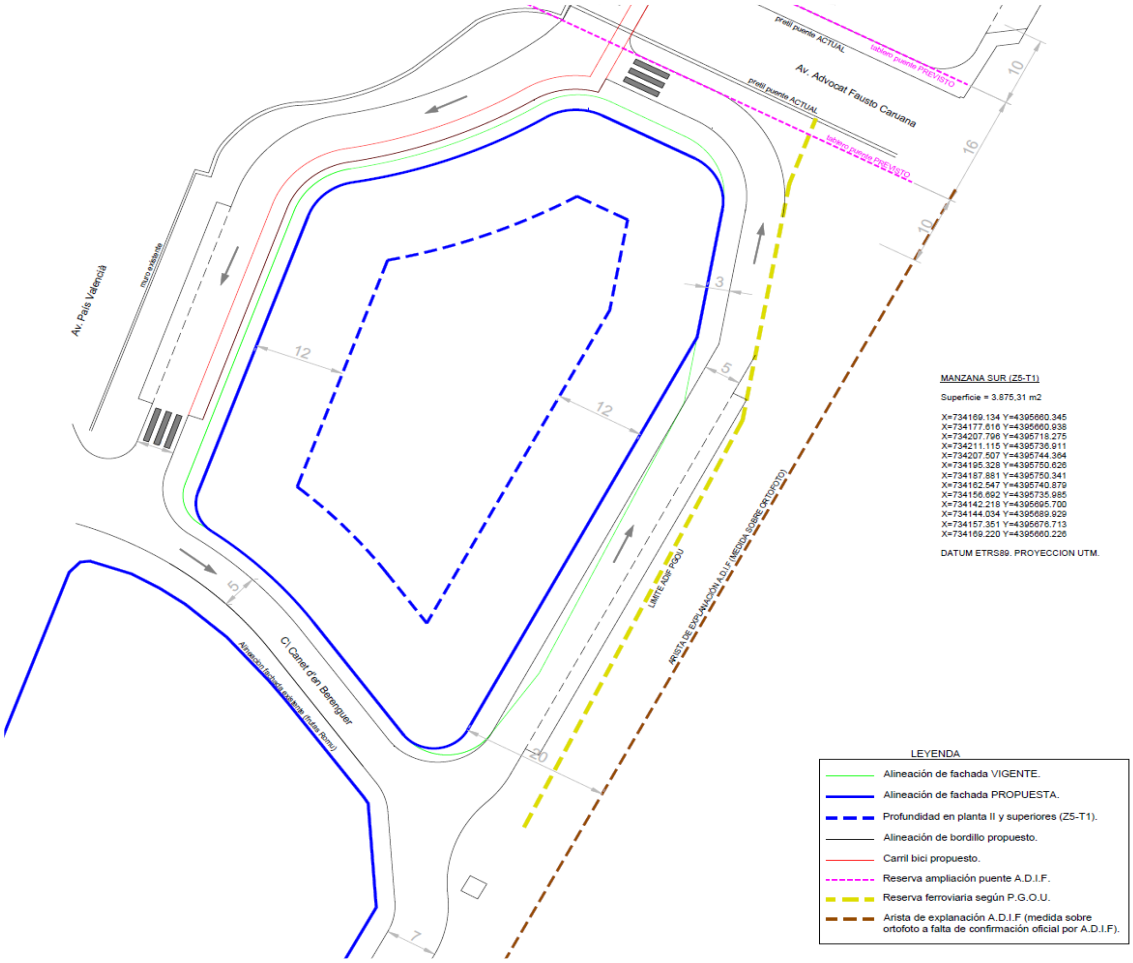
Detalle de superposición con plano catastral y afección arqueológica.



Detalle con superposición con ortofoto.

MANZANA SUR

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



LEYENDA

Alineación de fachada VIGENTE.

Alineación de fachada PROPUESTA.

Profundidad en planta II y superiores (Z5-T1).

Alineación de bordillo propuesto.

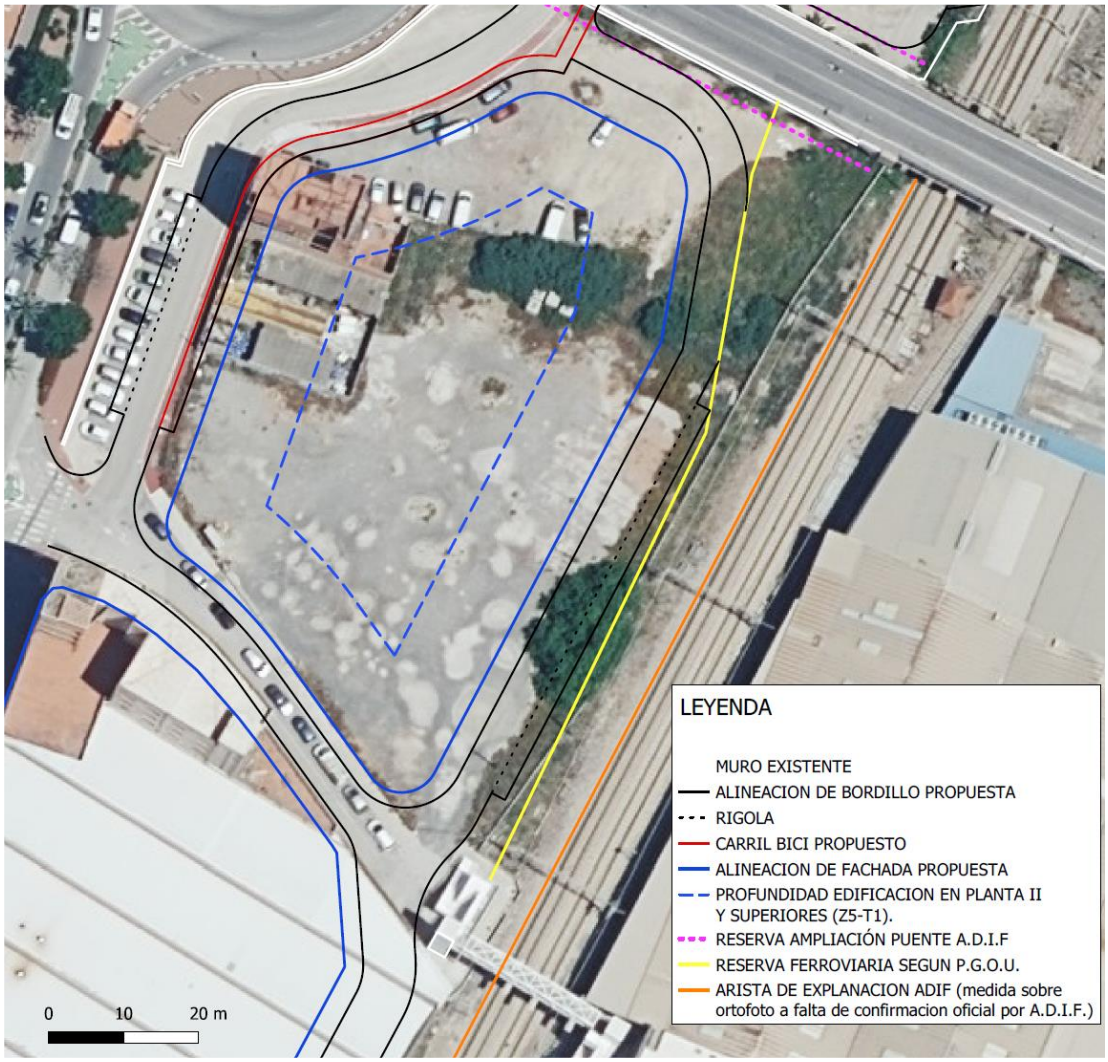
Carril bici propuesto.

Reserva ampliación puente A.D.I.F.

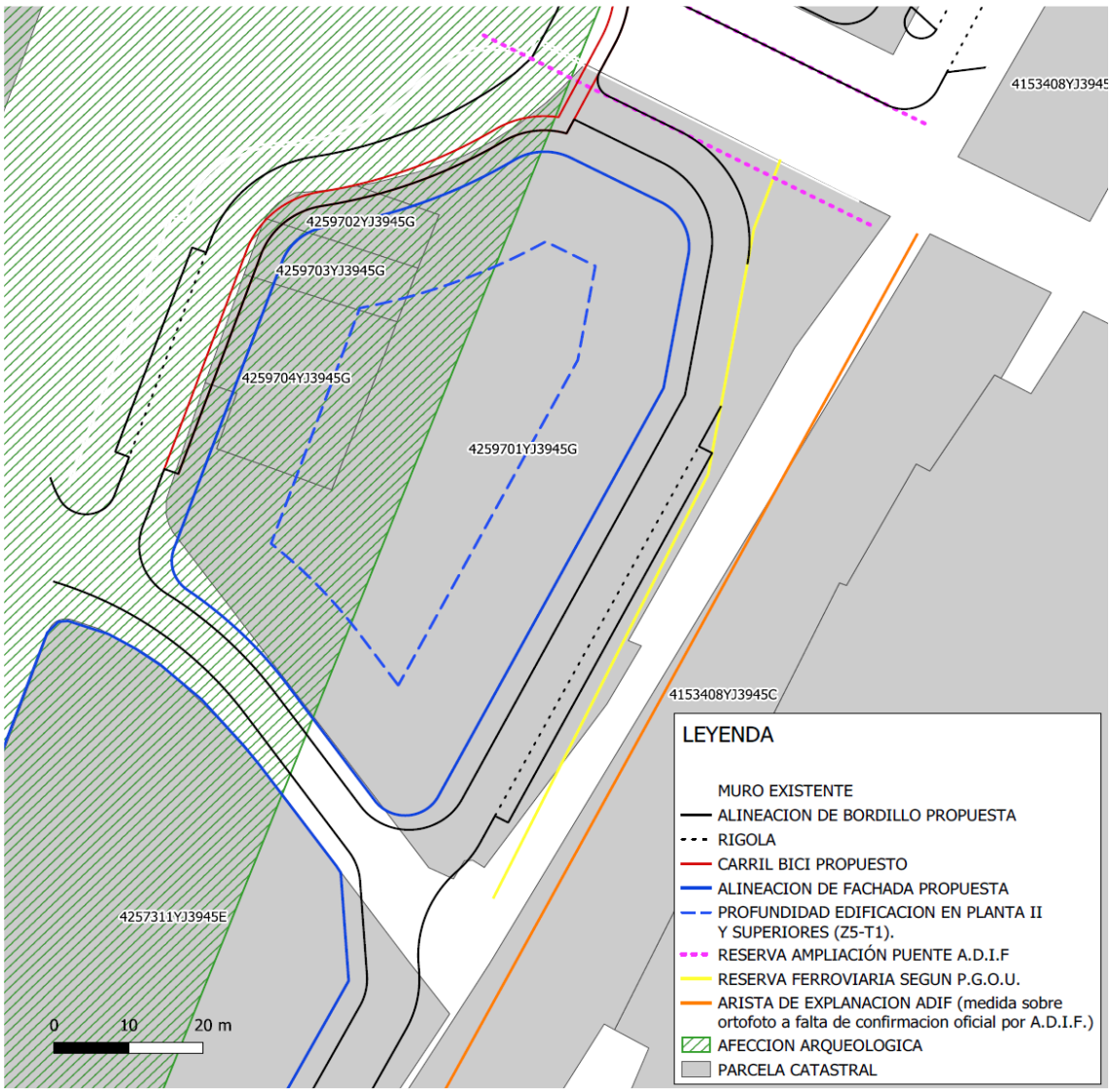
Reserva ferroviaria según P.G.O.U.

Arista de explanación A.D.I.F (medida sobre ortofoto a falta de confirmación oficial por A.D.I.F).

Abajo, solape con ortofoto:



Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:



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

Superficie del uso privado: 3.875,31 m2

Aprovechamiento objetivo 3.875,31 (PB) + (2.481,55 I) + (2.481,55 II) + 2.481,55 III) = 11.319,96 m2 techo.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al norte.

Número de plantas: IV.

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

2.3.- Razones de la modificación.

Conciliar el trazado de espacios públicos, tanto rodado, incluidos no motorizados, como los peatonales, con el diseño de los espacios privados. A esa conciliación también obliga la previsión de una habilitación/reposición del puente que separa ambas manzanas con una sección mínima que permita simultanear el tránsito rodado (único posible actualmente)

con el tránsito rodado no motorizado y el peatonal (sección mínima de 16 m, frente a los 11,5 m actuales). Todo ello sin una merma de derechos subjetivos actuales.

2.4.- Consecuencias de la modificación.

Mejor diseño urbano de espacios públicos sin sacrificio de derechos subjetivos. Homogeneidad de condiciones de edificación de sendas manzanas.

3.- Condiciones de vallado de la franja oeste del BOE 1 del plan parcial de playas.

El art 34.1.2 del plan parcial de playas señala para el BOE-1 señala lo siguiente

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

Estas condiciones de altura y porcentaje de huecos están previstas para respetar el vallado tradicional de las casas situadas en hilera junto a la playa (manzanas M2 a M6). Pero resulta incoherente en el caso de la manzana M1:

Dicha manzana M1 es la única que queda al Oeste de la avenida de Italia y cuyas características de vallado, por coherencia, debe ser similares a todo ese frente de fachada de la avenida, es decir, aplicando el art 54 bis general para todo el suelo urbano, tal y como sucede en gran parte de las vallas existentes en ese lado de la avenida:

Tiene más sentido que en la integridad del lado OESTE de la avenida de Italia se aplique el vallado del artículo 54.bis del PGOU, por coherencia con la tipología de las edificaciones y por la continuidad más allá del BOE1.

El art. 34.1.2 del plan parcial de playas pasaría a tener la siguiente redacción:

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

Se exceptúa de estas previsiones el vallado de la manzana M-1, que se regirá por las previsiones del art. 54 bis de las normas urbanísticas del PGOU, en coherencia con las previsiones sobre ese extremo que regula la alineación oeste de la Avenida Italia.

4.- Mejora de la redacción del art. 12 de la ordenanza municipal de placas solares que fue sometida al trámite de consultas.

Razones de la nueva redacción:

En la redacción de la última modificación, se eliminó la referencia con carácter genérico a Z.0 (en la que luego se distinguía zona PEPCHAS y fuera de él), según la cual las condiciones de las placas solares en PEPCHAS y Z.0 exterior eran las mismas. Pero en la redacción actual (y la que se somete a consultas) se elimina esta referencia genérica y no se establecen condiciones fuera del PEPCHAS en Z.0. En realidad no se modifica la redacción, sólo se reordenan los párrafos para que la regulación en el resto de Z.0 esté clara.

Se resalta en azul las modificaciones respecto del documento sometido a consultas

“Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

Zonificación Z.0:

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

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

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

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

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

Para estos dos ámbitos habrán de cumplirse las siguientes condiciones:

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

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

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

Separación mínima a alero A =1 m.

Separación mínima a cumbrera B = A

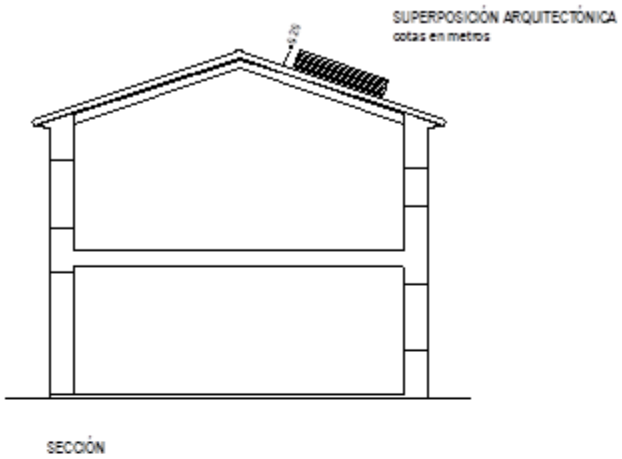
Separación mínima lateral C y D, mínima de 1 m y C = D.

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

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

Resto de zonificaciones.

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



– Únicamente se admitirá que se coloquen y resulten visibles en el faldón los captadores solares, no admitiéndose que queden vistos el resto de los elementos de la instalación.

- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas que contravenga la normativa urbanística de aplicación. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa urbanística de aplicación, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada sobre la que se establece la altura de cornisa.

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; será admisible la colocación de placas sobre estas construcciones en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

CUBIERTAS PLANAS.

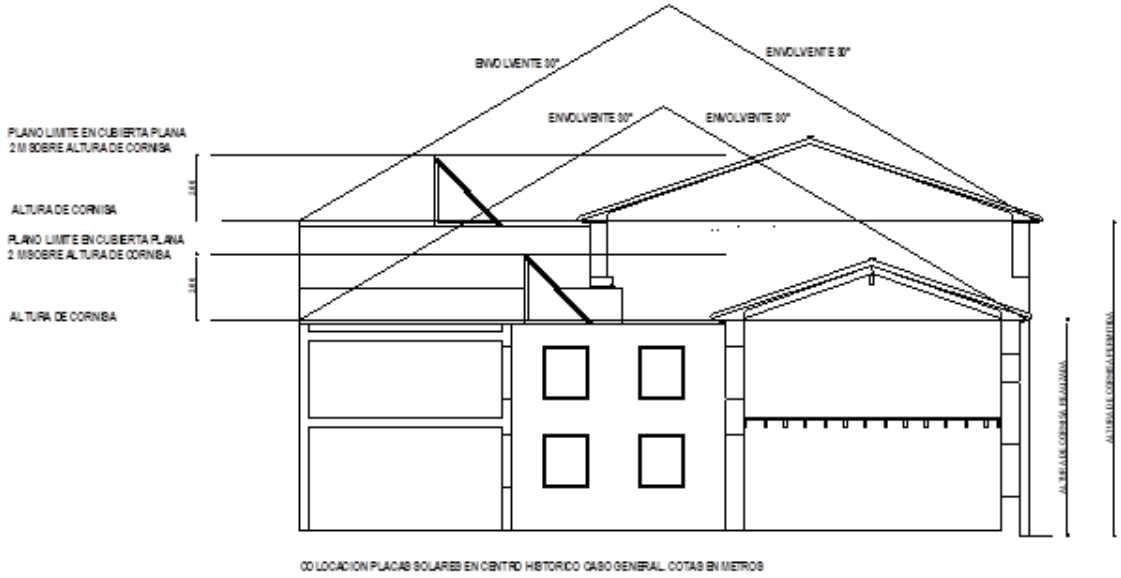
Zonificación Z.0.

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

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

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

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

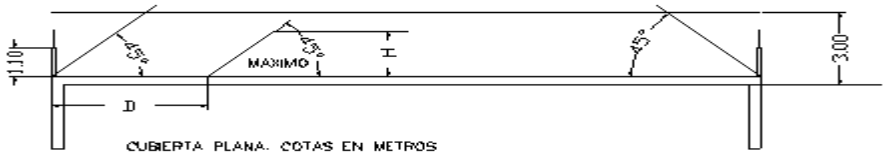


(D) LOCACION PLACAS SOLARES EN CENTRO HISTORICO CASO GENERAL COTAS EN METROS

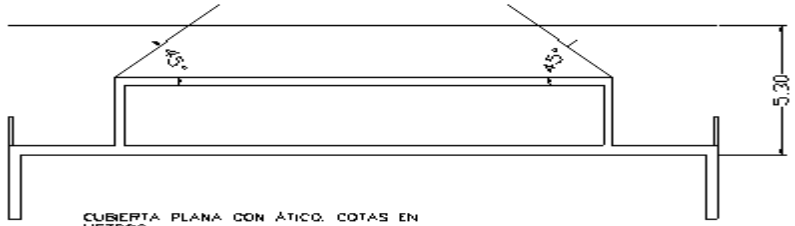
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

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



CUBIERTA PLANA. COTAS EN METROS



CUBIERTA PLANA CON ÁTICO. COTAS EN METROS

- Todas las limitaciones indicadas rigen para todos los frentes de fachada.
  En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; podrán situarse paneles solares en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

- Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

  En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

  En el caso de construcciones residenciales finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

- Se admite esta solución de colocación de placas solares en todas las zonificaciones, con la excepción de Z.0, en la que se encuentran expresamente prohibidas.
- La implantación en fachada de este tipo de instalaciones supone la sustitución de otros elementos y materiales y en ningún caso es una adición a la fachada y deberá formar parte del proyecto desde su origen.
- Las instalaciones en fachada en ningún caso podrán ser accesibles para los peatones desde la vía pública, prohibiéndose soluciones de ubicación que evidencien esa situación.
- No supondrán en ningún caso excepciones al régimen de vuelos que rija para cada zonificación.

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

RESTO DE LA PARCELA.

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

- La instalación quedará protegida de las vistas *desde la vía pública inmediatas al inmueble*, bien mediante los elementos de vallado de la parcela, bien por la propia edificación.

OTRAS SITUACIONES.

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

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

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

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

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

contribución mínima de obligado cumplimiento según la normativa sectorial, las instalaciones computarán edificabilidad, con la excepción de marquesinas o dispositivos de sombra cuando la normativa urbanística de aplicación lo permita, y hasta el límite de la misma.

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

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

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

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

5.- Mejora de la redacción de la nueva Disposición Adicional 9ª de las normas urbanísticas del PGOU que fue sometida al trámite de consultas.

Se resalta la modificación de redacción respecto del texto sometido a consultas en los siguientes términos:

“Disposición adicional novena de las normas urbanísticas del PGOU:

~~Queda prohibida la admisión de maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas~~, El acceso y la salida de vehículos pesados a las parcelas deberá resolverse íntegramente en el interior éstas, no admitiéndose maniobras en el espacio público ni la circulación de vehículos en sentido contrario a la marcha, independientemente del tipo de vía y circunstancia, en términos que este tipo de acciones provocan incidencias en el ~~provoquen la paralización del~~ tráfico de la ~~en~~ vía pública (con independencia de que esta sea de uno o dos sentidos de circulación) ~~y haciendo marcha atrás en cualquier tipo de vía y circunstancia~~.

La licencia municipal (o cualquier otro instrumento municipal de intervención y control de este extremo) exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras que se requieran para permitir el acceso de este tipo de vehículos al interior de la parcela, independientemente de que se trate de acceso a espacios de aparcamiento, suministro, carga y descarga, o por necesidades propias de la actividad, se pueden realizar en su ~~hacer en el~~ interior ~~de la parcela~~. Asimismo, requerirá que se justifiquen las dimensiones de la longitud

del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente ~~justificadas y~~ documentadas mediante el correspondiente estudio de tráfico, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad."

La redacción que, en consecuencia, se va a someter al trámite de participación pública sería la siguiente:

"Disposición adicional novena de las normas urbanísticas del PGOU:

El acceso y la salida de vehículos pesados a las parcelas deberá resolverse íntegramente en el interior éstas, no admitiéndose maniobras en el espacio público ni la circulación de vehículos en sentido contrario a la marcha, independientemente del tipo de vía y circunstancia, en términos que este tipo de acciones provocan incidencias en el de la vía pública (con independencia de que esta sea de uno o dos sentidos de circulación).

La licencia municipal (o cualquier otro instrumento municipal de intervención y control de este extremo) exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras que se requieran para permitir el acceso de este tipo de vehículos al interior de la parcela, independientemente de que se trate de acceso a espacios de aparcamiento, suministro, carga y descarga, o por necesidades propias de la actividad, se pueden realizar en su interior. Asimismo, requerirá que se justifiquen las dimensiones de la longitud del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente documentadas mediante el correspondiente estudio de tráfico, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad."

6.- Mejora de la redacción del artículo del plan parcial del sector UUEE 1, 2 y 5 del Norte del Palancia regulador de las condiciones de edificación de las manzanas B3, B4, B5 y B6 que fue sometida al trámite de consultas.

Las razones de la modificación de la redacción sometida al trámite de consultas son las siguientes (además de la opción por una de las dos alternativas planteadas):

Se pretende seguir permitiendo los vuelos a viario, para el caso que se optase por adosarse a fachada como está en este momento.

Por otro lado los bloques no tienen la misma profundidad según el proyecto de reparcelación. Los hay de 35 m (B.3 y B.4) y de 34 m (B.5 y B.6), por lo que tampoco lo sería la dimensión del espacio posterior.

III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 y B.6-1: Se dispondrán, en los 26 m edificables, dos cuerpos de edificio dispuestos longitudinalmente en el sentido de la mayor dimensión de la manzana, según planos de ordenación, estando cada uno de ellos formado por dos bloques paralelos de 10 m de fondo separados 6 m. En este espacio, privativo y edificable en planta baja, se pueden emplazar elementos comunes, galerías y conductos de ventilación.
La planta baja puede ocupar, por tanto, la totalidad de la manzana, excepto el espacio central entre bloques de 26 m de la anchura grafiada en los planos de ordenación, espacio, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso y conductos de ventilación.
Vuelos: Se autorizarán cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en los paramentos de fachada que den a vial público o espacio privado entre las submanzanas, que no en el espacio de 6 m, donde no se permitirán vuelos.
El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana.
Parcela mínima: Un tercio de la fachada recayente a vía pública longitudinal de cada submanzana con profundidad hasta el centro del espacio interior privado y no edificable.

No obstante lo anterior, con carácter opcional, siempre que se tenga de la disponibilidad de todo el frente longitudinal de fachada y se promueva de forma unitaria el mismo, se permitirá en las manzanas B.3, B.4, B.5 y B.6 la absoluta libertad de composición, estableciendo una profundidad edificable máxima de 28 metros, manteniendo un espacio posterior de 7 metros en el caso de las manzanas B.3 y B.4 y 6 metros en el caso de las manzanas B.5 y B.6, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso, conductos de ventilación vierteaguas y similares; así como espacios comunes de la promoción, tales como piscina, pádel u otros análogos (por ejemplo barreras y muretes de división de elementos comunes para uso privativo).

Vuelos: Se autorizan cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en paramentos de fachada que den a vial público, que no en el espacio posterior de 6 o 7 m, según la manzana que se trate, donde no se permitirán vuelos.

La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la opción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo."

Procede la continuación de la tramitación del expediente, incorporando las seis modificaciones enumeradas.

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

1.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de la UA 5 del PGOU de Sagunto.

Delimitación del sector: se mantiene la de la UE originaria.
IEB del sector: 1 m2 techo/m2 suelo
Edificabilidad del sector: 10.304,43 m2 de techo.
Densidad: 172 viviendas
Superficies de las calificaciones:

Solares patrimonializables:

Manzana A:
Superficie del solar bajo rasante: 674,42 m2
Superficie Solar sobre rasante: 616,98 m2
Superficie edificable por encima de rasante:404,23 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.828,06 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

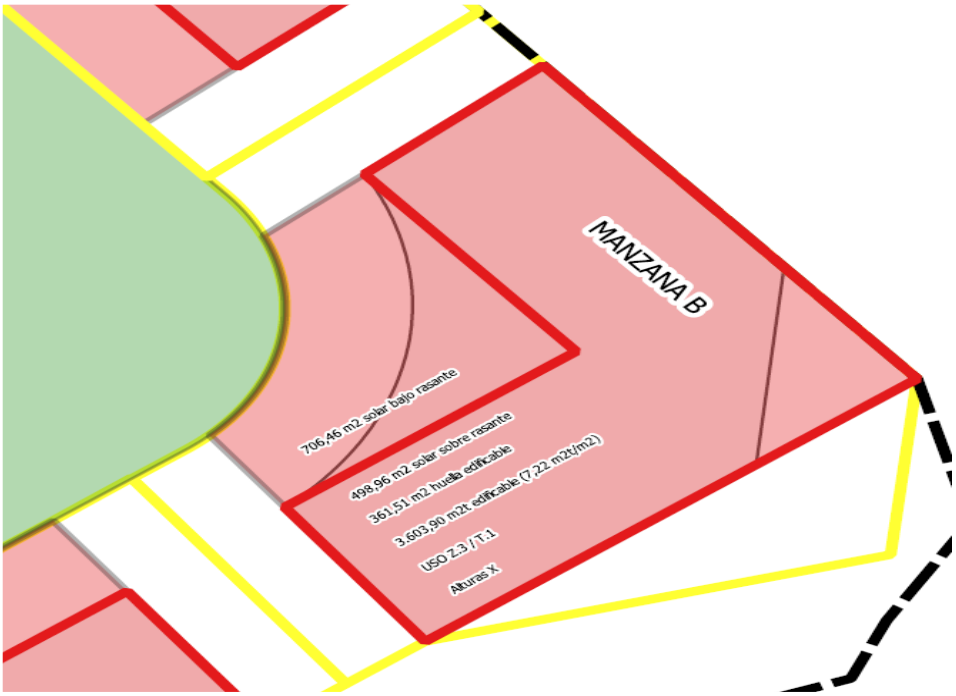
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

Manzana B:
Superficie Solar bajo rasante: 706,46 m2
Superficie del solar sobre rasante: 498,96 m2.
Superficie edificable por encima de rasante: 361,51 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.603,9 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 7,22 m2t m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

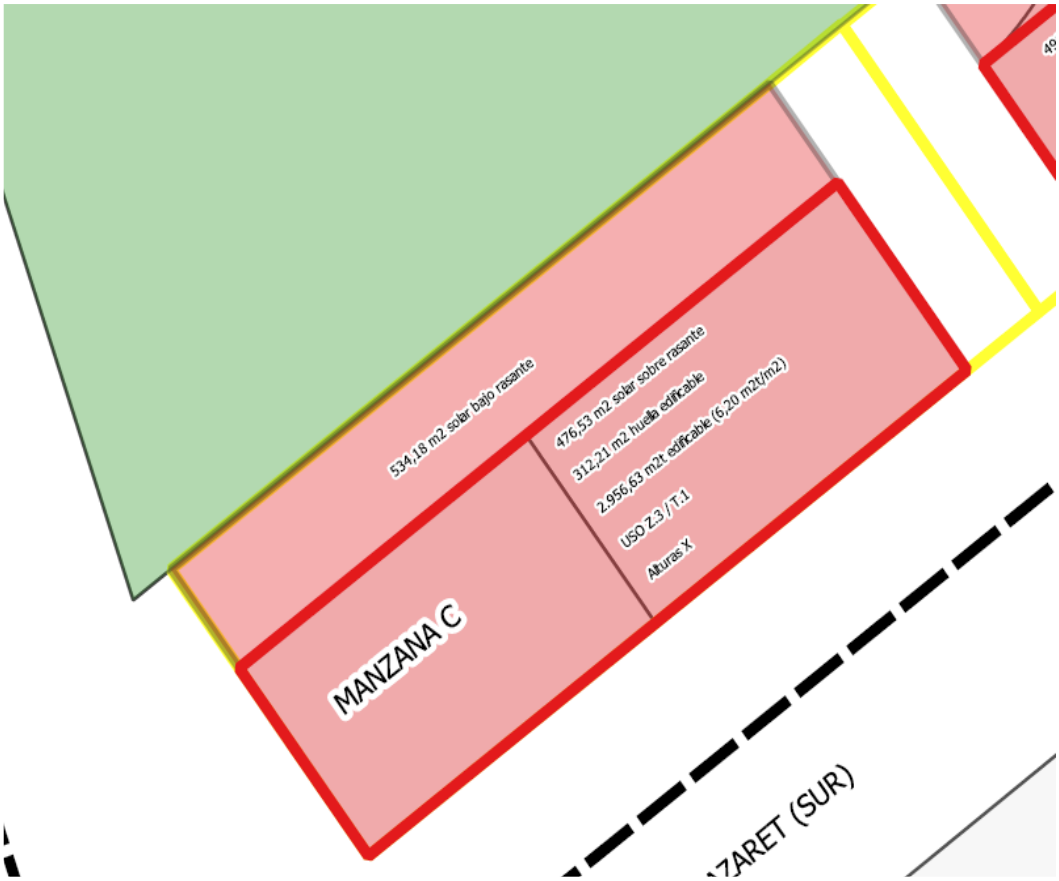
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



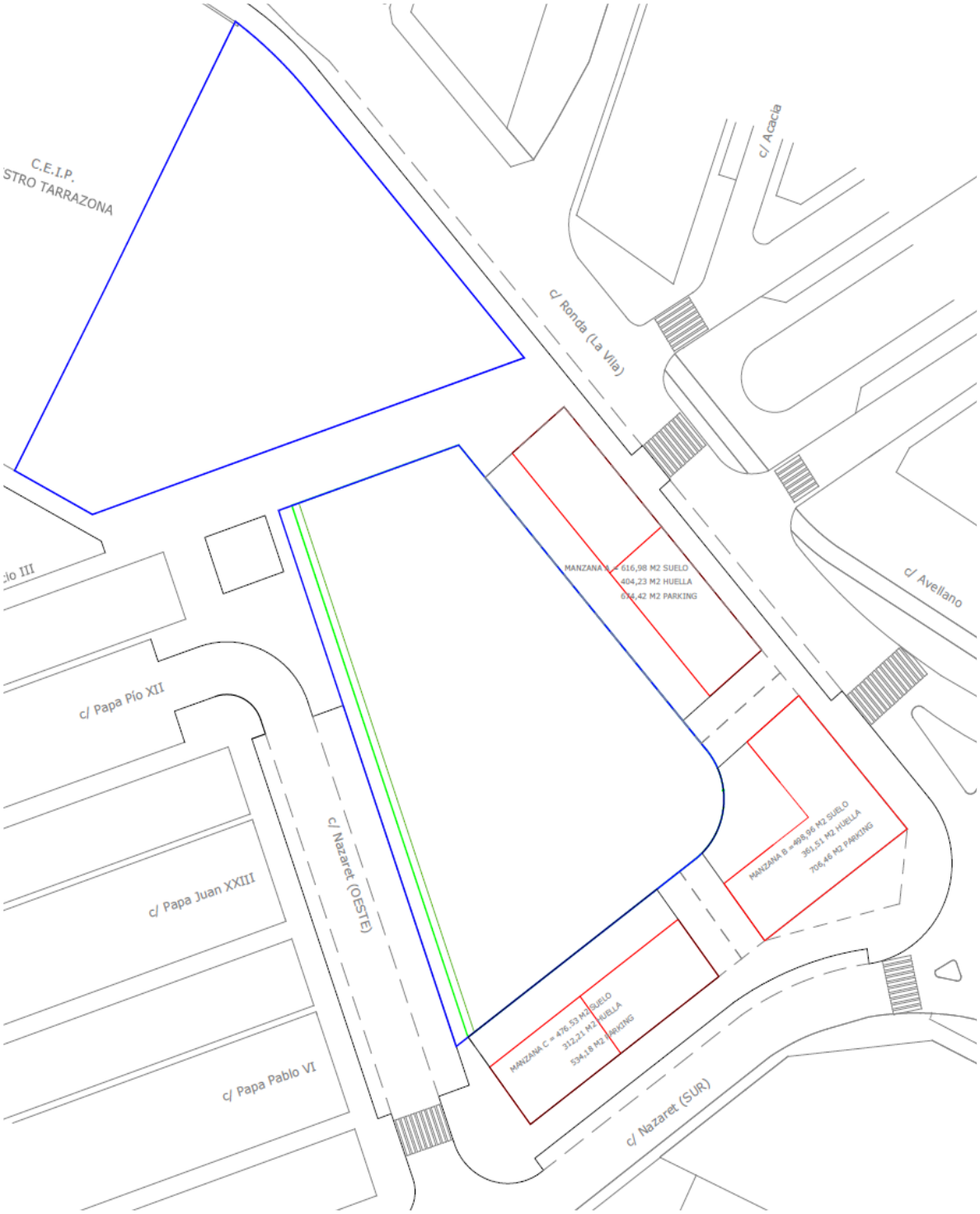
Manzana C:
Superficie Solar bajo rasante: 534,18 m2
Superficie Solar sobre rasante: 476,53 m2
Superficie edificable por encima de rasante: 312,21 m2
Edificabilidad m2 techo: 2.956,63 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

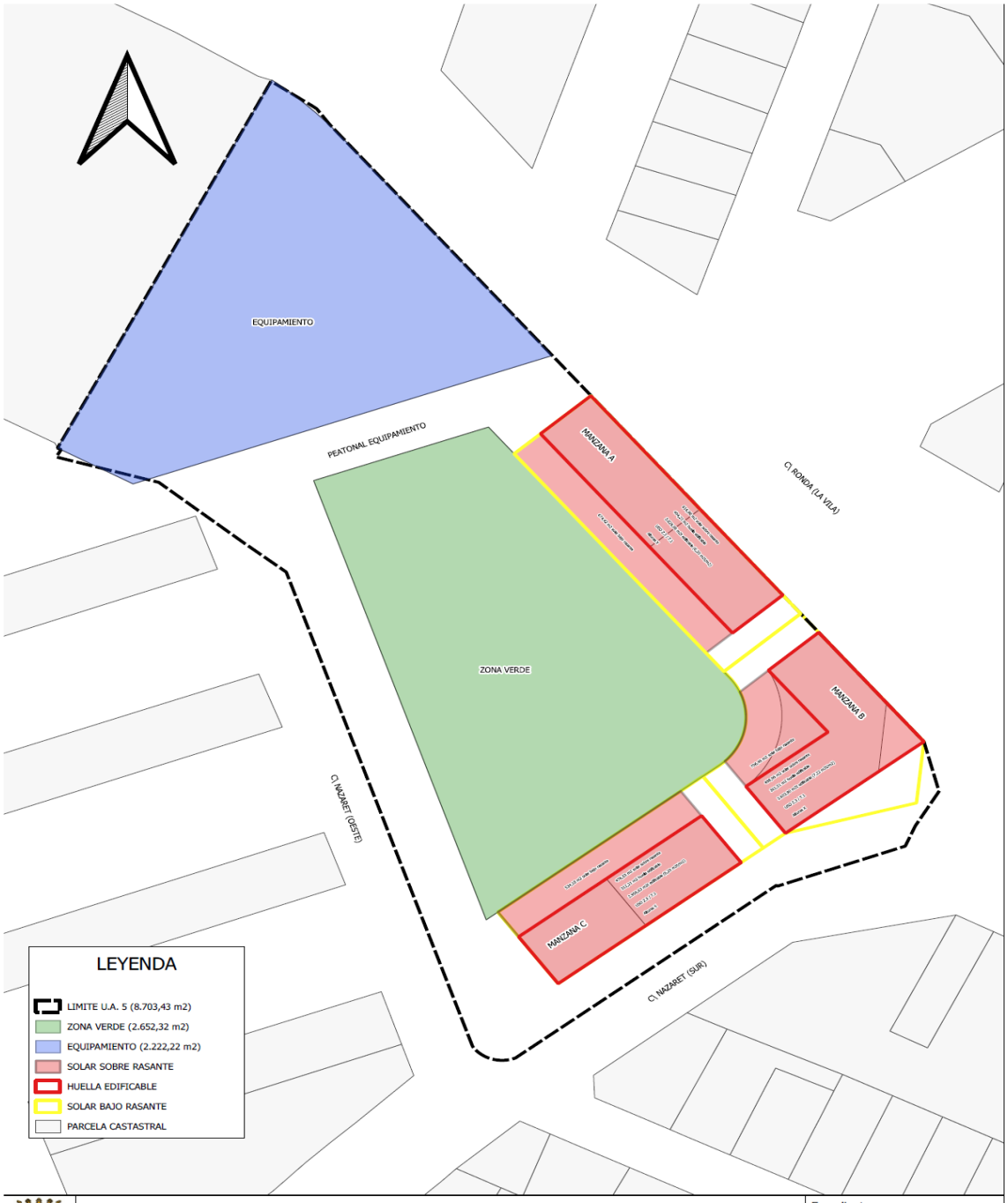


Zonas verdes: 2.652,32 m2
Equipamientos: 2.756,22 m2
Viario: 3.425,82 m2

Abajo, esquema de la ordenación.



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



LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

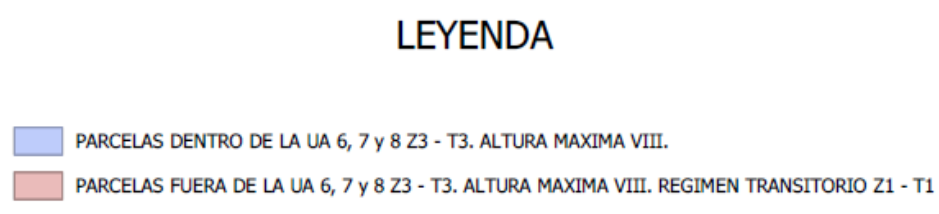
Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

2.- Delimitación Plan de Reforma Interior de las UUEE 6, 7 y 8.

En el plano de abajo, contraste de la ordenación con la modificada.



Abajo, superposición de la ordenación con la ortofoto.

Delimitación del sector: se mantiene la de las UE originarias.

UE 6
Superficie……13.109 m2
Superficie edificable……5.690 m2
Aprovechamiento……26.218 m2techo
Densidad……337 viviendas
Alturas……VIII

UE 7
Superficie…….11.587 m2
Superficie edificable……4.831 m2
Aprovechamiento……23.174 m2techo
Densidad …… 386 viviendas
Alturas……..VIII

UE 8
Superficie……7.546 m2
Superficie edificable…….1.488 m2
Aprovechamiento…… 7.546 m2techo
Densidad…….126 viviendas
Alturas……..VIII

No se produce una redelimitación de ninguna de las unidades de ejecución.

En aquellos casos en que, por unificación de las condiciones de edificación de la manzana, los parámetros de zonificación y alturas se extiende a la integridad de las manzanas, las partes exteriores de estas afectadas se seguirán desarrollando por medio de actuaciones aisladas y/o licencias de obras. Respecto de los usos y aprovechamientos prexistentes en dichas porciones colindantes de la unidad, en la misma manzana, las nuevas previsiones de ordenación no afectarán a aquellos usos y aprovechamientos que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación, aunque fuesen incompatibles por zonificación residencial, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características del uso y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

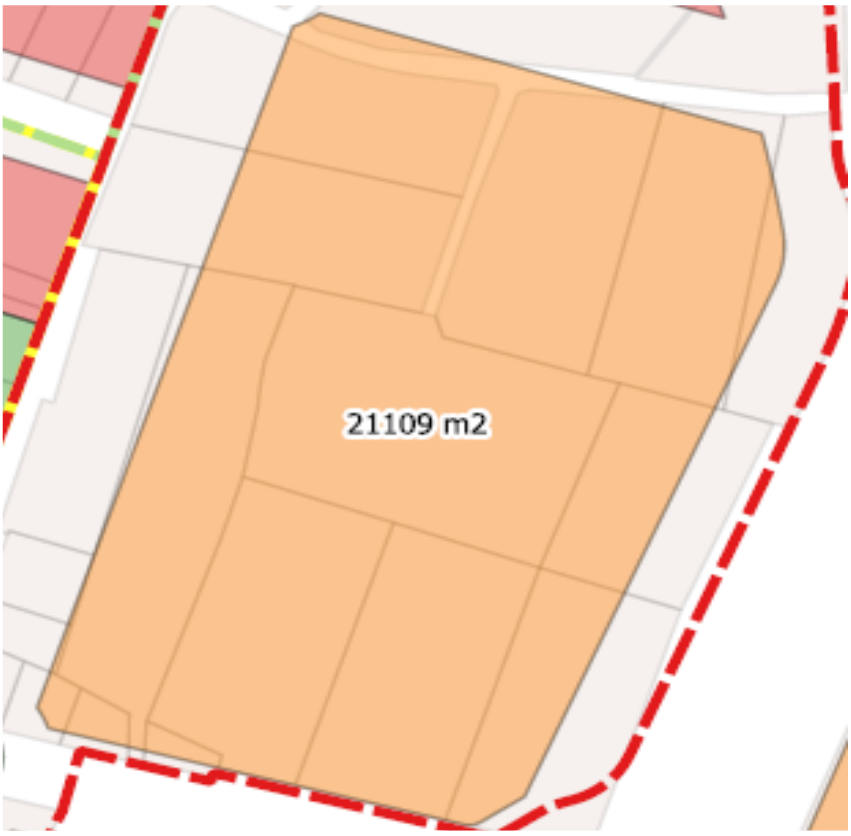
3.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto.

Parámetros urbanísticos:

UE 1
Superficie…….62.129,33 m2
Índice de edificabilidad bruta…….2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……124.258,66 m2 de techo
Aprovechamiento residencial……..82.040,66 m2 techo
Aprovechamiento terciario……...42.218 m2 de techo
Superficie residencial……12.158 m2
Superficie terciario…….21.109 m2
Densidad……1.367 viviendas

Manzanas edificables:

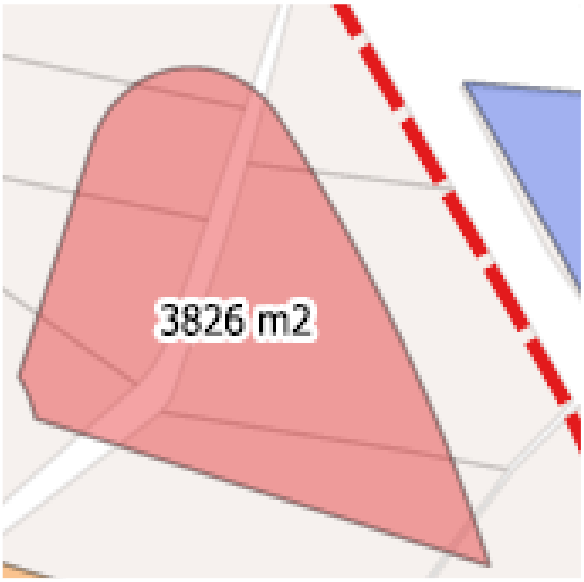
Manzana A:
Uso: Terciario
Superficie Solar: 21.109 m2
Edificabilidad m2 techo: 42.218 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 2 m2t/m2parcela
Alturas: IV



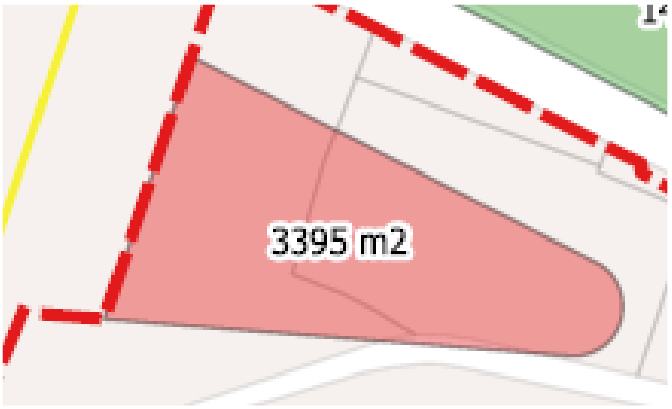
USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteleros	
		Industria Urbana	Tipo 3
		Recreativos	Cualquier categoría
		Oficinas	Categoria 3
		Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría
		Asistencial	Cualquier categoría
		Deportivo	
		Escolar/Docente	Cualquier categoría
		Sanitario	Cualquier categoría
		Socio Cultural	
		Religioso	
		Servicios de administración	
	Incompatible / Prohibido	Viviendas	Cualquier categoría
		Usos no asignados como compatibles	

ORDENANZAS CON EFICACIA NORMATIVA	Bloque Exento
Tipo de Edificación	16 m
Altura de cornisa	IV
Nº Plantas	50% de la manzana
Parcela Mínima	
Fachada Mínima	
Ocupación Máxima	50%
Retranqueos / Separaciones a lindes	Lindes: 0 / 5 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre
Servidumbres	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma
Reserva de Aparcamiento	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos
Vuelos y Miradores	No permitidos
Sótanos	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela
Semisótanos	No permitidos
Fachadas y Medianeras	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada
Vallado	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.

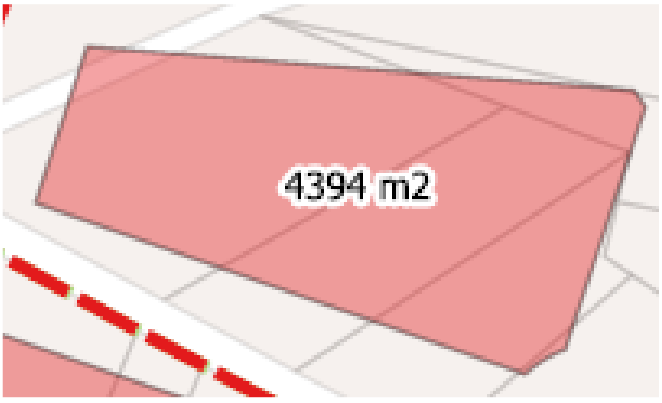
Manzana B:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.826 m2
Edificabilidad m2 techo: 25.787 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos: Z.3/T.3
Alturas: X



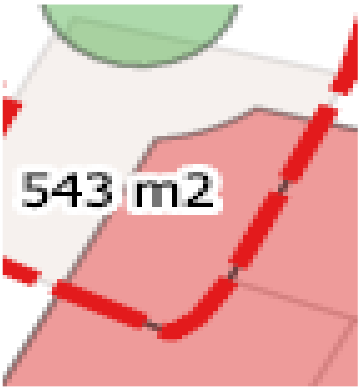
Manzana C:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.395 m2
Edificabilidad m2 techo: 22.882 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



Manzana D:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 4.394 m2
Edificabilidad m2 techo: 29.615 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



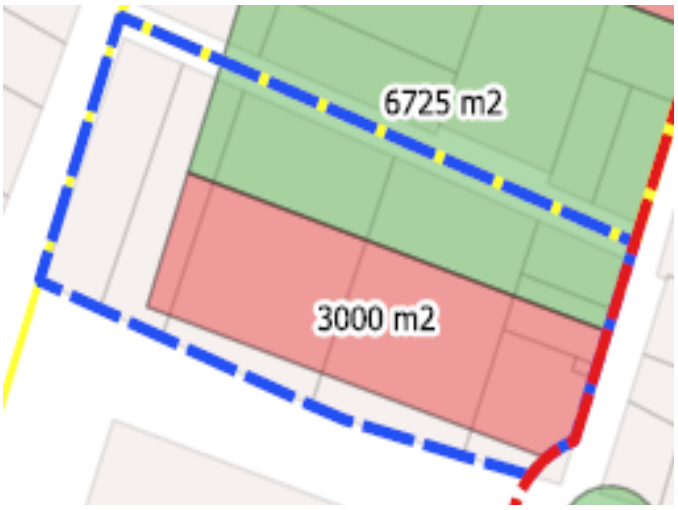
Manzana E:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 543 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.659 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



Viario: ……29.032’93 m2

UE 2
Superficie……7.313,94 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……14.626 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……14.626 m2 techo
Densidad……244 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.000 m2
Edificabilidad m2 techo: 14.626 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,8 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



UE 3
Superficie……11.373,57 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……22.746 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……22.746 m2 techo
Densidad……379 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.723 m2
Edificabilidad m2 techo: 22.746 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,11m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

UE 4
Superficie…….6.563,41 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….13.126 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……13.126 m2 techo
Densidad……219 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3034 m2
Edificabilidad m2 techo: 13.126 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,32 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

Secuencia cronológica de programación y de ejecución material:

Las unidades 1 y 2 son susceptibles de ejecución independiente cada una de ellas sin necesidad de la ejecución previa de ninguna otra.

La unidad 4 precisa la ejecución previa, o bien de la 1, o bien de las unidades 2 y 3.

La unidad 3 precisa la ejecución previa, o bien de la 2, o bien de las unidades 1 y 4.

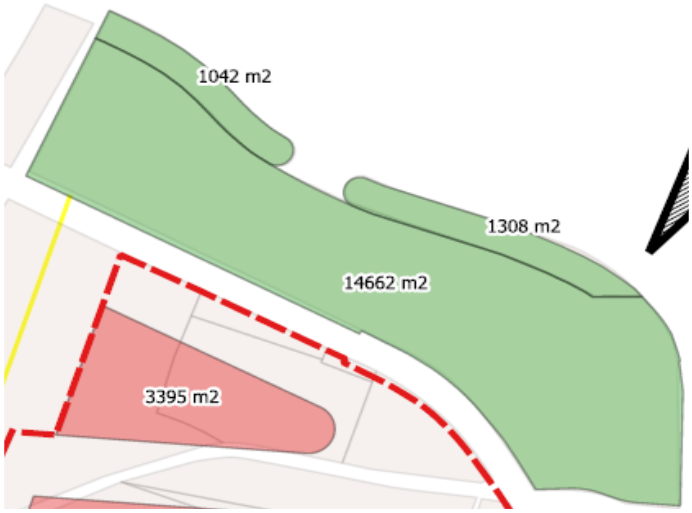
Previsiones sobre el régimen transitorio de los usos preexistentes

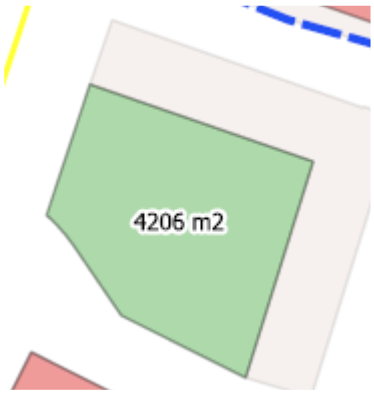
Las presentes previsiones no afectarán a aquellas actividades que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con la integridad de las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación aunque fuesen incompatibles, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características de la actividad y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

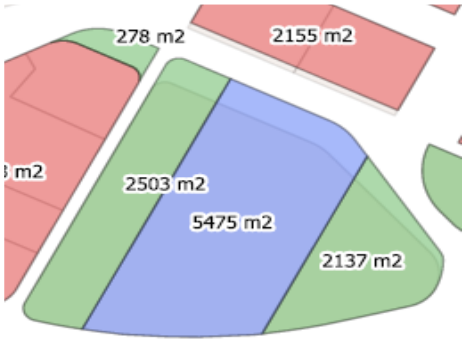
El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

La modificación afecta parcialmente a la localización de suelo dotacional exterior a las 4 unidades, ante la incidencia en la visión de conjunto del ámbito. Lo hace en los siguientes términos:

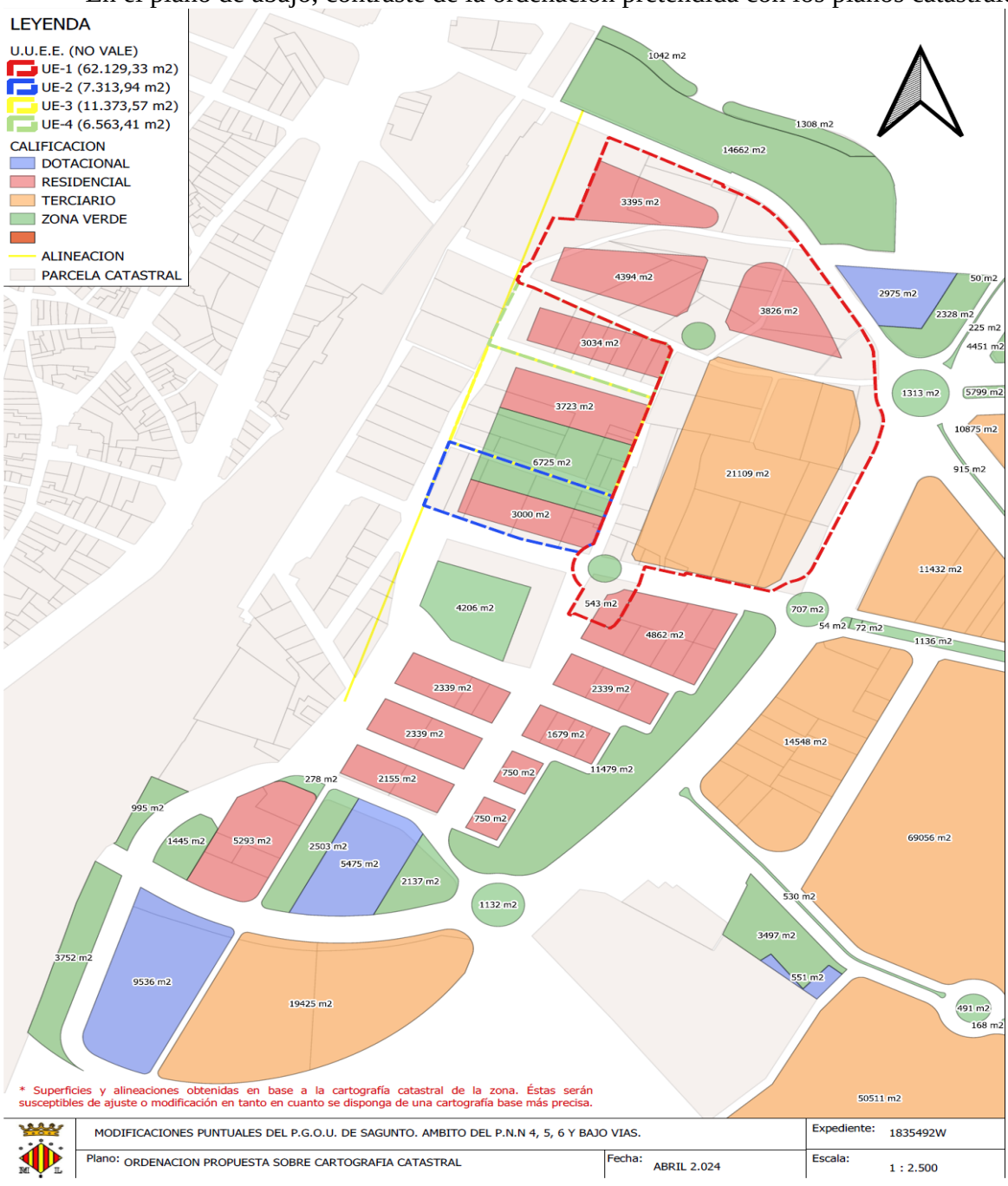






Representación gráfica de la propuesta

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



Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

LEYENDA

U.U.E.E. (NO VALE)

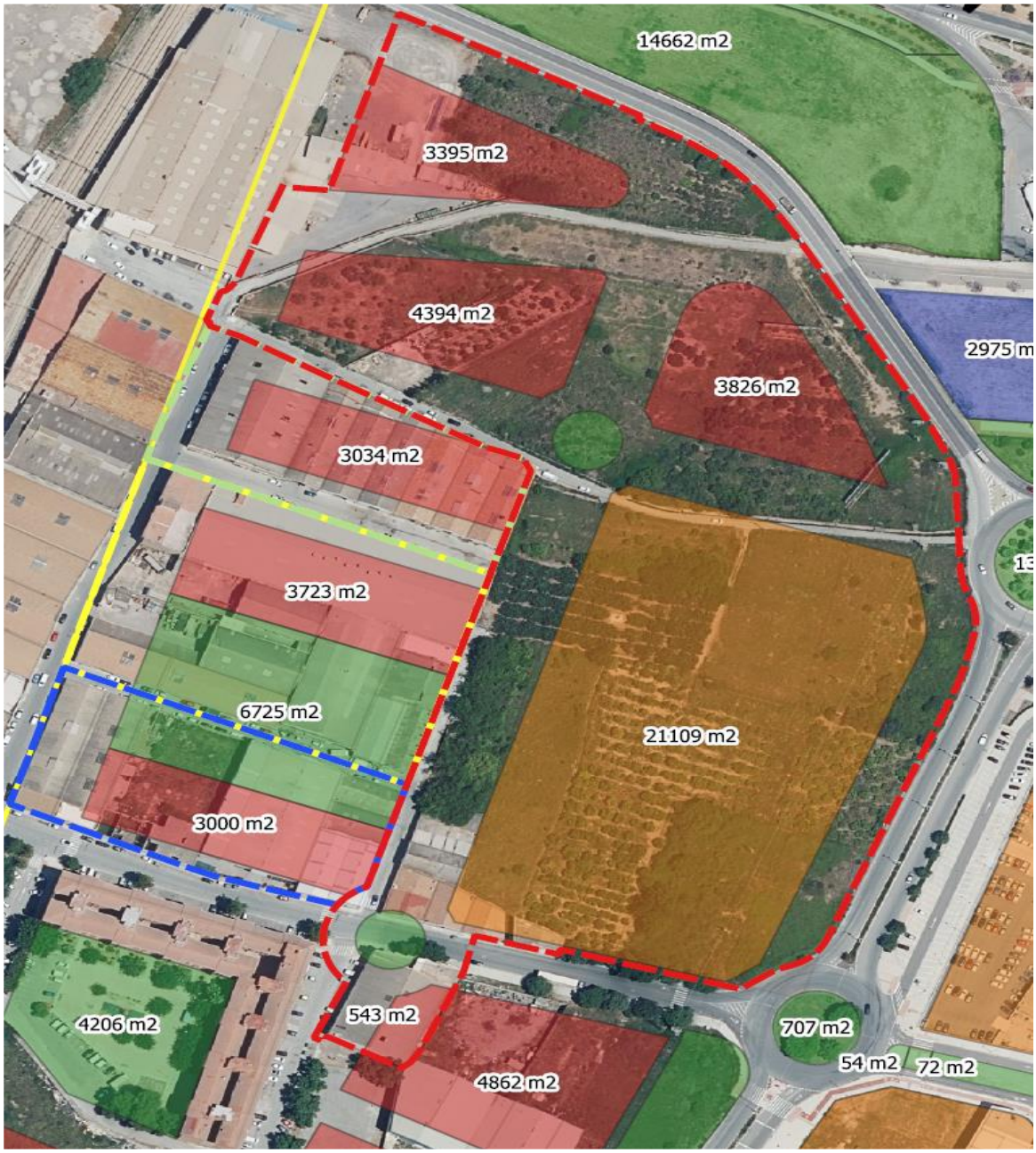
- UE-1 (62.129,33 m2)
- UE-2 (7.313,94 m2)
- UE-3 (11.373,57 m2)
- UE-4 (6.563,41 m2)

CALIFICACION

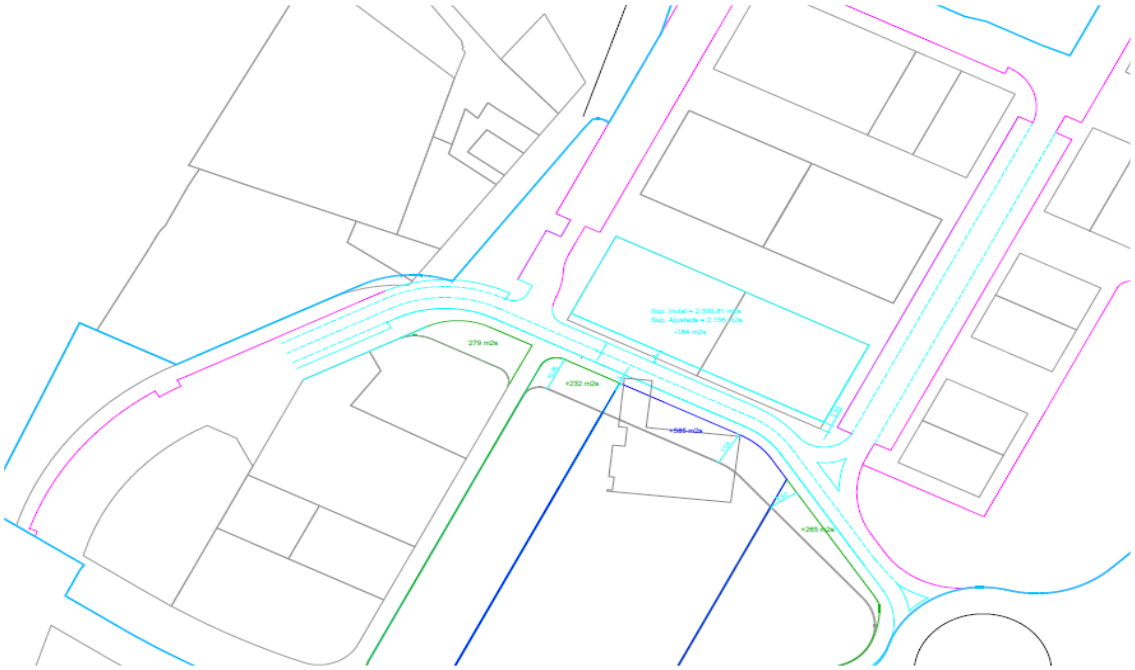
- DOTACIONAL
- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- ZONA VERDE
-
- ALINEACION
- PARCELA CATASTRAL

Abajo: Superposición de la ordenación con la ortofoto.

Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

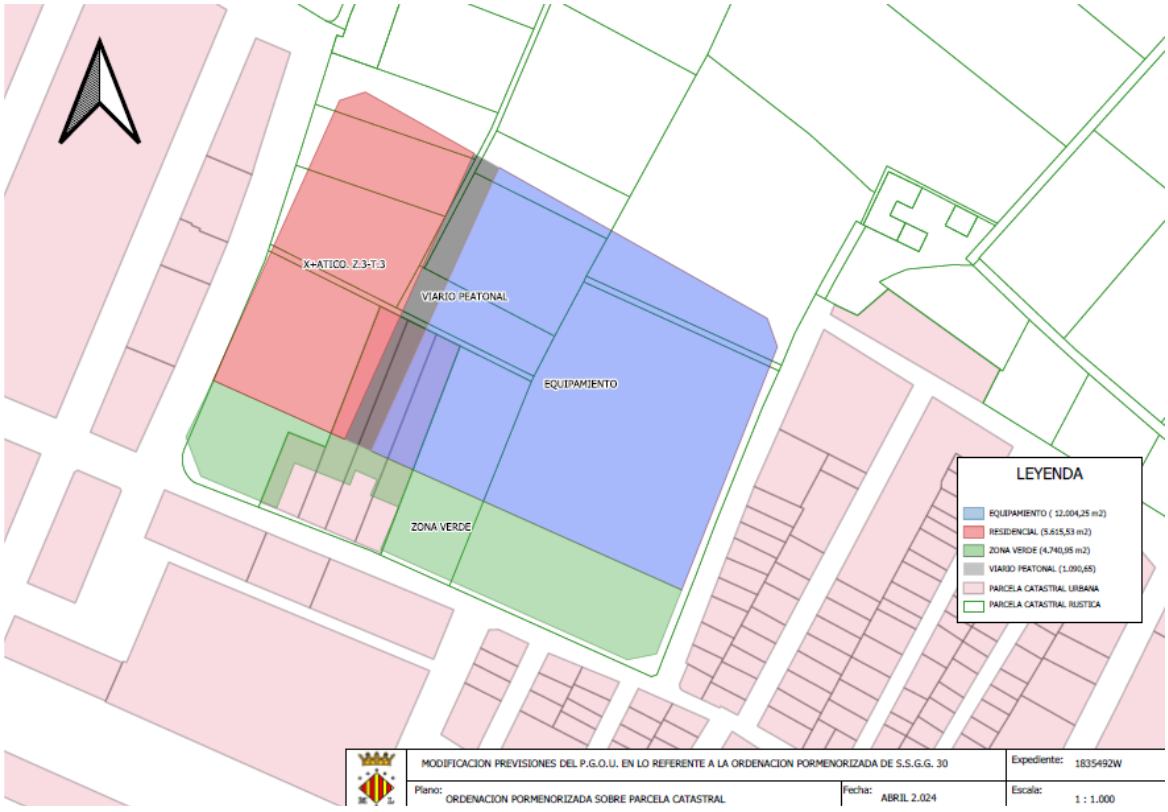


Abajo, detalle de modificación del trazado sur, en la fase 2 del macrosector IV



4.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona antiguo SGES 30 del PGOU de Sagunto.

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



LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)
RESIDENCIAL (5.615,53 m2)
ZONA VERDE (4.740,95 m2)
VIARIO PEATONAL (1.090,65)
PARCELA CATASTRAL URBANA
PARCELA CATASTRAL RUSTICA

El equipamiento mantiene la calificación como educativo.

Abajo, superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)
RESIDENCIAL (5.615,53 m2)
ZONA VERDE (4.740,95 m2)
VIARIO PEATONAL (1.090,65)
PARCELA CATASTRAL URBANA
PARCELA CATASTRAL RUSTICA

Ámbito de la UE: 27.063 m2s.
Índice de edificabilidad: 1, 266 m2T/m2s
Edificabilidad objetiva: 34.274 m2T.
Superficie del espacio privado: 5.616 m2S.
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,1 m2techo/m2 parcela
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 21.447 M2
Nº de viviendas: 570
Aprovechamiento tipo: 1’2664 m2t/m2s.
Aprovechamiento patrimonializable: 1’1397m2t/m2s.
Superficie del área de reparto: 27.063 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

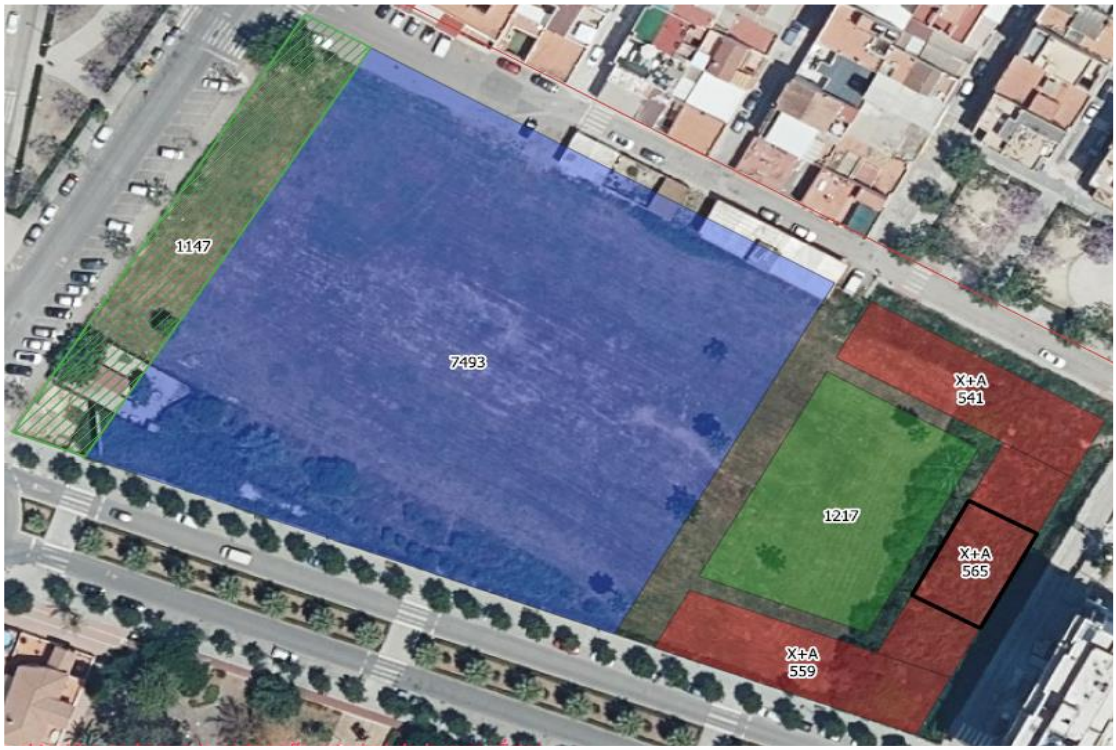
El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

5.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona calles islas Menorca/Córcega.

Abajo, superposición de la ordenación pretendida con ortofoto:

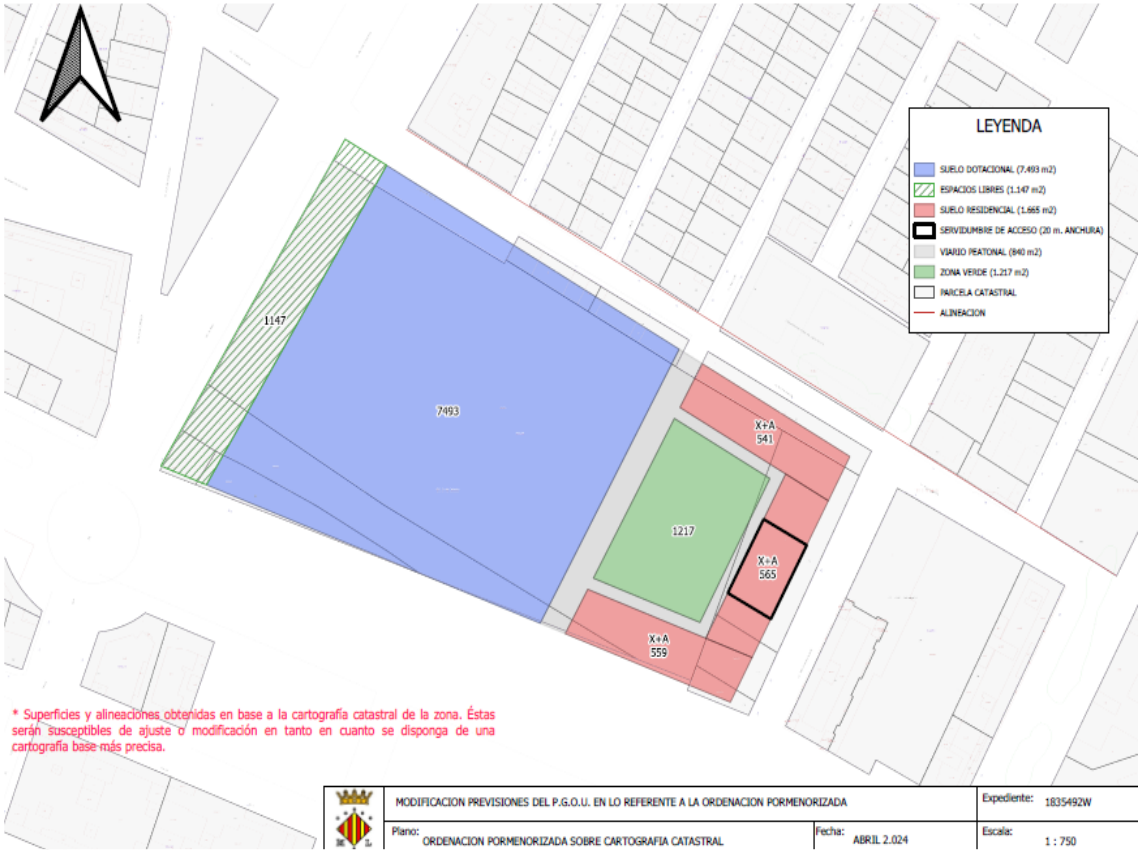
Abajo, con más detalle:



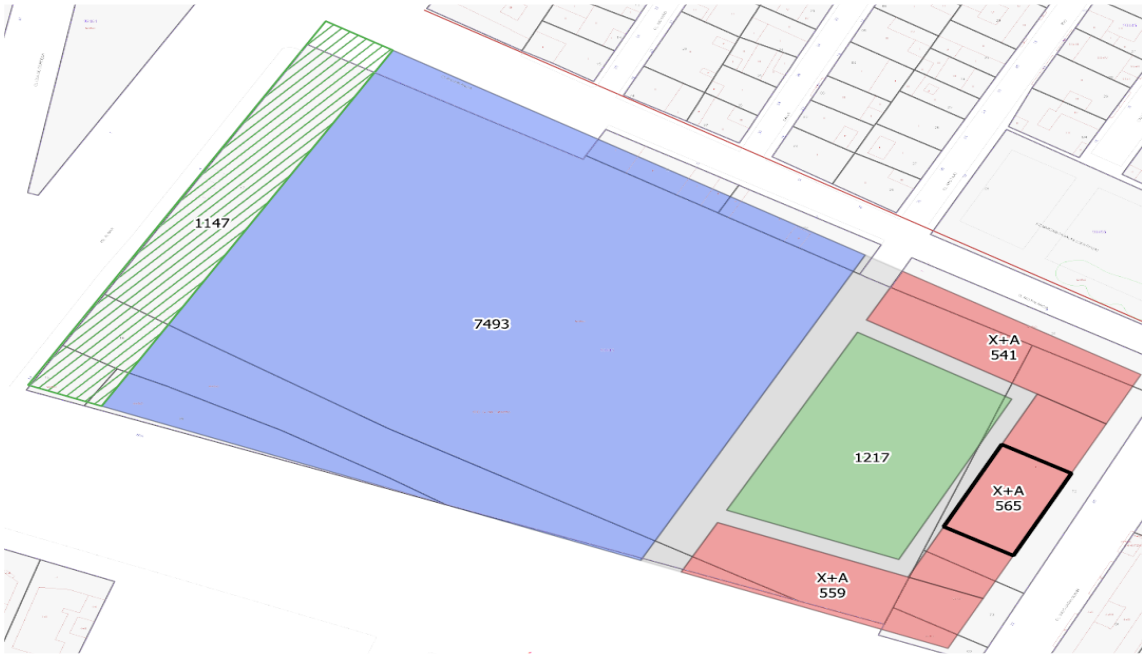
LEYENDA

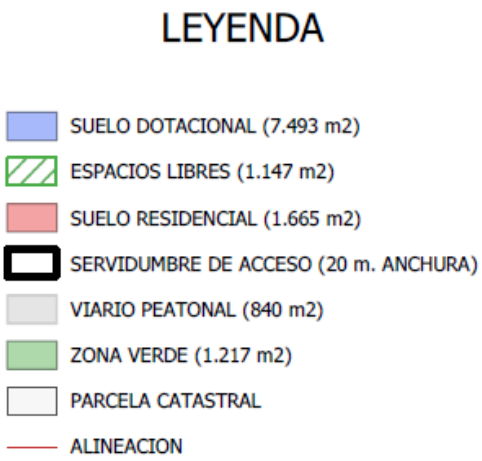
- SUELO DOTACIONAL (7.493 m2)
- ESPACIOS LIBRES (1.147 m2)
- SUELO RESIDENCIAL (1.665 m2)
- SERVIDUMBRE DE ACCESO (20 m. ANCHURA)
- VIARIO PEATONAL (840 m2)
- ZONA VERDE (1.217 m2)
- PARCELA CATASTRAL
- ALINEACION

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



Abajo, con más detalle:





Superficie e índices (susceptibles de precisión y concreción a la vista de lo que resulte de las mediciones topográficas)

Superficie UE: 12.583 m2
Edificabilidad Objetiva: 16.650 m2T
Superficie del espacio privado: 1.665 m2S.
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 10.918 M2
Nº de viviendas: 278
Índice de edificabilidad bruta: 1,32 m2t/m2s
Aprovechamiento tipo: 1,32 m2t/m2s.
Aprovechamiento subjetivo patrimonializable: 1,25 m2 techo/m2 suelo
Superficie del área de reparto: 12.583 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

El espacio calificado como "servidumbre" tiene la calificación de dotacional público viario peatonal y su altura será la de planta baja y primera. A partir de ahí, tendrá carácter patrimonial. El subsuelo también tendrá la calificación de patrimonial. Se admite en dicho espacio dotacional la colocación de pilares o puntos de apoyo de la construcción que no ocupen más de un 5% del espacio.
El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

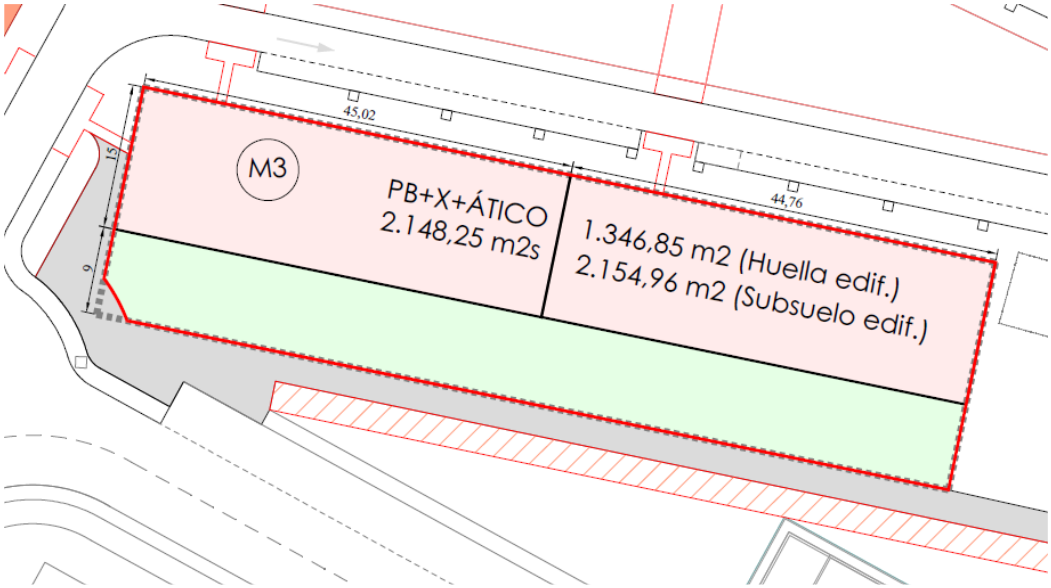
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

6.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del ámbito Borde Sur-Gerencia.

Solares patrimonializables:
Manzana M3:
Superficie del solar bajo rasante: ……2.154,96 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….. ……2.148,25 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….1.346,85 m2
Edificabilidad m2 techo: ……...15.861 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,38 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 264 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

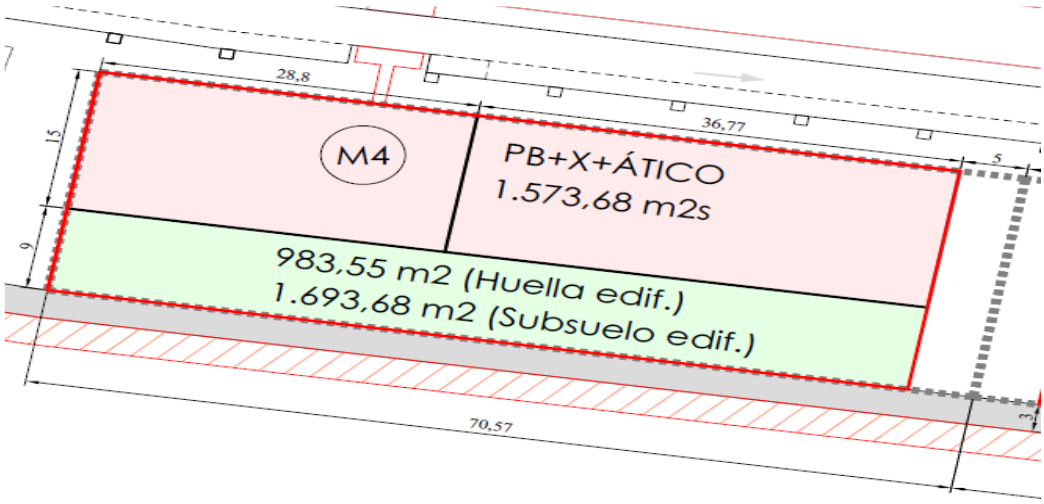
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Manzana M4:
Superficie del solar bajo rasante: ……1.693,68 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….....1.573,68 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….983,55 m2
Edificabilidad m2 techo: ……11.583 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,36 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 193 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

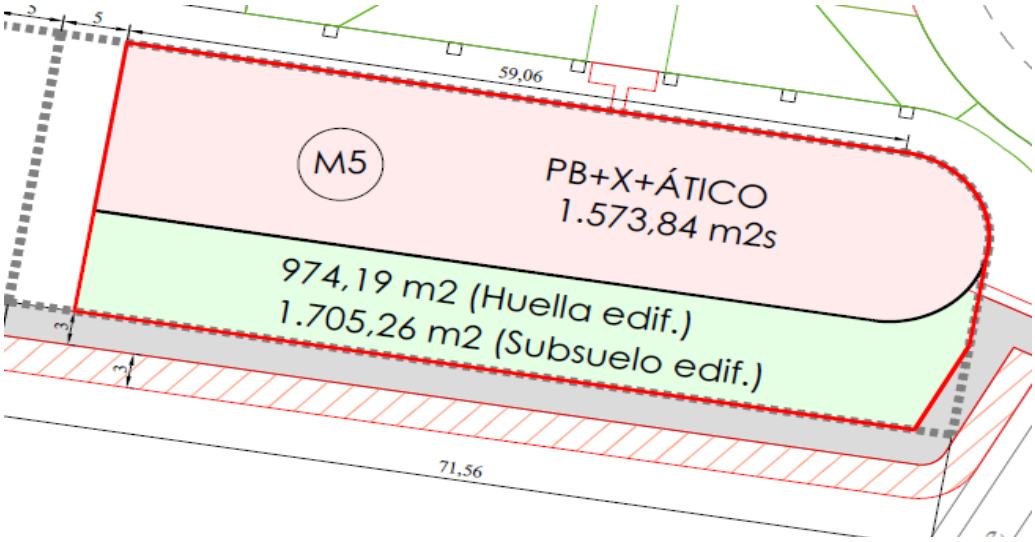
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



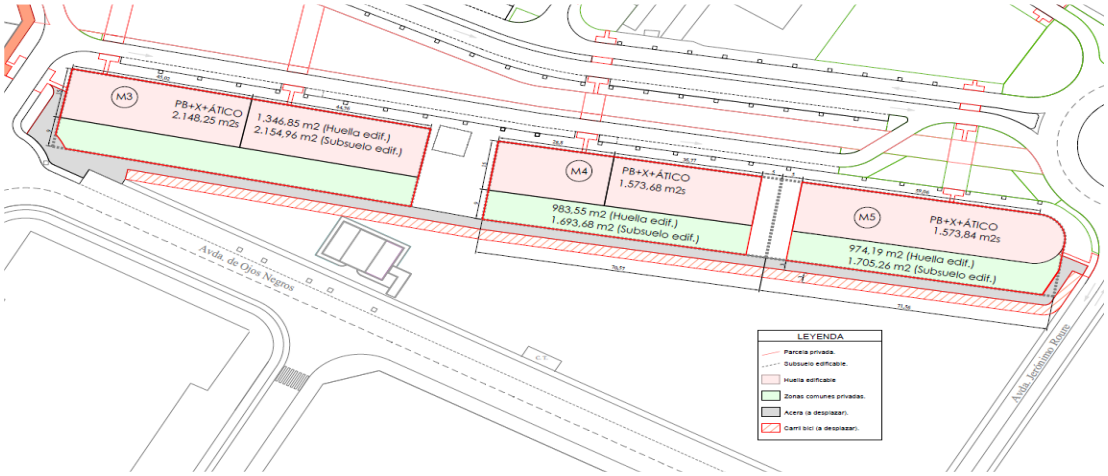
Manzana M5:
Superficie del solar bajo rasante: …… ……..1.705,26 m2
Superficie Solar sobre rasante: ……1.573,84 m2
Superficie edificable por encima de rasante:…974,19m2
Edificabilidad m2 techo: ……..11.473 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,28 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 191 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Esquema de la ordenación que se somete al trámite de participación pública.



LEYENDA

Parcela privada.

Subsuelo edificable.

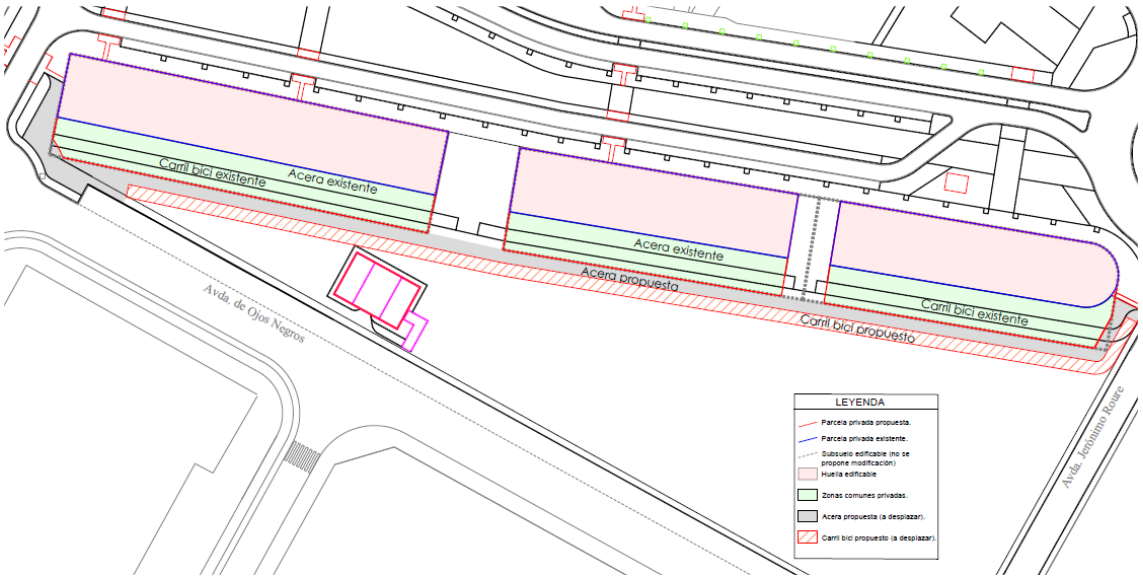
Huella edificable

Zonas comunes privadas.

Acera (a desplazar).

Carril bici (a desplazar).

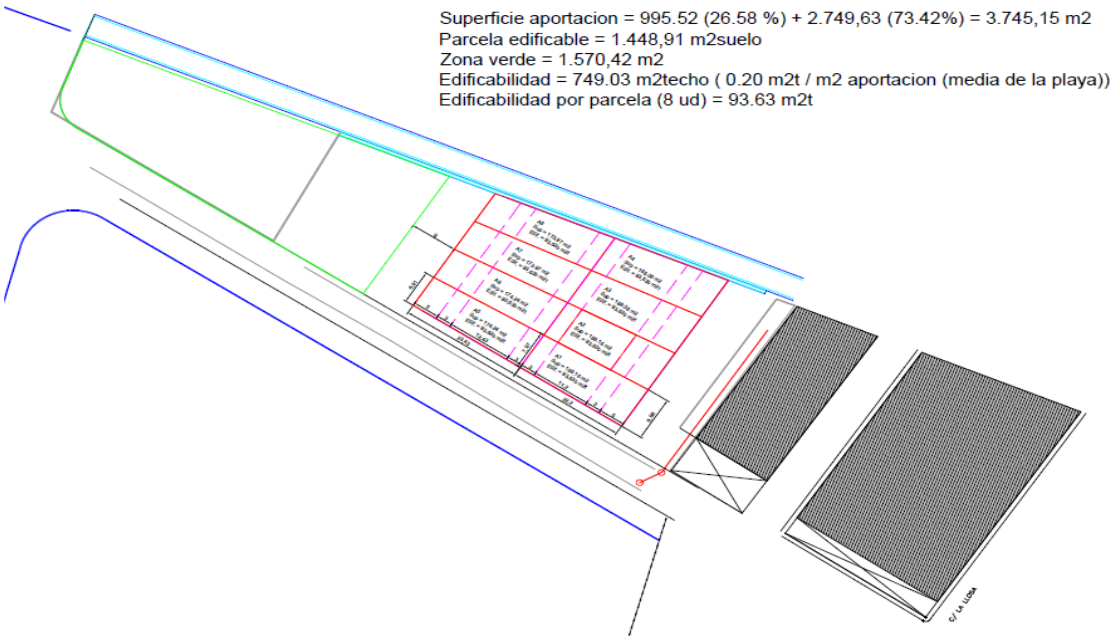
En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con la ordenación vigente:



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Corresponde a los propietarios de las manzanas afectadas realizar las operaciones de modificación de la descripción de las fincas registrales resultantes del proyecto de reparcelación aprobado, para reflejar aquellos nuevos datos que se cambian (superficies, densidades, etc)

7.- Redelimitación de la UE del BOE 2 del PP de Playas y fijación del régimen de actuaciones aisladas para el resto excluido de la unidad.



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

LEYENDA

CALIFICACION

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

AREA DE REPARTO

ALINEACIONES

ALINEACION POLIGONO H

ALINEACION EXISTENTE

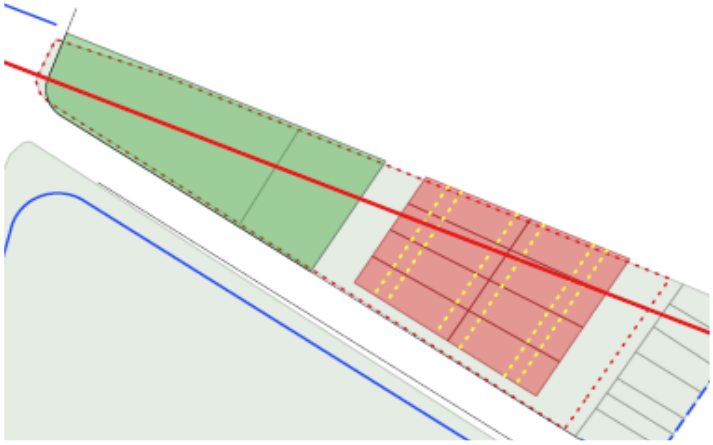
RETRANQUEO

PARCELA CATASTRAL

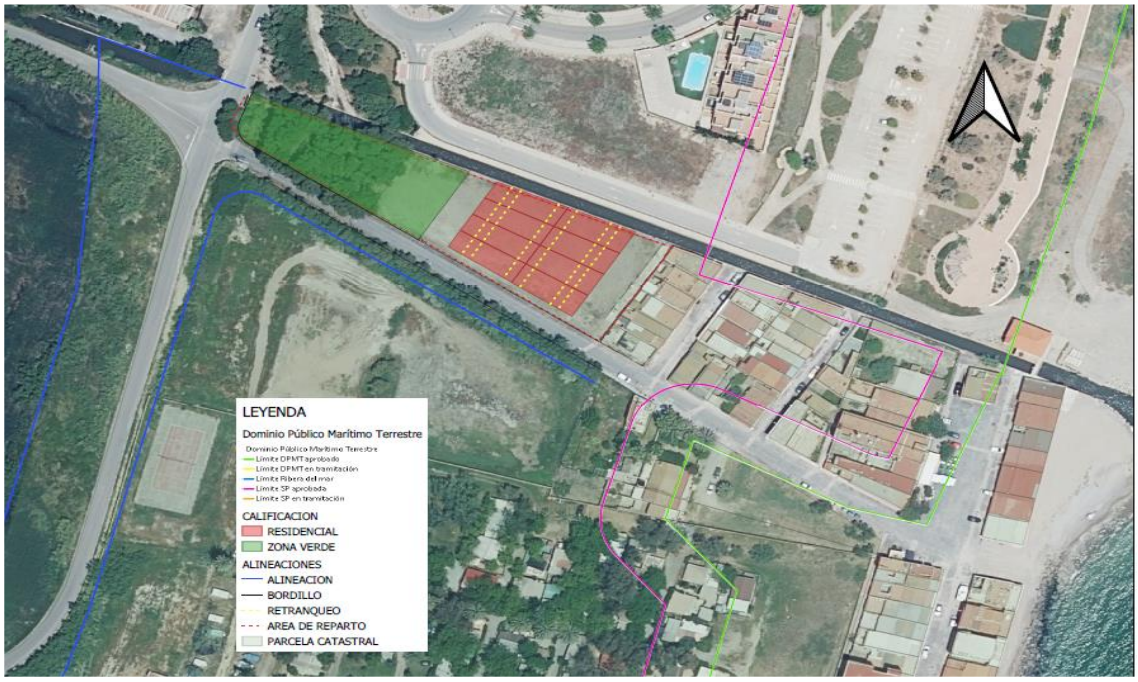
Dominio Público Marítimo Terrestre

Dominio Público Marítimo Terrestre
Límite DPMT aprobado
Límite DPMT en tramitación
Límite Ribera del mar
Límite Ribera del mar en tramitación (Illes Balears)
Límite SP aprobada
Límite SP en tramitación

Detalle de la redelimitación de la unidad de ejecución:



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.



Redacción del art. 35 del Plan Parcial de playas y del art- 35 bis.
Art. 35.

Art. 35.- BARRIO ORDENACIÓN ESPECIAL CASAS DE QUERALT (BOE-2)
1.- ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-
Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las alineaciones de edificación exterior LE y líneas de terraza LT, observándose lateralmente normas de medianería y luces rectas contenidas en el Código Civil. Se cederá el resto del terreno para viario y zonas de uso público.

En el espacio comprendido en la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre es admisible la edificación en la huella de las edificaciones prexistentes, respetando las condiciones máximas de edificación de las presentes normas y siempre dentro de los límites de la legislación vigente en materia de Costas, fiscalizados expresamente por las administraciones sectoriales competentes según la normativa aplicable a dicho espacio; no se admitirán a trámite las solicitudes de licencias de obras que afecten a los terrenos incluidos en dicha servidumbre de protección que no vengan autorizados/informados favorablemente por dicha administraciones sectoriales.
1.1.- Jardines privados.- Espacio delimitado entre las líneas de jardines y la línea de edificación o de patios, señaladas en planos.
Únicamente se podrán utilizar estos espacios como jardines privados, no permitiéndose construcciones que sobrepasen 0,80 m de altura, ni elementos auxiliares edificatorios, ni cubiertas exentas, ni garajes, ni escaleras, etc.
1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:
El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.
Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

2.- SOLAR MÍNIMO Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.-

La parcela mínima para edificios de nueva planta dentro de la unidad de ejecución será de 93 m2. Fuera de la unidad de ejecución, será de 500 m2. Los edificios actuales podrán ser objeto de todo tipo de construcciones, incluida la reconstrucción integral, que no contravengan la presente normativa, aunque no alcancen la superficie mínima antes indicada, y siempre y cuando no se altere el parcelario actualmente existente.

3.- ALTURA MÁXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

La altura máxima permitida es de 7 m. y el nº de plantas máximo es de II. Se permite buhardillas a dos aguas con las mismas condiciones del capítulo II, sólo en edificaciones de una sola planta. Es obligatorio el antepecho de obra de las mismas características de las barandillas de la terraza como coronación superior del inmueble. Su situación será:

- Sobre la línea de terraza (LT) si esta va cubierta.
- Sobre la línea exterior delantera (LE) si la terraza va descubierta.

Las construcciones de cualquier tipo se adaptarán a la tipología de los inmuebles colindantes para lo cual se presentará estudio de fachadas donde consten las obras que se pretenden realizar, junto a los inmuebles vecinos (2 y 2).

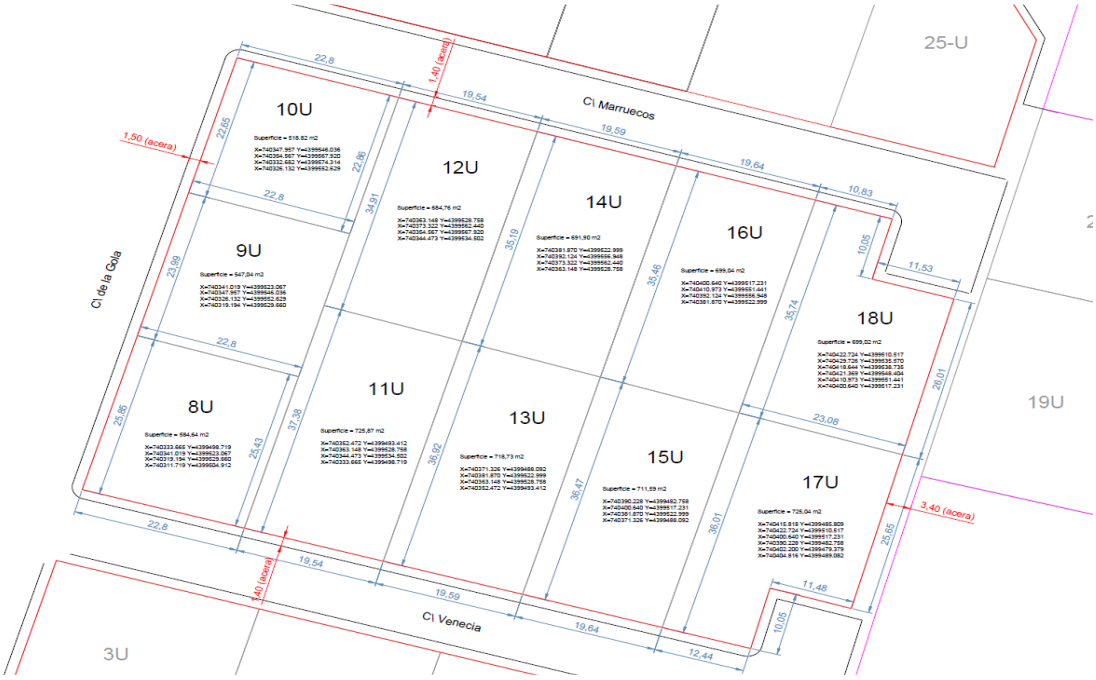
Art. 35 bis.-

1.- Queda sin efecto la delimitación originaria de la unidad de ejecución BOE 1, redelimitándose la misma con la superficie y alcance definidos en los correspondientes planos objeto de aprobación junto con este articulado. Las parcelas edificables excluidas se sujetarán al régimen de las actuaciones aisladas. Las parcelas edificables incluidas en el ámbito redelimitado se sujetarán al régimen de las actuaciones integradas.

2.- En el espacio del originario BOE 2 se retira la calificación como viario rodado y peatonal a todo aquel suelo que teniéndola en la ordenación vigente, esté incluido en el dominio público marítimo terrestre así como en la franja de la servidumbre de protección.”

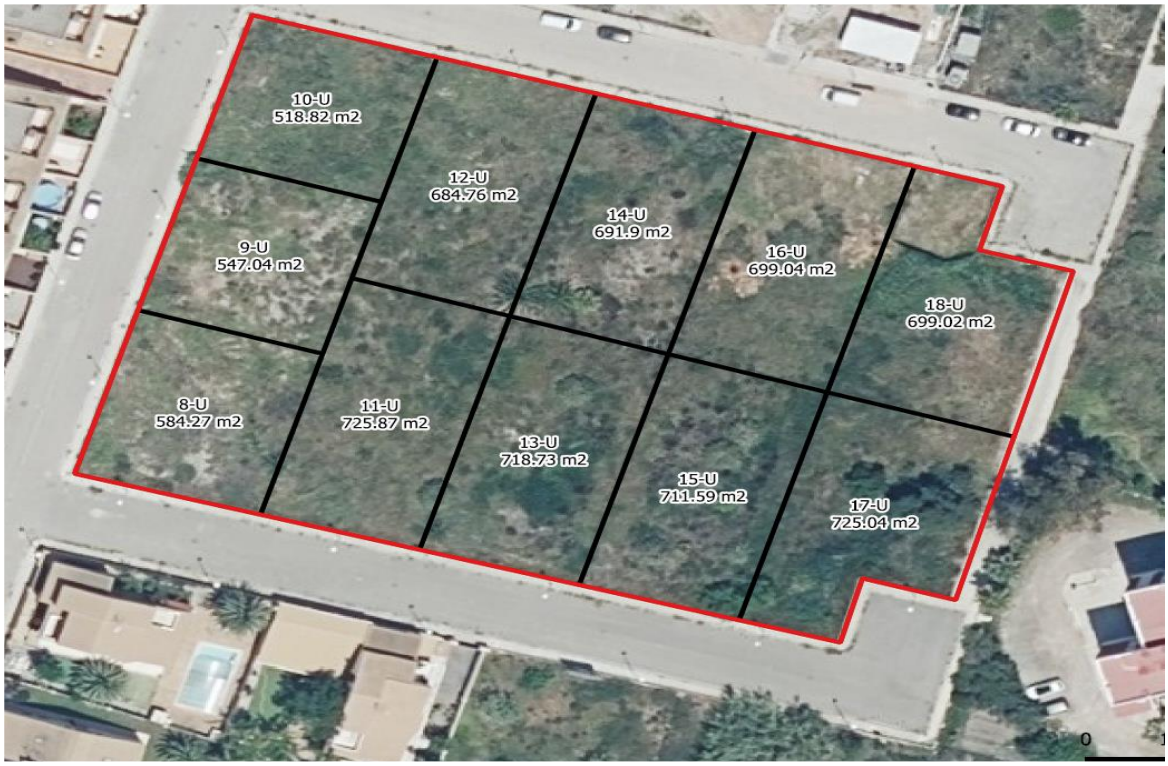
8.- Precisión de las alineaciones de manzana no consolidada de la unidad de ejecución F1 OESTE y de manzanas del E-2 del plan parcial de playas de Almardá.

Respecto del F-1 Oeste

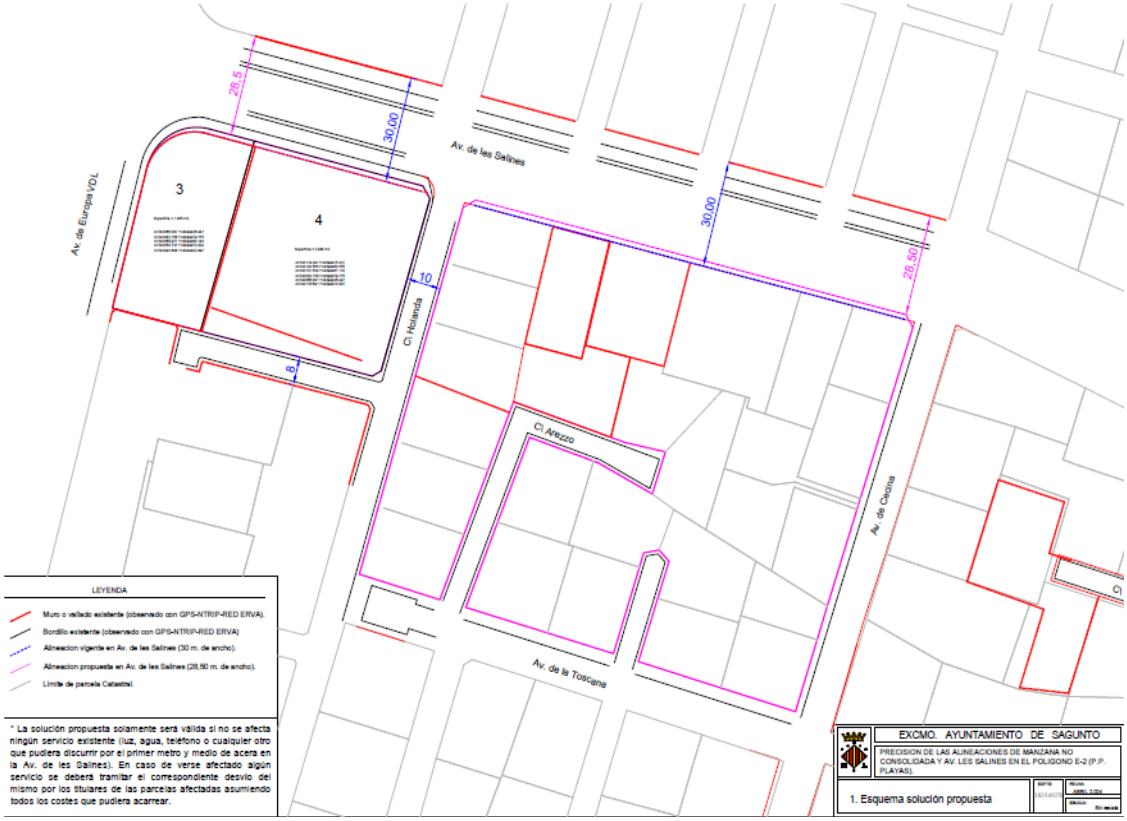


Plano con georeferencias de la manzana y de cada parcela, además de acotado de las parcelas

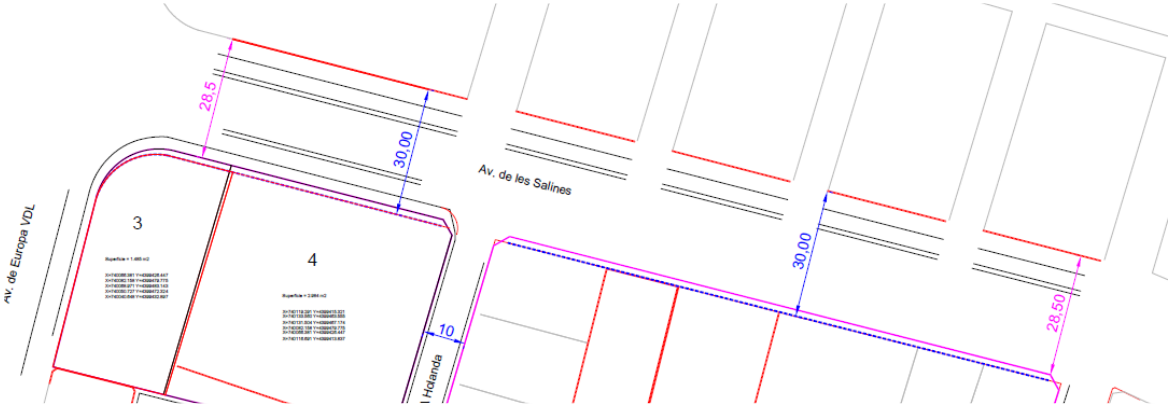
Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.



Respecto del E-2:



Con más detalle:



LEYENDA

Muro o vallado existente (observado con GPS-NTRIP-RED ERVA).

Bordillo existente (observado con GPS-NTRIP-RED ERVA)

Alineacion vigente en Av. de les Salines (30 m. de ancho).

Alineacion propuesta en Av. de les Salines (28,50 m. de ancho).

Límite de parcela Catastral.

Contraste de la ordenación con la ortofoto:

9.- Modificación del art. 12 de la ordenanza placas solares, flexibilización de criterios.

"Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

Zonificación Z.0:

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

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

Se deberá atender a las limitaciones establecidas por el PEPCHAS: se atenderá a las limitaciones establecidas en los artículos 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 y 79 del PEPCHAS y a las adicionales que se puedan desprender de cada una de las

fichas catálogo. Se entiende en todo caso que no son admisibles este tipo de instalaciones en todos aquellos inmuebles en los que su respectiva ficha catálogo establezca que el nivel de protección sea o monumental o integral.

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

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

Para estos dos ámbitos habrán de cumplirse las siguientes condiciones:

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

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

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

  Separación mínima a alero A =1 m.

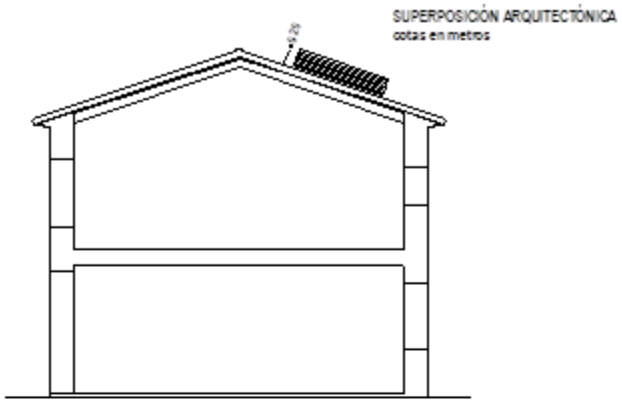
  Separación mínima a cumbrera B = A

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

  En la separación de los laterales (C y D), se pueden exceptuar si se justifica la adecuación al entorno y la composición de fachada.
- Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar (30%).
- Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.

Resto de zonificaciones.

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



SECCIÓN

PLANTA CUBIERTAS

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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; será admisible la colocación de placas sobre estas construcciones en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

CUBIERTAS PLANAS.

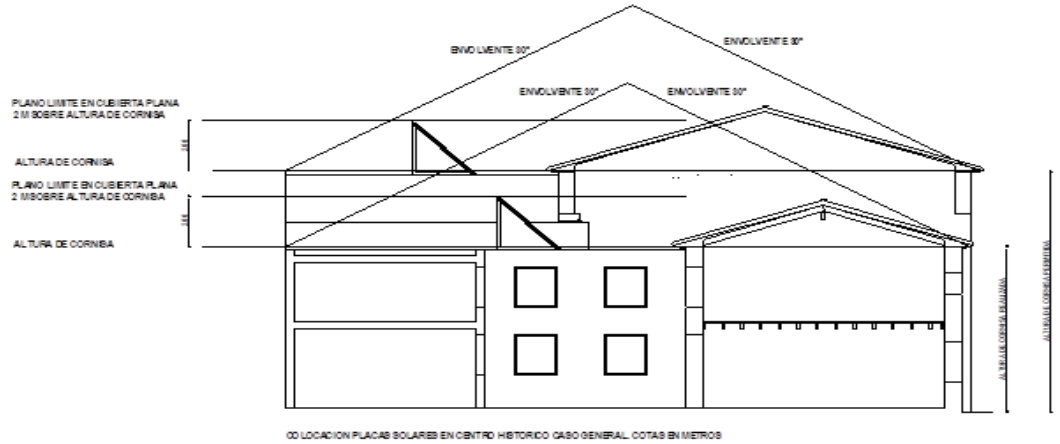
Zonificación Z.0.

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

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

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

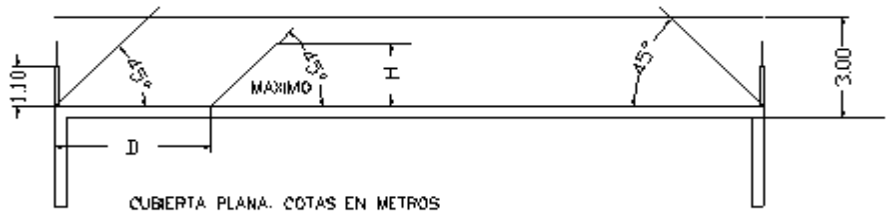
- La colocación de placas solares quedará delimitada por la envolvente de 30º definida en el PEPCHAS y el PGOU, y por un plano límite de 200 cm sobre la altura de cornisa; de manera que ningún elemento de la instalación podrá sobrepasar el plano límite.
- Se aceptarán otras disposiciones de las placas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

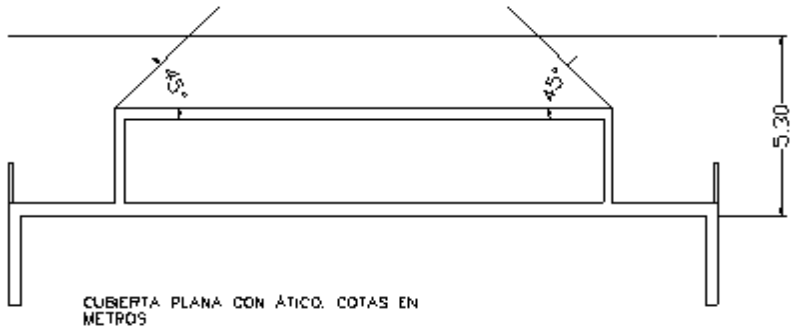


- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

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





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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; podrán situarse paneles solares en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

- Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

  En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones residenciales finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

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

RESTO DE LA PARCELA.

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

- La instalación quedará protegida de las vistas *desde la vía pública inmediatas al inmueble*, bien mediante los elementos de vallado de la parcela, bien por la propia edificación.

OTRAS SITUACIONES.

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

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

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

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

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

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

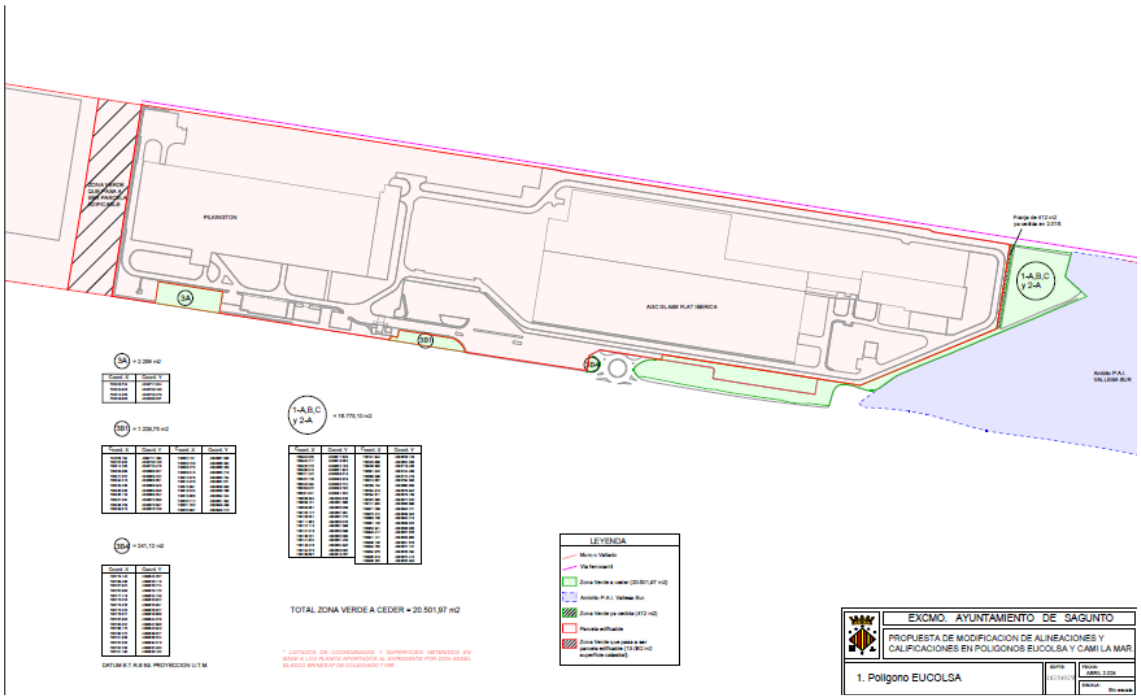
Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que le sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre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

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

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

10.- Concreción de la localización de usos dotacionales y edificables en los sectores Cami la Mar 1 y Eucolsa.

Esquema gráfico de ordenación pormenorizada del ámbito:

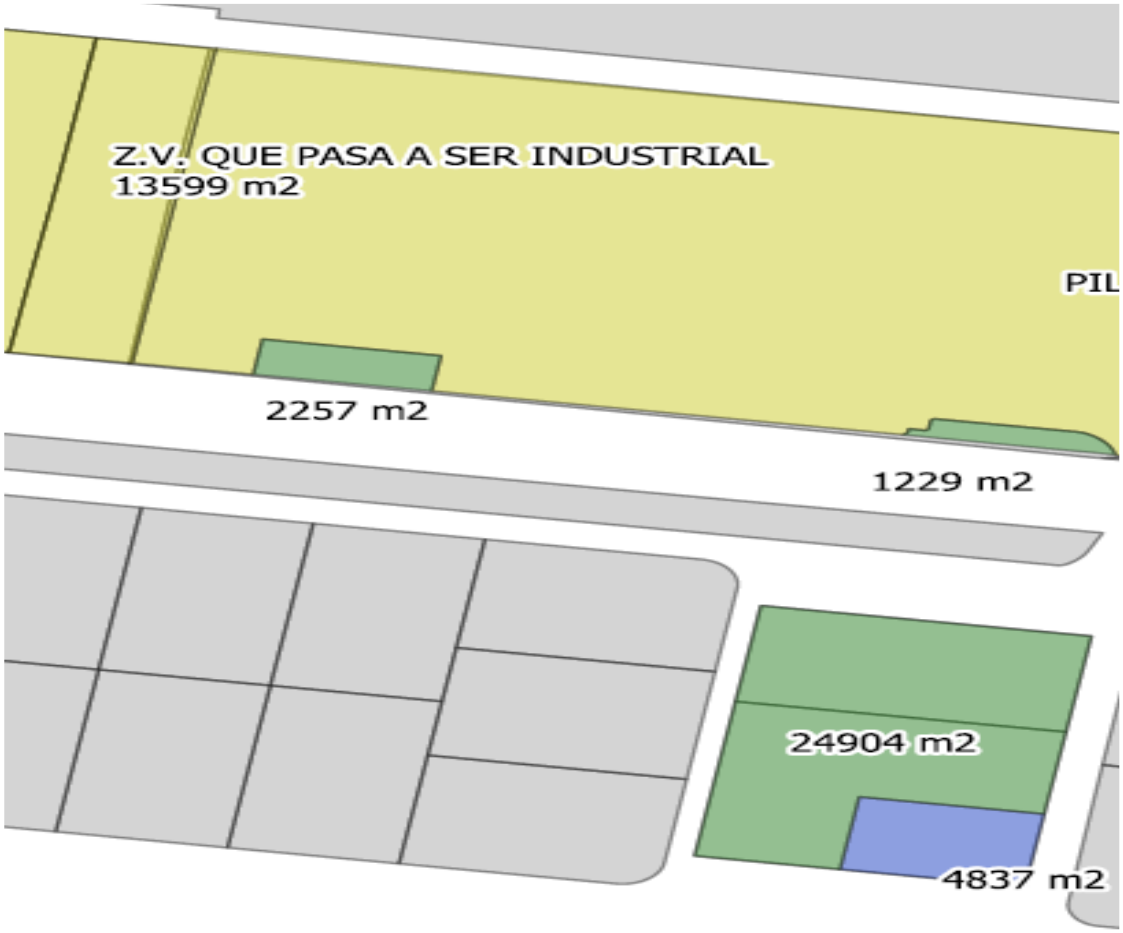


En el plano de abajo, contraste de la ordenación con los planos catastrales:

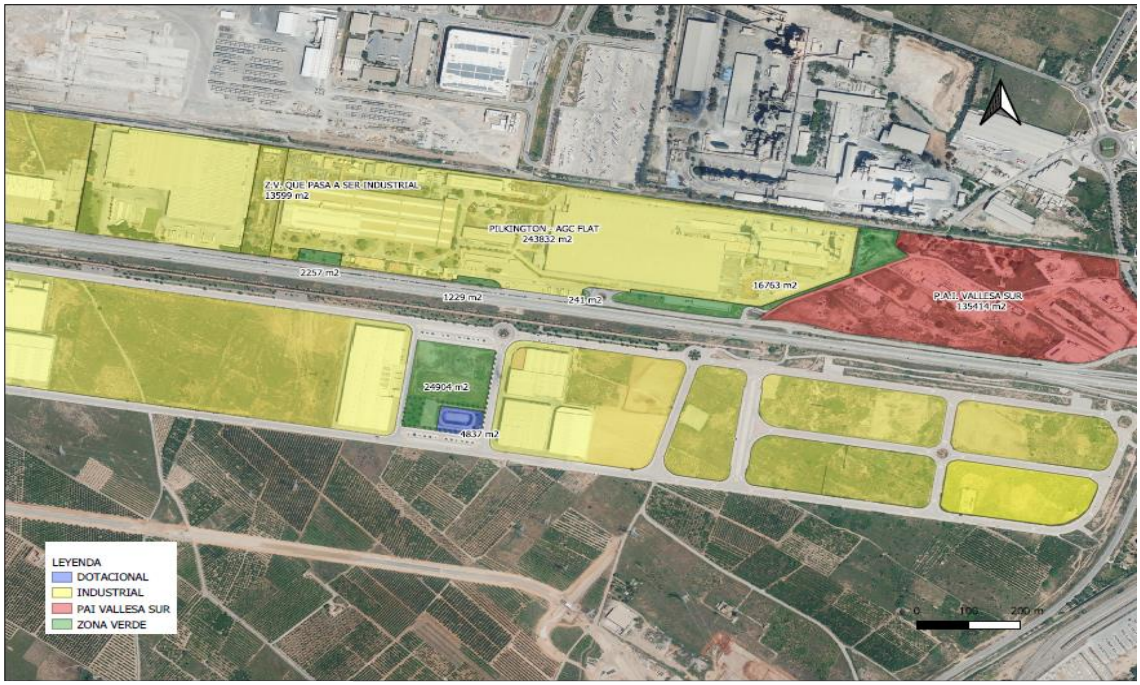
LEYENDA

- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:



Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.



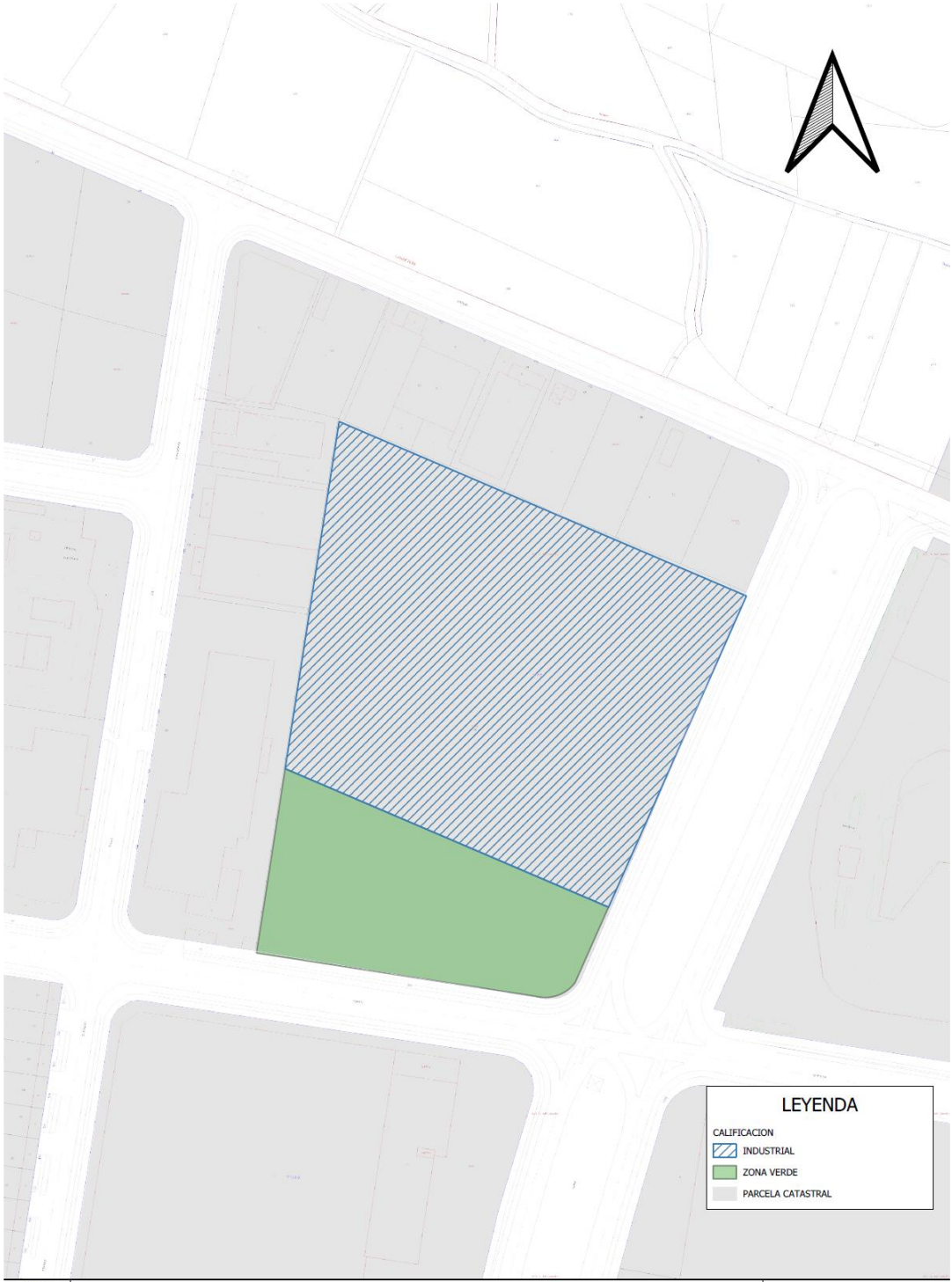
LEYENDA

- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:

11.- Localización usos dotacionales y edificables sector SEPES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO		
PROPUESTA DE AJUSTE DE SITUACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO S.E.P.E.S.		
1. Ordenación pormenorizada	EXPTE: 1835492W	FECHA: ABRIL 2.024 ESCALA: Sin escala



	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
	Plano: 2. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE CASTOGRAFIA CATASTRAL	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
	Plano: 3. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE ORTOFOTO (P.N.O.A)	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

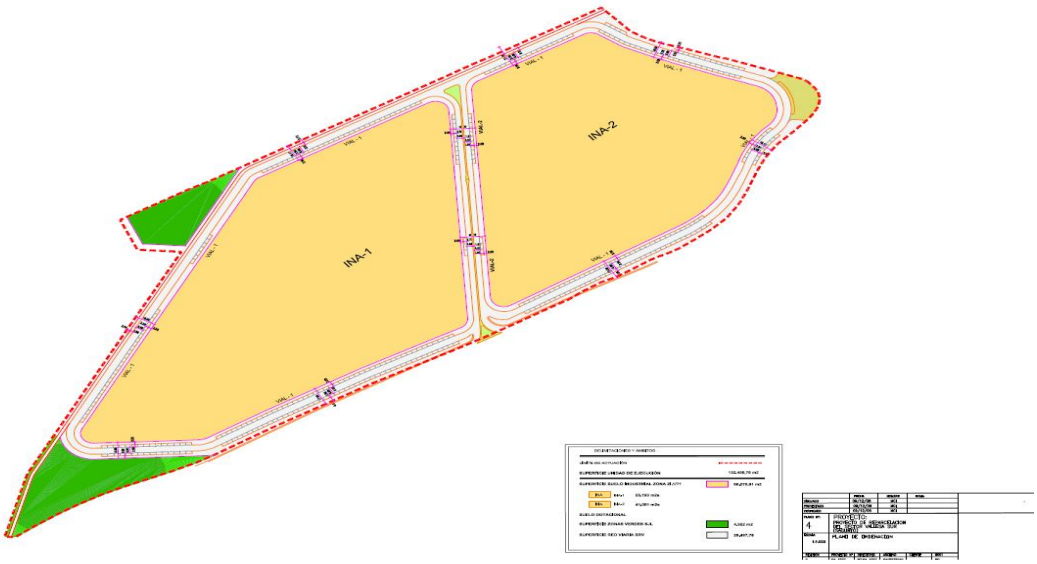
PARCELA CATASTRAL

El ingreso de la enajenación de dicha parcela, ante el cambio de calificación a edificable de la misma, se vincula y queda afecto a los fines de interés social propios del patrimonio municipal del suelo enumerados en el TRLOTUP

Además, el adquirente del espacio edificable tendrá como obligación el tratamiento y urbanización de la zona verde colindante de superficie 9.755,87 m2, a su costa, sin repercusión económica al Ayuntamiento, con unos parámetros de calidad que permitan su uso y disfrute públicos, en los términos en que los mismos son definidos en las bases generales de programación de ámbitos aprobadas por este Ayuntamiento.

12.- Plan de Reforma Interior la Vallesa Sur, modificación de calificaciones de espacios.

Esquema de ordenación



Se mantiene en este trámite de información pública el condicionante indicado en el trámite de consultas de necesario consenso favorable a la modificación con los propietarios adjudicatarios de parcelas que vean reducidas/suprimidas sus fachadas.

13.- Modificación del artículo III.1.2.1, referente a condiciones de edificación de las manzanas B3, B4, B5 y B6 del plan parcial del sector UUEE 1,2 y 5 del Norte del Palancia.

"III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 y B.6-1: Se dispondrán, en los 26 m edificables, dos cuerpos de edificio dispuestos longitudinalmente en el sentido de la mayor dimensión de la manzana, según planos de ordenación, estando cada uno de ellos formado por dos bloques paralelos de 10 m de fondo separados 6 m. En este espacio, privativo y edificable en planta baja, se pueden emplazar elementos comunes, galerías y conductos de ventilación.

La planta baja puede ocupar, por tanto, la totalidad de la manzana, excepto el espacio central entre bloques de 26 m de la anchura grafiada en los planos de ordenación, espacio, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso y conductos de ventilación.

Vuelos: Se autorizarán cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en los paramentos de fachada que den a vial público o espacio privado entre las submanzanas, que no en el espacio de 6 m, donde no se permitirán vuelos.

El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana.

Parcela mínima: Un tercio de la fachada recayente a vía pública longitudinal de cada submanzana con profundidad hasta el centro del espacio interior privado y no edificable.

No obstante lo anterior, con carácter opcional, siempre que se tenga de la disponibilidad de todo el frente longitudinal de fachada y se promueva de forma unitaria el mismo, se permitirá en las manzanas B.3, B.4, B.5 y B.6 la absoluta libertad de composición,

estableciendo una profundidad edificable máxima de 28 metros, manteniendo un espacio posterior de 7 metros en el caso de las manzanas B.3 y B.4 y 6 metros en el caso de las manzanas B.5 y B.6, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso, conductos de ventilación vierteaguas y similares; así como espacios comunes de la promoción, tales como piscina, pádel u otros análogos (por ejemplo barreras y muretes de división de elementos comunes para uso privativo).

Vuelos: Se autorizan cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en paramentos de fachada que den a vial público, que no en el espacio posterior de 6 o 7 m, según la manzana que se trate, donde no se permitirán vuelos.

La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la opción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo."

14.- Obligación de prever la maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas dentro del espacio privado.

"Disposición adicional novena de las normas urbanísticas del PGOU:

El acceso y la salida de vehículos pesados a las parcelas deberá resolverse íntegramente en el interior éstas, no admitiéndose maniobras en el espacio público ni la circulación de vehículos en sentido contrario a la marcha, independientemente del tipo de vía y circunstancia, en términos que este tipo de acciones provocan incidencias en el de la vía pública (con independencia de que esta sea de uno o dos sentidos de circulación).

La licencia municipal (o cualquier otro instrumento municipal de intervención y control de este extremo) exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras que se requieran para permitir el acceso de este tipo de vehículos al interior de la parcela, independientemente de que se trate de acceso a espacios de aparcamiento, suministro, carga y descarga, o por necesidades propias de la actividad, se pueden realizar en su interior. Asimismo, requerirá que se justifiquen las dimensiones de la longitud del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente documentadas mediante el correspondiente estudio de tráfico, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad."

15.- Aclaración de los términos vigentes del art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU

Art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU:

> "En las Zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:
>
> 1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiere, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m. respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
>
> 2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
>
> 3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:
>
> − Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares. Se incluye también aquellos espacios justificadamente necesarios para albergar las instalaciones que necesariamente se han de ubicar

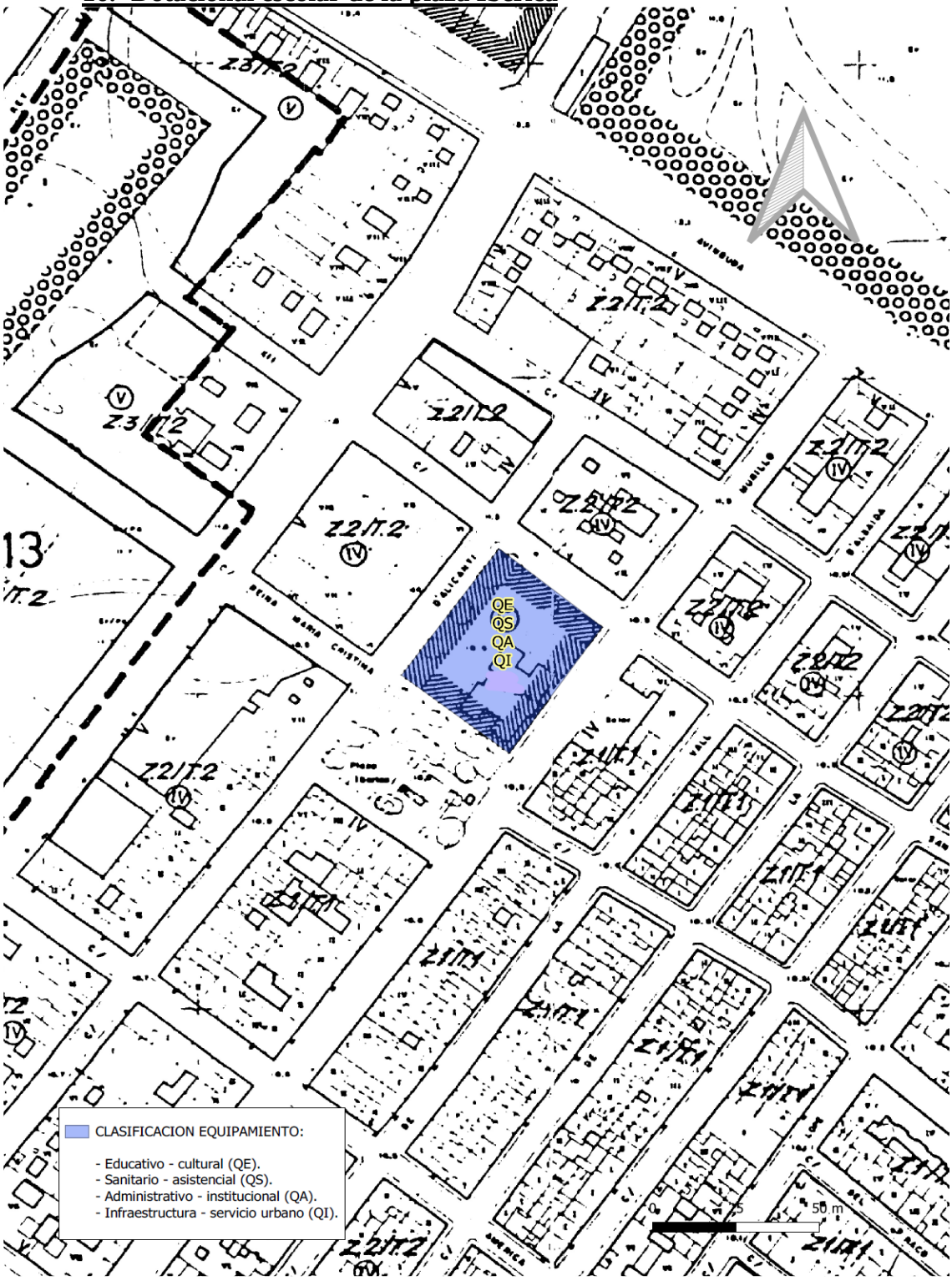
en cubierta, debiendo ajustar sus dimensiones estrictamente a las mínimas precisas, debiendo justificar sus dimensiones. Estos espacios tendrán una ubicación que no sea posible conectar con una o varias viviendas.

− Instalaciones de ventilación o climatización.

− Antenas.

4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el Proyecto sometido a licencia.”

16.- Dotacional escolar de la plaza Ibérica



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

- Educativo - cultural (QE).
- Sanitario - asistencial (QS).
- Administrativo - institucional (QA).
- Infraestructura - servicio urbano (QI).

Superposición de la propuesta con ortofoto:

17.- Trasvase de volumetría entre los sectores B, D y E del PERI 7.

Aprobación de la documentación con eficacia normativa presentada en fecha 26.3.2024 (16.249).

Según los datos de la documentación aportada el 26.3.2024 se pretende trasvasar una volumetría de 5.500 m2 de techo, en los siguientes términos:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 al Sector B del PERI nº7:

- M1;
  2.443,00 m2 y 4.886 m2 techo
- M2;
  952,00 m2 y 1.904 m2 techo
- M3;
  3.905,00 m2 y 7.810m2 techo, transvase de 5.500 m2, quedando 2.310 m2t

TOTAL 4.886 m2+1.904 m2+2.310 m2 = **9.100 m2 techo.**

Quedando como resultado esta manzana de 7.300,00 m2 de suelo y 9.100,00 m2 de techo, edificabilidad 1,246575 m2s/m2t

Manzana 1 del Sector B del PERI nº7

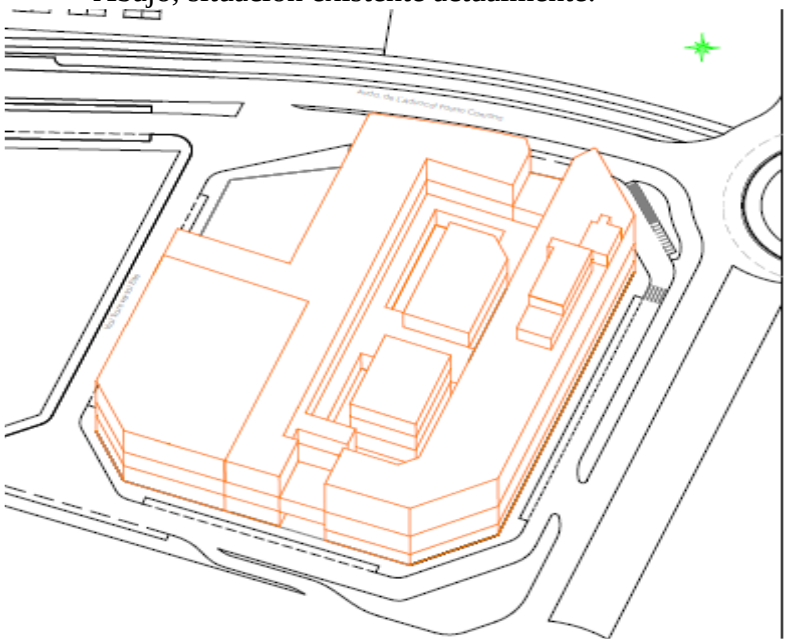
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 a la manzana 1 del Sector B del PERI nº7 :

- M 1-1
  1.099,00 m2 y 2.180,00 m2 techo, sin transvase.
- M 1-A, M 1-B, M 1-C, M 1-D, M 1-E, M1-6
  8.869,57 m2 y 20.669,12 m2 techo, transvase recibido 5.000 m2 techo, quedado 25.669,12 m2 techo.
- M1-4, M1-5
  2.127,41 m2 y 5.788,29 m2 techo, transvase recibido 500 m2 techo, quedado 6.288,29 m2 techo.

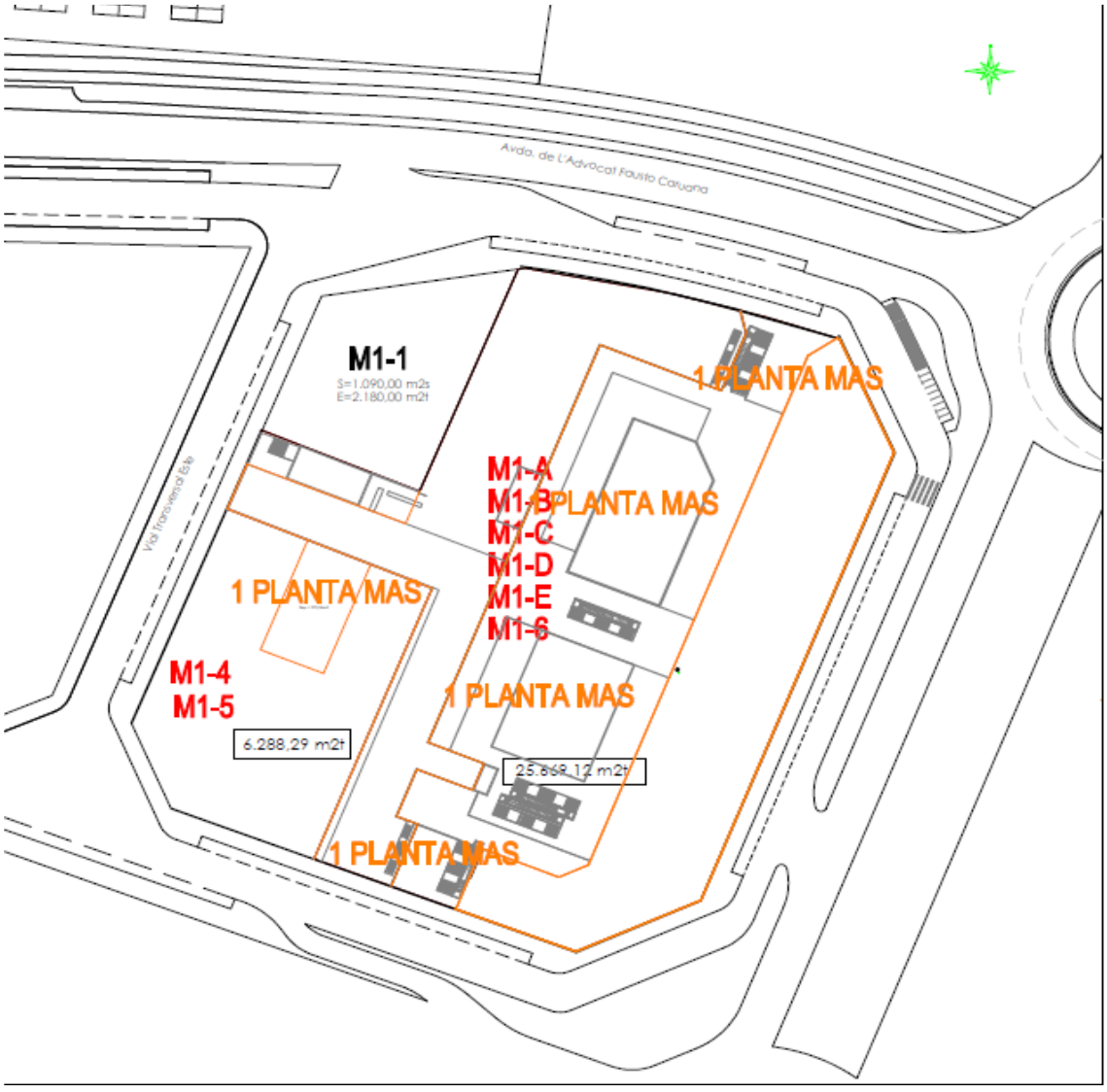
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 500,00= 6.288,29	6.038,39	249,90	2,9558 m2t/m2s	2,8383 m2t/m2s
SUPERFICIE TOTAL	**12.096,00**	**34.137,41**	**27.762,55**	**6.374,86**		

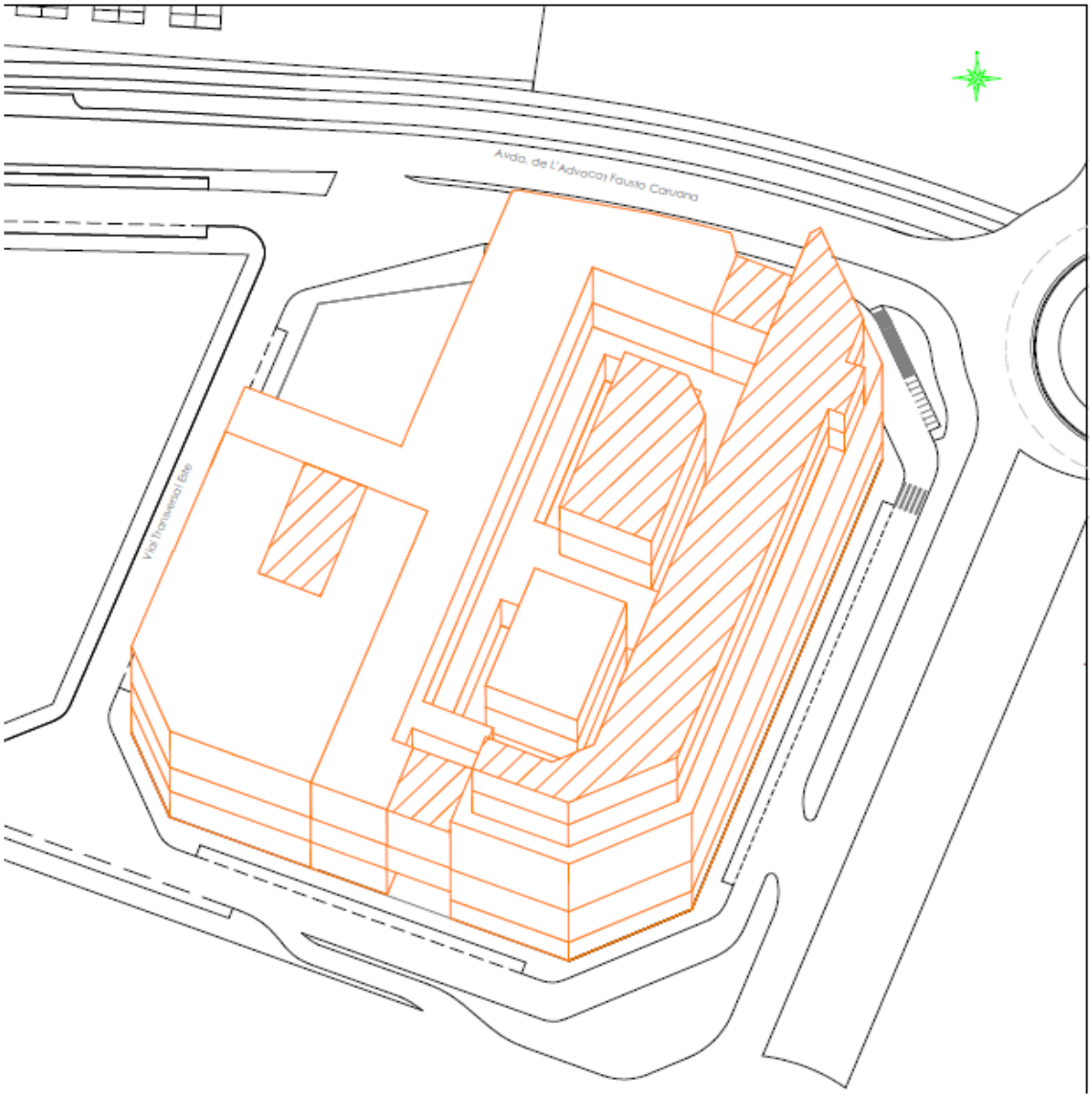
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	**M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J**	**TOTAL**
Edificabilidad adjudicada	**20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T**	**5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T**	**26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T**
9/2012-LA	17.764,69 m2T		
214607Q	2.052,69 m2T		
429450J		6.038,39 m2	
330759N	523,78 m2T		
Edificabilidad consumida	20.341,16 m2T	6.038,39 m2T	**26.379,55 m2T**
Excedente de edificabilidad	**5.327,96 m2T**	**249,90 m2T**	**5.577,86 m2T**

Abajo, situación existente actualmente:



Abajo, localización del aprovechamiento (5.500 m2t) desplazado:





Se mantiene en este trámite de información pública el condicionante indicado en el trámite de consultas de necesidad de acreditación de atención al interés general (como, por ejemplo, identificación del suelo calificado como dotacional público no incluido en ningún ámbito de equidistribución, pendiente de adquisición municipal, que sería objeto de cesión gratuita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto).

18. Nuevas condiciones de dos manzanas, terciaria y de actividades residenciales, en la zona Avenida País Valenciá.

MANZANA NORTE

NORMAS URBANÍSTICAS:

Usos permitidos: Los de la zonificación Z5/T1 de las normas urbanísticas del PGOU.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al sur.

Número de plantas: IV

No es posible el acceso rodado en la orientación norte, hacia el río Palancia. De forma que no serán admisibles parcelaciones cuyo frente de fachada sea exclusivamente en dicha orientación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito: 4.355 m2

Superficie del uso privado: 1.359,58 m2

Superficie del viario público: 2.995,42

Aprovechamiento objetivo: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m2 techo

Aprovechamiento subjetivo: Se parte del planteamiento base de una superficie pública (que no participa en el área de reparto) de 2.349 m2. Y una superficie de titularidad privada de 2006 m2.

Aprovechamiento tipo:

5135,05 m2t / 2006 m2 aportación = 2,559830 m2t/m2 aportación

A**provechamiento subjetivo** de 4.878,29 m2 de techo, es decir, 2,43 m2 de techo/m2 de suelo de aportación. Ello, por el deber de cesión de porcentaje de aprovechamiento del 5%, y sin perjuicio de futuras previsiones legislativas que lo incremente o lo reduzcan.

Se autoriza al proyecto de reparcelación a corregir estas cifras como consecuencia de que se ponga en evidencia que la superficie de propiedad privada es mayor o inferior a los 2.006 m2 de superficie tomados como punto de partida. En ningún caso es admisible el aumento de aprovechamiento lucrativo por encima de los 5.135,05 m2 de techo indicados, debiéndose realizar el ajuste como consecuencia de que la modificación se produzca en la superficie del área de reparto (y no del aprovechamiento lucrativo a repartir, que es cierto y preciso).

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de la técnica de la equidistribución.

RÉGIMEN TRANSITORIO

La plena materialización de los derechos urbanísticos en todas las parcelas edificables exigirá la previa aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, único para toda el área de reparto.

Una vez que se cuente con el proyecto de reparcelación aprobado, los propietarios de las parcelas edificables que pretendan materializar sus derechos deberán presentar junto con la solicitud de licencia de obras el correspondiente anexo de obras de urbanización de la totalidad de frentes de fachada de su adjudicación y de conexión a los servicios municipales, que deberán ejecutar a su costa. Además se precisará para poder tramitar sus licencias de obras que en aquellos terrenos que no se superpongan con sus aportaciones originarias se haya producido el cese voluntario de la actividad prexistente. El carácter voluntario del cese de desarrollo de actividad supone la no generación de ningún tipo de indemnización derivado por cese de actividad y demolición de obra. Los costes de demolición de elementos prexistentes serán por cuenta de cada propietario adjudicatario de la parcela, respecto de los existentes en las mismas.

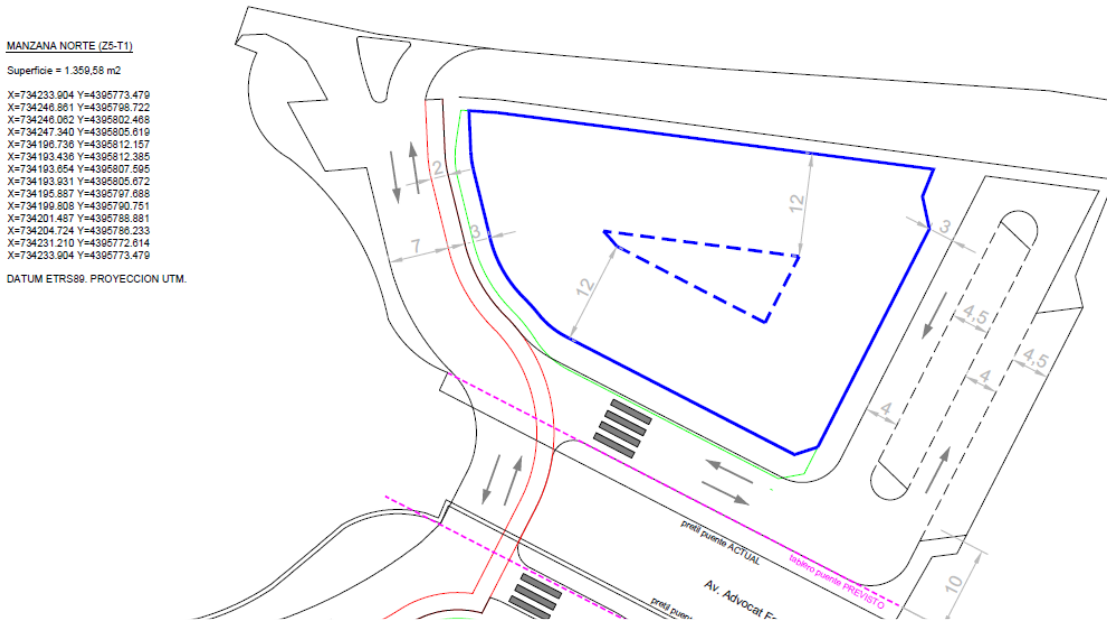
Con carácter previo a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación, los usos implantados actualmente en las naves prexistentes se declaran en situación de “fuera de ordenación”, permitiéndose obras de pequeña reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento

vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento que los perpetúen en el tiempo. Dichas obras e instalaciones autorizadas estarían sujetas al régimen descrito en el párrafo anterior.

En el caso de que en el proyecto de reparcelación consiguiese definir una exacta superposición entre alguna de las aportaciones y las adjudicaciones, sería posible el otorgamiento de licencias de obras y ambientales para la materialización de derechos, de forma que la materialización de derechos urbanísticos definidos en la nueva ordenación "conviviese" con los preexistentes colindantes, hasta que sus titulares optasen por idéntica solución.

No hay coeficientes de ponderación.

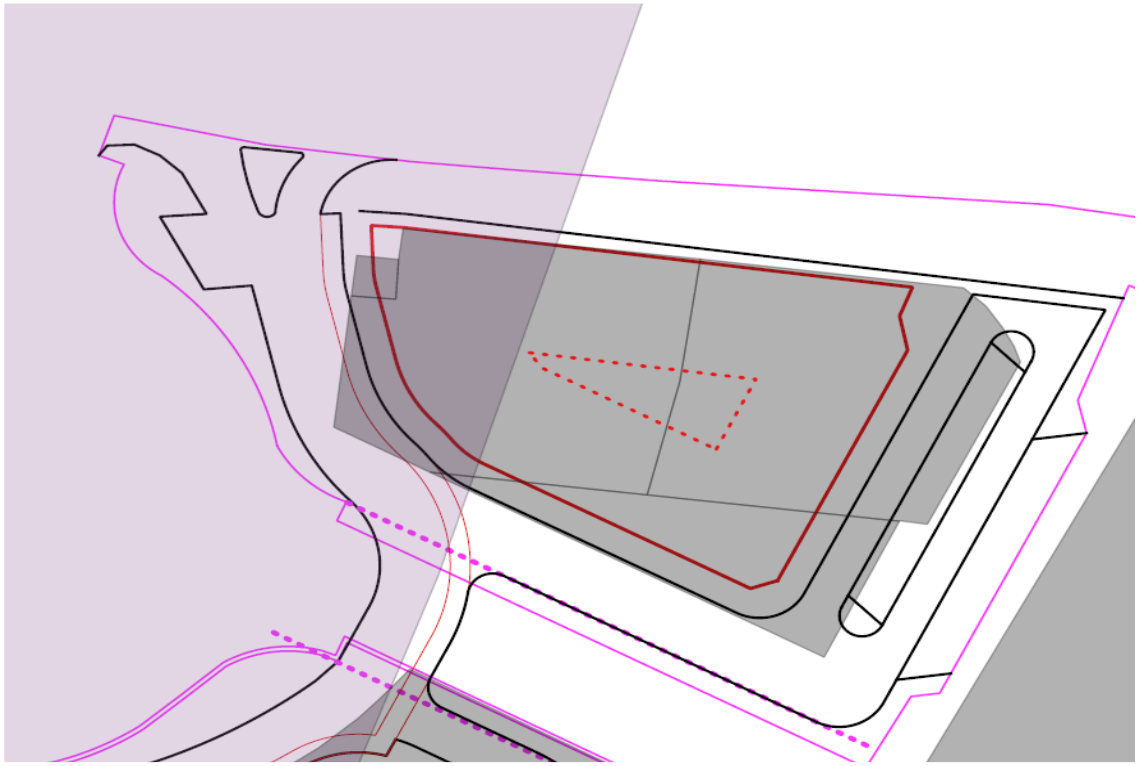
PLANOS DE ORDENACIÓN:



LEYENDA

- Alineación de fachada VIGENTE.
- Alineación de fachada PROPUESTA.
- Profundidad en planta I y superiores (Z5-T1).
- Alineación de bordillo propuesto.
- Carril bici propuesto.
- Reserva ampliación puente A.D.I.F.
- Reserva ferroviaria PGOU.

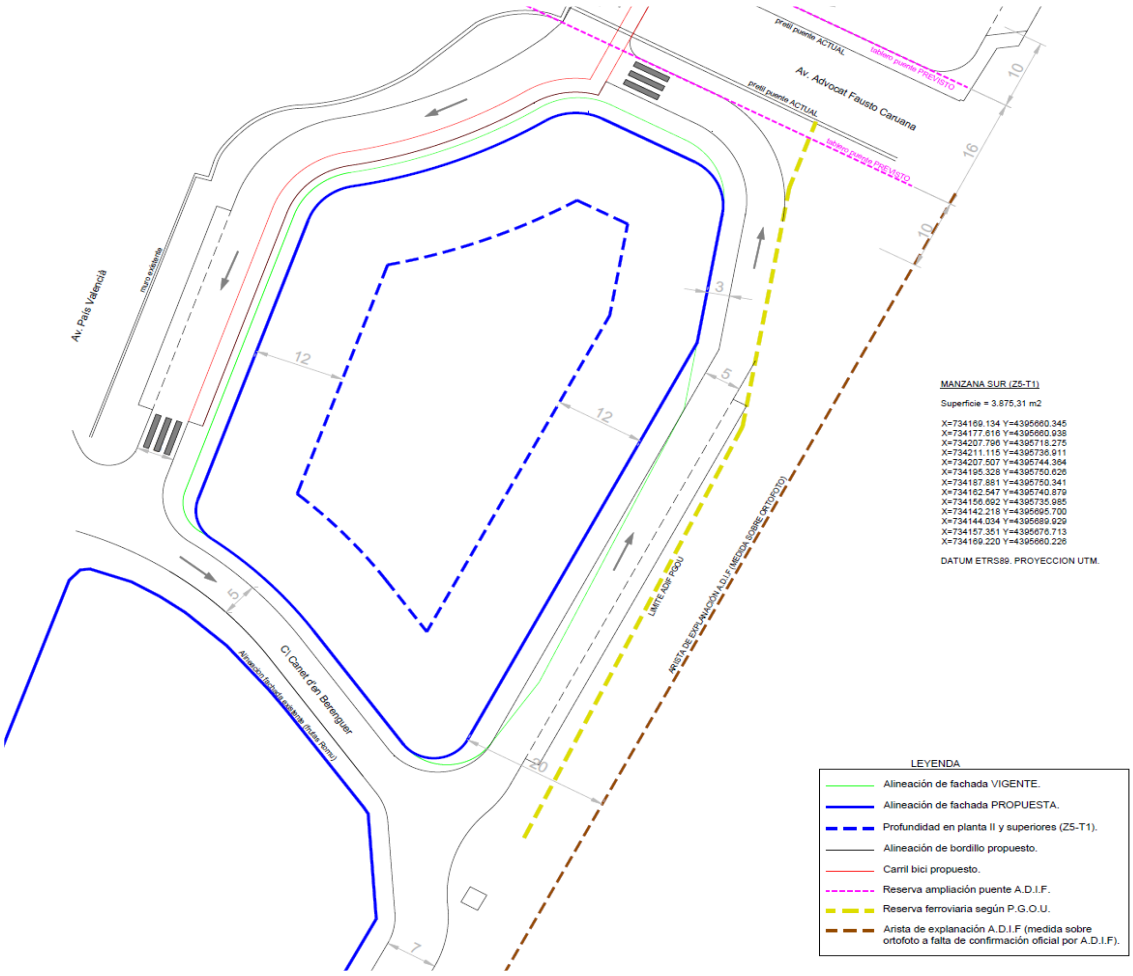
Detalle de superposición con plano catastral y afección arqueológica.



Detalle con superposición con ortofoto.

MANZANA SUR

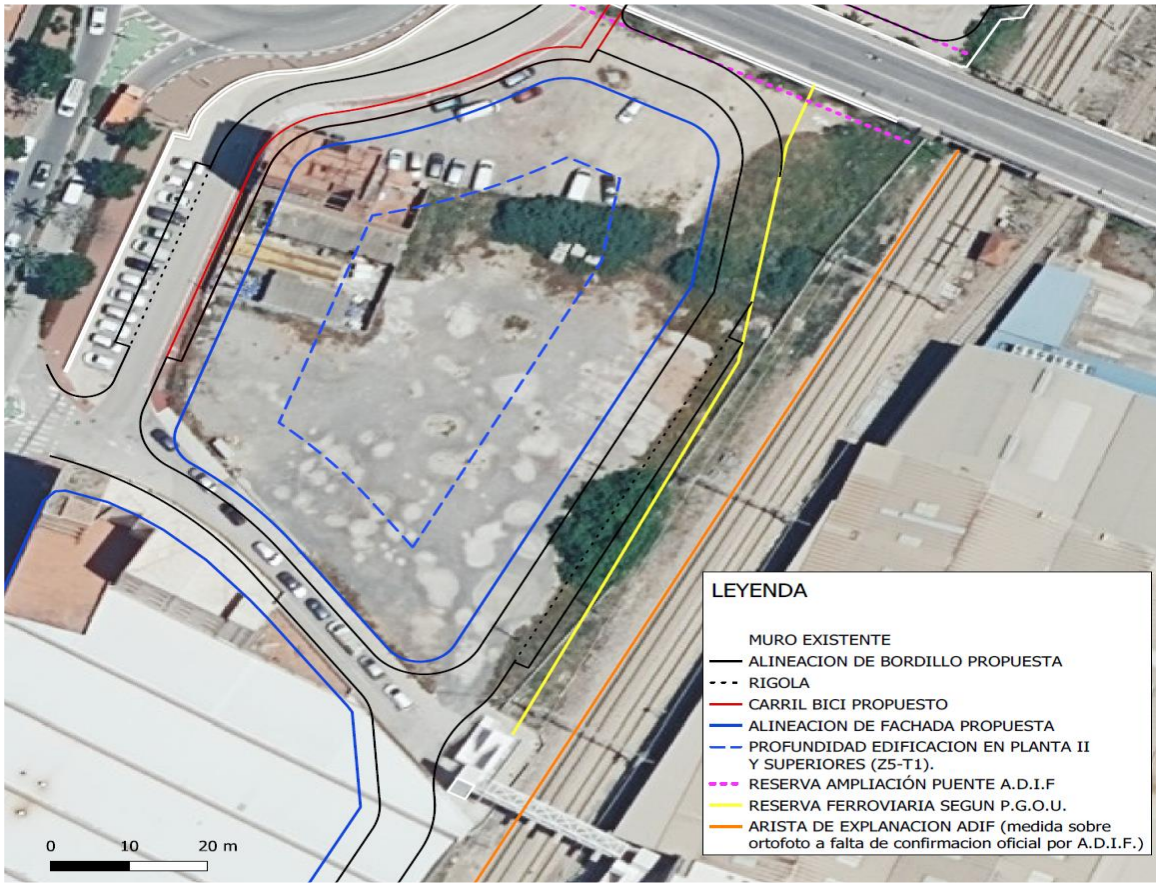
Abajo, alineaciones de la manzana y solape con la ordenación actualmente vigente y que es objeto de modificación:



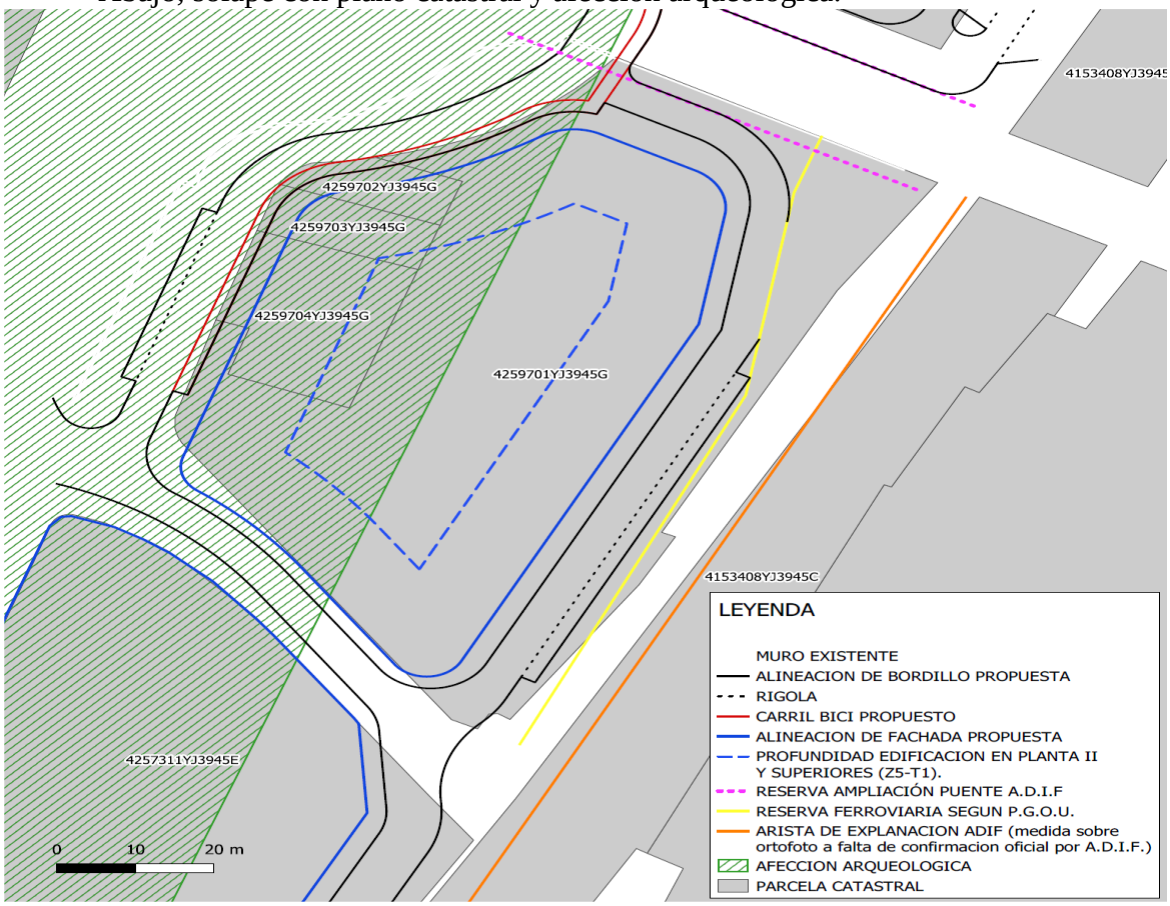
LEYENDA

- Alineación de fachada VIGENTE.
- Alineación de fachada PROPUESTA.
- Profundidad en planta II y superiores (Z5-T1).
- Alineación de bordillo propuesto.
- Carril bici propuesto.
- Reserva ampliación puente A.D.I.F.
- Reserva ferroviaria según P.G.O.U.
- Arista de explanación A.D.I.F (medida sobre ortofoto a falta de confirmación oficial por A.D.I.F).

Abajo, solape con ortofoto:



Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:



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

Superficie del uso privado: 3.875,31 m2

Aprovechamiento objetivo 3.875,31 (PB) + (2.481,55 I) + (2.481,55 II) + 2.481,55 III) = 11.319,96 m2 techo.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al norte.

Número de plantas: IV.

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

19.- Condiciones de vallado de la franja oeste del BOE 1 del plan parcial de playas.

El art. 34.1.2 del plan parcial de playas señala para el BOE-1 quedaría redactado como sigue:

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

Se exceptúa de estas previsiones el vallado de la manzana M-1, que se regirá por las previsiones del art. 54 bis de las normas urbanísticas del PGOU, en coherencia con las previsiones sobre ese extremo que regula la alineación oeste de la Avenida Italia.

Actuaciones procedimentales siguientes:

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

"Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de 45 DÍAS, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de 20 DÍAS cuando se trate de estudios de detalle."

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

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

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

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

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

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

De lo que se concluye que la competencia para la aprobación del presente acuerdo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, al tratarse de la apertura del período de participación pública de una modificación de la ordenación pormenorizada y no una revisión del plan general de ordenación urbana. Las presentes modificaciones no son equiparables a una revisión del PGOU ni a la modificación estructural del mismo. Al pleno municipal queda reservada la aprobación definitiva del mismo.

A la vista de lo expuesto HE RESUELTO:

PRIMERO: La apertura del período de información pública durante un periodo de CUARENTA Y CINCO días de la modificación de las previsiones de las normas urbanísticas del PGOU y de instrumentos de planeamiento de desarrollo del mismo, referentes a la ordenación pormenorizada de distintos ámbitos. Todo ello en el contexto del expediente de referencia 1835492W.

SEGUNDO: Proceder a publicar anuncios de la parte dispositiva del presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público la documentación del expediente 1835492W. La dirección electrónica para su consulta será la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto."

Resultado del trámite de información/participación pública:

El período de información pública se abrió con la publicación del correspondiente anuncio en el DOGV de fecha 9.7.2024, así como en el periódico El Levante del día 5.7.2024. El período de información pública finalizó el día 12.9.2024.

Durante el período de CUARENTA Y CINCO días hábiles se ha presentado una alegación, la de la mercantil BRULAF SA, en fecha 9.9.2024 (46818), referente al punto 3 de la propuesta sometida al trámite de información pública, delimitación del Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto.

En dicha alegación se plantea lo siguiente

Pues bien, es precisamente en este punto donde consideramos que falla la ordenación propuesta para la unidad de ejecución número 1 (en adelante UE-1) correspondiente a la zona denominada "BAJO VÍAS", según exponemos seguidamente.

En su ordenación actual, la delimitación de la unidad de ejecución afecta parcialmente por la zona oeste a la parcela mi representada (referencia catastral 4459809YJ3945G0001OZ), si bien lo hace de manera que permitiría seguir manteniendo la actividad toda vez que lo previsible y ajustado a derecho sería adjudicarle la parcela inmediatamente colindante en la manzana M1. Con ello, se permite mantener tanto las naves como los muelles de carga quedando una zona ajustada pero suficiente para la maniobra de los camiones.

Sin embargo, en la propuesta que se realiza de la UE-1 BAJO VÍAS, se modifica la delimitación de esta unidad de ejecución haciendo que se introduzca más en la parcela 4459809YJ3945G0001OZ hasta el punto de que la ejecución conllevaría la demolición de los muelles de carga (pues se prevé un vial en la zona afectada), lo que conllevaría el necesario cierre de la actividad por incompatibilidad con la ejecución material del planeamiento.

De ese planteamiento y de los razonamientos que realiza sobre la inviabilidad económica de la unidad de ejecución en el caso de que el desarrollo de la misma conllevase no una reducción de la superficie de la actividad si no el cese total de la misma, se deriva la siguiente solicitud:

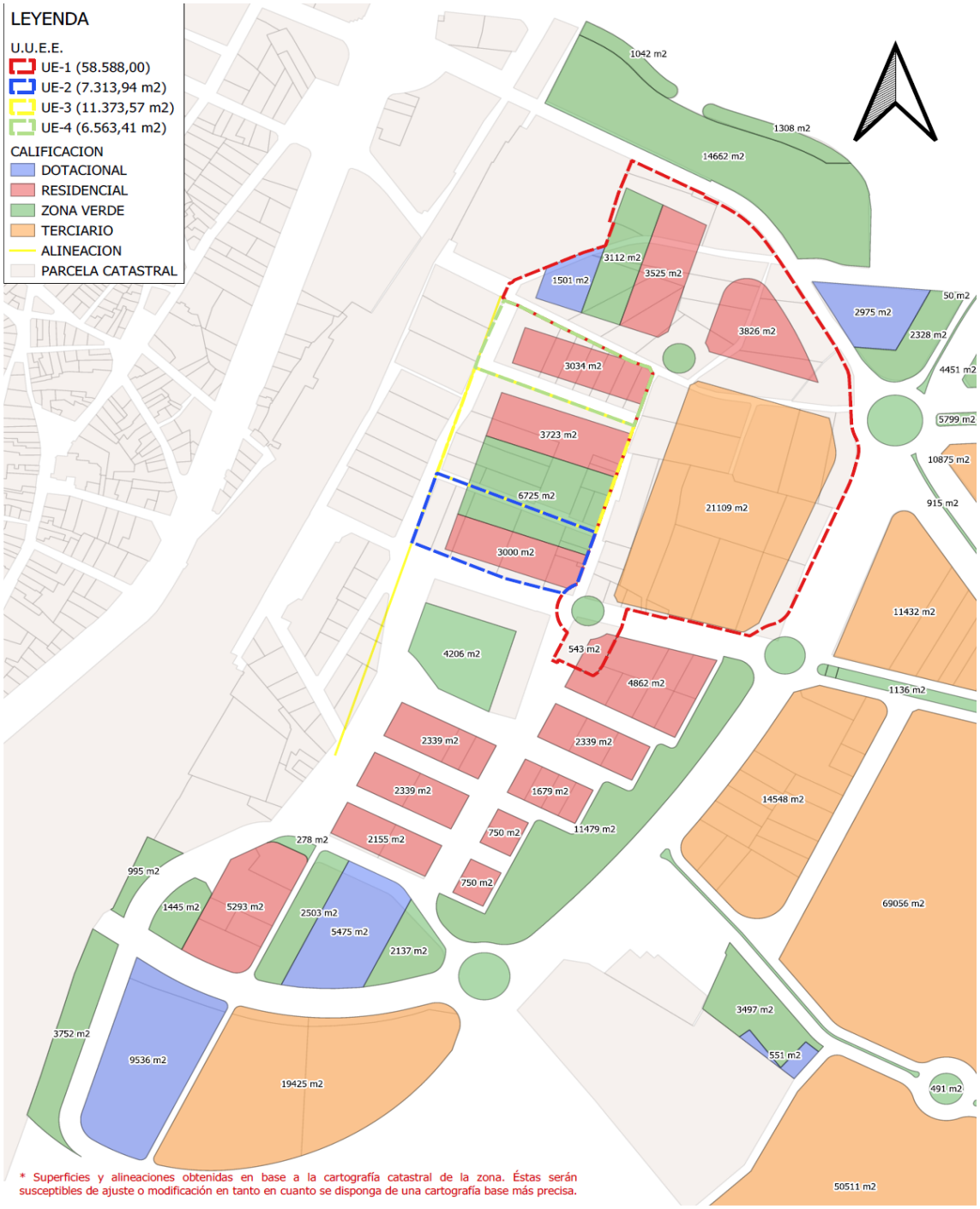
SOLICITO AL AYUNTAMIENTO que tenga por presentado este escrito junto con el documento que se cita y acompaña y, tras el trámite de rigor, modifique la delimitación oeste propuesta de la UE-1 BAJO VÍAS de forma que se mantenga la actual, permitiendo así mantener la actividad desarrollada en la parcela catastral 4459809YJ3945G0001OZ.

La aceptación del planteamiento que hace la empresa alegante determina una redelimitación en el borde noroeste de la actuación. Para mantener la preexistencia del muelle de carga/descarga, imprescindible para la viabilidad de la actividad actual, se precisa reajustar la delimitación del planeamiento a la práctica integridad de dicho muelle y explanada, con una ocupación por el ámbito de desarrollo futuro reducida sólo a unos 230 m2, en concreto 233,91 m2 (el alegante señala que en la ordenación que se modifica por la presente se le habría realizado, dentro del programa, por superposición, una adjudicación colindante que le habría permitido seguir manteniendo el desarrollo de la actividad externa en términos no similares a los actuales pero sí suficientes, afirmación que efectivamente habría sido factible, si esa era su voluntad. El principio de superposición entre aportaciones y adjudicación rige como prioritario en materia de equidistribución). La mínima ocupación de 230 m2 que en virtud de la estimación de las alegaciones se va a aprobar busca una regularización mínima de espacios residuales, que por su geometría irregular (forma triangular) son difícilmente compaginables con un diseño ordenado de espacios. Pero respeta la viabilidad del resto de espacio redelimitado para el fin pretendido por la alegante y no supone una amenaza al desarrollo

futuro de la actividad. Con lo que se considera que se está estimando la alegación presentada, al cumplirse el fin pretendido por la misma.

Con esa premisa de partida y la aceptación prácticamente íntegra de lo planteado en esta fase de información pública, ya que se busca al máximo conciliar actividad productiva actual con reactivación de áreas degradadas y abandonadas colindantes, se procede a la redelimitación del ámbito tal y como la misma fue propuesta durante la información pública, y a ajustar en consecuencia el diseño de la trama urbana, de espacios edificables y de viales.

Resultado de lo anterior es el siguiente esquema adaptado de ordenación:



LEYENDA

U.U.E.E.

UE-1 (58.588,00)

UE-2 (7.313,94 m2)

UE-3 (11.373,57 m2)

UE-4 (6.563,41 m2)

CALIFICACION

DOTACIONAL

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

TERCIARIO

ALINEACION

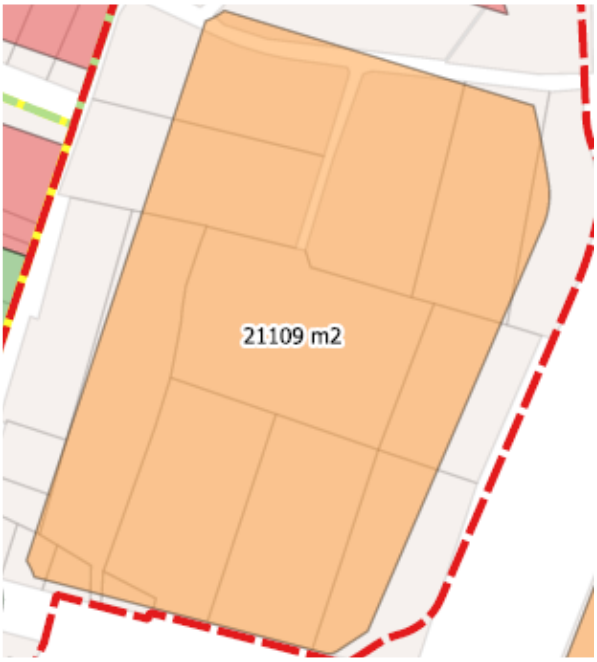
PARCELA CATASTRAL

Detalle del ajuste de la redelimitación a la vista de las alegaciones:

Los nuevos parámetros de dicha unidad de ejecución nº 1 serían los siguientes:
Parámetros urbanísticos:

UE 1
Superficie……. 58.588 m2
Índice de edificabilidad bruta…….1,56 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……..91.431 m2 de techo
Aprovechamiento residencial……49.213 m2 techo
Aprovechamiento terciario……...42.218 m2 de techo
Superficie residencial……7.356,19 m2
Superficie terciario……..….21.109 m2
Densidad……820 viviendas

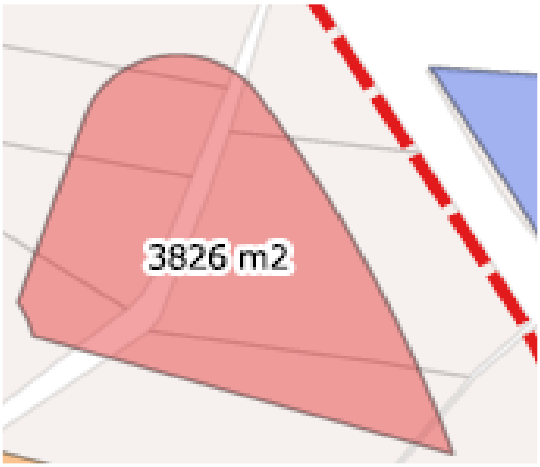
Manzanas edificables:
Manzana A:
Uso: Terciario
Superficie Solar: 21.109 m2
Edificabilidad m2 techo: 42.218 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 2 m2t/m2parcela
Alturas: IV



USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteleros	
		Industria Urbana	Tipo 3
		Recreativos	Cualquier categoría
		Oficinas	Categoria 3
		Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría
		Asistencial	Cualquier categoría
		Deportivo	
		Escolar/Docente	Cualquier categoría
		Sanitario	Cualquier categoría
		Socio Cultural	
		Religioso	
		Servicios de administración	
	Incompatible / Prohibido	Viviendas	Cualquier categoría
		Usos no asignados como compatibles	

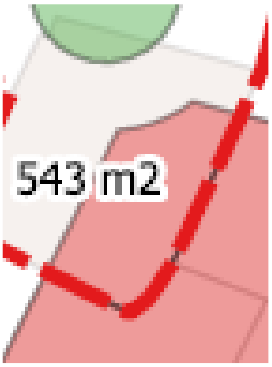
ORDENANZAS CON EFICACIA NORMATIVA	
Tipo de Edificación	Bloque Exento
Altura de cornisa	16 m
Nº Plantas	IV
Parcela Mínima	50% de la manzana
Fachada Mínima	
Ocupación Máxima	50%
Retranqueos / Separaciones a lindes	Lindes: 0 / 5 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre
Servidumbres	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma
Reserva de Aparcamiento	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos
Vuelos y Miradores	No permitidos
Sótanos	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela
Semisótanos	No permitidos
Fachadas y Medianeras	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada
Vallado	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.

Manzana B:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.826 m2
Edificabilidad m2 techo: 25.787 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos: Z.3/T.3
Alturas: X



Manzana C:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.525 m2
Edificabilidad m2 techo: 23.597 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

Manzana D:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 543 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.659 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



Suelo dotacional, superficies:
Equipamiento público: 1501,81 m2
Zona verde: 3.113,59 m2
Viario: …….25.507,41 m2

En definitiva, se estima la alegación presentada, sin que ello altere el esquema de ordenación planteado, que sustancialmente es similar. Procede, la continuación de la tramitación del presente expediente de planeamiento, de forma que se pasa a la fase de la aprobación definitiva de la modificación en los términos de redacción que fue objeto de información pública y los que se adaptan como consecuencia de la presente estimación.

Objeto de la aprobación definitiva:

Es la redacción de las normas urbanísticas y la ordenación pormenorizada resultado del trámite de información pública abierto por la citada resolución nº 6081 de 27.6.2024 y que

consiste en la nueva redacción de normas urbanísticas y planos de ordenación referentes a la ordenación pormenorizada de distintos ámbitos, en los siguientes términos:

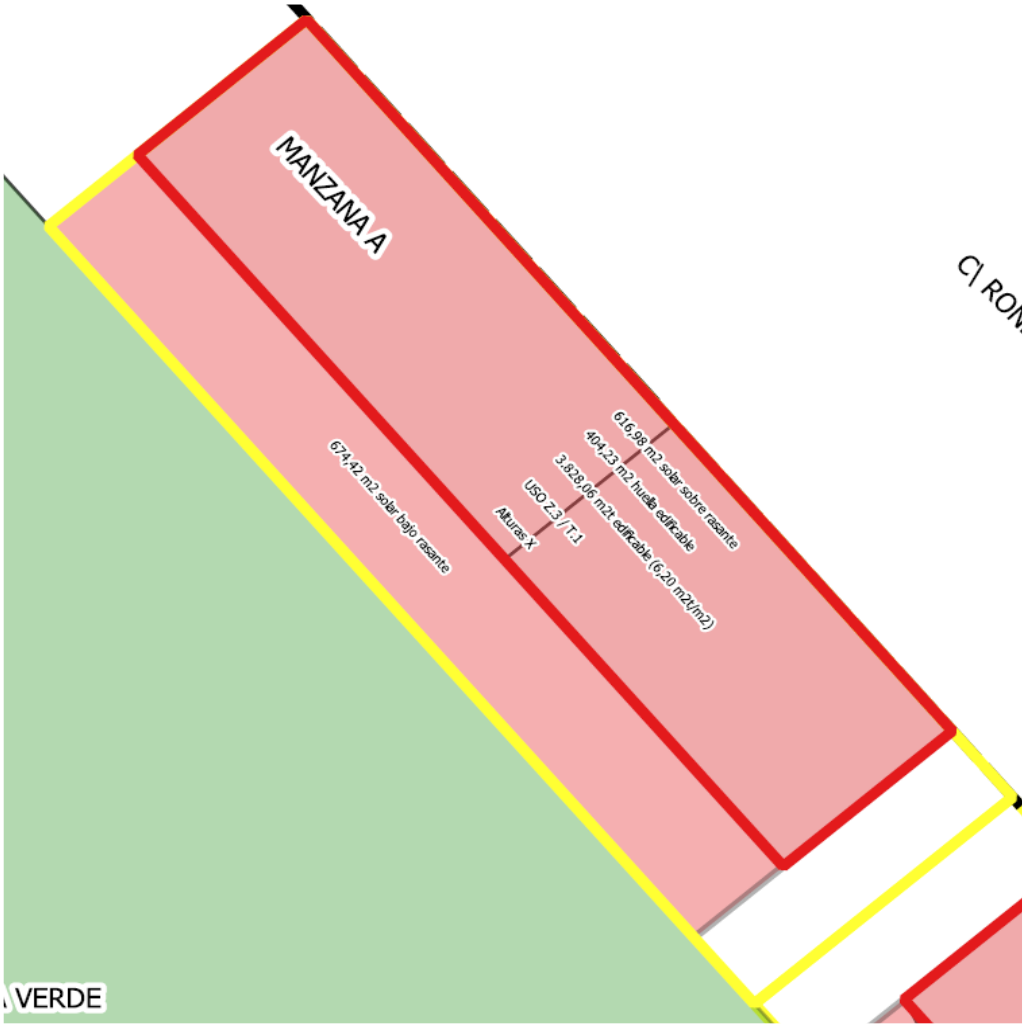
1.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de la UA 5 del PGOU de Sagunto.

Delimitación del sector: se mantiene la de la UE originaria.
IEB del sector: 1 m2 techo/m2 suelo
Edificabilidad del sector: 10.304,43 m2 de techo.
Densidad: 172 viviendas
Superficies de las calificaciones:

Solares patrimonializables:
Manzana A:
Superficie del solar bajo rasante: 674,42 m2
Superficie Solar sobre rasante: 616,98 m2
Superficie edificable por encima de rasante:404,23 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.828,06 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

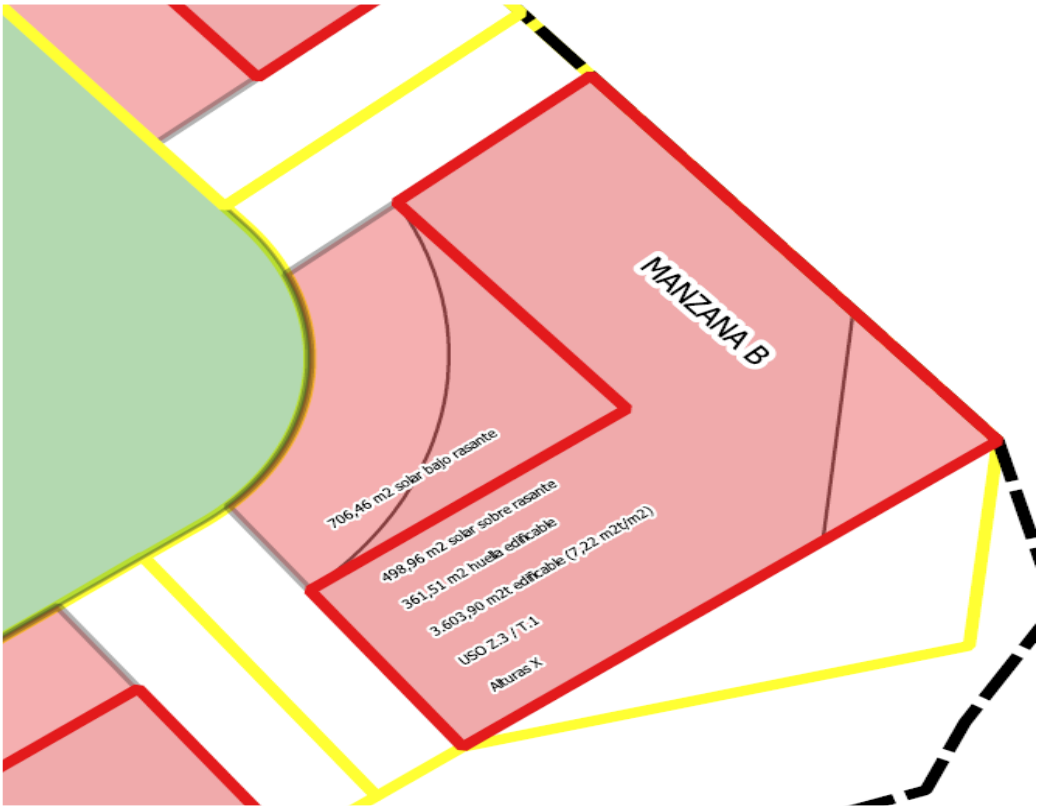


Manzana B:

Superficie Solar bajo rasante: 706,46 m2
Superficie del solar sobre rasante: 498,96 m2.
Superficie edificable por encima de rasante: 361,51 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.603,9 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 7,22 m2t m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

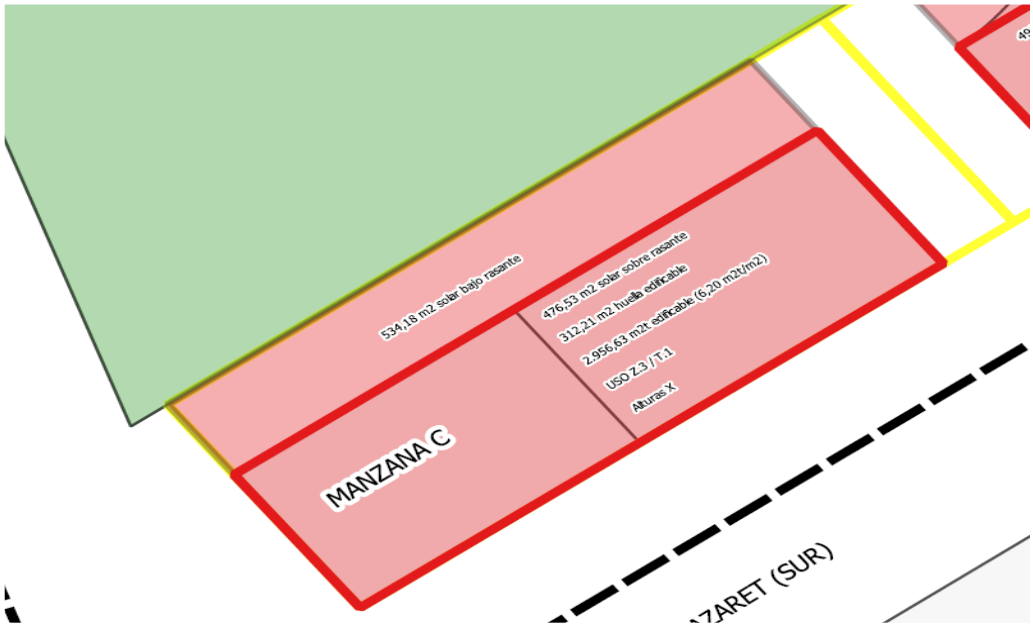
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Manzana C:
Superficie Solar bajo rasante: 534,18 m2
Superficie Solar sobre rasante: 476,53 m2
Superficie edificable por encima de rasante: 312,21 m2
Edificabilidad m2 techo: 2.956,63 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

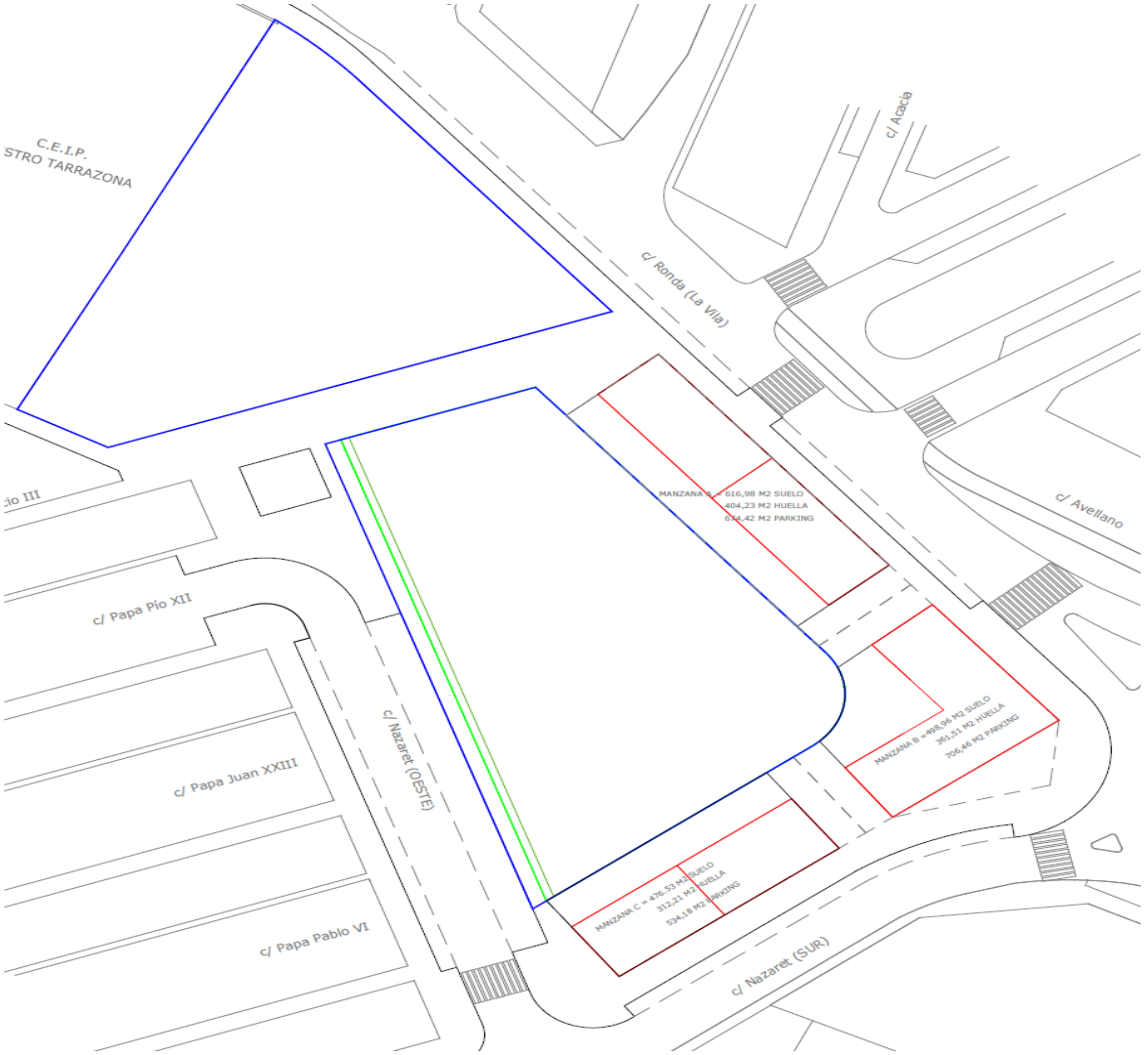
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Zonas verdes: 2.652,32 m2
Equipamientos: 2.756,22 m2
Viario: 3.425,82 m2

Abajo, esquema de la ordenación.



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

LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

2.- Delimitación Plan de Reforma Interior de las UUEE 6, 7 y 8.

En el plano de abajo, contraste de la ordenación con la modificada.

LEYENDA

PARCELAS DENTRO DE LA UA 6, 7 y 8 Z3 - T3. ALTURA MAXIMA VIII.

PARCELAS FUERA DE LA UA 6, 7 y 8 Z3 - T3. ALTURA MAXIMA VIII. REGIMEN TRANSITORIO Z1 - T1

Abajo, superposición de la ordenación con la ortofoto.

Delimitación del sector: se mantiene la de las UE originarias.

UE 6
Superficie……13.109 m2
Superficie edificable……5.690 m2
Aprovechamiento……26.218 m2techo
Densidad……337 viviendas
Alturas……VIII

UE 7
Superficie……11.587 m2
Superficie edificable……4.831 m2

Aprovechamiento……23.174 m2techo
Densidad …… 386 viviendas
Alturas……..VIII

UE 8
Superficie……7.546 m2
Superficie edificable…….1.488 m2
Aprovechamiento…… 7.546 m2techo
Densidad…….126 viviendas
Alturas……..VIII

No se produce una redelimitación de ninguna de las unidades de ejecución.

En aquellos casos en que, por unificación de las condiciones de edificación de la manzana, los parámetros de zonificación y alturas se extiende a la integridad de las manzanas, las partes exteriores de estas afectadas se seguirán desarrollando por medio de actuaciones aisladas y/o licencias de obras. Respecto de los usos y aprovechamientos prexistentes en dichas porciones colindantes de la unidad, en la misma manzana, las nuevas previsiones de ordenación no afectarán a aquellos usos y aprovechamientos que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación, aunque fuesen incompatibles por zonificación residencial, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características del uso y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

3.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto.

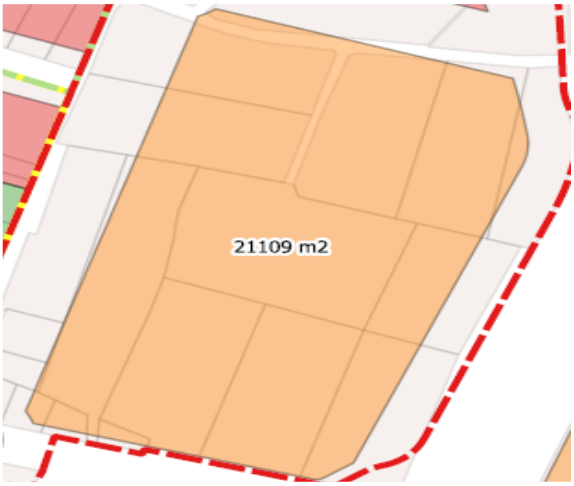
A la vista de la estimación de las alegaciones presentadas durante la información pública, el ámbito tendría la siguiente superficie, ordenación y parámetros.

Parámetros urbanísticos:

UE 1
Superficie……. 58.588 m2
Índice de edificabilidad bruta…….1,56 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……..91.431 m2 de techo
Aprovechamiento residencial……49.213 m2 techo
Aprovechamiento terciario……...42.218 m2 de techo
Superficie residencial……7.356,19 m2
Superficie terciario……..….21.109 m2
Densidad……820 viviendas

Manzanas edificables:

Manzana A:
Uso: Terciario
Superficie Solar: 21.109 m2
Edificabilidad m2 techo: 42.218 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 2 m2t/m2parcela
Alturas: IV



USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteleros	
		Industria Urbana	Tipo 3
		Recreativos	Cualquier categoría
		Oficinas	Categoria 3
		Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría
		Asistencial	Cualquier categoría
		Deportivo	
		Escolar/Docente	Cualquier categoría
		Sanitario	Cualquier categoría
		Socio Cultural	
		Religioso	
		Servicios de administración	
	Incompatible / Prohibido	Viviendas	Cualquier categoría
		Usos no asignados como compatibles	

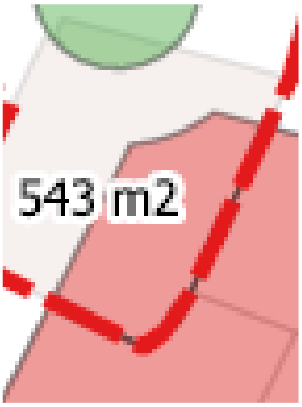
ORDENANZAS CON EFICACIA NORMATIVA	
Tipo de Edificación	Bloque Exento
Altura de cornisa	16 m
Nº Plantas	IV
Parcela Mínima	50% de la manzana
Fachada Mínima	

Ocupación Máxima	50%
Retranqueos / Separaciones a lindes	Lindes: 0 / 5 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre
Servidumbres	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma
Reserva de Aparcamiento	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos
Vuelos y Miradores	No permitidos
Sótanos	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela
Semisótanos	No permitidos
Fachadas y Medianeras	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada
Vallado	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.

Manzana B:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.826 m2
Edificabilidad m2 techo: 25.787 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos: Z.3/T.3
Alturas: X

Manzana C:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.525 m2
Edificabilidad m2 techo: 23.597 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

Manzana D:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 543 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.659 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

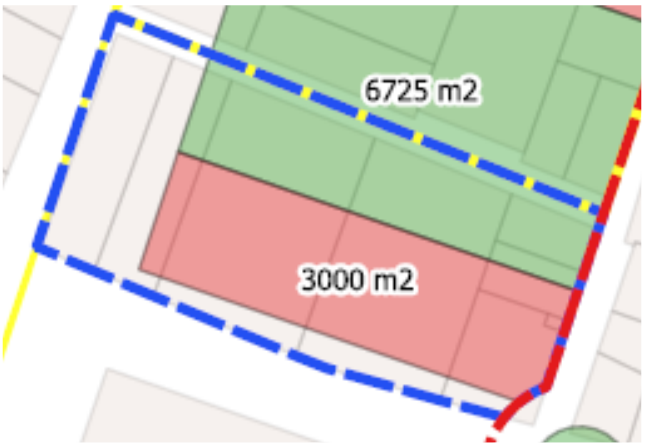


Suelo dotacional, superficies:

Equipamiento público: 1501,81 m2
Zona verde: 3.113,59 m2
Viario: …….25.507,41 m2

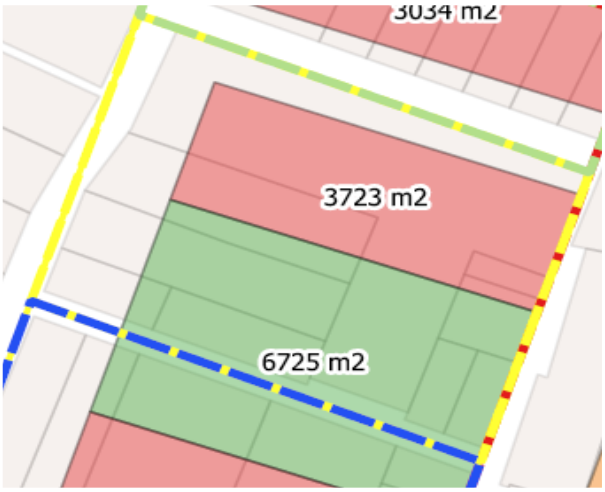
UE 2
Superficie…….7.313,94 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….14.626 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……14.626 m2 techo
Densidad……244 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.000 m2
Edificabilidad m2 techo: 14.626 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,8 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



UE 3
Superficie…….11.373,57 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….22.746 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……22.746 m2 techo
Densidad……379 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.723 m2
Edificabilidad m2 techo: 22.746 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,11m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



UE 4
Superficie…….6.563,41 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….13.126 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……13.126 m2 techo
Densidad……219 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3034 m2
Edificabilidad m2 techo: 13.126 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,32 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

Secuencia cronológica de programación y de ejecución material:

Las unidades 1 y 2 son susceptibles de ejecución independiente cada una de ellas sin necesidad de la ejecución previa de ninguna otra.

La unidad 4 precisa la ejecución previa, o bien de la 1, o bien de las unidades 2 y 3.

La unidad 3 precisa la ejecución previa, o bien de la 2, o bien de las unidades 1 y 4.

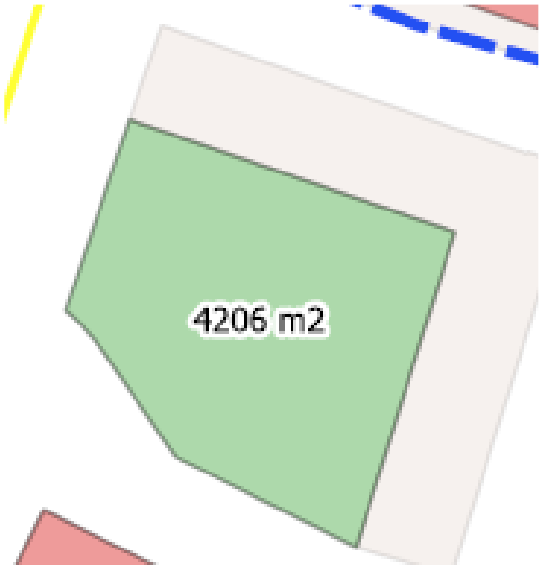
Previsiones sobre el régimen transitorio de los usos preexistentes

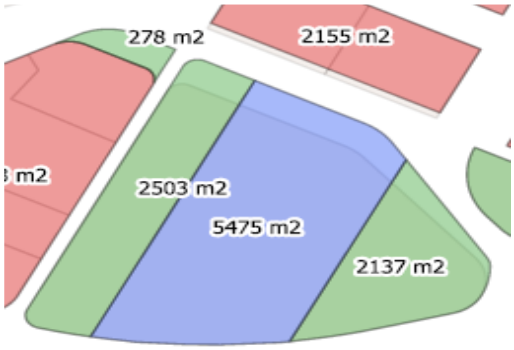
Las presentes previsiones no afectarán a aquellas actividades que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con la integridad de las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación aunque fuesen incompatibles, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características de la actividad y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

La modificación afecta parcialmente a la localización de suelo dotacional exterior a las 4 unidades, ante la incidencia en la visión de conjunto del ámbito. Lo hace en los siguientes términos:

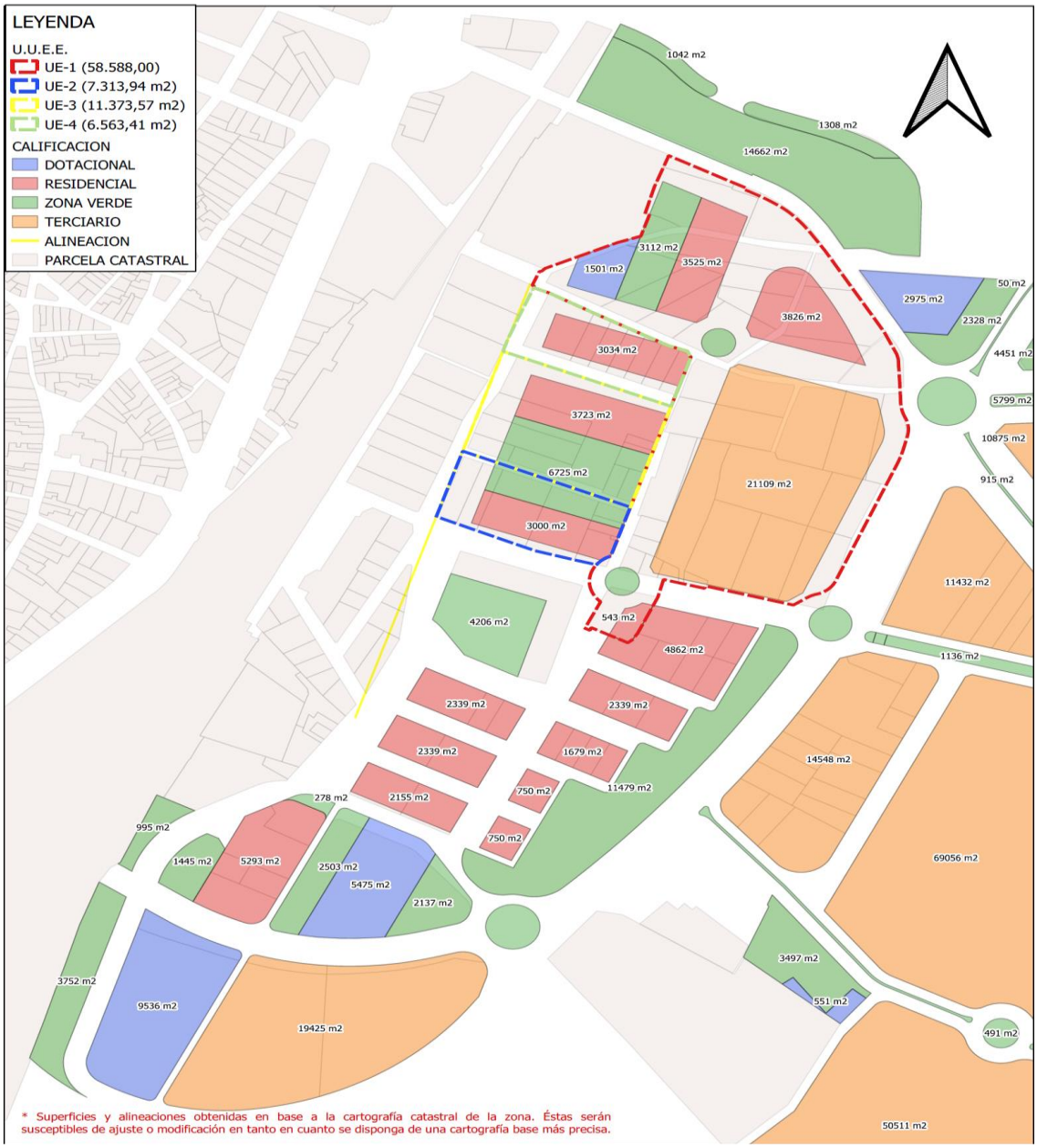




El reajuste de la parcela edificable en este último supuesto permitirá en todo caso (frente a cualquier otro parámetro urbanístico) la plena materialización del aprovechamiento urbanístico asignado por el proyecto de reparcelación.

Representación gráfica de la propuesta

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



LEYENDA

U.U.E.E.

UE-1 (58.588,00)

UE-2 (7.313,94 m2)

UE-3 (11.373,57 m2)

UE-4 (6.563,41 m2)

CALIFICACION

DOTACIONAL

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

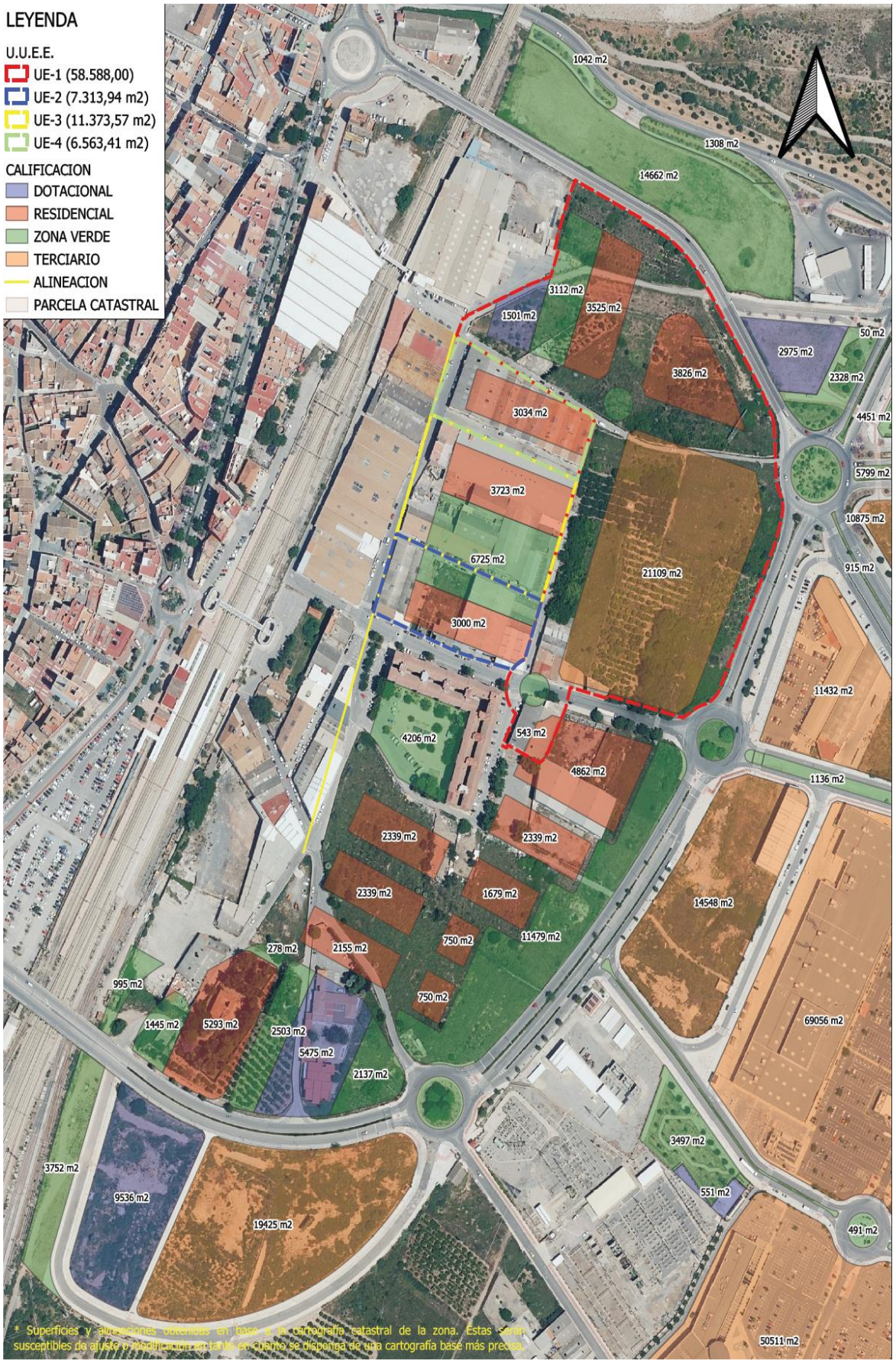
TERCIARIO

ALINEACION

PARCELA CATASTRAL

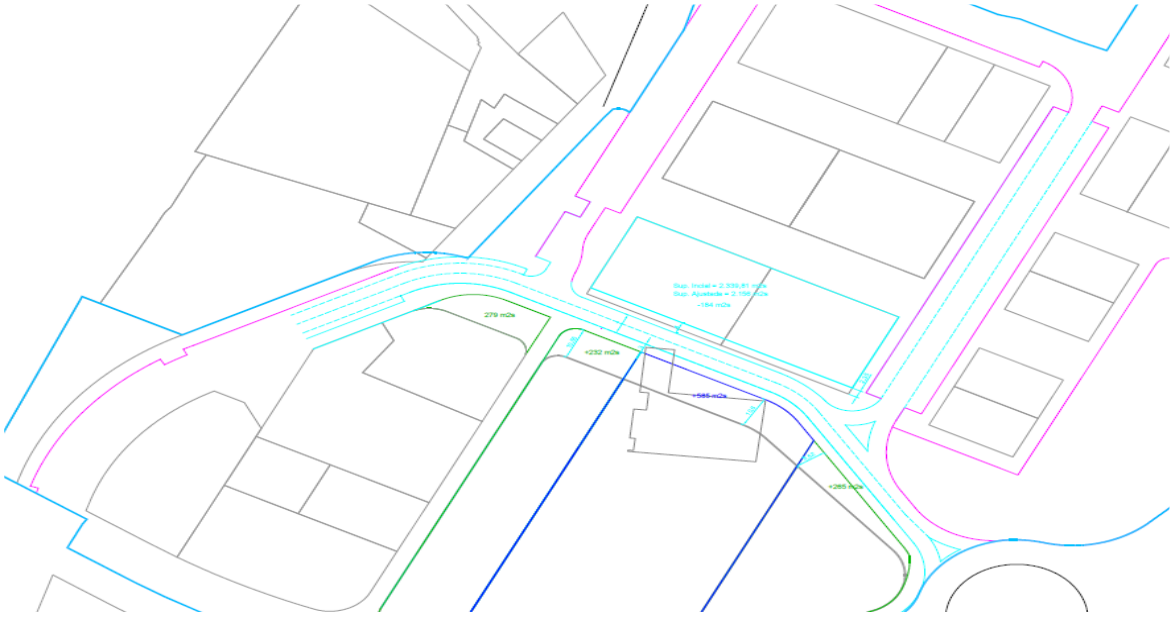
Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

Abajo: Superposición de la ordenación con la ortofoto.



Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

Abajo, detalle de modificación del trazado sur, en la fase 2 del macrosector IV

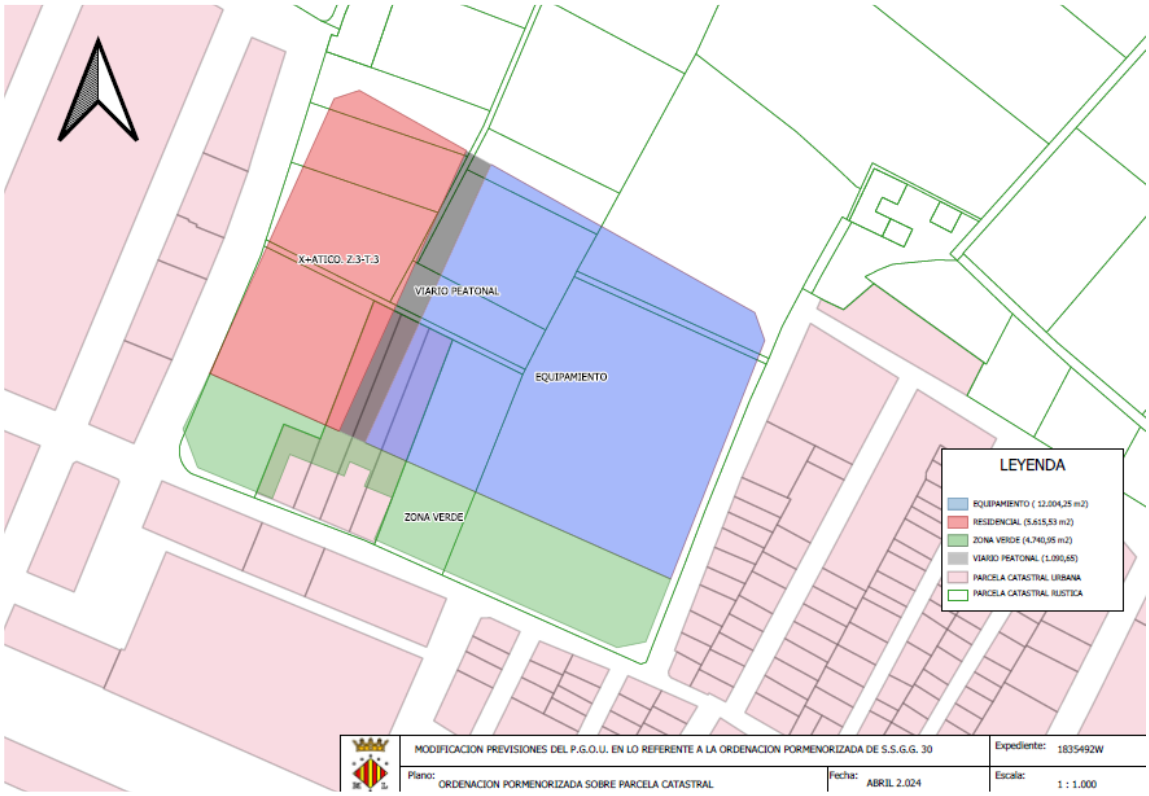


Además, se hace extensivo a todas las manzanas residenciales de la fase 2 del macrosector IV la previsión de reserva de aparcamiento en los siguientes términos:

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

4.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona antiguo SGES 30 del PGOU de Sagunto.

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



LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)
RESIDENCIAL (5.615,53 m2)
ZONA VERDE (4.740,95 m2)
VIARIO PEATONAL (1.090,65)
PARCELA CATASTRAL URBANA
PARCELA CATASTRAL RUSTICA

El equipamiento mantiene la calificación como educativo.

Abajo, superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)
RESIDENCIAL (5.615,53 m2)
ZONA VERDE (4.740,95 m2)
VIARIO PEATONAL (1.090,65)
PARCELA CATASTRAL URBANA
PARCELA CATASTRAL RUSTICA

Ámbito de la UE: 27.063 m2s.
Índice de edificabilidad: 1, 266 m2T/m2s
Edificabilidad objetiva: 34.274 m2T.
Superficie del espacio privado: 5.616 m2S.
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,1 m2techo/m2 parcela
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 21.447 M2
Nº de viviendas: 570
Aprovechamiento tipo: 1’2664 m2t/m2s.
Aprovechamiento patrimonializable: 1’1397m2t/m2s.
Superficie del área de reparto: 27.063 m2.

Uso: Residencial Z3/T3

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

5.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona calles islas Menorca/Córcega.

Abajo, superposición de la ordenación pretendida con ortofoto:

Abajo, con más detalle:

LEYENDA

SUELO DOTACIONAL (7.493 m2)

ESPACIOS LIBRES (1.147 m2)

SUELO RESIDENCIAL (1.665 m2)

SERVIDUMBRE DE ACCESO (20 m. ANCHURA)

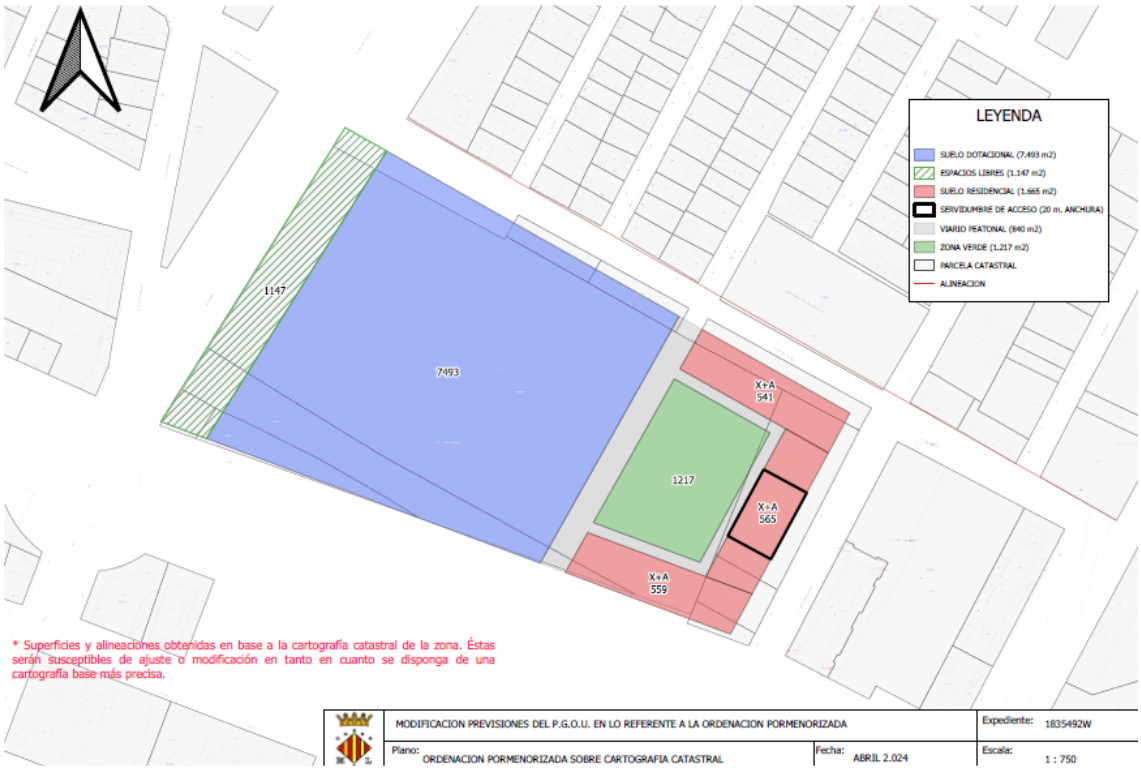
VIARIO PEATONAL (840 m2)

ZONA VERDE (1.217 m2)

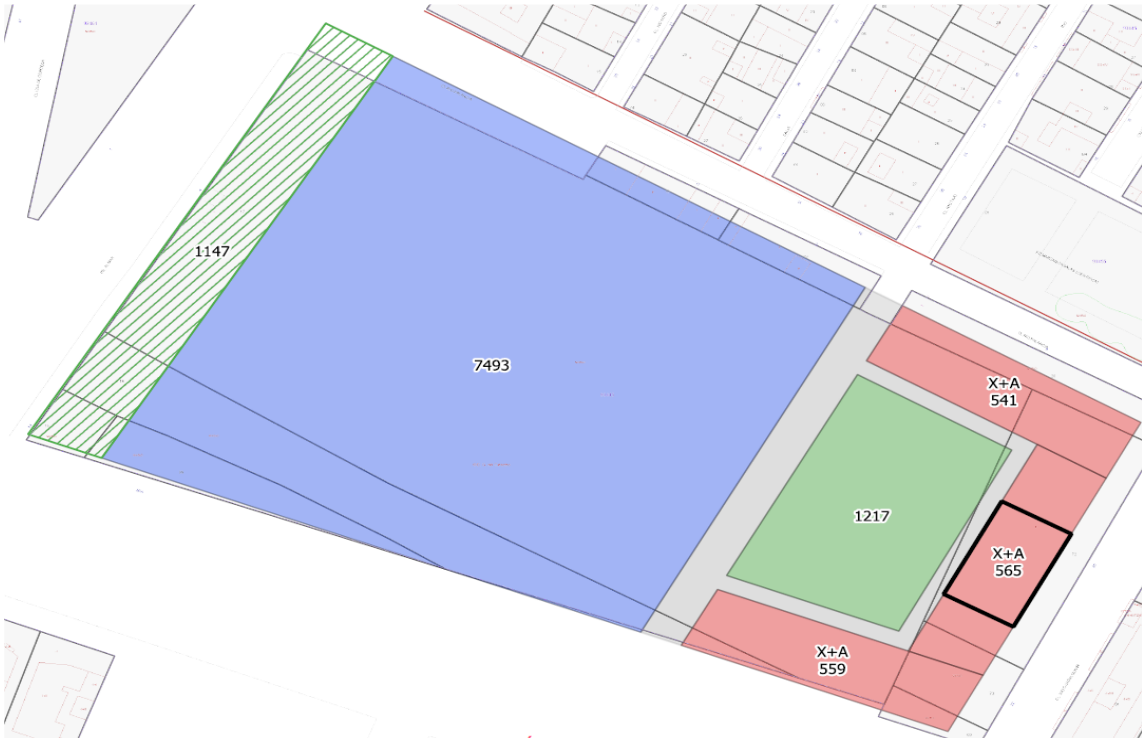
PARCELA CATASTRAL

ALINEACION

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



Abajo, con más detalle:



LEYENDA

SUELO DOTACIONAL (7.493 m2)
ESPACIOS LIBRES (1.147 m2)
SUELO RESIDENCIAL (1.665 m2)
SERVIDUMBRE DE ACCESO (20 m. ANCHURA)
VIARIO PEATONAL (840 m2)
ZONA VERDE (1.217 m2)
PARCELA CATASTRAL
ALINEACION

Superficie e índices (susceptibles de precisión y concreción a la vista de lo que resulte de las mediciones topográficas)

Superficie UE: 12.583 m2
Edificabilidad Objetiva: 16.650 m2T
Superficie del espacio privado: 1.665 m2S.
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 10.918 M2
Nº de viviendas: 278
Índice de edificabilidad bruta: 1,32 m2t/m2s
Aprovechamiento tipo: 1,32 m2t/m2s.
Aprovechamiento subjetivo patrimonializable: 1,25 m2 techo/m2 suelo
Superficie del área de reparto: 12.583 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

El espacio calificado como “servidumbre” tiene la calificación de dotacional público viario peatonal y su altura será la de planta baja y primera. A partir de ahí, tendrá carácter patrimonial. El subsuelo también tendrá la calificación de patrimonial. Se admite en dicho

espacio dotacional la colocación de pilares o puntos de apoyo de la construcción que no ocupen más de un 5% del espacio.
El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

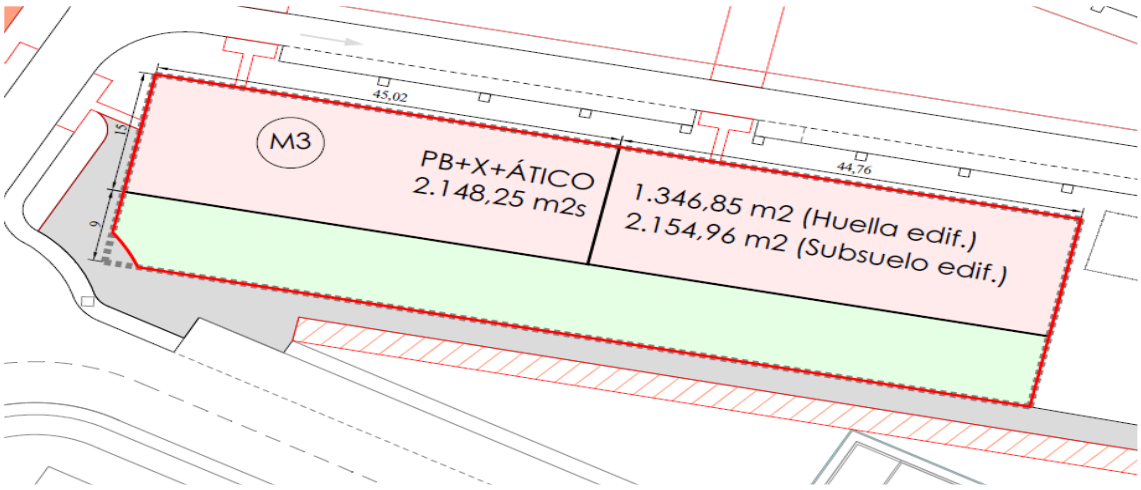
6.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del ámbito Borde Sur-Gerencia.

Solares patrimonializables:

Manzana M3:
Superficie del solar bajo rasante: ……2.154,96 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….. ……2.148,25 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….1.346,85 m2
Edificabilidad m2 techo: ……...15.861 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,38 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 264 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

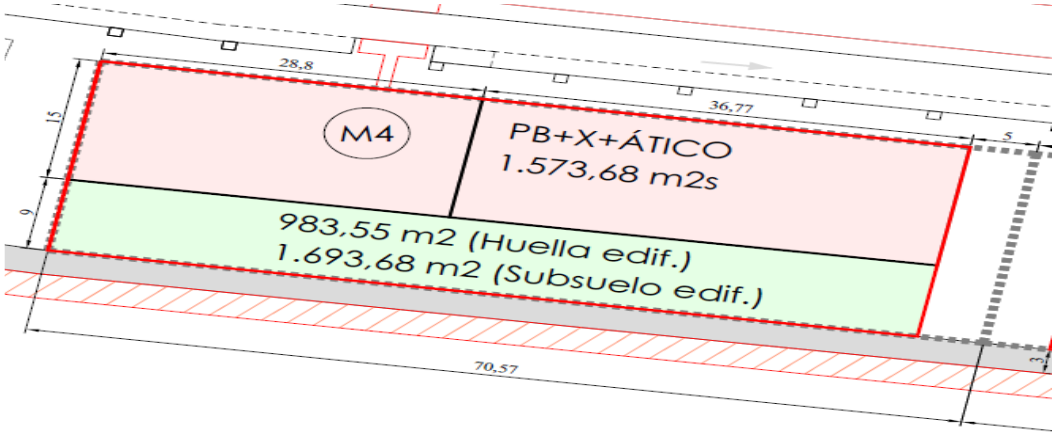
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Manzana M4:
Superficie del solar bajo rasante: ……1.693,68 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….....1.573,68 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….983,55 m2
Edificabilidad m2 techo: ……11.583 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,36 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 193 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

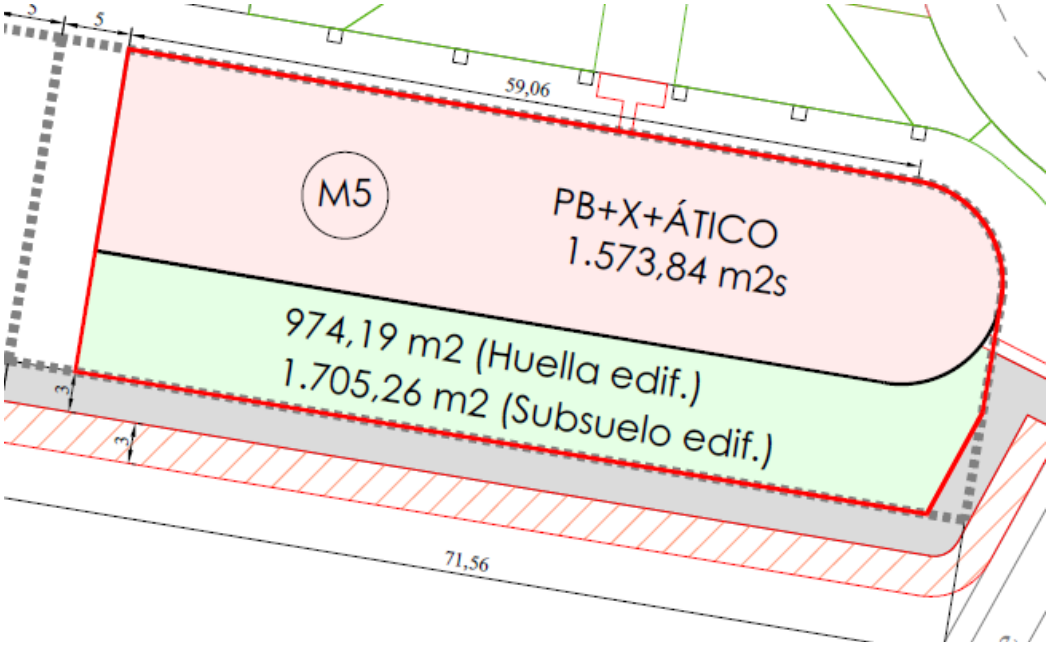
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



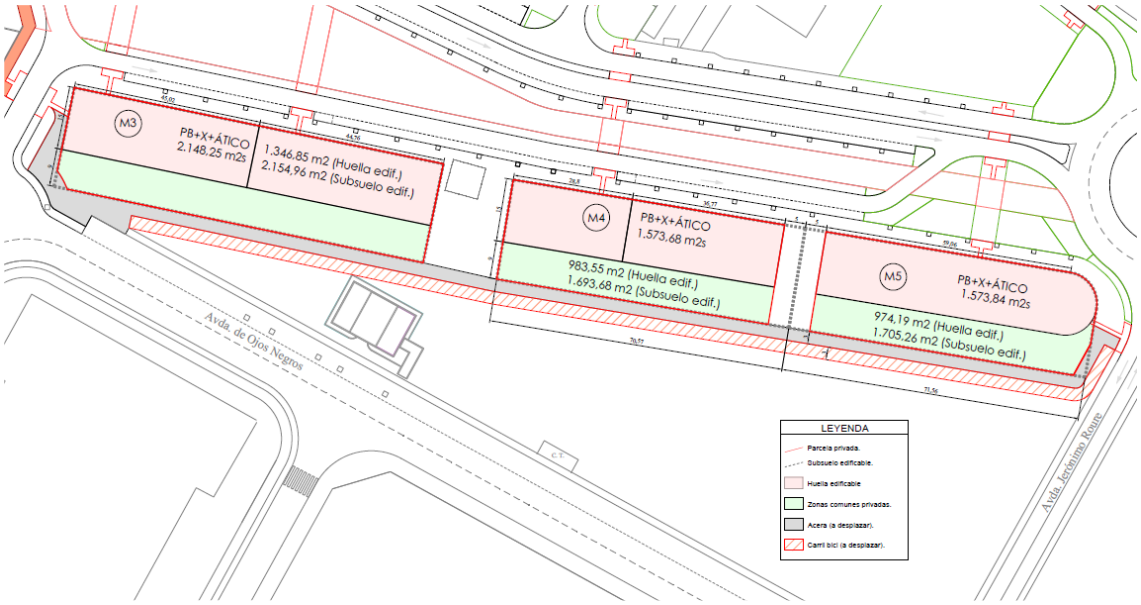
Manzana M5:
Superficie del solar bajo rasante: …… ……..1.705,26 m2
Superficie Solar sobre rasante: ……1.573,84 m2
Superficie edificable por encima de rasante:…974,19m2
Edificabilidad m2 techo: ……..11.473 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,28 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 191 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



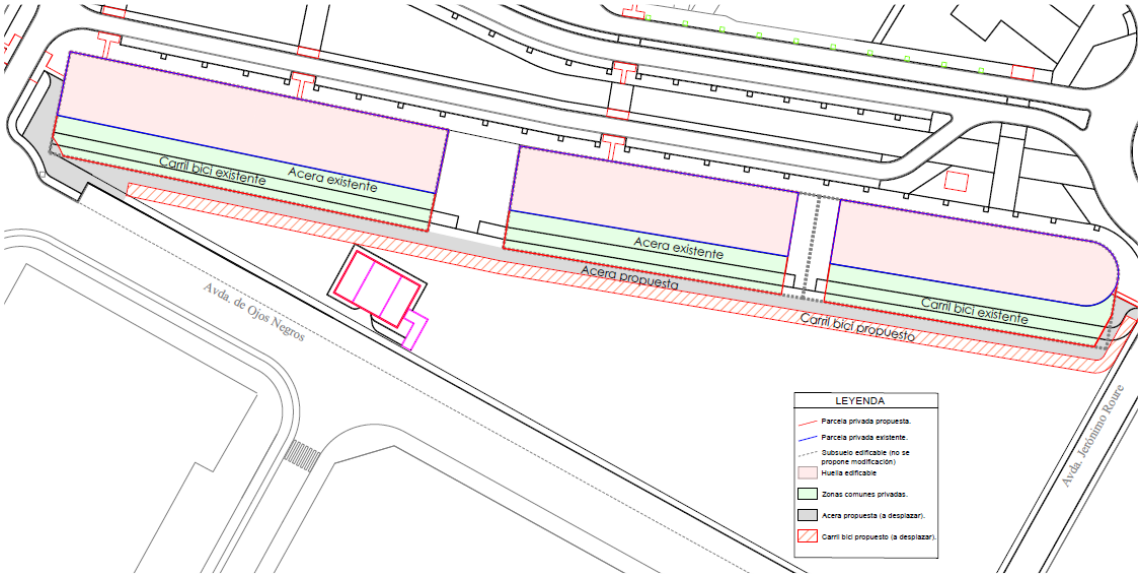
Esquema de la ordenación que se somete al trámite de participación pública.



LEYENDA

- Parcela privada.
- Subsuelo edificable.
- Huella edificable
- Zonas comunes privadas.
- Acera (a desplazar).
- Carril bici (a desplazar).

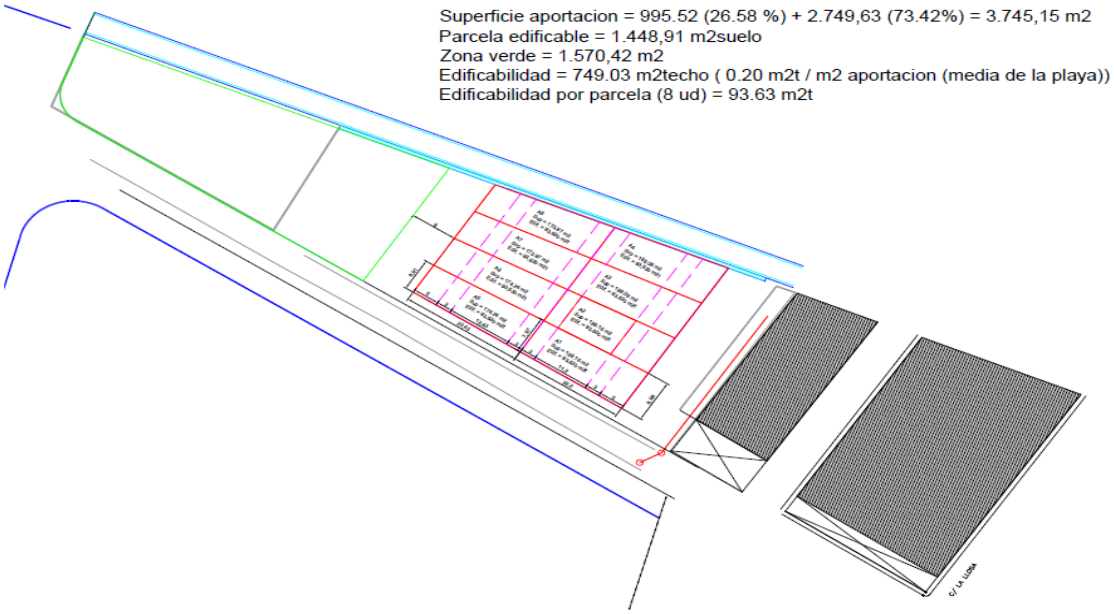
En el plano de abajo, contraste de la ordenación pretendida con la ordenación vigente:



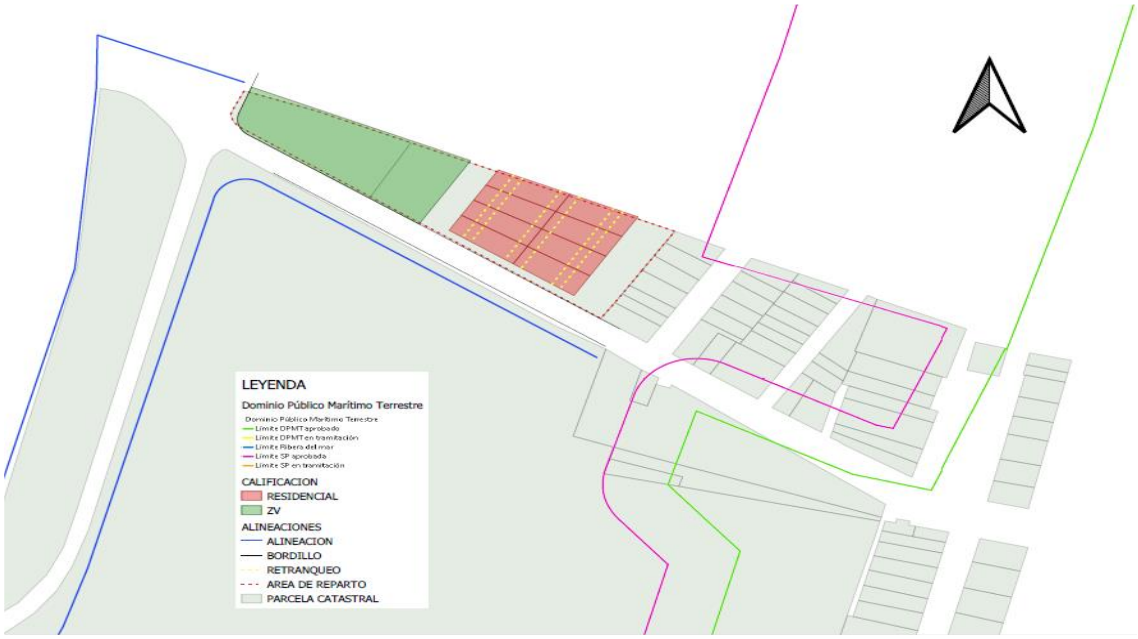
Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

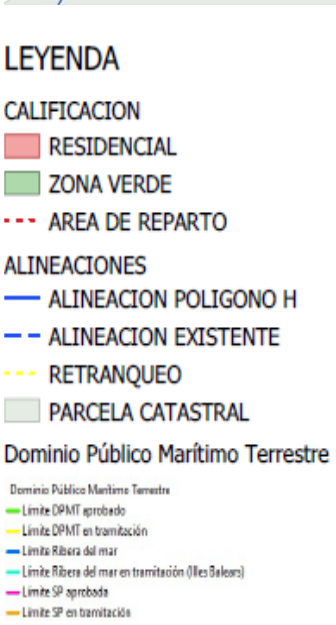
Corresponde a los propietarios de las manzanas afectadas realizar las operaciones de modificación de la descripción de las fincas registrales resultantes del proyecto de reparcelación aprobado, para reflejar aquellos nuevos datos que se cambian (superficies, densidades, etc), así como las obras de urbanización precisas para adaptar el suelo dotacional colindante a la nueva ordenación.

7.- Redelimitación de la UE del BOE 2 del PP de Playas y fijación del régimen de actuaciones aisladas para el resto excluido de la unidad.

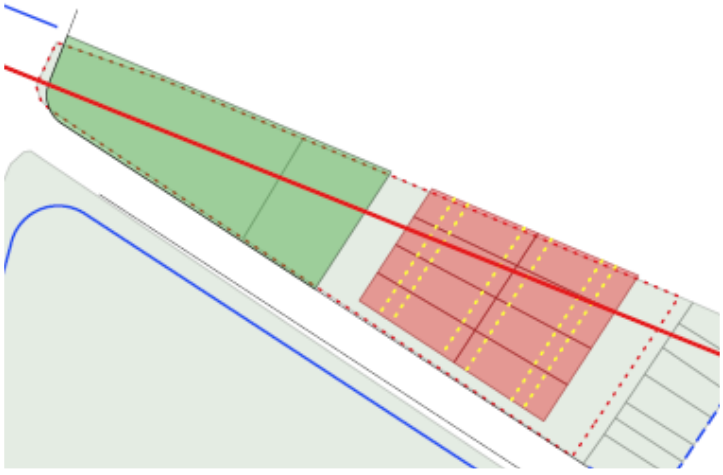


En el plano de abajo, contraste de la ordenación con los planos catastrales:

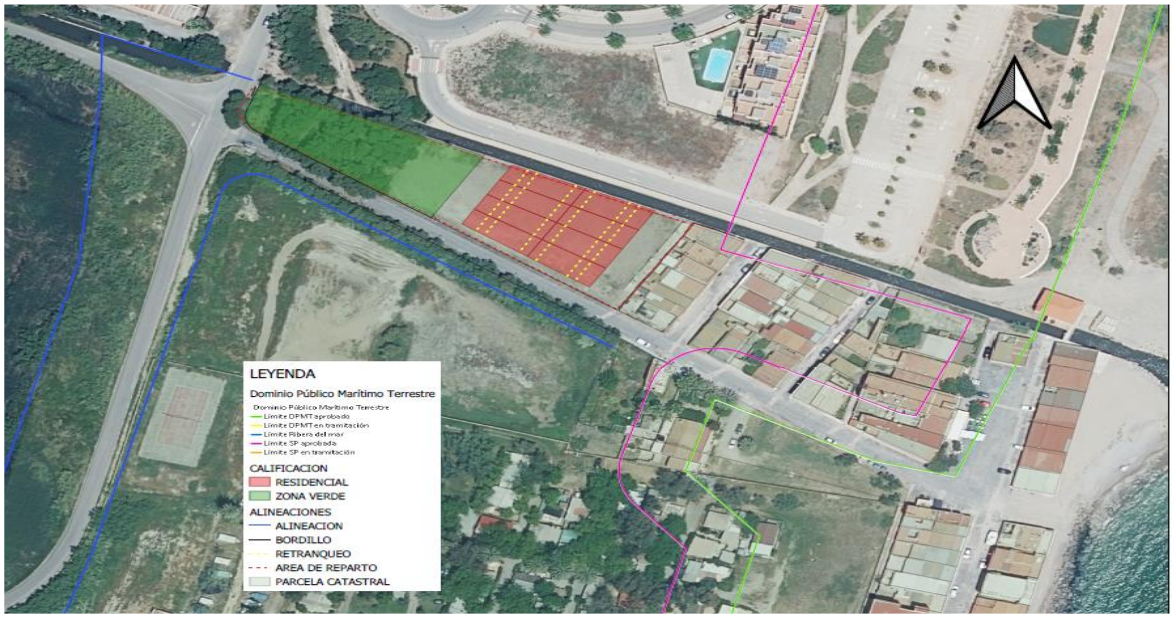




Detalle de la redelimitación de la unidad de ejecución:



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.



edacción del art. 35 del Plan Parcial de playas y del art- 35 bis.

Art. 35.

Art. 35.- BARRIO ORDENACIÓN ESPECIAL CASAS DE QUERALT (BOE-2)

1.- ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-

Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las alineaciones de edificación exterior LE y líneas de terraza LT, observándose lateralmente normas de medianería y luces rectas contenidas en el Código Civil. Se cederá el resto del terreno para viario y zonas de uso público.

En el espacio comprendido en la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre es admisible la edificación en la huella de las edificaciones prexistentes, respetando las condiciones máximas de edificación de las presentes normas y siempre dentro de los límites de la legislación vigente en materia de Costas, fiscalizados expresamente por las administraciones sectoriales competentes según la normativa aplicable a dicho espacio; no se admitirán a trámite las solicitudes de licencias de obras que afecten a los terrenos incluidos en dicha servidumbre de protección que no vengan autorizados/informados favorablemente por dicha administraciones sectoriales.

1.1.- Jardines privados.- Espacio delimitado entre las líneas de jardines y la línea de edificación o de patios, señaladas en planos.

Únicamente se podrán utilizar estos espacios como jardines privados, no permitiéndose construcciones que sobrepasen 0,80 m de altura, ni elementos auxiliares edificatorios, ni cubiertas exentas, ni garajes, ni escaleras, etc.

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

2.- SOLAR MÍNIMO Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.-

La parcela mínima para edificios de nueva planta dentro de la unidad de ejecución será de 93 m2. Fuera de la unidad de ejecución, será de 500 m2. Los edificios actuales podrán ser objeto de todo tipo de construcciones, incluida la reconstrucción integral, que no contravengan

la presente normativa, aunque no alcancen la superficie mínima antes indicada, y siempre y cuando no se altere el parcelario actualmente existente.

3.- ALTURA MÁXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

La altura máxima permitida es de 7 m. y el nº de plantas máximo es de II. Se permite buhardillas a dos aguas con las mismas condiciones del capítulo II, sólo en edificaciones de una sola planta. Es obligatorio el antepecho de obra de las mismas características de las barandillas de la terraza como coronación superior del inmueble. Su situación será:

- Sobre la línea de terraza (LT) si esta va cubierta.
- Sobre la línea exterior delantera (LE) si la terraza va descubierta.

Las construcciones de cualquier tipo se adaptarán a la tipología de los inmuebles colindantes para lo cual se presentará estudio de fachadas donde consten las obras que se pretenden realizar, junto a los inmuebles vecinos (2 y 2).

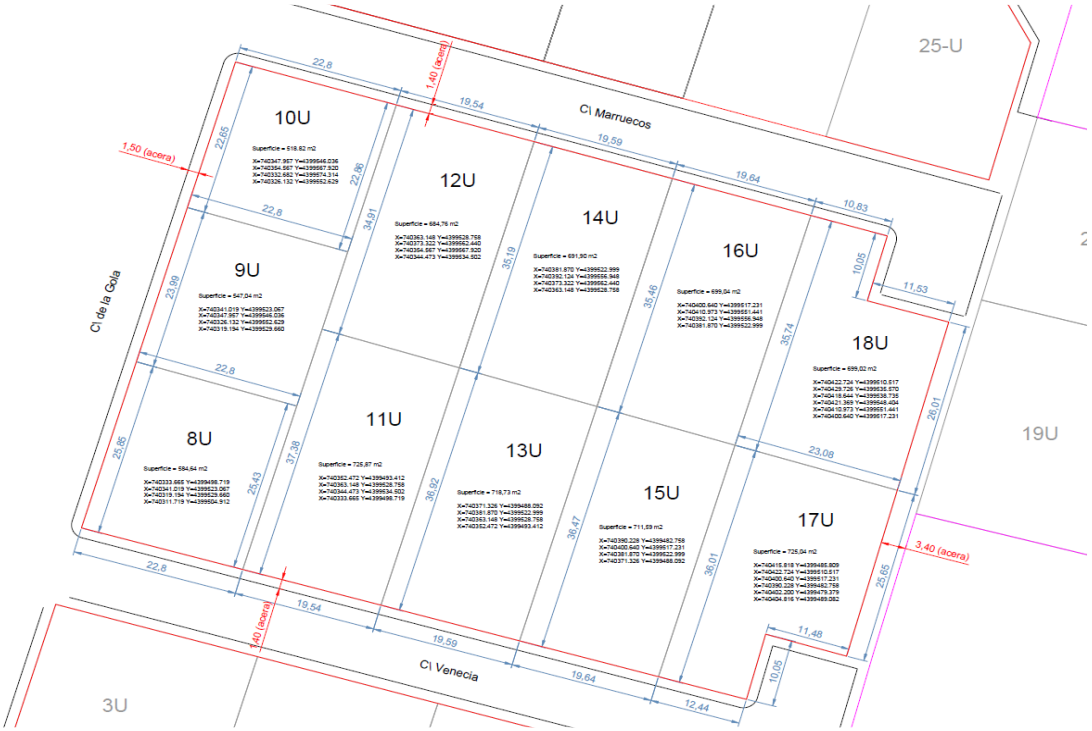
Art. 35 bis.-

1.- Queda sin efecto la delimitación originaria de la unidad de ejecución BOE 2, redelimitándose la misma con la superficie y alcance definidos en los correspondientes planos objeto de aprobación junto con este articulado. Las parcelas edificables excluidas se sujetarán al régimen de las actuaciones aisladas. Las parcelas edificables incluidas en el ámbito redelimitado se sujetarán al régimen de las actuaciones integradas.

2.- En el espacio del originario BOE 2 se retira la calificación como viario rodado y peatonal a todo aquel suelo que teniéndola en la ordenación vigente, esté incluido en el dominio público marítimo terrestre así como en la franja de la servidumbre de protección."

8.- Precisión de las alineaciones de manzana no consolidada de la unidad de ejecución F1 OESTE y de manzanas del E-2 del plan parcial de playas de Almardá.

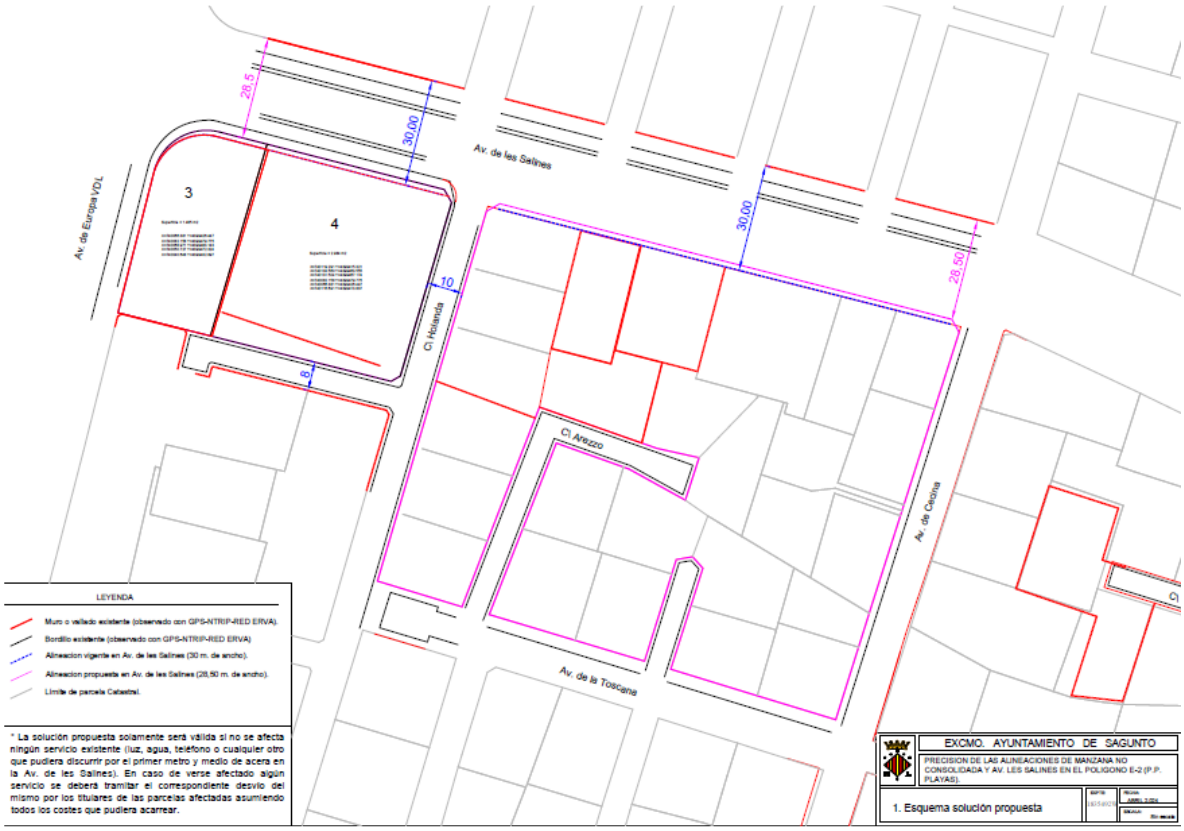
Respecto del F-1 Oeste



Plano con georeferencias de la manzana y de cada parcela, además de acotado de las parcelas

Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

Respecto del E-2:



Con más detalle:

Contraste de la ordenación con la ortofoto:

9.- Modificación del art. 12 de la ordenanza placas solares, flexibilización de criterios.

"Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica. Con carácter general en todo este artículo, cuando se

hace alusión a que la instalación quedará protegida de las vistas se refiere a las vistas desde la vía pública inmediata al inmueble.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

Zonificación Z.0:

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

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

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

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

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

Para estos dos ámbitos habrán de cumplirse las siguientes condiciones:

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

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

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

  Separación mínima a alero A =1 m.

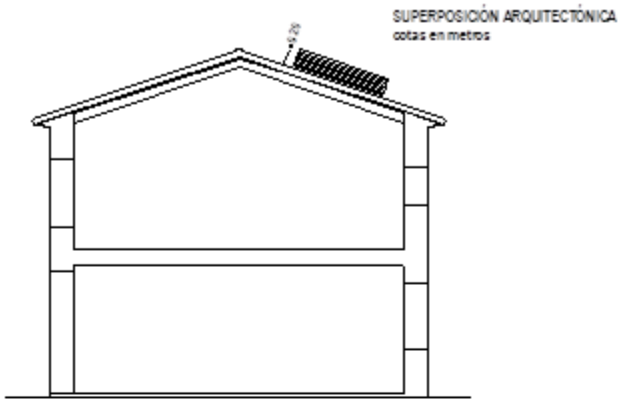
  Separación mínima a cumbrera B = A

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

  En la separación de los laterales (C y D), se pueden exceptuar si se justifica la adecuación al entorno y la composición de fachada.
- Únicamente se admitirá que resulten visibles en el faldón, los captadores solares, no admitiéndose que se puedan ver el resto de los elementos de la instalación.
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas. Cuando pueda colocarse un dispositivo de sombra o marquesina, formará parte de la superficie a computar (30%).
- Los captadores solares computarán como superficie de tejas a los efectos de las determinaciones del PEPCHAS.

Resto de zonificaciones.

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



SECCIÓN

PLANTA CUBIERTAS

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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de

restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; será admisible la colocación de placas sobre estas construcciones en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

CUBIERTAS PLANAS.

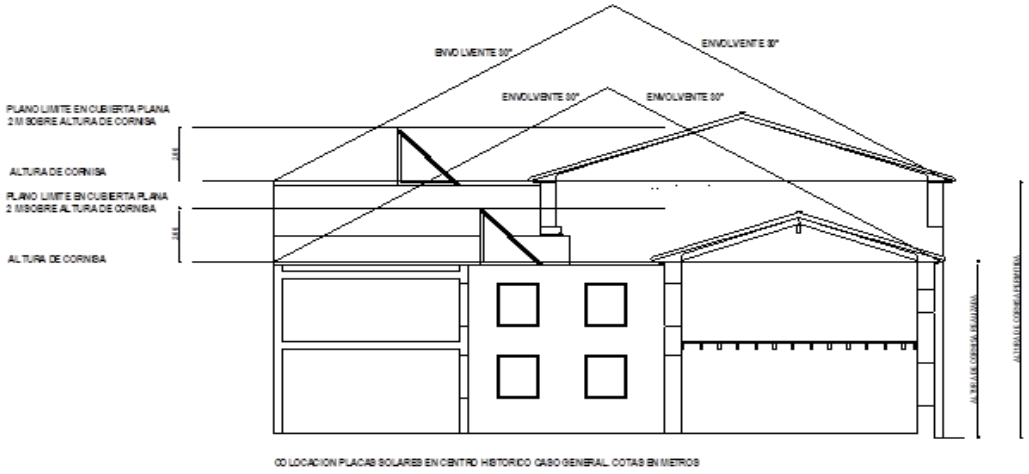
Zonificación Z.0.

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

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

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

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

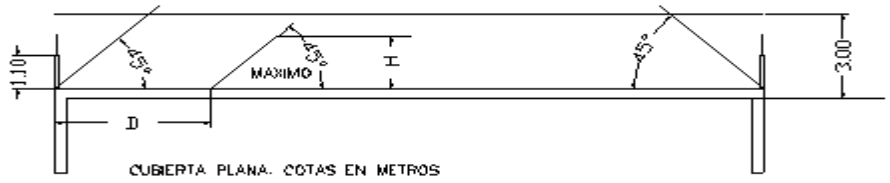


CO LOCACION PLACAS SOLARES EN CENTRO HISTORICO CASO GENERAL COTAS EN METROS

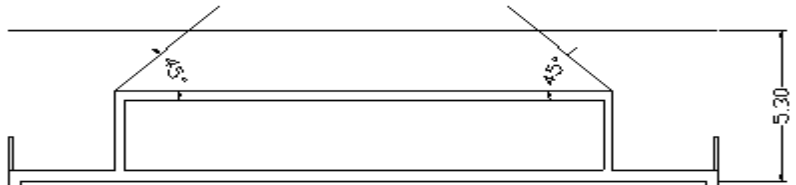
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

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



CUBIERTA PLANA. COTAS EN METROS



CUBIERTA PLANA CON ÁTICO. COTAS EN METROS

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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; podrán situarse paneles solares en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

- Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

  En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones residenciales finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

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

RESTO DE LA PARCELA.

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

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

OTRAS SITUACIONES.

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

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

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

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

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

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

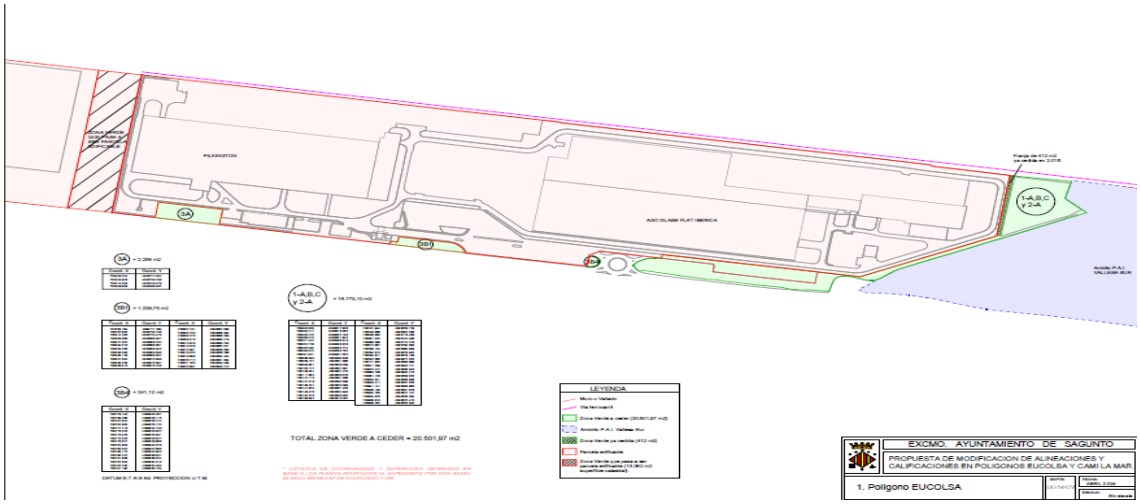
Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que le sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre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

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

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

10.- Concreción de la localización de usos dotacionales y edificables en los sectores Cami la Mar 1 y Eucolsa.

Esquema gráfico de ordenación pormenorizada del ámbito:



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

LEYENDA

- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:

Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

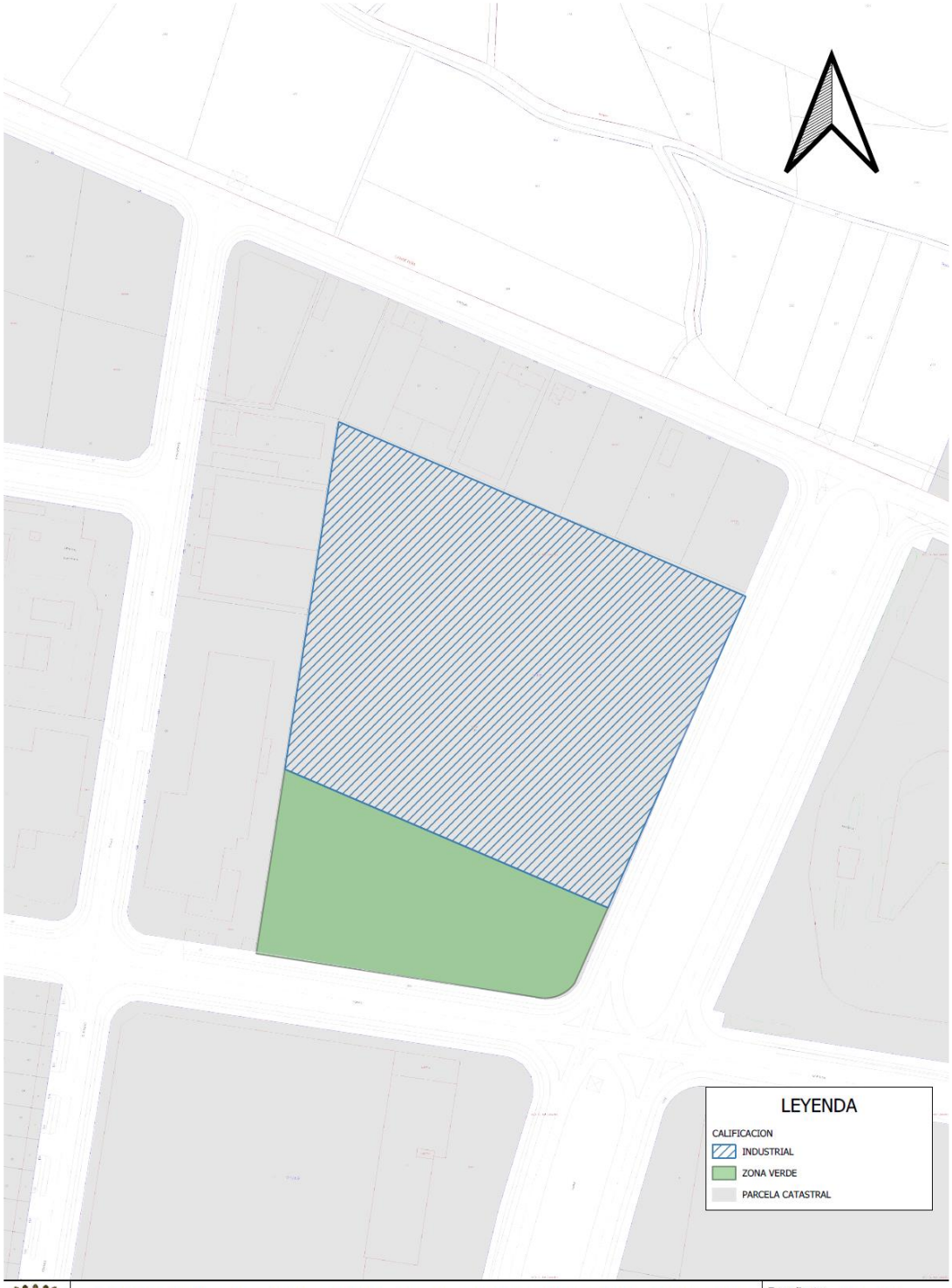
LEYENDA

- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:

11.- Localización usos dotacionales y edificables sector SEPES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO		
PROPUESTA DE AJUSTE DE SITUACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO S.E.P.E.S.		
1. Ordenación pormenorizada	EXPTE: 1835492W	FECHA: ABRIL 2.024
		ESCALA: Sin escala



	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
	Plano: 2. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE CASTOGRAFIA CATASTRAL	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

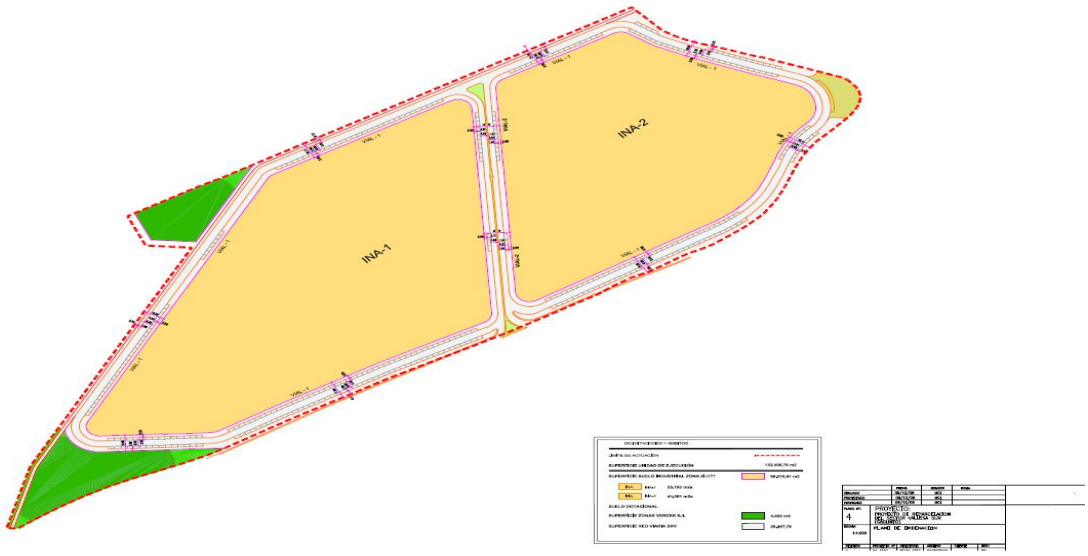
La zonificación de dicha parcela es la prevista en el PGOU como ZI.1/T1.

El ingreso de la enajenación de dicha parcela, ante el cambio de calificación a edificable de la misma, se vincula y queda afecto a los fines de interés social propios del patrimonio municipal del suelo enumerados en el TRLOTUP

Además, el adquirente del espacio edificable tendrá como obligación el tratamiento y urbanización de la zona verde colindante de superficie 9.755,87 m2, a su costa, sin repercusión económica al Ayuntamiento, con unos parámetros de calidad que permitan su uso y disfrute públicos, en los términos en que los mismos son definidos en las bases generales de programación de ámbitos aprobadas por este Ayuntamiento.

12.- Plan de Reforma Interior la Vallesa Sur, modificación de calificaciones de espacios.

Esquema de ordenación



DELIMITACIONES Y ÁMBITOS

LÍMITE DE ACTUACIÓN

SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN 132.488,78 m2

SUPERFICIE SUELO INDUSTRIAL ZONA ZI.1/T1 96.275,91 m2

INA INA-1 55.193 m2s

INA INA-2 41.081 m2s

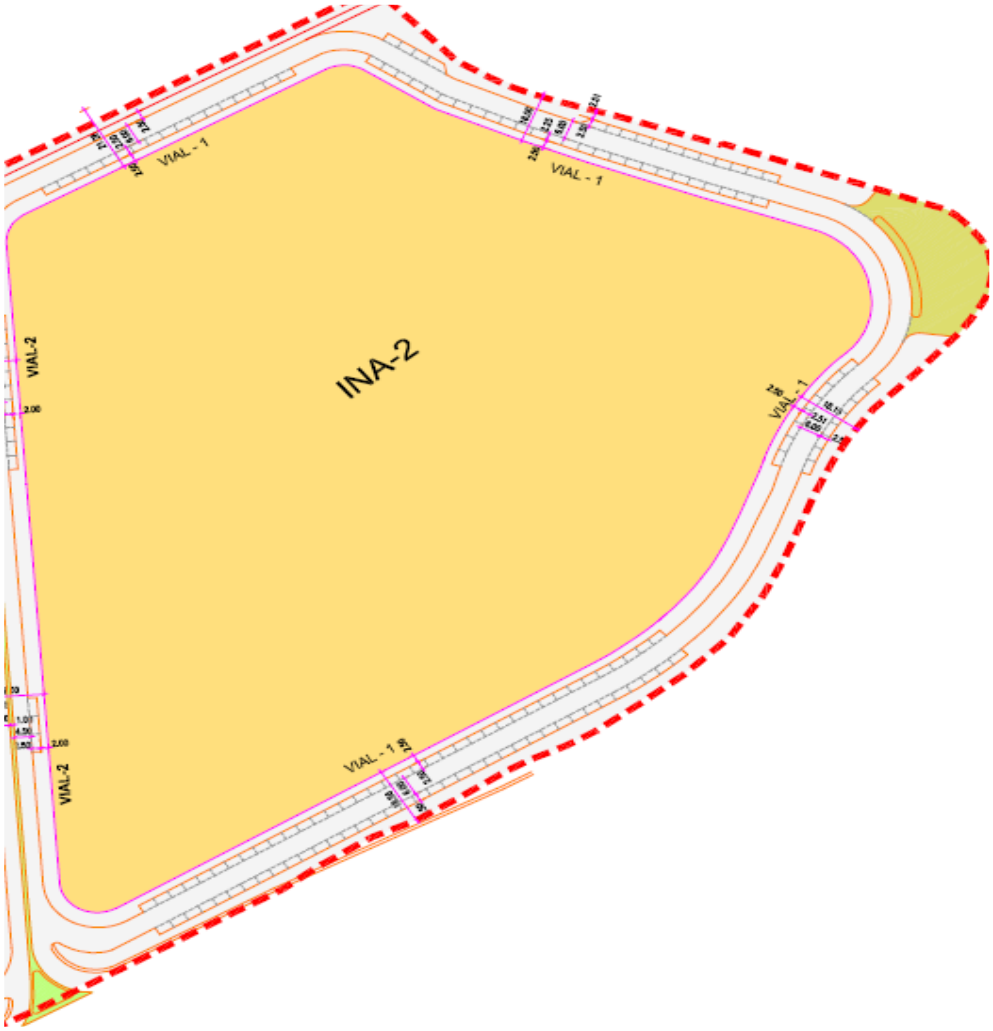
SUELO DOTACIONAL

SUPERFICIE ZONAS VERDES SJL 4.502 m2

SUPERFICIE RED VIARIA SRV 29.467,78

Con más grado de detalle:

INA-1
VIAL - 1
VIAL - 1
VIAL - 1
VIAL - 1


INA-2
VIAL - 1
VIAL - 1
VIAL - 1
VIAL - 1
VIAL-2
VIAL-2

La presente modificación se condiciona en su eficacia a que venga refrendada por el consenso expreso favorable de dicha modificación por la integridad de los propietarios adjudicatarios de parcelas que vean reducidas/suprimidas sus fachadas. En caso de no conseguirse el cumplimiento de dicha condición, la ordenación operativa y vigente será la que es objeto de modificación.

En caso de cumplirse dicho condicionante, el agente urbanizador del ámbito deberá adaptar el proyecto de reparcelación aprobado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, así como resto de extremos derivados de dicha modificación.

13.- Modificación del artículo III.1.2.1, referente a condiciones de edificación de las manzanas B3, B4, B5 y B6 del plan parcial del sector UUEE 1,2 y 5 del Norte del Palancia.

"III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 y B.6-1: Se dispondrán, en los 26 m edificables, dos cuerpos de edificio dispuestos longitudinalmente en el sentido de la mayor dimensión de la manzana, según planos de ordenación, estando cada uno de ellos formado por dos bloques paralelos de 10 m de fondo separados 6 m. En este espacio, privativo y edificable en planta baja, se pueden emplazar elementos comunes, galerías y conductos de ventilación.
La planta baja puede ocupar, por tanto, la totalidad de la manzana, excepto el espacio central entre bloques de 26 m de la anchura grafiada en los planos de ordenación, espacio, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso y conductos de ventilación.
Vuelos: Se autorizarán cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en los paramentos de fachada que den a vial público o espacio privado entre las submanzanas, que no en el espacio de 6 m, donde no se permitirán vuelos.
El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana.
Parcela mínima: Un tercio de la fachada recayente a vía pública longitudinal de cada submanzana con profundidad hasta el centro del espacio interior privado y no edificable.

No obstante lo anterior, con carácter opcional, siempre que se tenga de la disponibilidad de todo el frente longitudinal de fachada y se promueva de forma unitaria el mismo, se permitirá en las manzanas B.3, B.4, B.5 y B.6 la absoluta libertad de composición, estableciendo una profundidad edificable máxima de 28 metros, manteniendo un espacio posterior de 7 metros en el caso de las manzanas B.3 y B.4 y 6 metros en el caso de las manzanas B.5 y B.6, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso, conductos de ventilación vierteaguas y similares; así como espacios comunes de la promoción, tales como piscina, pádel u otros análogos (por ejemplo barreras y muretes de división de elementos comunes para uso privativo).

Vuelos: Se autorizan cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en paramentos de fachada que den a vial público, que no en el espacio posterior de 6 o 7 m, según la manzana que se trate, donde no se permitirán vuelos.

La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la opción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo."

14.- Obligación de prever la maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas dentro del espacio privado.

"Disposición adicional novena de las normas urbanísticas del PGOU:

El acceso y la salida de vehículos pesados a las parcelas deberá resolverse íntegramente en el interior éstas, no admitiéndose maniobras en el espacio público ni la circulación de vehículos en sentido contrario a la marcha, independientemente del tipo de vía y circunstancia.

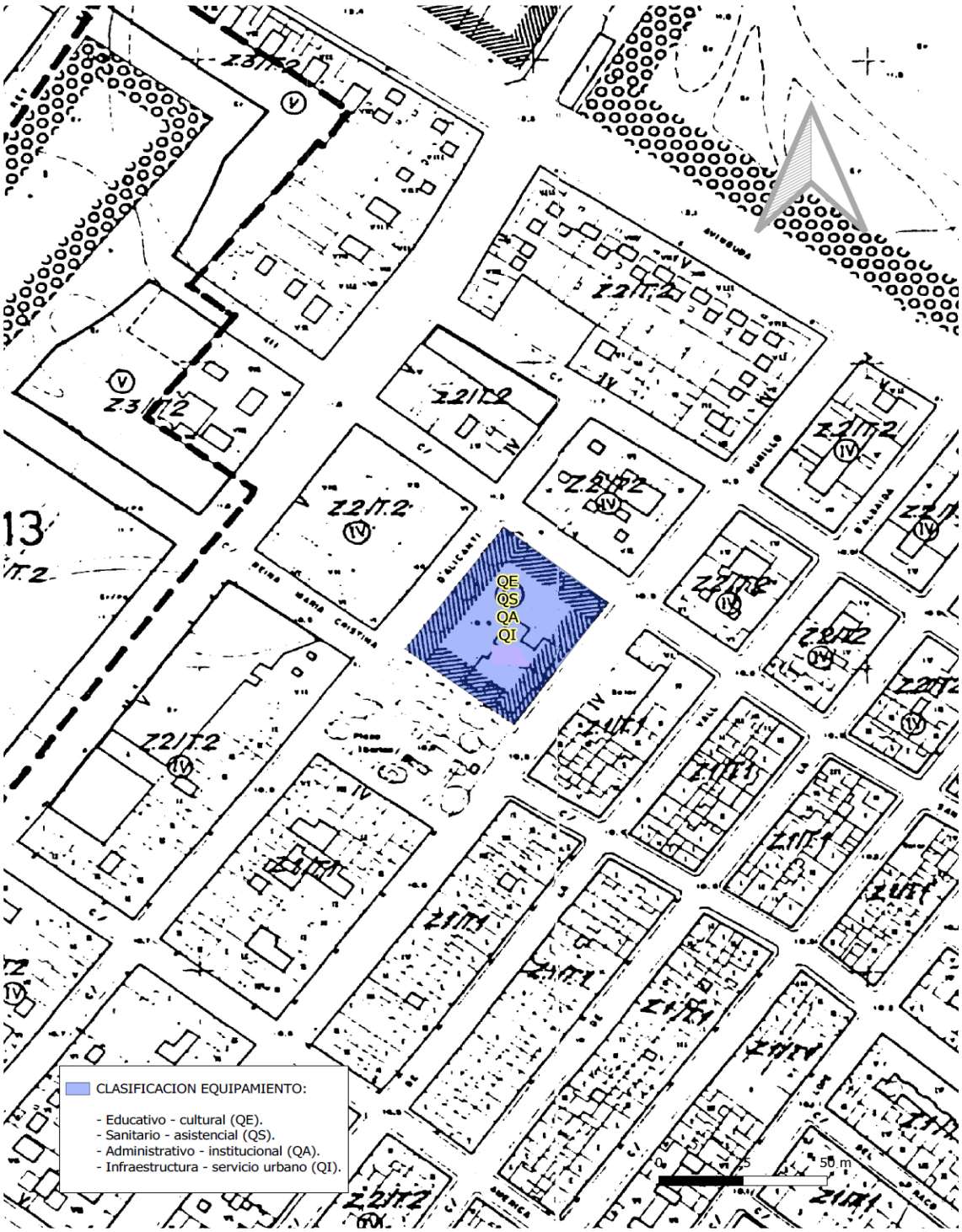
La licencia municipal (o cualquier otro instrumento municipal de intervención y control de este extremo) exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras que se requieran para permitir el acceso de este tipo de vehículos al interior de la parcela se pueden realizar en su interior, independientemente de que se trate de acceso a espacios de aparcamiento, suministro, carga y descarga, o por necesidades propias de la actividad. Asimismo, requerirá que se justifiquen las dimensiones de la longitud del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente documentadas mediante el correspondiente estudio de tráfico, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad."

15.- Aclaración de los términos vigentes del art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU

Art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU:

> "En las Zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:
>
> 1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiere, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m. respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
> 2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
> 3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:
> − Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares. Se incluye también aquellos espacios justificadamente necesarios para albergar las instalaciones que necesariamente se han de ubicar en cubierta, debiendo ajustar sus dimensiones estrictamente a las mínimas precisas, debiendo justificar sus dimensiones. Estos espacios tendrán una ubicación que no sea posible conectar con una o varias viviendas.
> − Instalaciones de ventilación o climatización.
> − Antenas.
> 4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el Proyecto sometido a licencia."

16.- Dotacional escolar de la plaza Ibérica



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

- Educativo - cultural (QE).
- Sanitario - asistencial (QS).
- Administrativo - institucional (QA).
- Infraestructura - servicio urbano (QI).

Superposición de la propuesta con ortofoto:

17.- Trasvase de volumetría entre los sectores B, D y E del PERI 7.

Aprobación de la documentación con eficacia normativa presentada en fecha 26.3.2024 (16.249).

Según los datos de la documentación aportada el 26.3.2024 se pretende trasvasar una volumetría de 5.500 m2 de techo, en los siguientes términos:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 al Sector B del PERI nº7:

- M1;
  2.443,00 m2 y 4.886 m2 techo
- M2;
  952,00 m2 y 1.904 m2 techo
- M3;
  3.905,00 m2 y 7.810m2 techo, transvase de 5.500 m2, quedando 2.310 m2t

TOTAL 4.886 m2+1.904 m2+2.310 m2 = **9.100 m2 techo.**

Quedando como resultado esta manzana de 7.300,00 m2 de suelo y 9.100,00 m2 de techo, edificabilidad 1,246575 m2s/m2t

Manzana 1 del Sector B del PERI nº7

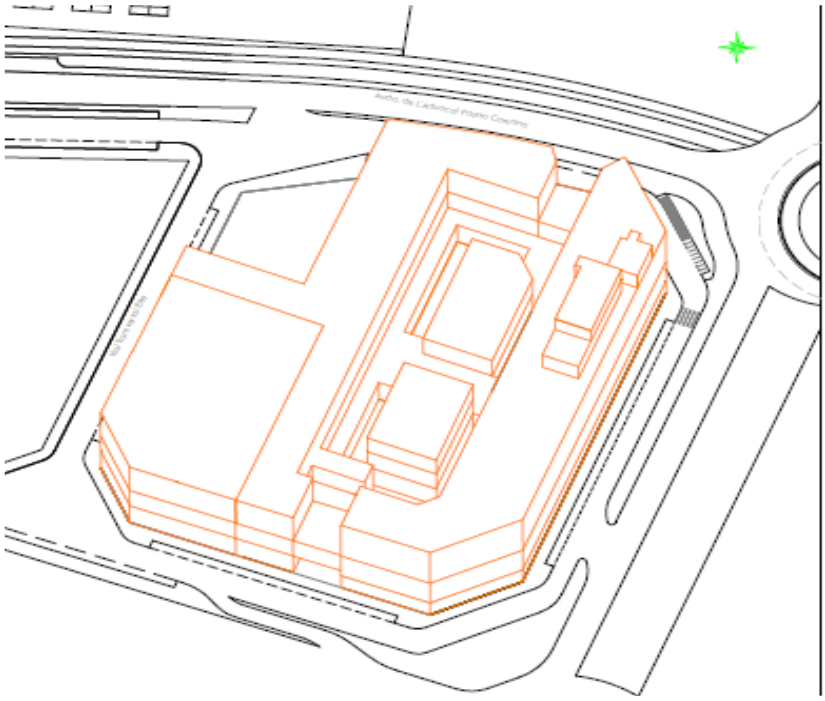
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 a la manzana 1 del Sector B del PERI nº7 :

- M 1-1
  1.099,00 m2 y 2.180,00 m2 techo, sin transvase.
- M 1-A, M 1-B, M 1-C, M 1-D, M 1-E, M1-6
  8.869,57 m2 y 20.669,12 m2 techo, transvase recibido 5.000 m2 techo, quedado 25.669,12 m2 techo.
- M1-4, M1-5
  2.127,41 m2 y 5.788,29 m2 techo, transvase recibido 500 m2 techo, quedado 6.288,29 m2 techo.

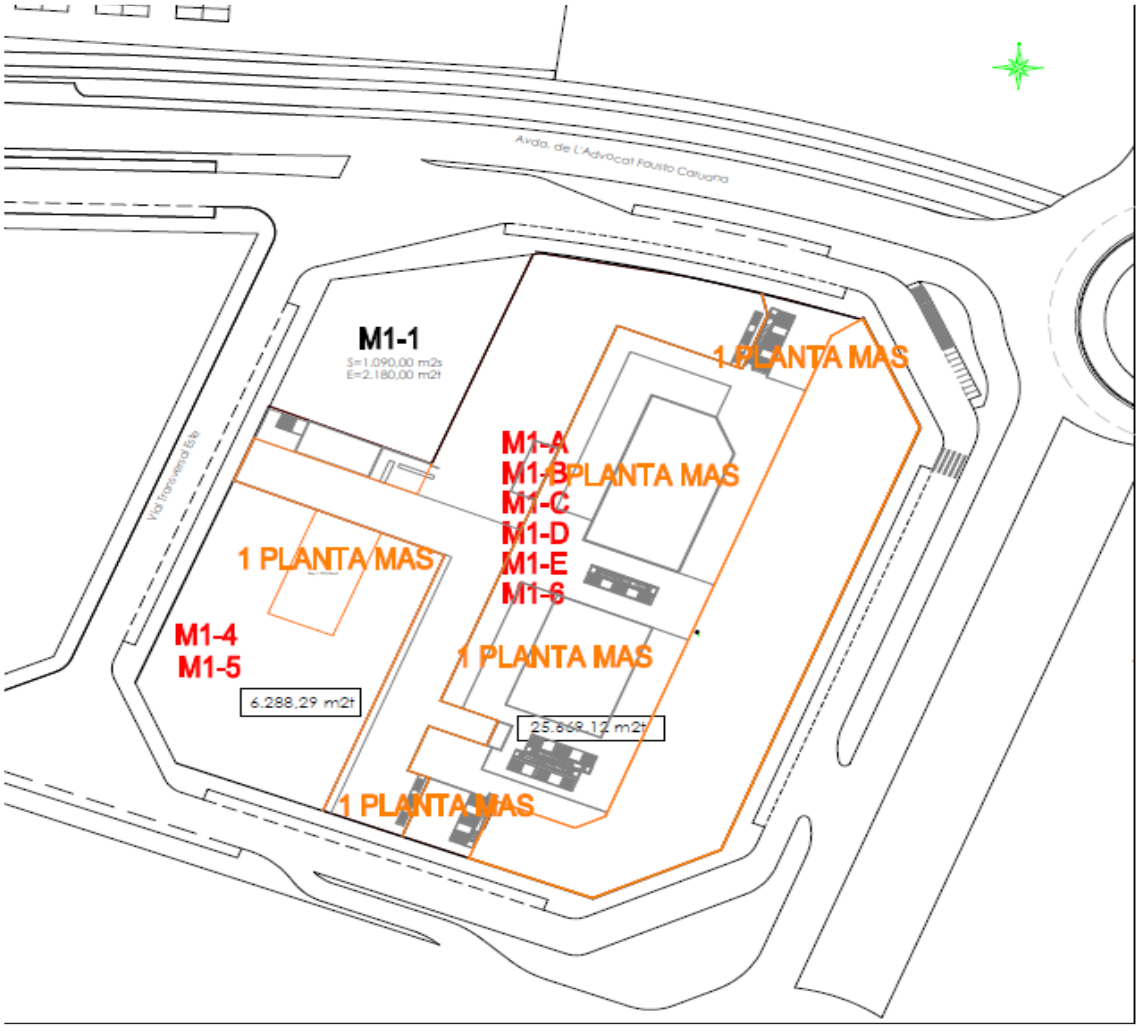
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 500,00= 6.288,29	6.038,39	249,90	2,9558 m2t/m2s	2,8383 m2t/m2s
SUPERFICIE TOTAL	**12.096,00**	**34.137,41**	**27.762,55**	**6.374,86**		

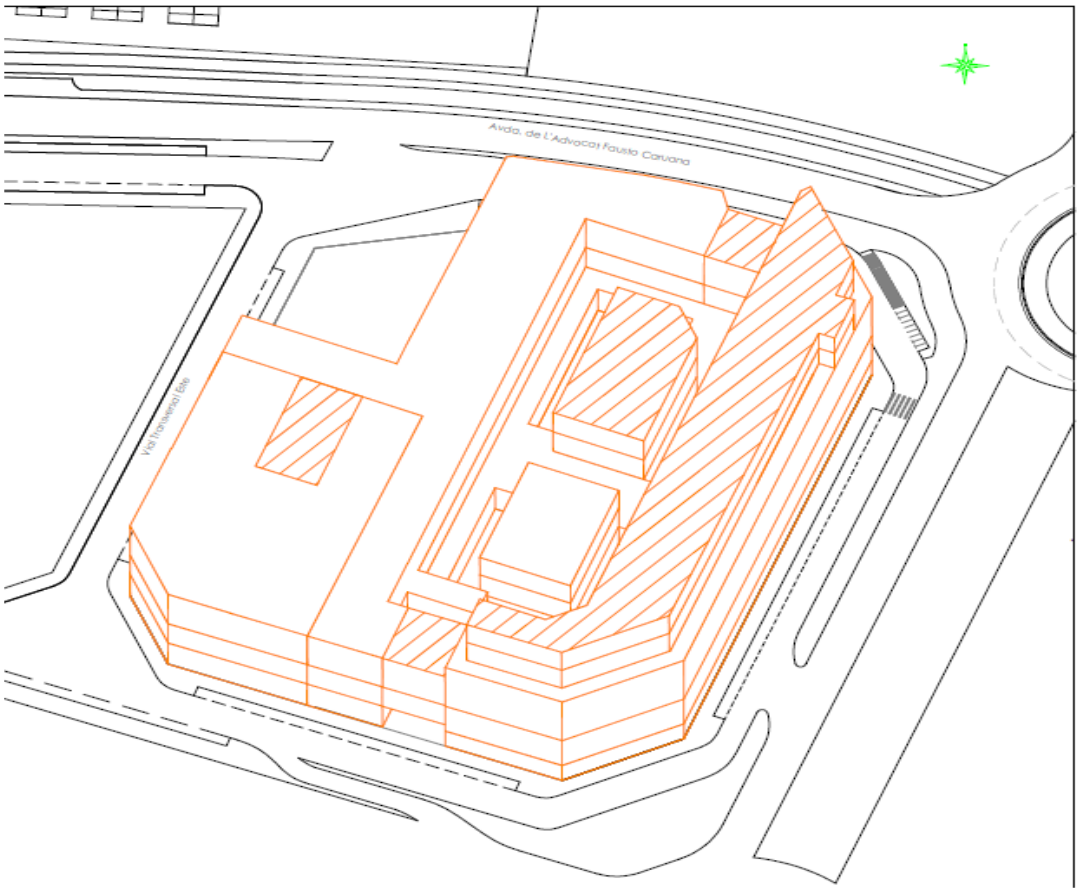
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	**M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J**	**TOTAL**
Edificabilidad adjudicada	**20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T**	**5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T**	**26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T**
9/2012-LA	17.764,69 m2T		
214607Q	2.052,69 m2T		
429450J		6.038,39 m2	
330759N	523,78 m2T		
Edificabilidad consumida	20.341,16 m2T	6.038,39 m2T	**26.379,55 m2T**
Excedente de edificabilidad	**5.327,96 m2T**	**249,90 m2T**	**5.577,86 m2T**

Abajo, situación existente actualmente:



Abajo, localización del aprovechamiento (5.500 m2t) desplazado:





La presente modificación se condiciona a que se ceda al Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, gratuitamente y libre de cargas, en el momento previo al otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, una superficie no inferior a 2.000 m2 de suelo calificado urbanísticamente como dotacional público no incluido en ningún ámbito de equidistribución, pendiente de adquisición municipal.

La presente aprobación definitiva no supone en ningún caso exención o disminución de las exigencias establecidas por la normativa sectorial de superior rango al planeamiento urbanístico. La presente aprobación definitiva de planeamiento no debe generar una expectativa sobre la viabilidad técnica y jurídica de la solución constructiva sobre el edificio preexistente sin realizar sobre el mismo modificaciones estructurales o de incluso de reedificación.

18. Nuevas condiciones de dos manzanas, terciaria y de actividades residenciales, en la zona Avenida País Valenciá.

MANZANA NORTE

NORMAS URBANÍSTICAS:

Usos permitidos: Los de la zonificación Z5/T1 de las normas urbanísticas del PGOU.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al sur.

Número de plantas: IV

No es posible el acceso rodado en la orientación norte, hacia el río Palancia. De forma que no serán admisibles parcelaciones cuyo frente de fachada sea exclusivamente en dicha orientación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito: 4.355 m2

Superficie del uso privado: 1.359,58 m2

Superficie del viario público: 2.995,42

Aprovechamiento objetivo: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m2 techo

Aprovechamiento subjetivo: Se parte del planteamiento base de una superficie pública (que no participa en el área de reparto) de 2.349 m2. Y una superficie de titularidad privada de 2006 m2.

Aprovechamiento tipo:

5135,05 m2t / 2006 m2 aportación = 2,559830 m2t/m2 aportación

A**provechamiento subjetivo** de 4.878,29 m2 de techo, es decir, 2,43 m2 de techo/m2 de suelo de aportación. Ello, por el deber de cesión de porcentaje de aprovechamiento del 5%, y sin perjuicio de futuras previsiones legislativas que lo incremente o lo reduzcan.

Se autoriza al proyecto de reparcelación a corregir estas cifras como consecuencia de que se ponga en evidencia que la superficie de propiedad privada es mayor o inferior a los 2.006 m2 de superficie tomados como punto de partida. En ningún caso es admisible el aumento de aprovechamiento lucrativo por encima de los 5.135,05 m2 de techo indicados, debiéndose realizar el ajuste como consecuencia de que la modificación se produzca en la superficie del área de reparto (y no del aprovechamiento lucrativo a repartir, que es cierto y preciso).

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de la técnica de la equidistribución.

RÉGIMEN TRANSITORIO

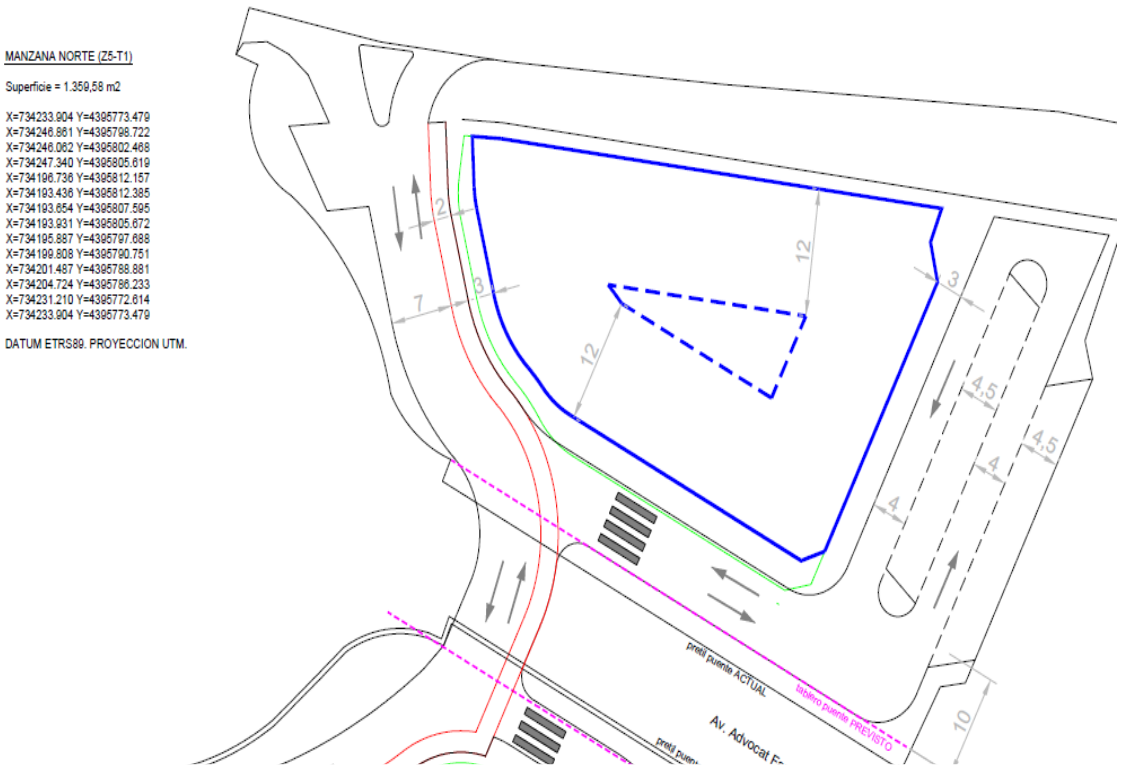
La plena materialización de los derechos urbanísticos en todas las parcelas edificables exigirá la previa aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, único para toda el área de reparto.

Una vez que se cuente con el proyecto de reparcelación aprobado, los propietarios de las parcelas edificables que pretendan materializar sus derechos deberán presentar junto con la solicitud de licencia de obras el correspondiente anexo de obras de urbanización de la totalidad de frentes de fachada de su adjudicación y de conexión a los servicios municipales, que deberán ejecutar a su costa. Además se precisará para poder tramitar sus licencias de obras que en aquellos terrenos que no se superpongan con sus aportaciones originarias se haya producido el cese voluntario de la actividad prexistente. El carácter voluntario del cese de desarrollo de actividad supone la no generación de ningún tipo de indemnización derivado por cese de actividad y demolición de obra. Los costes de demolición de elementos prexistentes serán por cuenta de cada propietario adjudicatario de la parcela, respecto de los existentes en las mismas.

Con carácter previo a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación, los usos implantados actualmente en las naves prexistentes se declaran en situación de “fuera de ordenación”, permitiéndose obras de pequeña reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento que los perpetúen en el tiempo. Dichas obras e instalaciones autorizadas estarían sujetas al régimen descrito en el párrafo anterior.

En el caso de que en el proyecto de reparcelación consiguiese definir una exacta superposición entre alguna de las aportaciones y las adjudicaciones, sería posible el otorgamiento de licencias de obras y ambientales para la materialización de derechos, de forma que la materialización de derechos urbanísticos definidos en la nueva ordenación "conviviese" con los preexistentes colindantes, hasta que sus titulares optasen por idéntica solución.
No hay coeficientes de ponderación.

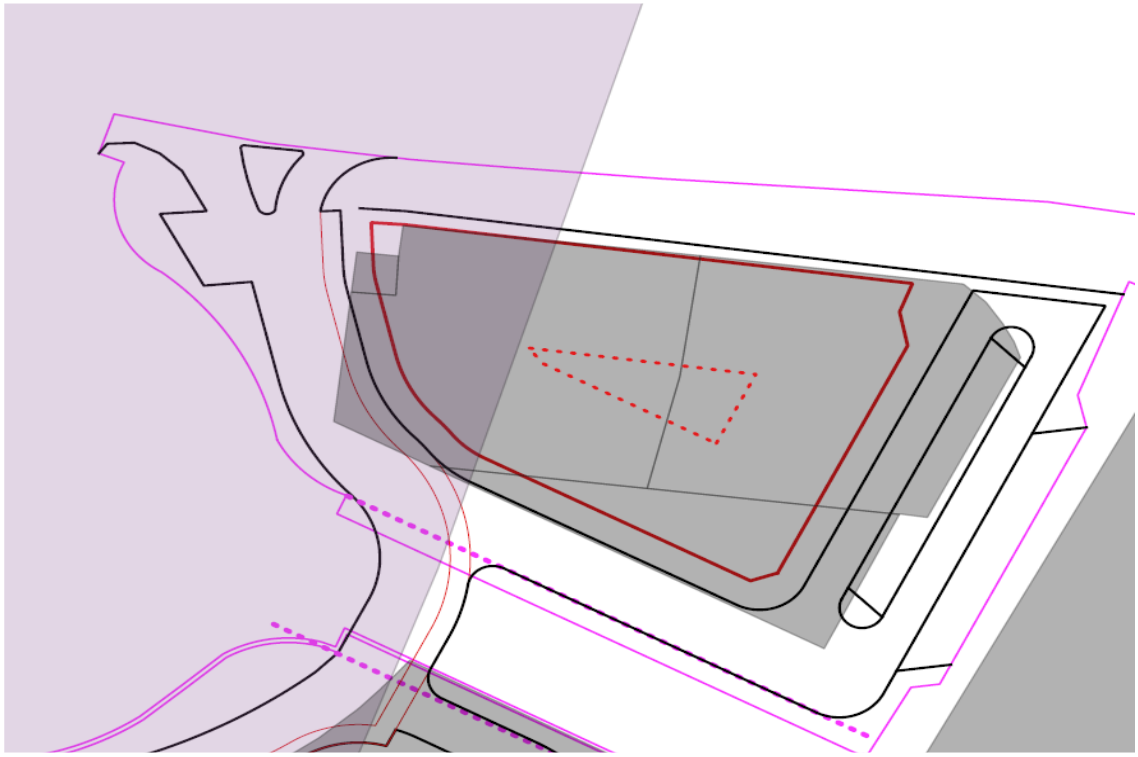
PLANOS DE ORDENACIÓN:



LEYENDA

- Alineación de fachada VIGENTE.
- Alineación de fachada PROPUESTA.
- Profundidad en planta I y superiores (Z5-T1).
- Alineación de bordillo propuesto.
- Carril bici propuesto.
- Reserva ampliación puente A.D.I.F.
- Reserva ferroviaria PGOU.

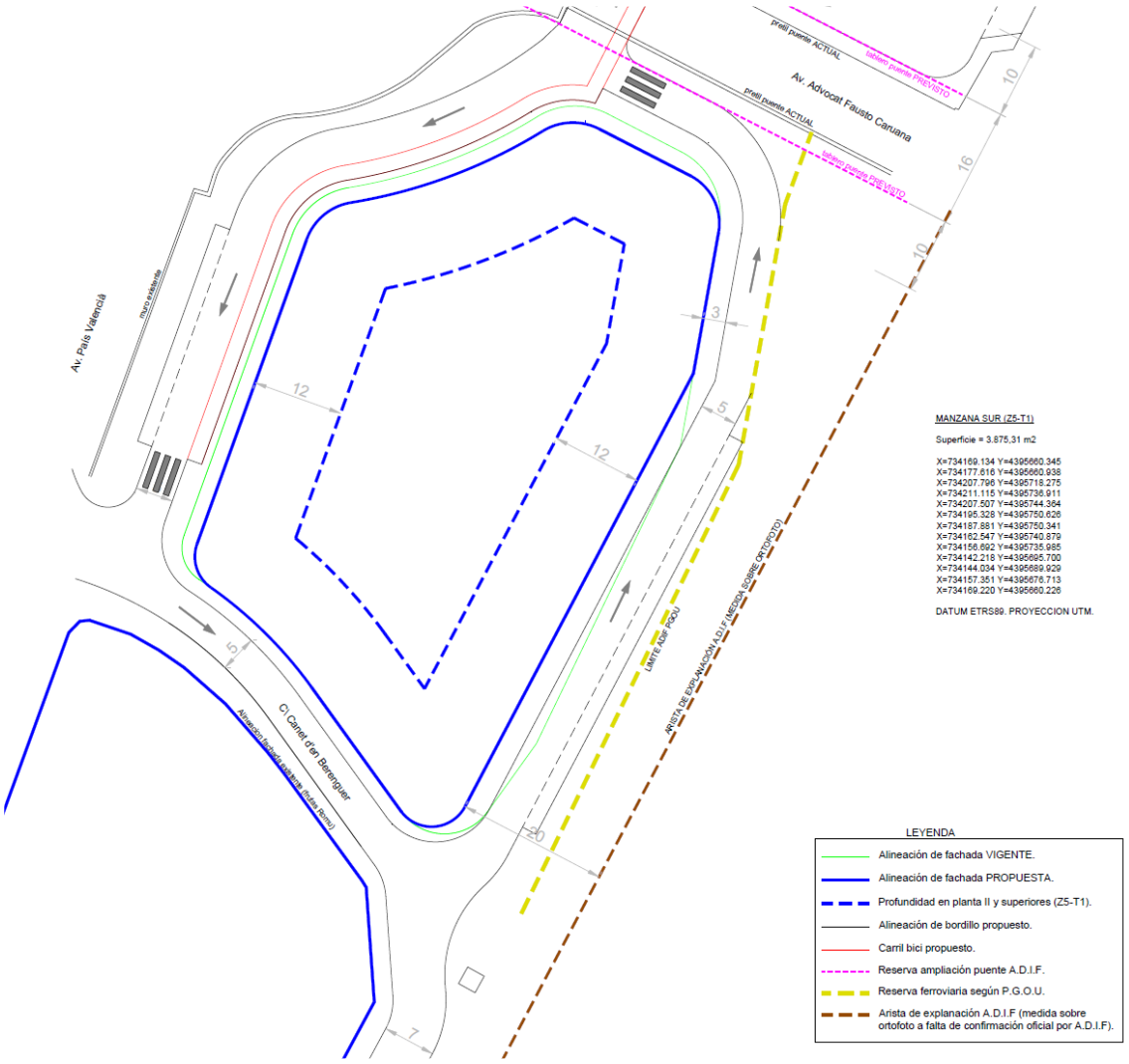
Detalle de superposición con plano catastral y afección arqueológica.



Detalle con superposición con ortofoto.

MANZANA SUR

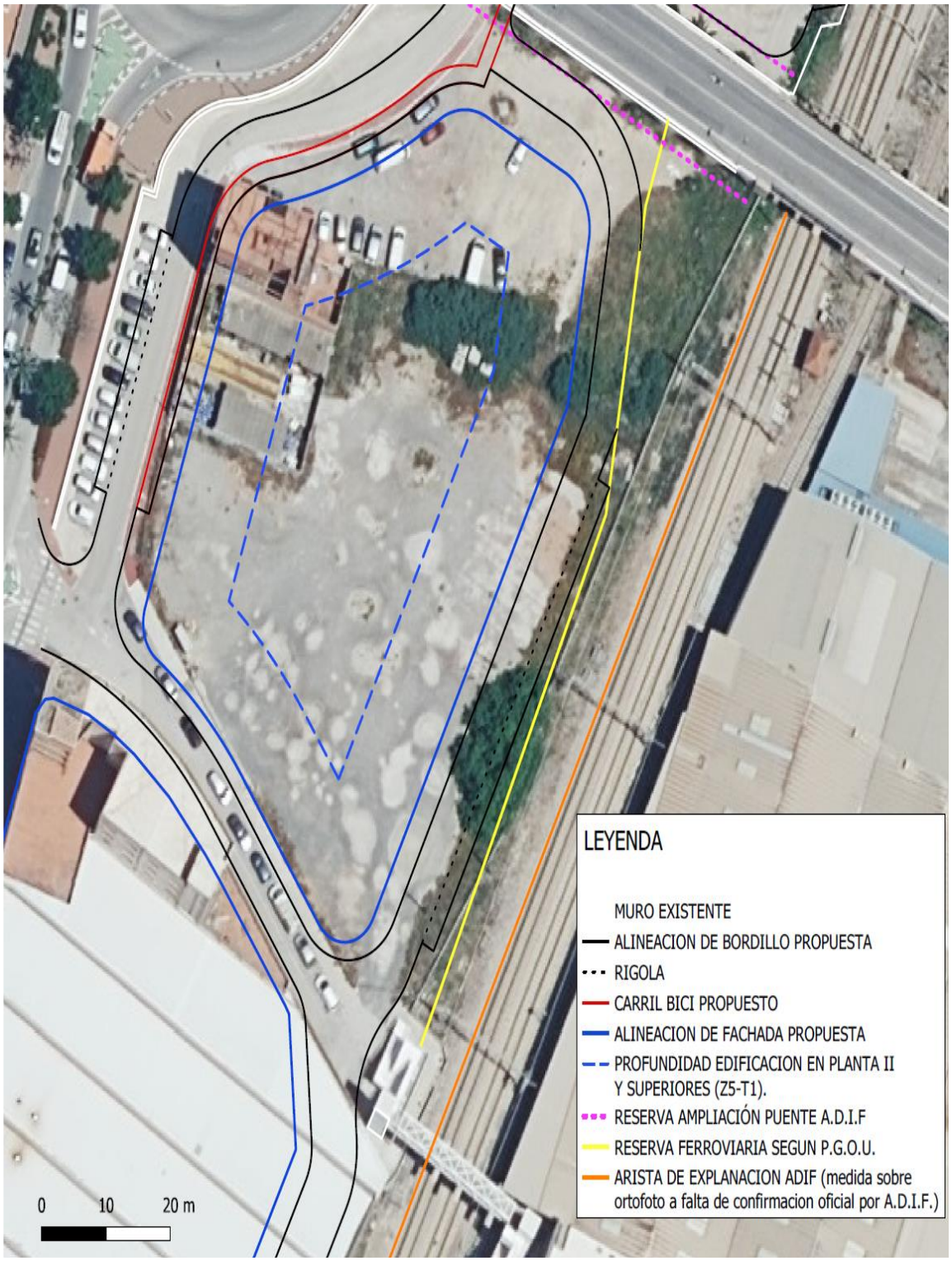
Abajo, alineaciones de la manzana y solape con la ordenación actualmente vigente y que es objeto de modificación:



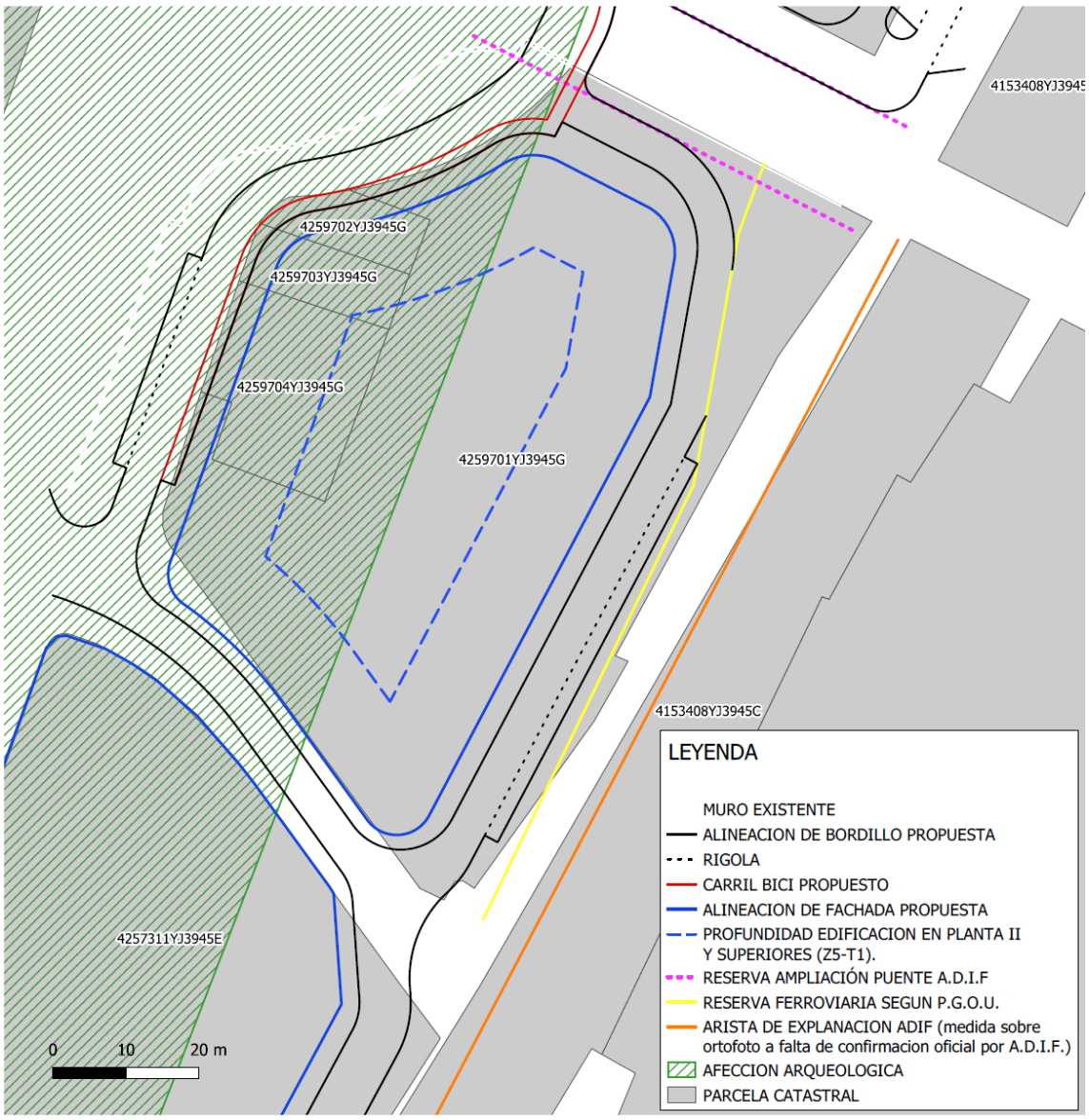
LEYENDA

- Alineación de fachada VIGENTE.
- Alineación de fachada PROPUESTA.
- Profundidad en planta II y superiores (Z5-T1).
- Alineación de bordillo propuesto.
- Carril bici propuesto.
- Reserva ampliación puente A.D.I.F.
- Reserva ferroviaria según P.G.O.U.
- Arista de explanación A.D.I.F (medida sobre ortofoto a falta de confirmación oficial por A.D.I.F).

Abajo, solape con ortofoto:



Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:



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

Superficie del uso privado: 3.875,31 m2

Aprovechamiento objetivo 3.875,31 (PB) + (2.481,55 I) + (2.481,55 II) + 2.481,55 III) = 11.319,96 m2 techo.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al norte.

Número de plantas: IV.

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

19.- Condiciones de vallado de la franja oeste del BOE 1 del plan parcial de playas.

El art. 34.1.2 del plan parcial de playas, BOE-1, queda redactado como sigue:

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

Se exceptúa de estas previsiones el vallado de la manzana M-1, que se regirá por las previsiones del art. 54 bis de las normas urbanísticas del PGOU, en coherencia con las previsiones sobre ese extremo que regula la alineación oeste de la Avenida Italia."

Trámites procedimentales:

El art. 61 del Decreto 1/2021, TRLOTUP, en la redacción dada por el Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Comunitat Valenciana (RESOLUCIÓN 162/XI, del Pleno de Les Corts Valencianes, adoptada en la reunión de día 15 de julio de 2024, de convalidación del Decreto ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, simplificación administrativa de la Generalitat (RE número 23.509), establece que,

…

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. …

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia…"

El art. 44.6 Decreto 1/2021, TRLOTUP, en la redacción dada por el Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Comunitat Valenciana (RESOLUCIÓN 162/XI, del Pleno de Les Corts Valencianes, adoptada en la reunión de día 15 de julio de 2024, de convalidación del Decreto ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, simplificación administrativa de la Generalitat (RE número 23.509), establece que

"Artículo 44 Administraciones competentes para formular y aprobar los instrumentos de planeamiento

…

"6. Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores. Asimismo, los ayuntamientos serán competentes para informar los instrumentos de paisaje cuando estos acompañen a planes o proyectos sobre los que les corresponda su aprobación."

Además debe destacarse que el *artículo 76* del mismo texto legal, el TRLOTUP, señala que (se subraya la atribución expresa de competencia a favor de los ayuntamientos):

Art. 76. Planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana

***1.** El plan de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana establecerá la ordenación de la trama urbana, identificando dentro de su ámbito las parcelas aisladas en las que se mantiene el aprovechamiento atribuido por el planeamiento anterior y, en su caso, las parcelas edificables y dotacionales sometidas al régimen de las actuaciones de dotación por causa de la atribución de un incremento de aprovechamiento sobre el anteriormente otorgado, así como, y si fuera procedente, la delimitación de aquellas*

actuaciones integradas; se señalarán los aprovechamientos urbanísticos, usos y edificabilidades que atribuye a cada parcela, así como los parámetros de ocupación y alturas máximas correspondientes.
Asimismo, el plan de reforma interior contendrá una memoria de viabilidad económica, un informe de sostenibilidad económica y un estudio ambiental y territorial estratégico para el caso de que fuera preceptiva la tramitación de una evaluación ambiental estratégica ordinaria.
***2.** Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana deben plantearse de forma preferente sobre los espacios urbanos vulnerables.*
***3.** El ámbito de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana puede ser discontinuo, así como, en caso necesario:*

- ***a)** Incluir intervenciones justificadas de demolición, renovación integral o sustitución de viviendas o de edificios completos.*
- ***b)** Plantear una extensión razonable de las tramas y tejidos urbanos existentes sobre terrenos de su periferia inmediata.*

***4.** El desarrollo de las actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación urbana requerirá, cuando no estén incluidas en un instrumento de planeamiento definido en este texto refundido, la aprobación de la delimitación de su ámbito por el ayuntamiento, previo sometimiento a información pública por el plazo mínimo de un mes, en el que se expresarán los objetivos básicos de la intervención. Su ejecución se llevará a cabo en régimen de gestión por los propietarios y propietarias, o por la administración pública por medio de gestión directa o indirecta mediante la selección, en concurso público, de un operador privado en los términos establecidos en la legislación de suelo del Estado.*

En el presente caso el trámite de información pública ha sido de 45 días hábiles, es decir, más 9 semanas, más de dos meses; y ha sido precedido de un período de consultas de 30 días hábiles, es decir, más 6 semanas, más de mes y medio.

El art. 22 de la ley 7/85, RBRL establece como competencia del pleno del Ayuntamiento:

> 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.

El art. 47.2 de la misma establece

> 2. Se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de las corporaciones para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:
>
> ll) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

Se concluye, en una interpretación literal de la norma, y pese a que no se trata de una revisión del PGOU sino solo de extremos muy puntuales de ordenación pormenorizada del mismo, que en el presente caso se precisa de una mayoría cualificada del pleno.

El art. 3.1 y 3.3.d) del R. D. 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, señala lo siguiente:

Artículo 3 Función pública de secretaría
1. La función pública de secretaría integra la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo.
...
3. La función de asesoramiento legal preceptivo comprende:
d) En todo caso se emitirá informe previo en los siguientes supuestos:

- *...*

- *7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística."*

El Sr. Serrano, solicita la retirada del expediente del orden del día, sometida la misma a votación, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 11, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó. Votos en contra: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, 11 votos a favor del PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt, y 13 votos en contra del PSOE y Esquerra Unida-Unides Podem, ACUERDA:

No retirar el expediente del orden del día.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 11, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Diseño Urbano, Ecología e Infraestructuras, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE, y Esquerra Unida-Unides Podem y 11 votos en contra del PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt, ACUERDA:

PRIMERO: La estimación de la alegación presentada y la aprobación definitiva de la documentación de la modificación puntual consistente en la modificación de las previsiones de las normas urbanísticas del PGOU y de instrumentos de planeamiento de desarrollo del mismo, referentes a la ordenación pormenorizada de distintos ámbitos, en los términos y redacción resultantes del sometimiento al trámite de información pública por medio de la resolución de Alcaldía nº 6081, de 28.6.2024 (entre ellos la estimación de la alegación presentada). Todo ello en el contexto del expediente de referencia 1835492W.

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

ANEXO 1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

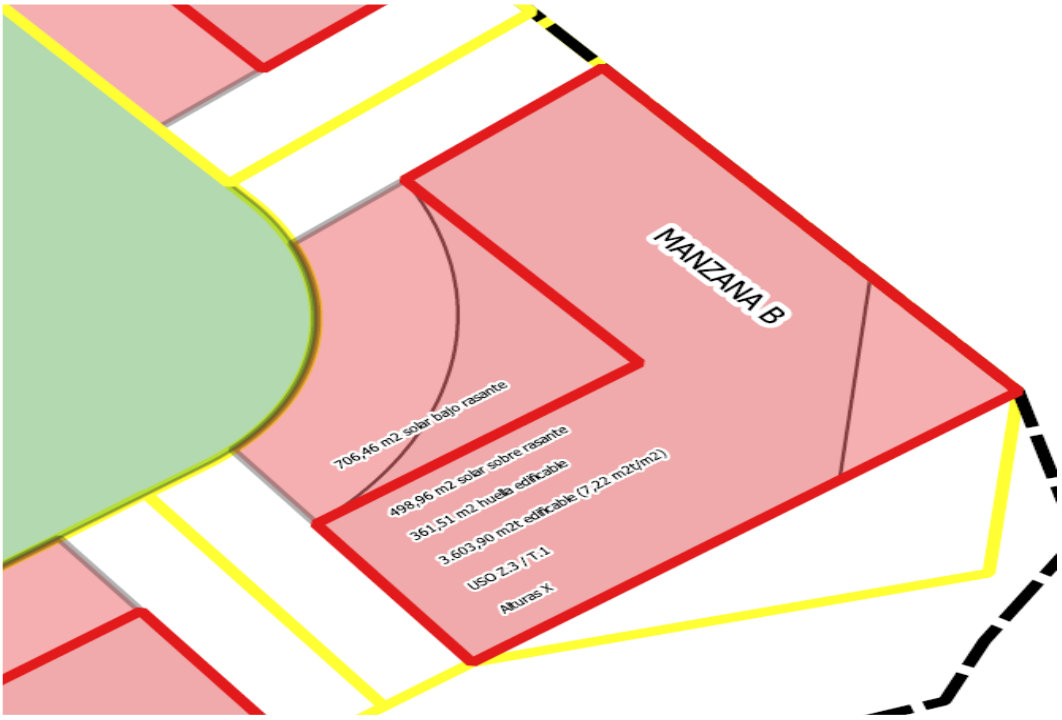
1.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de la UA 5 del PGOU de Sagunto.

Delimitación del sector: se mantiene la de la UE originaria.
IEB del sector: 1 m2 techo/m2 suelo
Edificabilidad del sector: 10.304,43 m2 de techo.
Densidad: 172 viviendas
Superficies de las calificaciones:

Solares patrimonializables:
Manzana A:
Superficie del solar bajo rasante: 674,42 m2
Superficie Solar sobre rasante: 616,98 m2
Superficie edificable por encima de rasante:404,23 m2

Edificabilidad m2 techo: 3.828,06 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

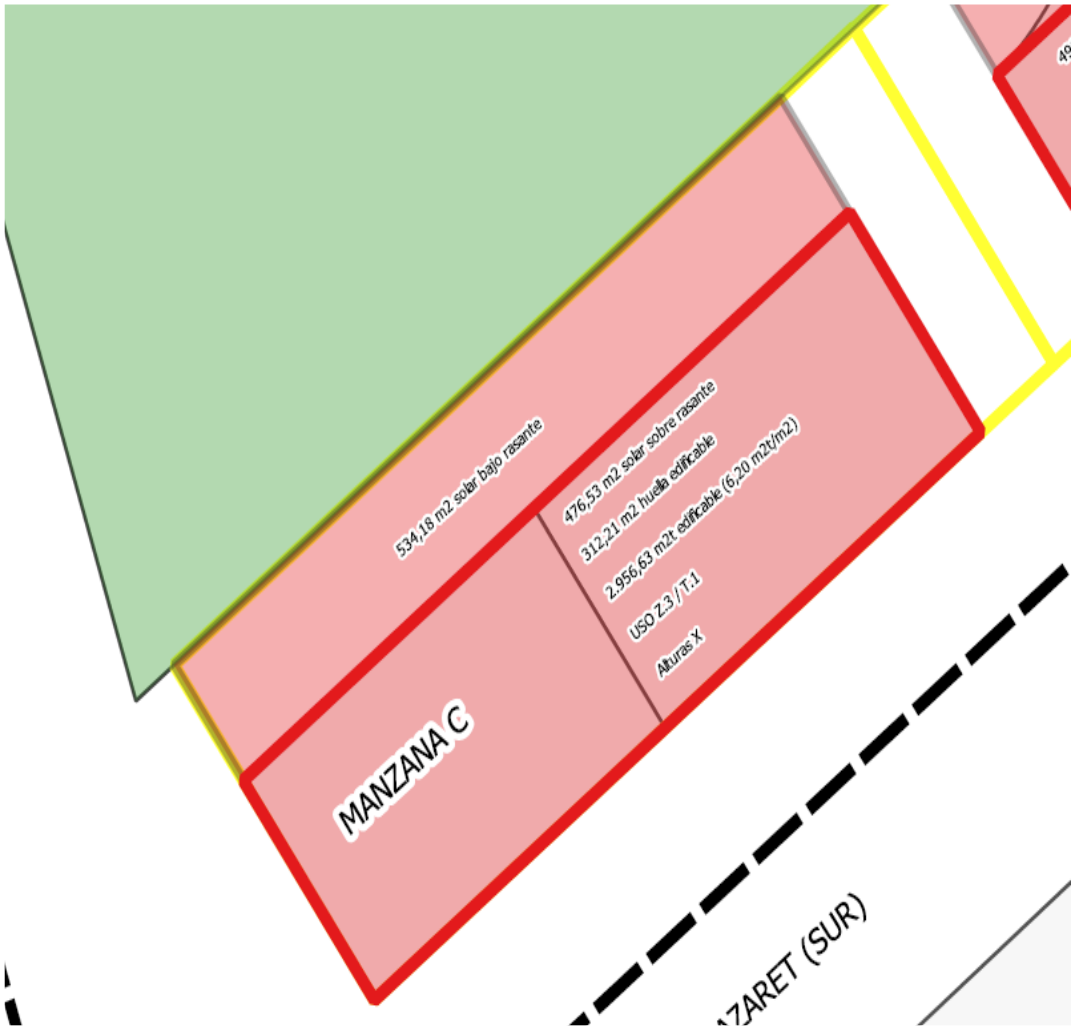
Manzana B:
Superficie Solar bajo rasante: 706,46 m2
Superficie del solar sobre rasante: 498,96 m2.
Superficie edificable por encima de rasante: 361,51 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.603,9 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 7,22 m2t m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Manzana C:
Superficie Solar bajo rasante: 534,18 m2
Superficie Solar sobre rasante: 476,53 m2
Superficie edificable por encima de rasante: 312,21 m2
Edificabilidad m2 techo: 2.956,63 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,20 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.1
Alturas: X

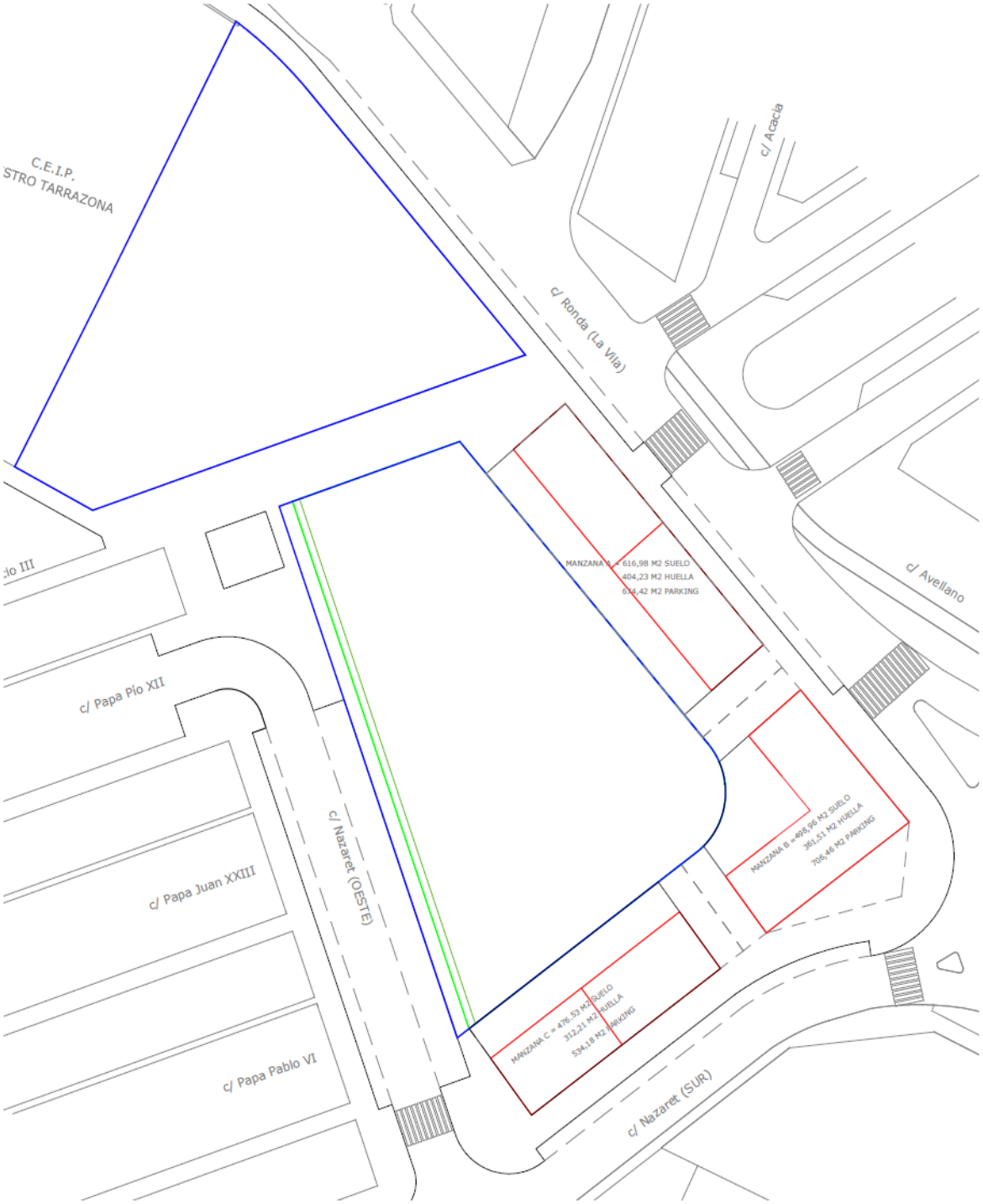
Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

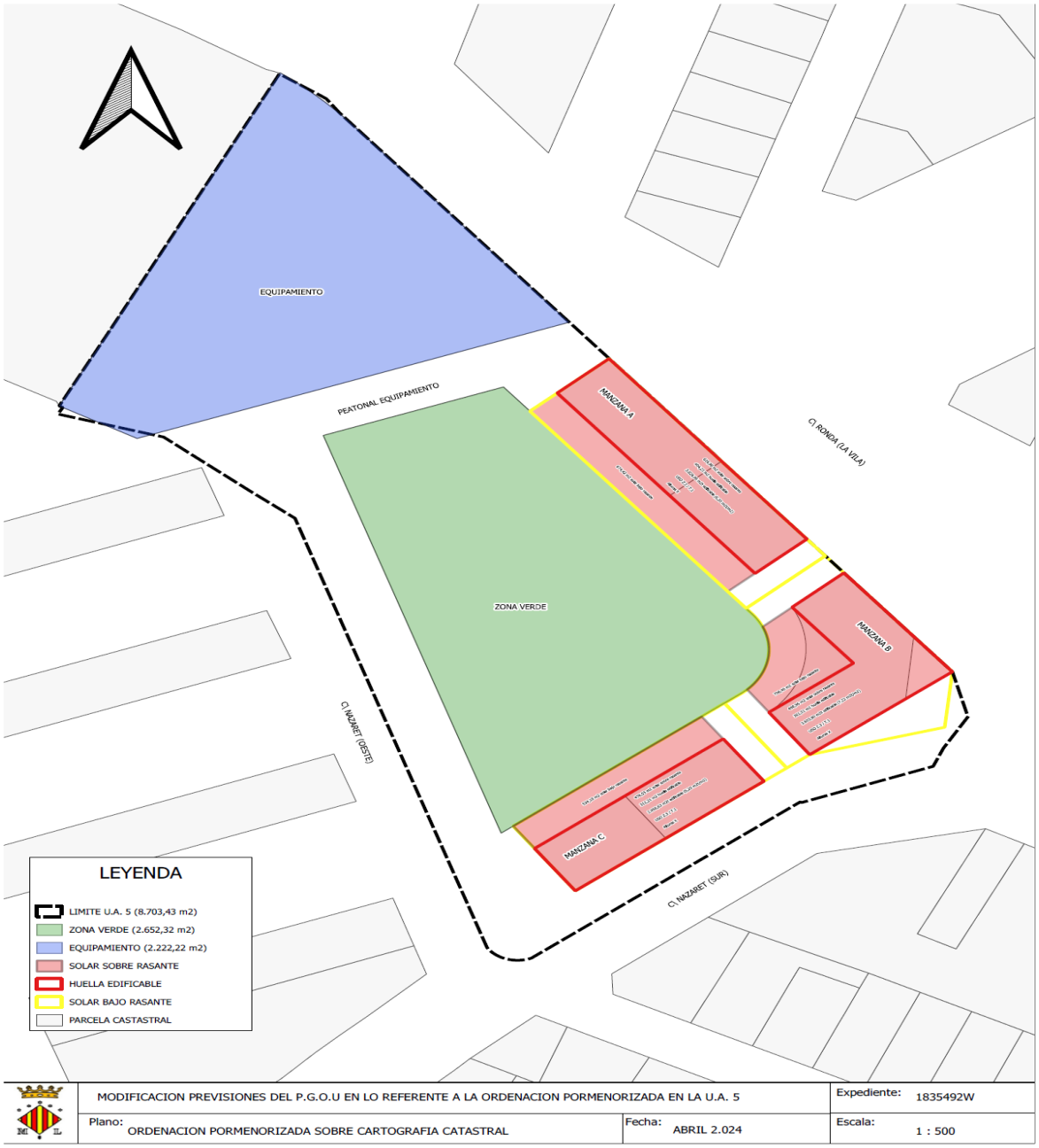


Zonas verdes: 2.652,32 m2
Equipamientos: 2.756,22 m2
Viario: 3.425,82 m2

Abajo, esquema de la ordenación.



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



LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

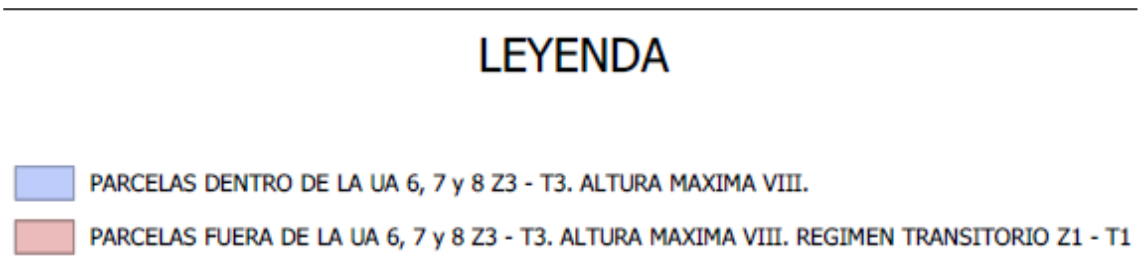
Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

LEYENDA

- LIMITE U.A. 5 (8.703,43 m2)
- ZONA VERDE (2.652,32 m2)
- EQUIPAMIENTO (2.222,22 m2)
- SOLAR SOBRE RASANTE
- HUELLA EDIFICABLE
- SOLAR BAJO RASANTE
- PARCELA CASTASTRAL

2.- Delimitación Plan de Reforma Interior de las UUEE 6, 7 y 8.

En el plano de abajo, contraste de la ordenación con la modificada.



Abajo, superposición de la ordenación con la ortofoto.

Delimitación del sector: se mantiene la de las UE originarias.

UE 6
Superficie……13.109 m2
Superficie edificable……5.690 m2
Aprovechamiento……26.218 m2techo
Densidad……337 viviendas
Alturas……VIII

UE 7
Superficie…….11.587 m2
Superficie edificable……4.831 m2
Aprovechamiento……23.174 m2techo
Densidad …… 386 viviendas
Alturas……..VIII

UE 8
Superficie……7.546 m2
Superficie edificable…….1.488 m2
Aprovechamiento…… 7.546 m2techo
Densidad…….126 viviendas
Alturas……..VIII

No se produce una redelimitación de ninguna de las unidades de ejecución.

En aquellos casos en que, por unificación de las condiciones de edificación de la manzana, los parámetros de zonificación y alturas se extiende a la integridad de las manzanas, las partes exteriores de estas afectadas se seguirán desarrollando por medio de actuaciones aisladas y/o licencias de obras. Respecto de los usos y aprovechamientos prexistentes en dichas porciones colindantes de la unidad, en la misma manzana, las nuevas previsiones de ordenación no afectarán a aquellos usos y aprovechamientos que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación, aunque fuesen incompatibles por zonificación residencial, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características del uso y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.

3.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona Bajo Vías del PGOU de Sagunto.

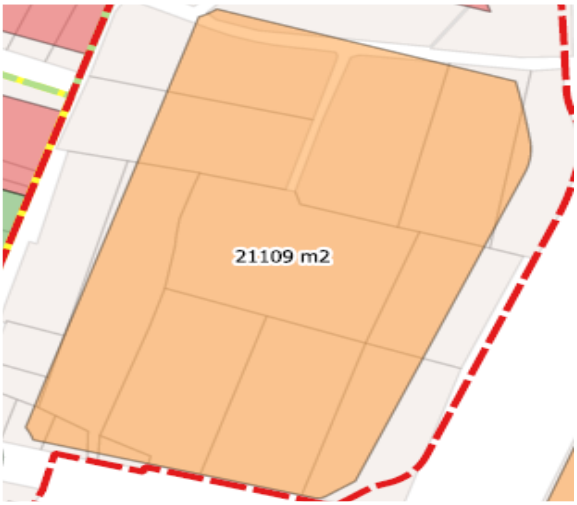
A la vista de la estimación de las alegaciones presentadas durante la información pública, el ámbito tendría la siguiente superficie, ordenación y parámetros.

Parámetros urbanísticos:

UE 1
Superficie……. 58.588 m2
Índice de edificabilidad bruta…….1,56 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……..91.431 m2 de techo
Aprovechamiento residencial……49.213 m2 techo
Aprovechamiento terciario……...42.218 m2 de techo
Superficie residencial……7.356,19 m2
Superficie terciario……..….21.109 m2

Densidad……820 viviendas

Manzanas edificables:
Manzana A:
Uso: Terciario
Superficie Solar: 21.109 m2
Edificabilidad m2 techo: 42.218 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 2 m2t/m2parcela
Alturas: IV



USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteleros	
		Industria Urbana	Tipo 3
		Recreativos	Cualquier categoría
		Oficinas	Categoría 3
		Garaje (Aparcamiento/Talleres de Automóviles)	Cualquier categoría
		Asistencial	Cualquier categoría
		Deportivo	
		Escolar/Docente	Cualquier categoría
		Sanitario	Cualquier categoría
		Socio Cultural	
		Religioso	
		Servicios de administración	
	Incompatible / Prohibido	Viviendas	Cualquier categoría
		Usos no asignados como compatibles	

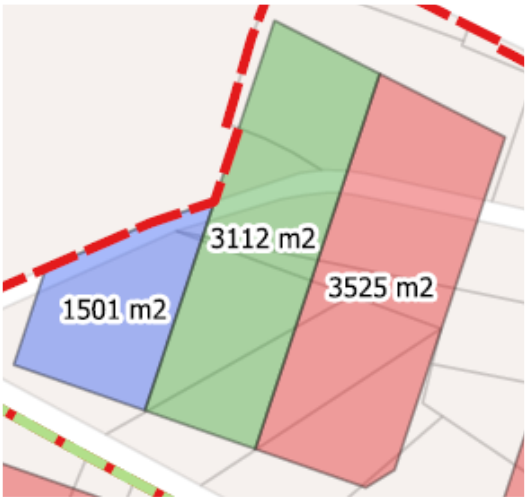
ORDENANZAS CON EFICACIA NORMATIVA	
Tipo de Edificación	Bloque Exento
Altura de cornisa	16 m
Nº Plantas	IV
Parcela Mínima	50% de la manzana
Fachada Mínima	

Ocupación Máxima	50%
Retranqueos / Separaciones a lindes	Lindes: 0 / 5 mínimo No estará permitido el uso de estos espacios para almacenajes o cualquier otro uso diferente al de espacio libre
Servidumbres	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Eléctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma
Reserva de Aparcamiento	En el interior de la parcela se dispondrán las plazas de aparcamiento, según PGOU a razón de los usos dispuestos
Vuelos y Miradores	No permitidos
Sótanos	Se permiten sin limitación pudiendo ocupar toda la parcela
Semisótanos	No permitidos
Fachadas y Medianeras	Composición y estética libres aunque con acabados de tratamiento de fachada
Vallado	Altura máxima de 3 m, de los cuales como máximo 1,5 m será de obra de fábrica maciza ciega y el resto formado por elementos permeables. La obra maciza tendrá un acabado acorde con la fachada.

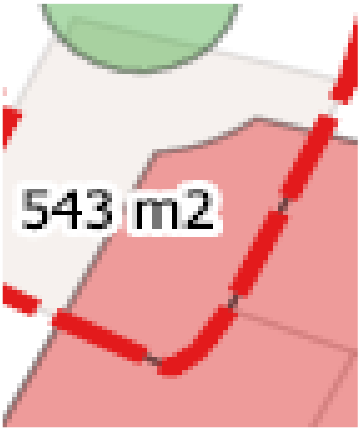
Manzana B:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.826 m2
Edificabilidad m2 techo: 25.787 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos: Z.3/T.3
Alturas: X

Manzana C:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.525 m2
Edificabilidad m2 techo: 23.597 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela

Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



Manzana D:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 543 m2
Edificabilidad m2 techo: 3.659 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,69 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

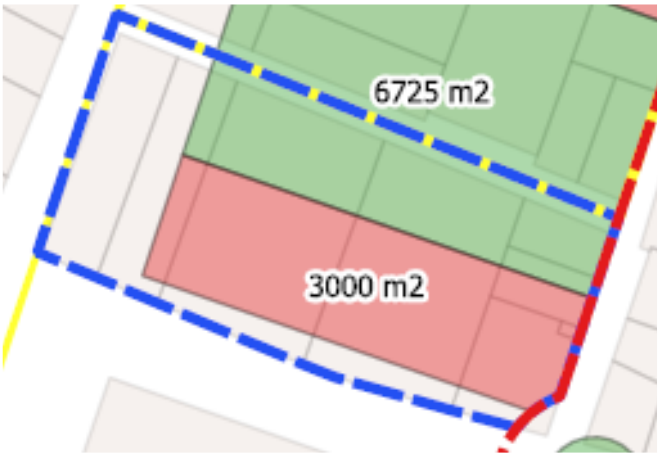


Suelo dotacional, superficies:

Equipamiento público: 1501,81 m2
Zona verde: 3.113,59 m2
Viario: …….25.507,41 m2

UE 2
Superficie…….7.313,94 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….14.626 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……14.626 m2 techo
Densidad……244 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.000 m2
Edificabilidad m2 techo: 14.626 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,8 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X



UE 3
Superficie……11.373,57 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad……22.746 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……22.746 m2 techo
Densidad……379 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3.723 m2
Edificabilidad m2 techo: 22.746 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,11m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

UE 4

Superficie…….6.563,41 m2
Índice de edificabilidad bruta……2 m2t/m2 suelo
Edificabilidad…….13.126 m2 de techo.
Aprovechamiento residencial……13.126 m2 techo
Densidad……219 viviendas
Manzanas edificables……..

Manzana A:
Uso: Residencial
Superficie Solar: 3034 m2
Edificabilidad m2 techo: 13.126 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 4,32 m2t/m2parcela
Cuadro de usos Z.3/T.3
Alturas: X

Secuencia cronológica de programación y de ejecución material:

Las unidades 1 y 2 son susceptibles de ejecución independiente cada una de ellas sin necesidad de la ejecución previa de ninguna otra.

La unidad 4 precisa la ejecución previa, o bien de la 1, o bien de las unidades 2 y 3.

La unidad 3 precisa la ejecución previa, o bien de la 2, o bien de las unidades 1 y 4.

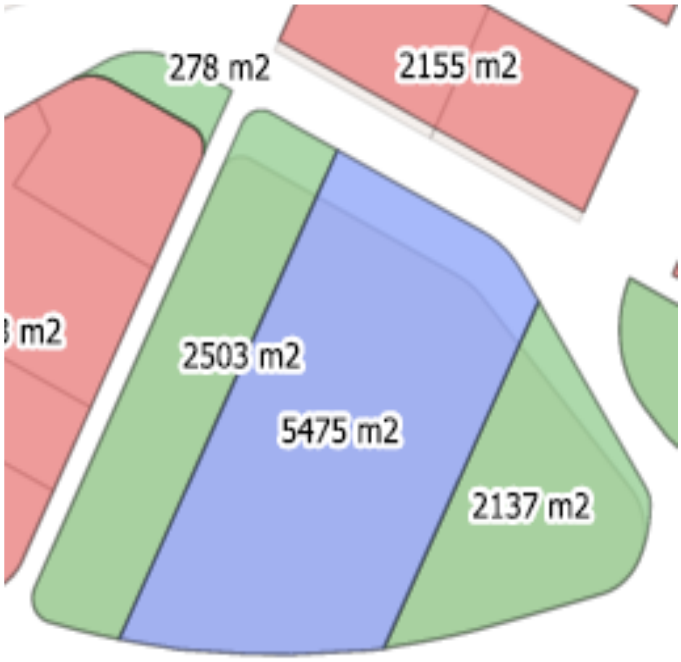
Previsiones sobre el régimen transitorio de los usos preexistentes

Las presentes previsiones no afectarán a aquellas actividades que a fecha de entrada en vigor del presente documento de planeamiento contasen con la integridad de las preceptivas licencias municipales, por ser compatibles urbanísticamente en el momento de su otorgamiento. De forma que las mismas no incurrirán en la situación de fuera de ordenación aunque fuesen incompatibles, siempre y cuando no se produzcan modificaciones de la naturaleza y características de la actividad y se desarrollen aquellas amparadas por la licencia otorgada.

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

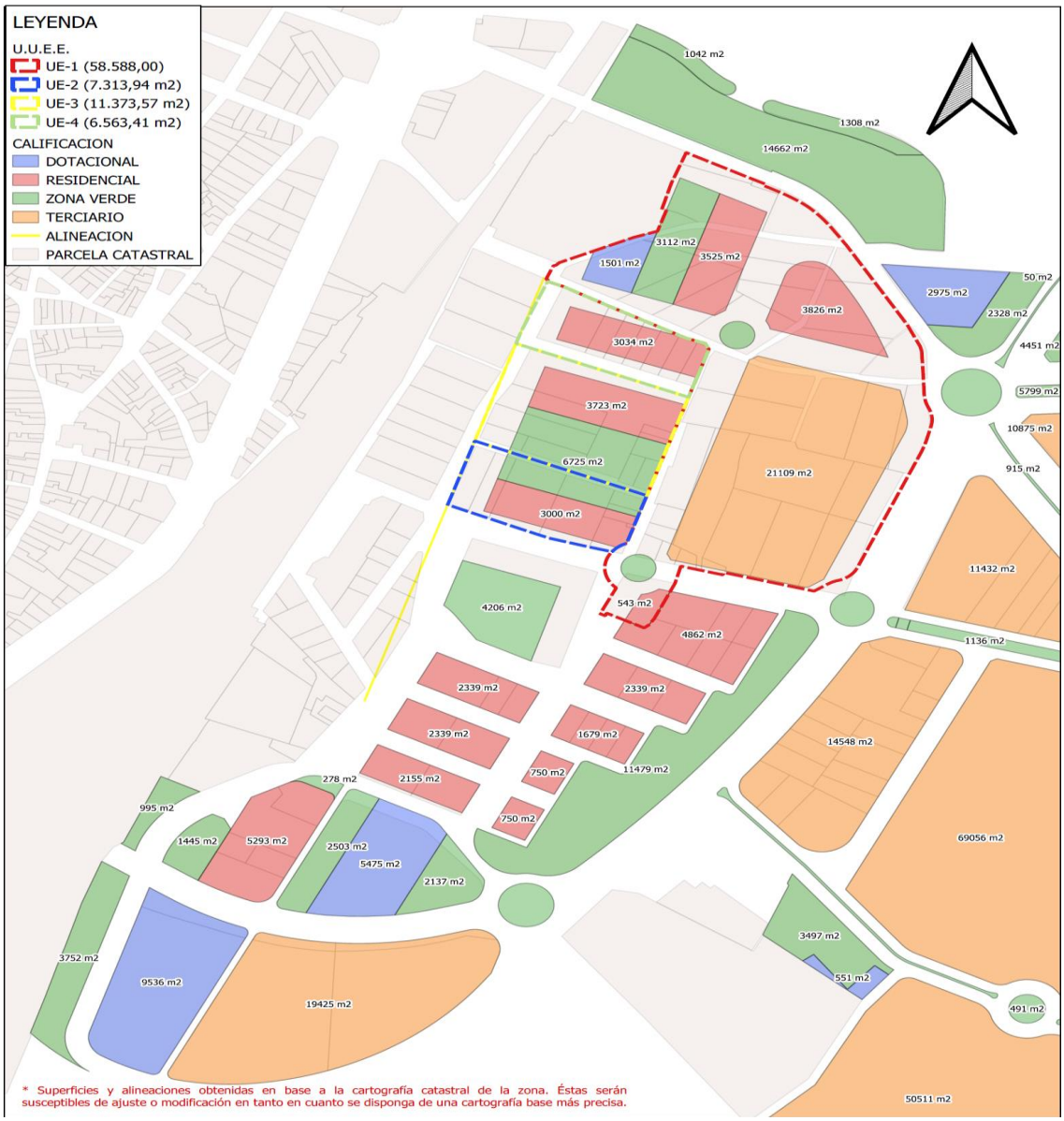
La modificación afecta parcialmente a la localización de suelo dotacional exterior a las 4 unidades, ante la incidencia en la visión de conjunto del ámbito. Lo hace en los siguientes términos:



El reajuste de la parcela edificable en este último supuesto permitirá en todo caso (frente a cualquier otro parámetro urbanístico) la plena materialización del aprovechamiento urbanístico asignado por el proyecto de reparcelación.

Representación gráfica de la propuesta

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



LEYENDA

U.U.E.E.

UE-1 (58.588,00)

UE-2 (7.313,94 m2)

UE-3 (11.373,57 m2)

UE-4 (6.563,41 m2)

CALIFICACION

DOTACIONAL

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

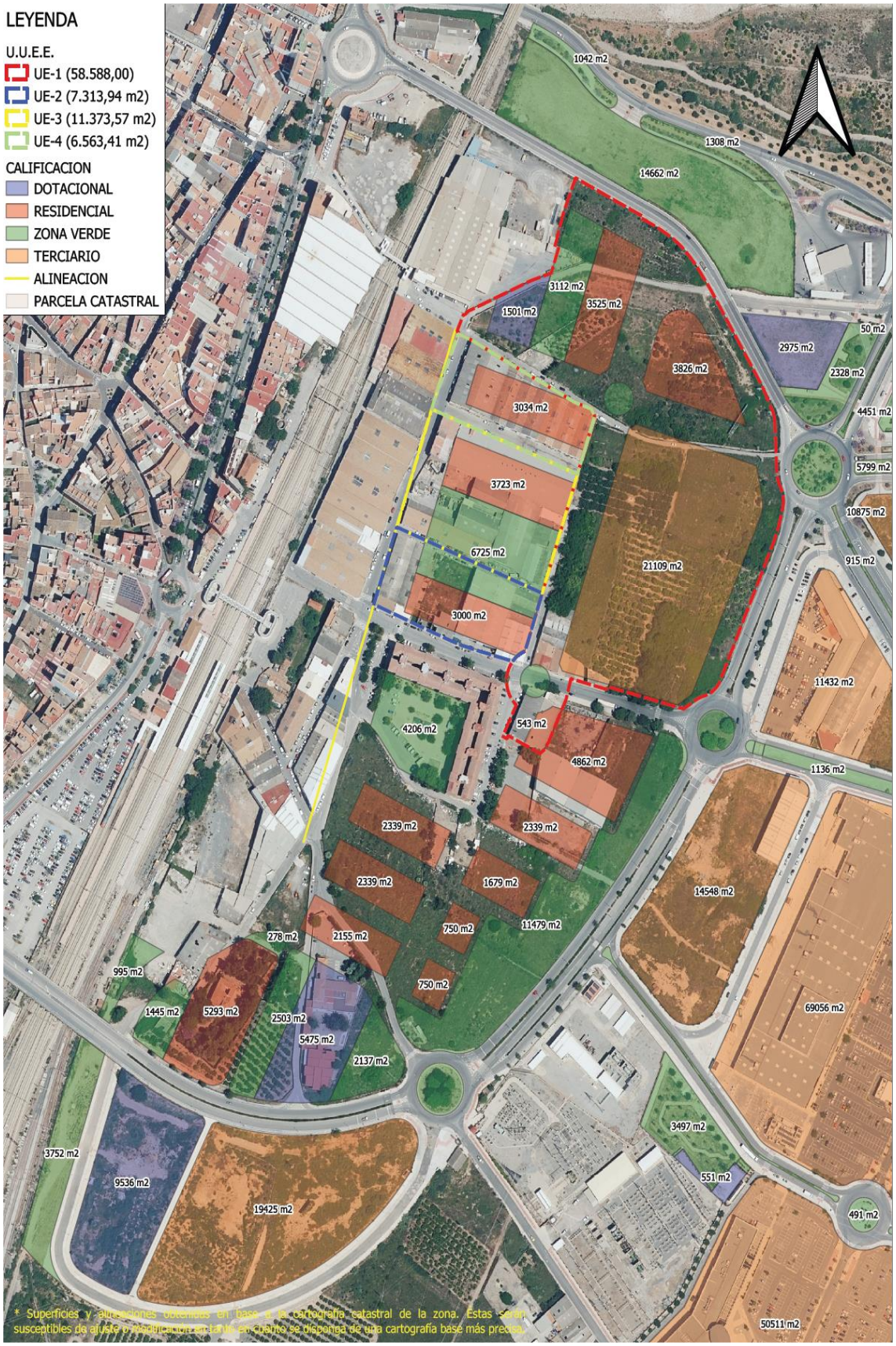
TERCIARIO

ALINEACION

PARCELA CATASTRAL

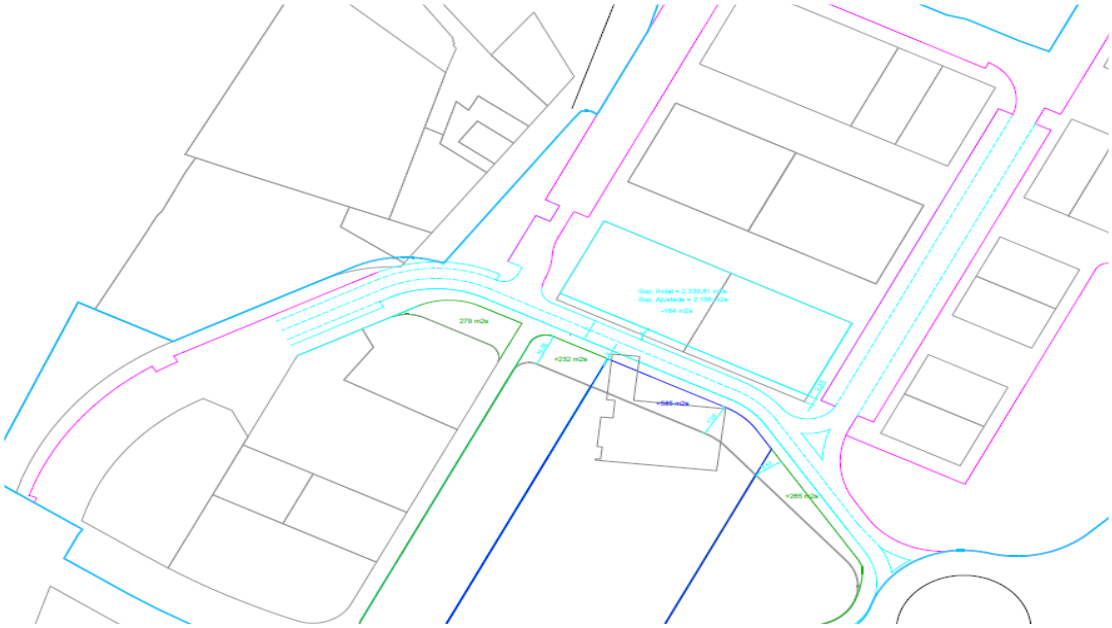
Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

Abajo: Superposición de la ordenación con la ortofoto.



Con más detalle, el ámbito de las cuatro unidades de ejecución

Abajo, detalle de modificación del trazado sur, en la fase 2 del macrosector IV

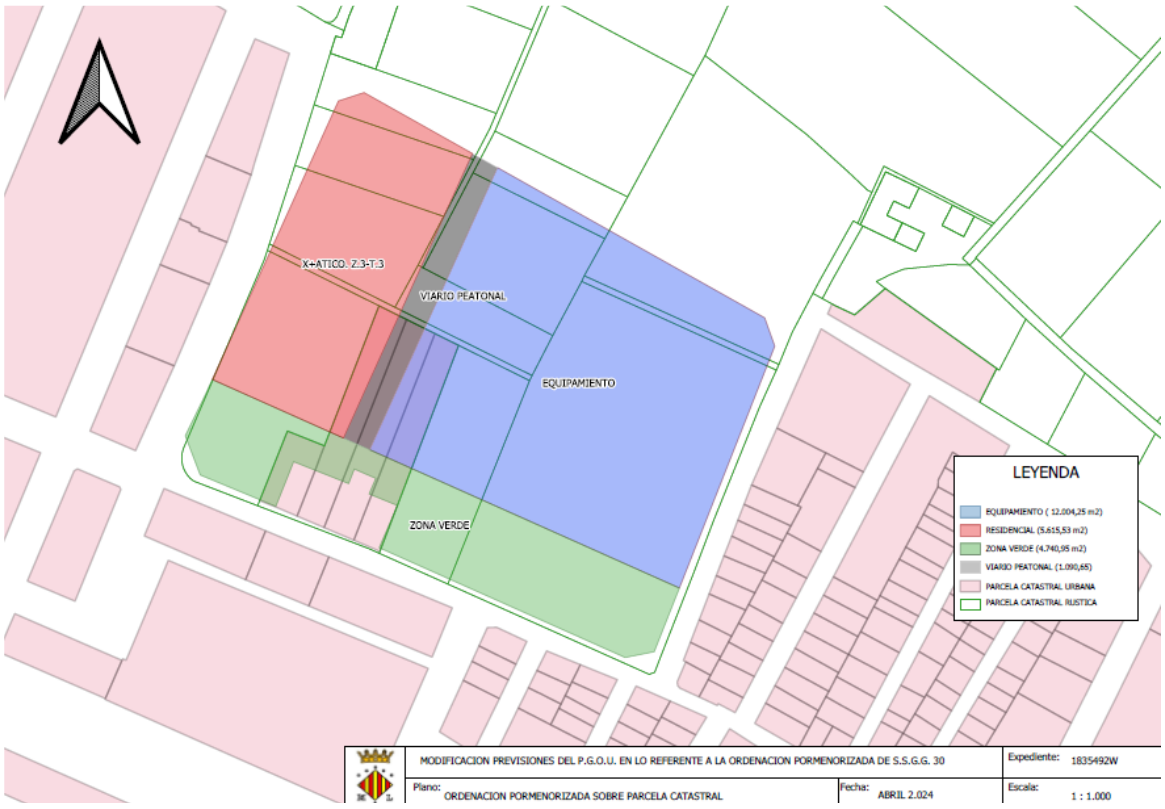


Además, se hace extensivo a todas las manzanas residenciales de la fase 2 del macrosector IV la previsión de reserva de aparcamiento en los siguientes términos:

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

4.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona antiguo SGES 30 del PGOU de Sagunto.

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

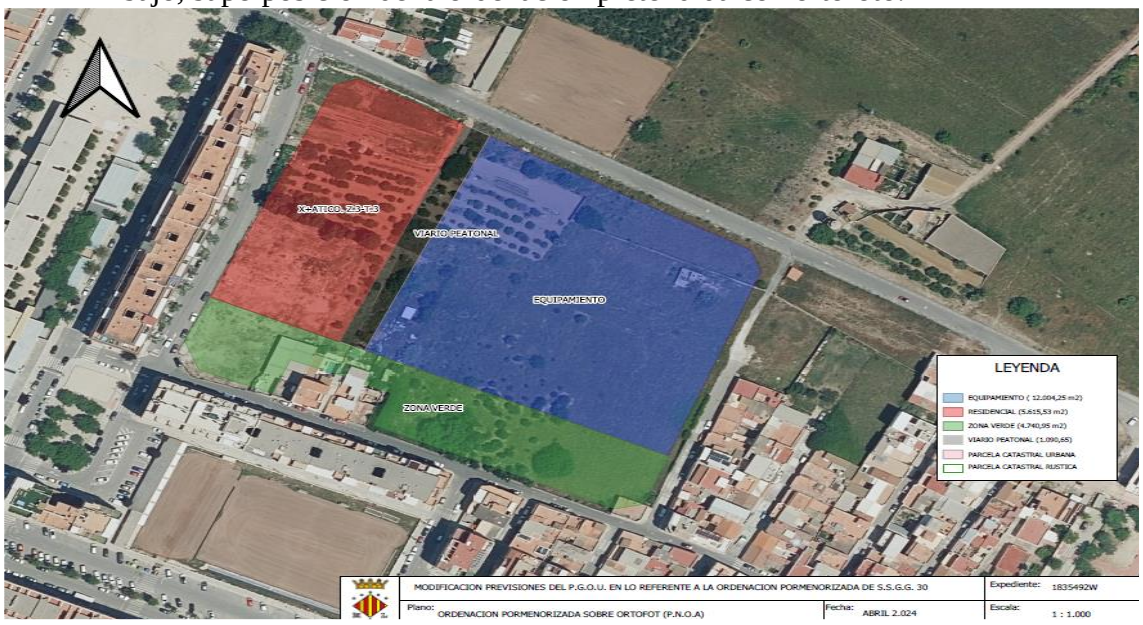


LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)
RESIDENCIAL (5.615,53 m2)
ZONA VERDE (4.740,95 m2)
VIARIO PEATONAL (1.090,65)
PARCELA CATASTRAL URBANA
PARCELA CATASTRAL RUSTICA

El equipamiento mantiene la calificación como educativo.

Abajo, superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.



LEYENDA

EQUIPAMIENTO (12.004,25 m2)
RESIDENCIAL (5.615,53 m2)
ZONA VERDE (4.740,95 m2)
VIARIO PEATONAL (1.090,65)
PARCELA CATASTRAL URBANA
PARCELA CATASTRAL RUSTICA

Ámbito de la UE: 27.063 m2s.
Índice de edificabilidad: 1, 266 m2T/m2s
Edificabilidad objetiva: 34.274 m2T.
Superficie del espacio privado: 5.616 m2S.
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: 6,1 m2techo/m2 parcela
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 21.447 M2
Nº de viviendas: 570
Aprovechamiento tipo: 1’2664 m2t/m2s.
Aprovechamiento patrimonializable: 1’1397m2t/m2s.
Superficie del área de reparto: 27.063 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

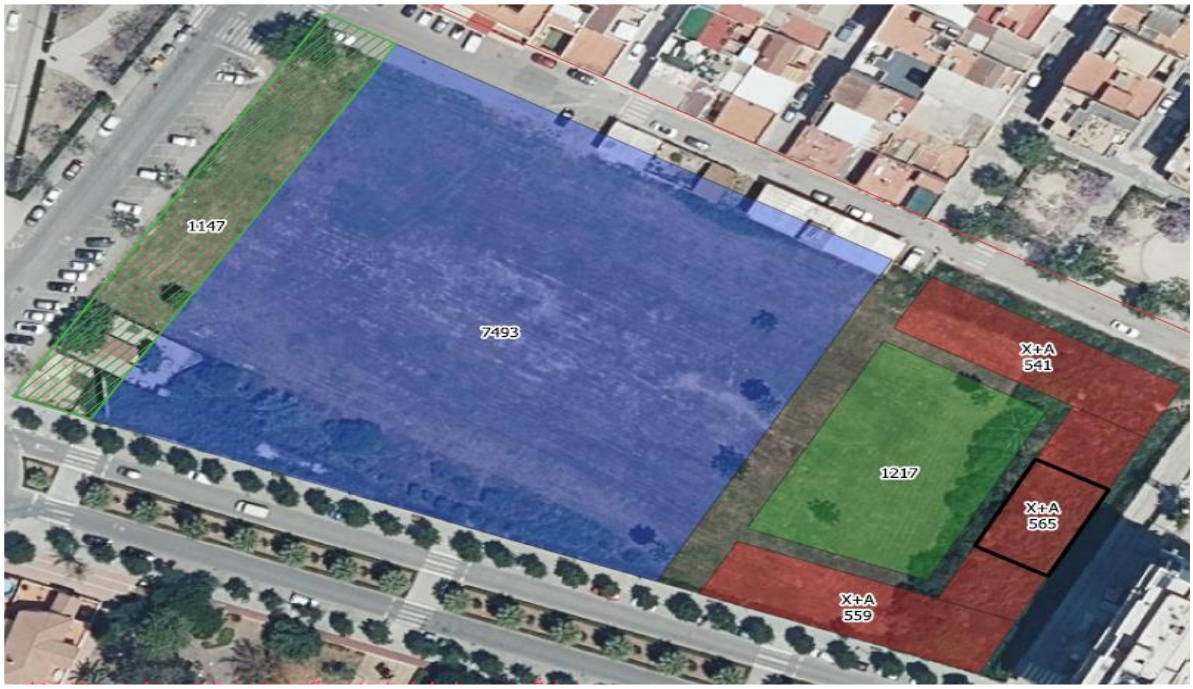
El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

5.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora de zona calles islas Menorca/Córcega.

Abajo, superposición de la ordenación pretendida con ortofoto:

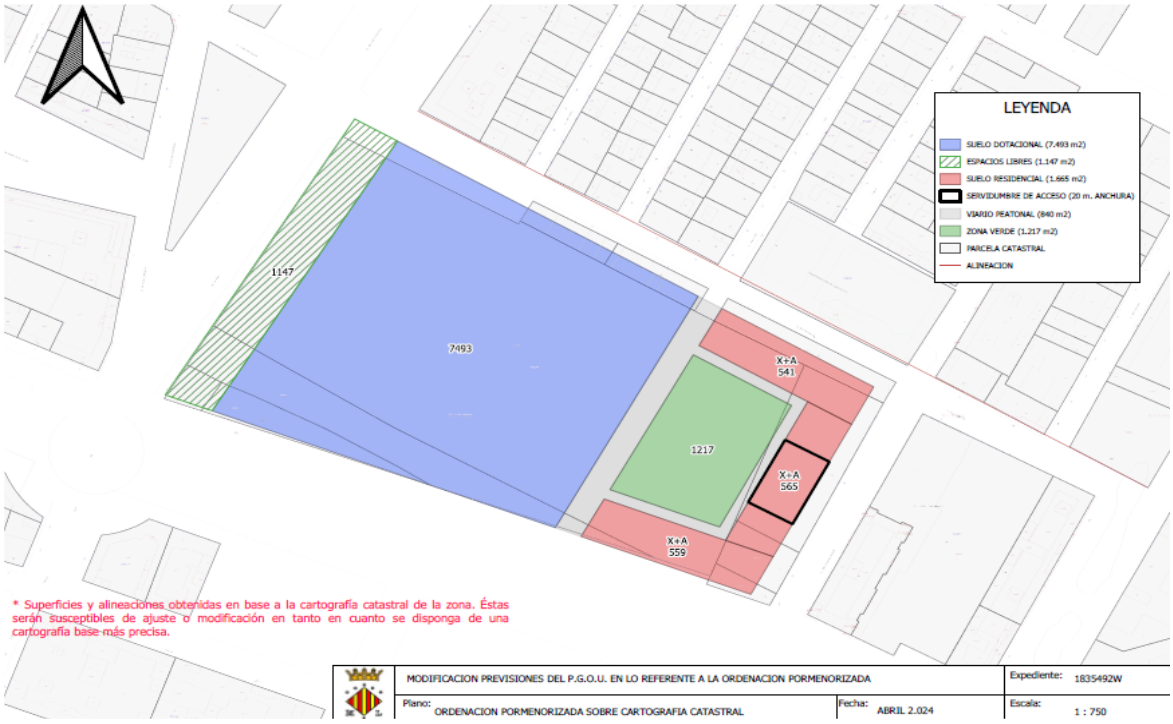
Abajo, con más detalle:



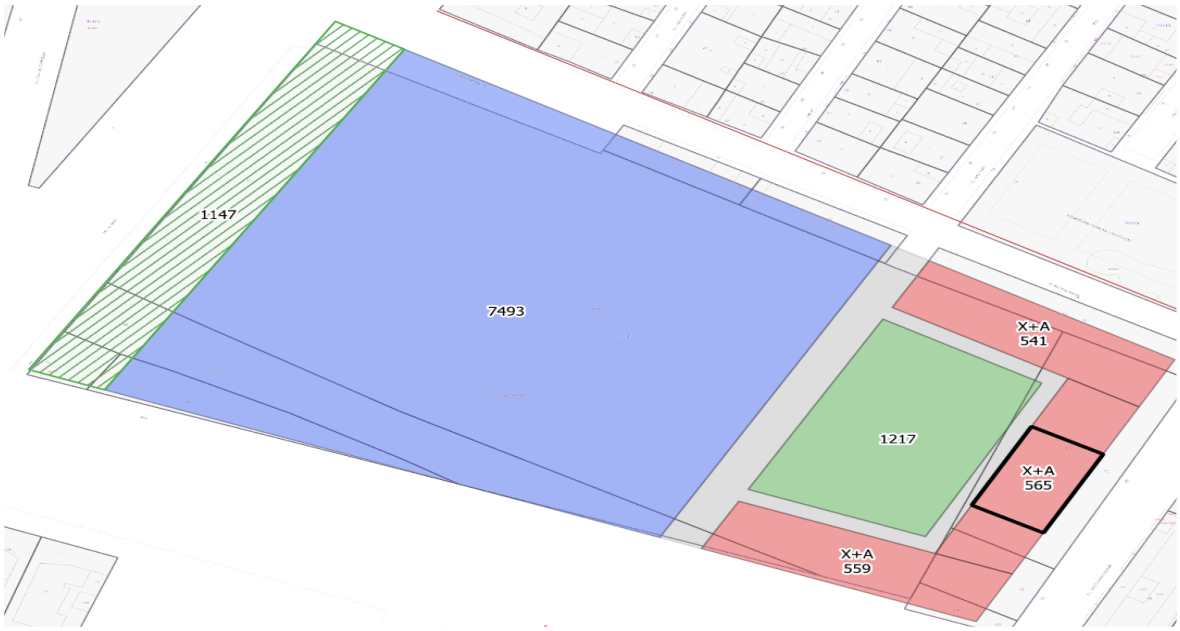
LEYENDA

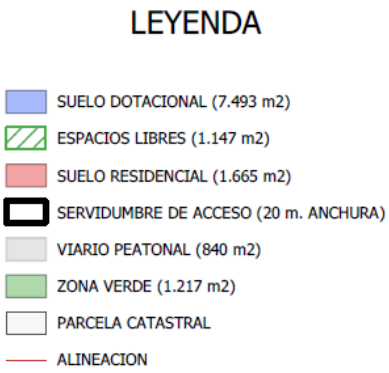
SUELO DOTACIONAL (7.493 m2)
ESPACIOS LIBRES (1.147 m2)
SUELO RESIDENCIAL (1.665 m2)
SERVIDUMBRE DE ACCESO (20 m. ANCHURA)
VIARIO PEATONAL (840 m2)
ZONA VERDE (1.217 m2)
PARCELA CATASTRAL
ALINEACION

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



Abajo, con más detalle:





Superficie e índices (susceptibles de precisión y concreción a la vista de lo que resulte de las mediciones topográficas)

Superficie UE: 12.583 m2
Edificabilidad Objetiva: 16.650 m2T
Superficie del espacio privado: 1.665 m2S.
Superficie de suelo dotacional dentro de la UE: 10.918 M2
Nº de viviendas: 278
Índice de edificabilidad bruta: 1,32 m2t/m2s
Aprovechamiento tipo: 1,32 m2t/m2s.
Aprovechamiento subjetivo patrimonializable: 1,25 m2 techo/m2 suelo
Superficie del área de reparto: 12.583 m2.
Uso: Residencial Z3/T3

El espacio calificado como "servidumbre" tiene la calificación de dotacional público viario peatonal y su altura será la de planta baja y primera. A partir de ahí, tendrá carácter patrimonial. El subsuelo también tendrá la calificación de patrimonial. Se admite en dicho espacio dotacional la colocación de pilares o puntos de apoyo de la construcción que no ocupen más de un 5% del espacio.

El porcentaje de ocupación de parcela y del frente de fachada es libre, sin que opere un máximo ni un mínimo.

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio sino potestativo un número de plazas mayor.

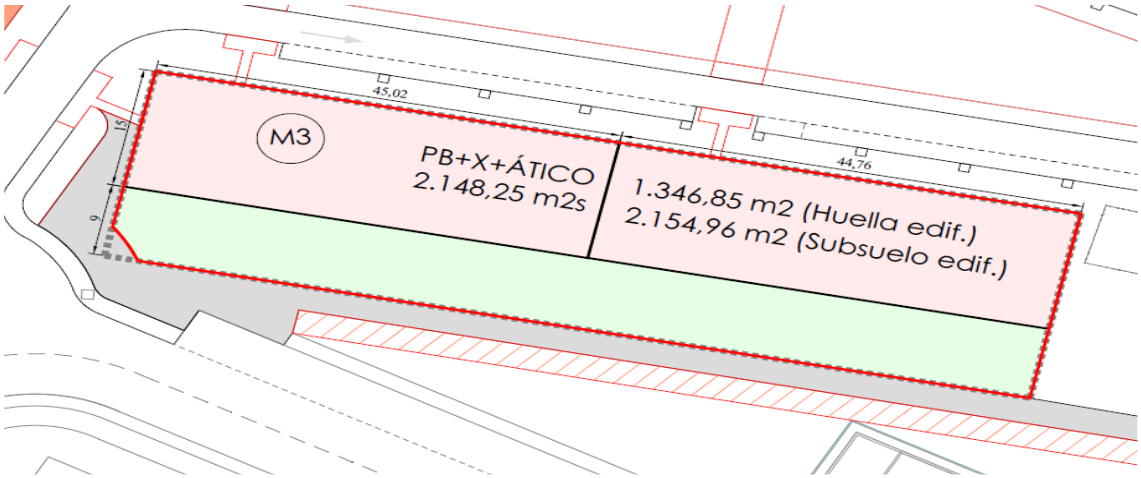
6.- Delimitación Plan de Reforma Interior de mejora del ámbito Borde Sur-Gerencia.

Solares patrimonializables:

Manzana M3:
Superficie del solar bajo rasante: ……2.154,96 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….. ……2.148,25 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….1.346,85 m2
Edificabilidad m2 techo: ……...15.861 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,38 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 264 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

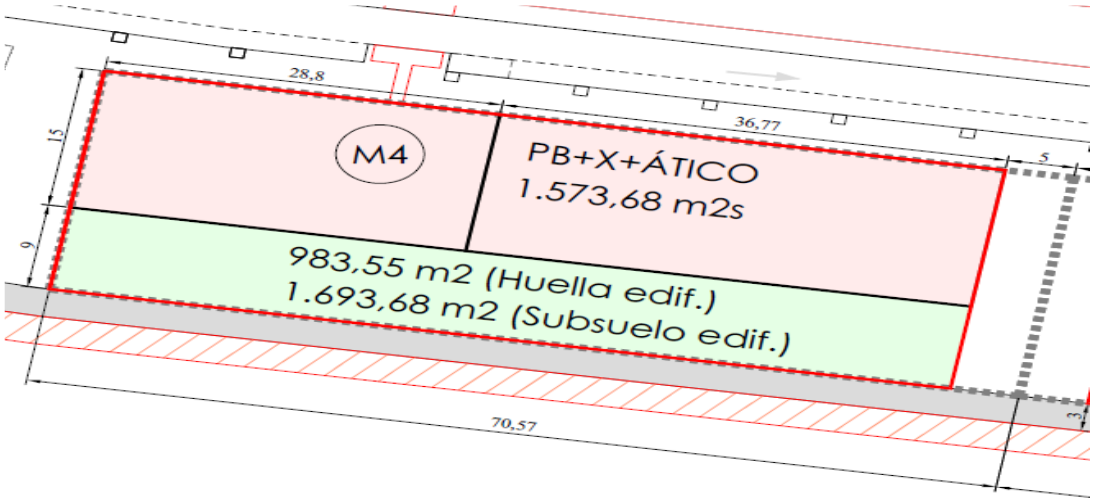
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Manzana M4:
Superficie del solar bajo rasante: ……1.693,68 m2
Superficie Solar sobre rasante: …….....1.573,68 m2
Superficie edificable por encima de rasante:….983,55 m2
Edificabilidad m2 techo: ……11.583 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,36 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 193 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

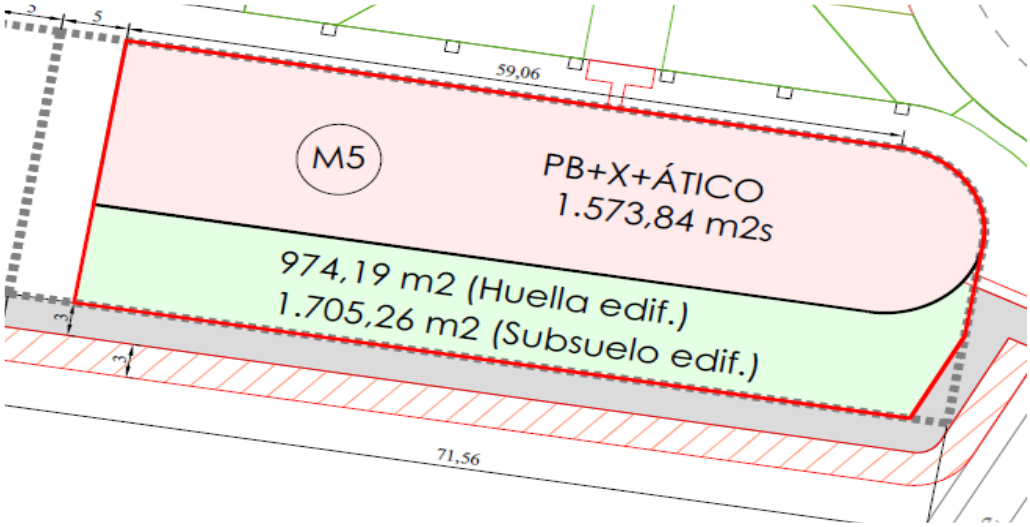
El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



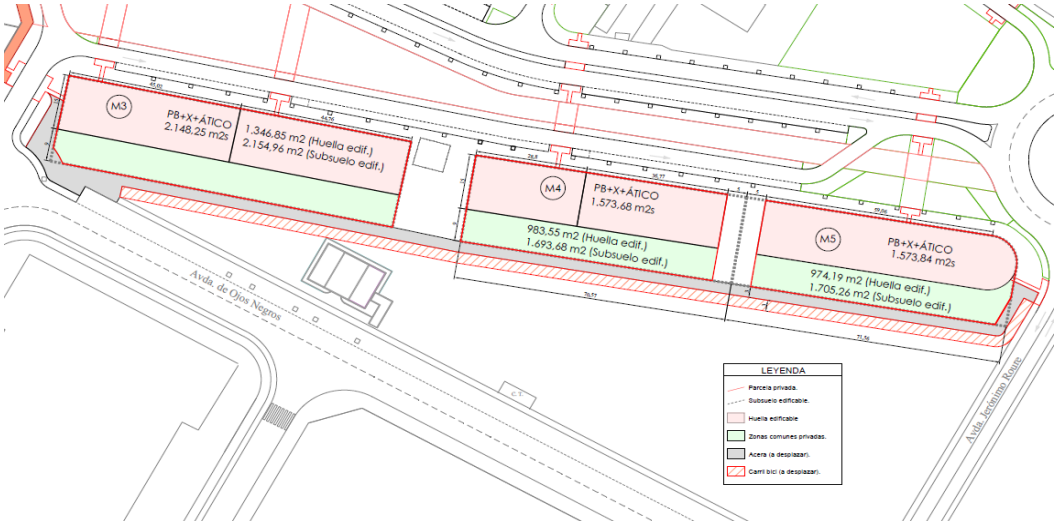
Manzana M5:
Superficie del solar bajo rasante: …… ……..1.705,26 m2
Superficie Solar sobre rasante: ……1.573,84 m2
Superficie edificable por encima de rasante:…974,19m2
Edificabilidad m2 techo: ……..11.473 m2t
Índice de edificabilidad neta sobre parcela: …. 7,28 m2t/m2parcela
Uso Z.3/T.3
Alturas: PB+X+AT
Densidad: 191 viviendas

Reserva mínima obligatoria de aparcamiento en parcela: las que quepan en una planta sótano de superficie similar a la superficie del solar bajo rasante, no siendo obligatorio si no potestativo un número de plazas mayor.

El proyecto de reparcelación aprobado será modificado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, sobre y bajo rasante.



Esquema de la ordenación que se somete al trámite de participación pública.



LEYENDA

Parcela privada.

Subsuelo edificable.

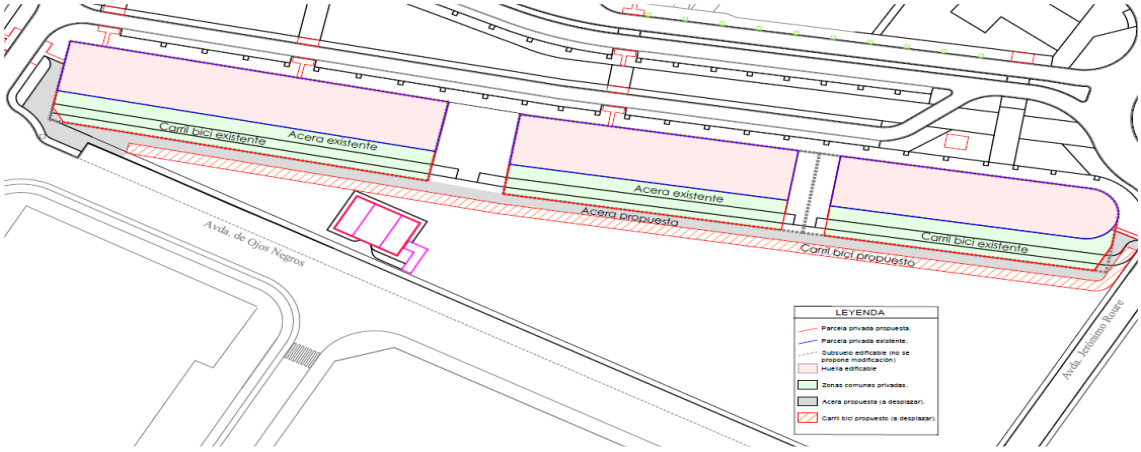
Huella edificable

Zonas comunes privadas.

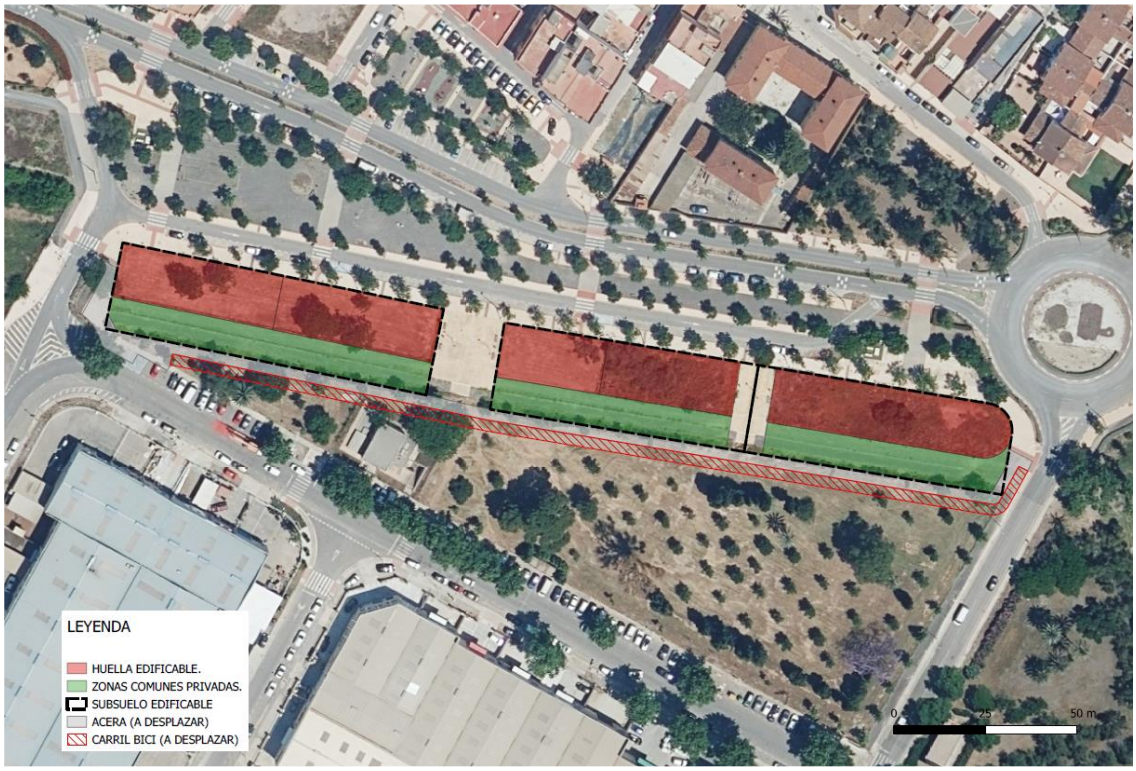
Acera (a desplazar).

Carril bici (a desplazar).

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

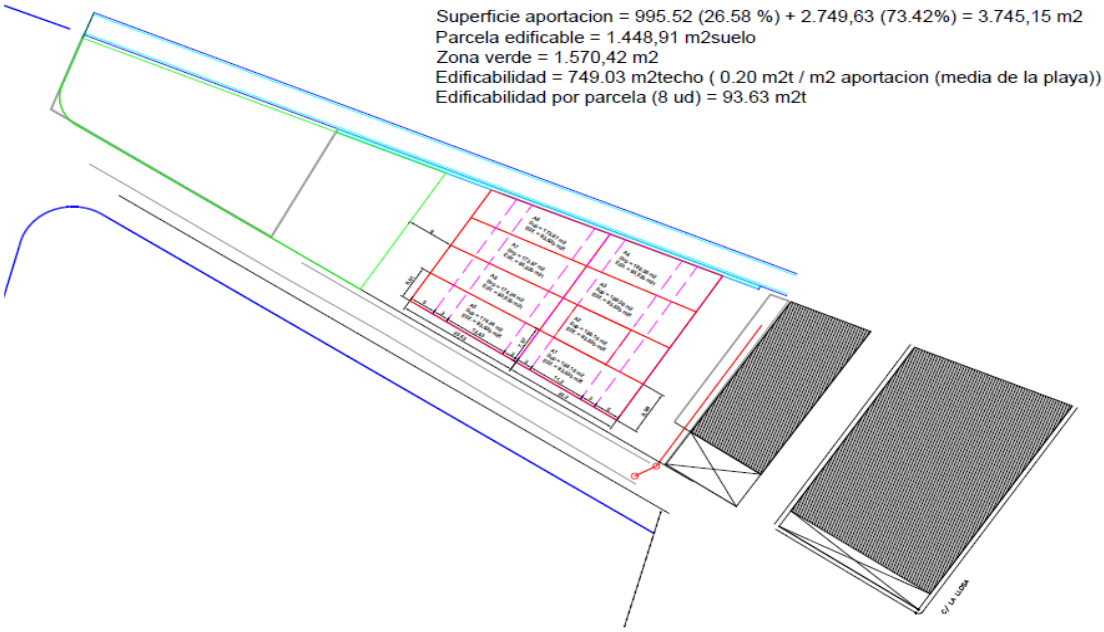


Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

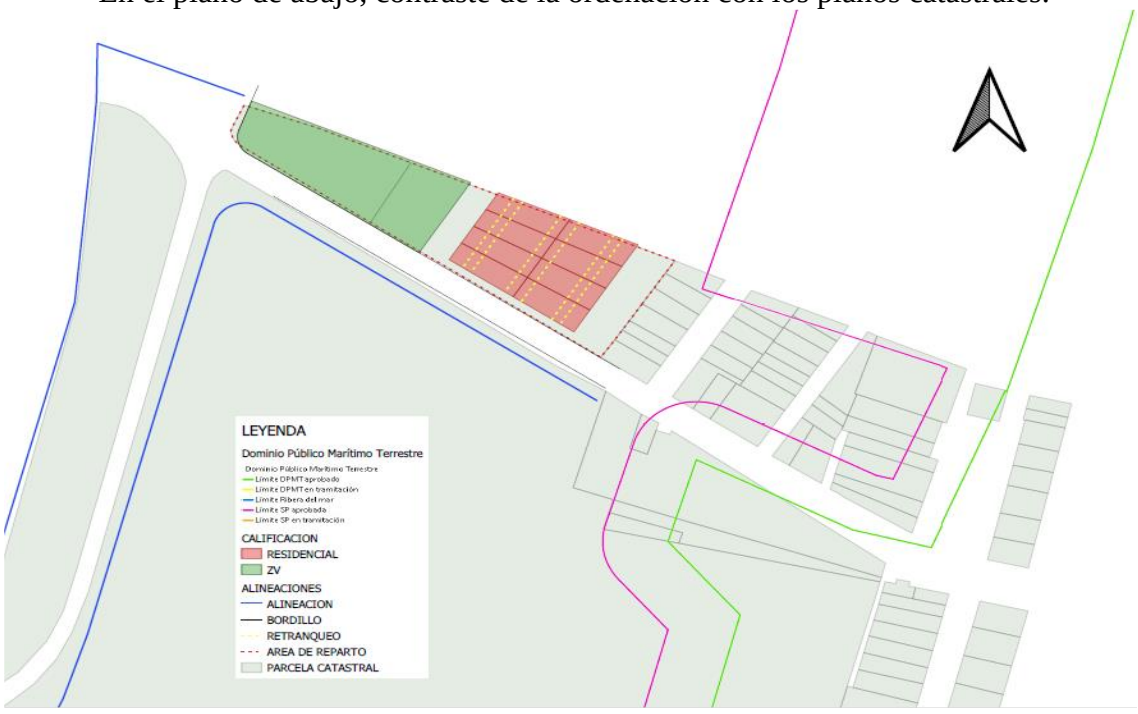


Corresponde a los propietarios de las manzanas afectadas realizar las operaciones de modificación de la descripción de las fincas registrales resultantes del proyecto de reparcelación aprobado, para reflejar aquellos nuevos datos que se cambian (superficies, densidades, etc), así como las obras de urbanización precisas para adaptar el suelo dotacional colindante a la nueva ordenación.

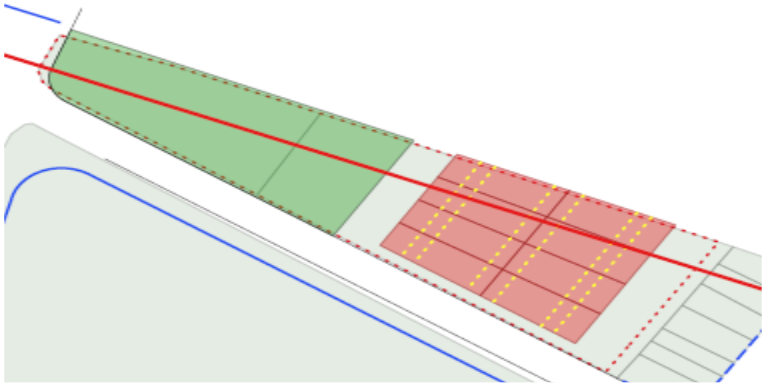
7.- Redelimitación de la UE del BOE 2 del PP de Playas y fijación del régimen de actuaciones aisladas para el resto excluido de la unidad.



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



Detalle de la redelimitación de la unidad de ejecución:



Abajo: Superposición de la ordenación pretendida con ortofoto.

Redacción del art. 35 del Plan Parcial de playas y del art- 35 bis.
Art. 35.

Art. 35.- BARRIO ORDENACIÓN ESPECIAL CASAS DE QUERALT (BOE-2)
1.- ALINEACIONES Y DISTANCIAS.-

Las edificaciones de nueva planta se ajustarán a las alineaciones de edificación exterior LE y líneas de terraza LT, observándose lateralmente normas de medianería y luces rectas contenidas en el Código Civil. Se cederá el resto del terreno para viario y zonas de uso público.

En el espacio comprendido en la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre es admisible la edificación en la huella de las edificaciones prexistentes, respetando las condiciones máximas de edificación de las presentes normas y siempre dentro de los límites de la legislación vigente en materia de Costas, fiscalizados expresamente por las administraciones sectoriales competentes según la normativa aplicable a dicho espacio; no se admitirán a trámite las solicitudes de licencias de obras que afecten a los terrenos incluidos en dicha servidumbre de protección que no vengan autorizados/informados favorablemente por dicha administraciones sectoriales.

1.1.- Jardines privados.- Espacio delimitado entre las líneas de jardines y la línea de edificación o de patios, señaladas en planos.

Únicamente se podrán utilizar estos espacios como jardines privados, no permitiéndose construcciones que sobrepasen 0,80 m de altura, ni elementos auxiliares edificatorios, ni cubiertas exentas, ni garajes, ni escaleras, etc.

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

2.- SOLAR MÍNIMO Y CONSTRUCCIONES DE NUEVA PLANTA.-

La parcela mínima para edificios de nueva planta dentro de la unidad de ejecución será de 93 m2. Fuera de la unidad de ejecución, será de 500 m2. Los edificios actuales podrán ser objeto de todo tipo de construcciones, incluida la reconstrucción integral, que no contravengan la presente normativa, aunque no alcancen la superficie mínima antes indicada, y siempre y cuando no se altere el parcelario actualmente existente.

3.- ALTURA MÁXIMA, Nº DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

La altura máxima permitida es de 7 m. y el nº de plantas máximo es de II. Se permite buhardillas a dos aguas con las mismas condiciones del capítulo II, sólo en edificaciones de una sola planta. Es obligatorio el antepecho de obra de las mismas características de las barandillas de la terraza como coronación superior del inmueble. Su situación será:

- Sobre la línea de terraza (LT) si esta va cubierta.
- Sobre la línea exterior delantera (LE) si la terraza va descubierta.

Las construcciones de cualquier tipo se adaptarán a la tipología de los inmuebles colindantes para lo cual se presentará estudio de fachadas donde consten las obras que se pretenden realizar, junto a los inmuebles vecinos (2 y 2).

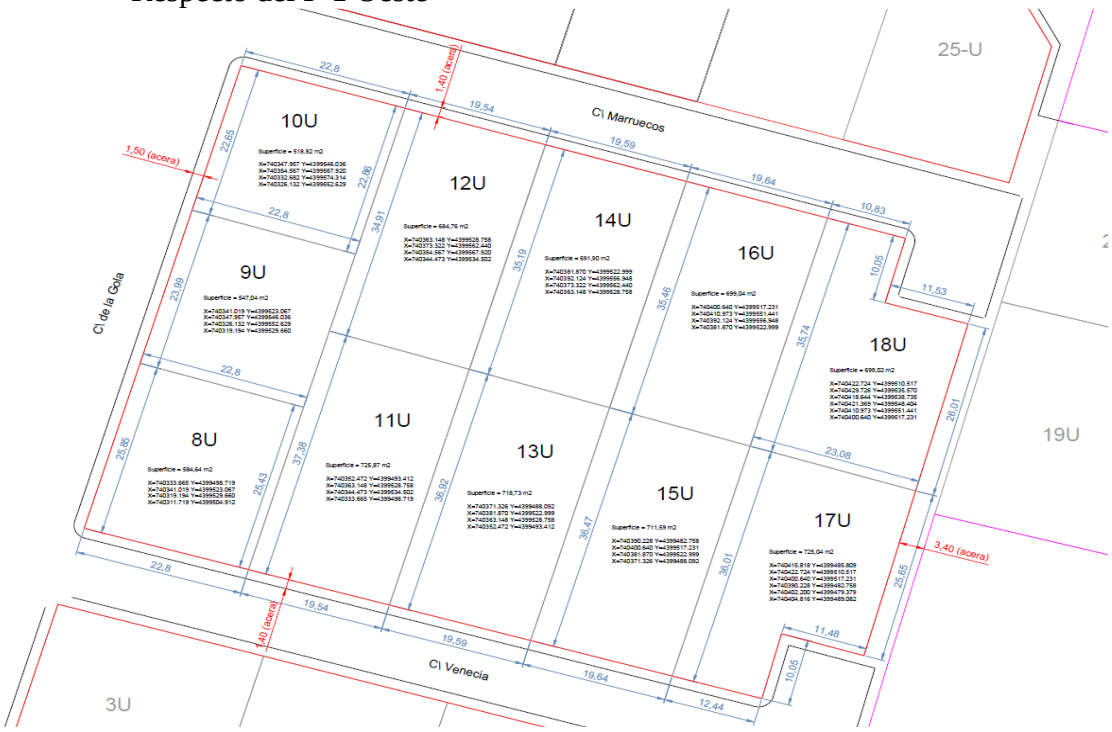
Art. 35 bis.-

1.- Queda sin efecto la delimitación originaria de la unidad de ejecución BOE 2, redelimitándose la misma con la superficie y alcance definidos en los correspondientes planos objeto de aprobación junto con este articulado. Las parcelas edificables excluidas se sujetarán al régimen de las actuaciones aisladas. Las parcelas edificables incluidas en el ámbito redelimitado se sujetarán al régimen de las actuaciones integradas.

2.- En el espacio del originario BOE 2 se retira la calificación como viario rodado y peatonal a todo aquel suelo que teniéndola en la ordenación vigente, esté incluido en el dominio público marítimo terrestre así como en la franja de la servidumbre de protección.”

8.- Precisión de las alineaciones de manzana no consolidada de la unidad de ejecución F1 OESTE y de manzanas del E-2 del plan parcial de playas de Almardá.

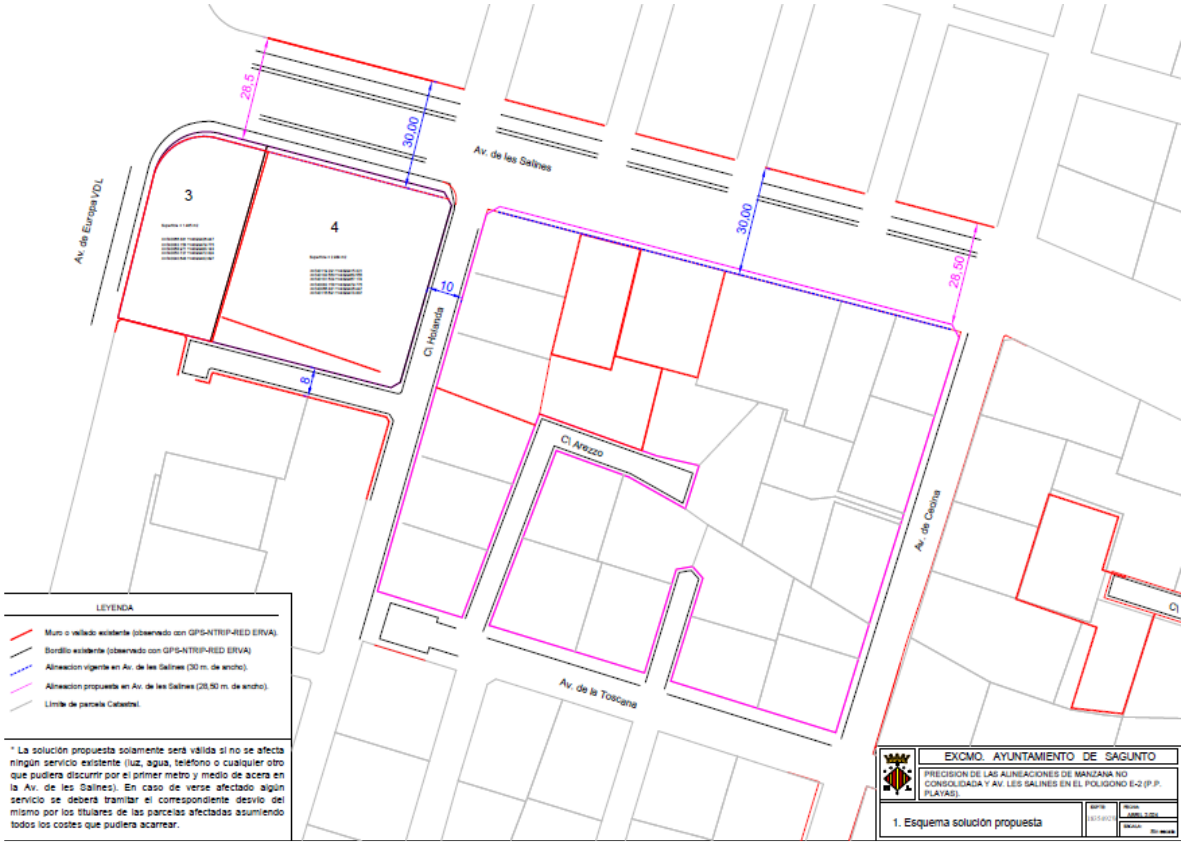
Respecto del F-1 Oeste



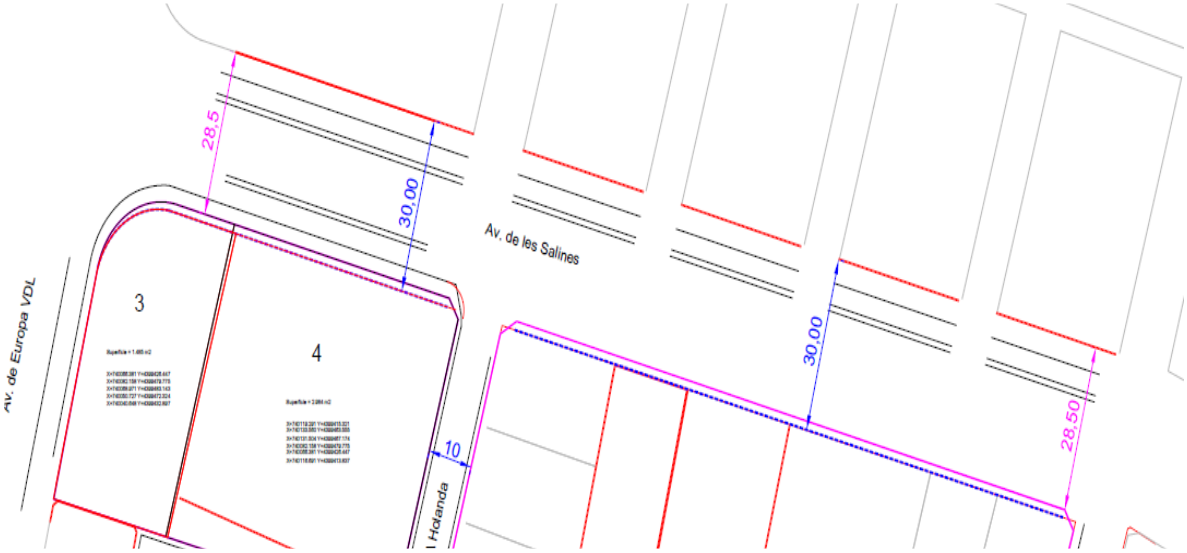
Plano con georeferencias de la manzana y de cada parcela, además de acotado de las parcelas

Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

Respecto del E-2:



Con más detalle:



LEYENDA

- Muro o vallado existente (observado con GPS-NTRIP-RED ERVA).
- Bordillo existente (observado con GPS-NTRIP-RED ERVA)
- Alineacion vigente en Av. de les Salines (30 m. de ancho).
- Alineacion propuesta en Av. de les Salines (28,50 m. de ancho).
- Límite de parcela Catastral.

Contraste de la ordenación con la ortofoto:

9.- Modificación del art. 12 de la ordenanza placas solares, flexibilización de criterios.

"Artículo 12. Condiciones de edificación.

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en esta ordenanza les son de aplicación las normas urbanísticas vigentes destinadas a evitar la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y, también, la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. En la documentación se justificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica. Con carácter general en todo este artículo, cuando se hace alusión a que la instalación quedará protegida de las vistas se refiere a las vistas desde la vía pública inmediata al inmueble.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones deberá ajustarse a las siguientes condiciones, teniendo en cuenta que los criterios que se describen a continuación se aplicarán a la edificación realizada y no a las expectativas de edificación que según el caso le asigne el planeamiento aplicable.

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL.

CUBIERTAS INCLINADAS

Zonificación Z.0:

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

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

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

Resto de zonificación Z.0 del PGOU:

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

Para estos dos ámbitos habrán de cumplirse las siguientes condiciones:

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

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

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

  Separación mínima a alero A =1 m.

  Separación mínima a cumbrera B = A

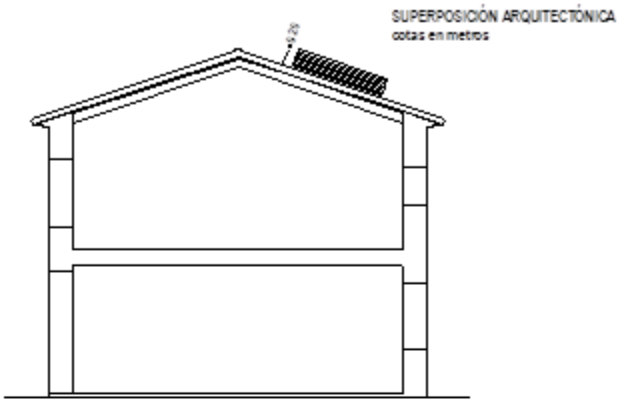
Separación mínima lateral C y D, mínima de 1 m y C = D.

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

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

Resto de zonificaciones.

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



SECCIÓN

PLANTA CUBIERTAS

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

En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; será admisible la colocación de placas sobre estas construcciones en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles solares en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de estos, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

CUBIERTAS PLANAS.

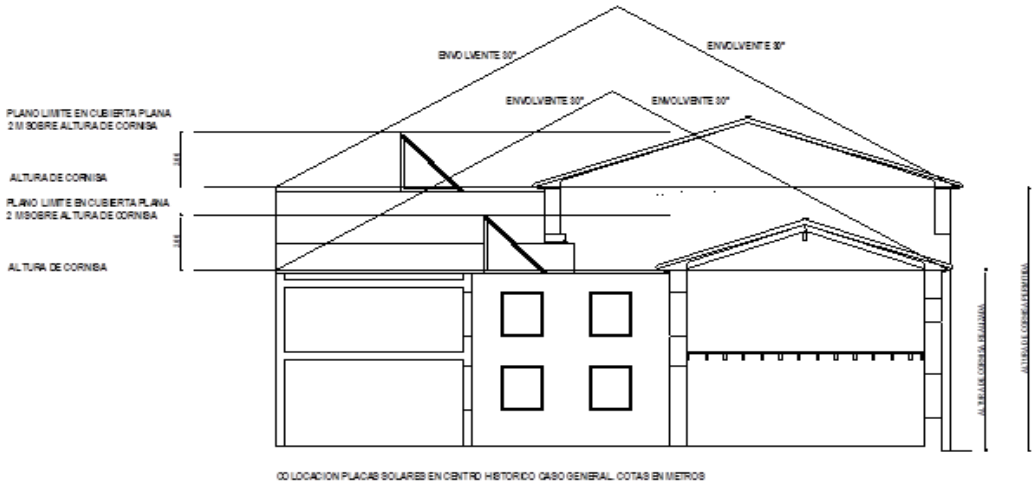
Zonificación Z.0.

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

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

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

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

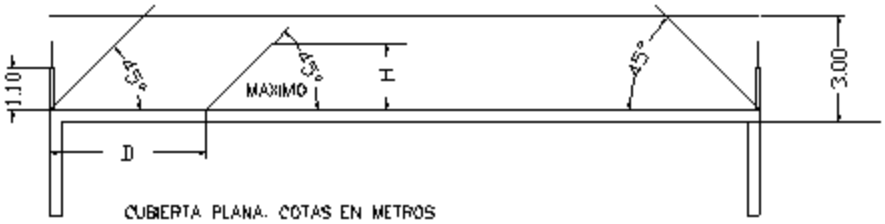


CO LOCACION PLACAS SOLARES EN CENTRO HISTORICO CASO GENERAL. COTAS EN METROS

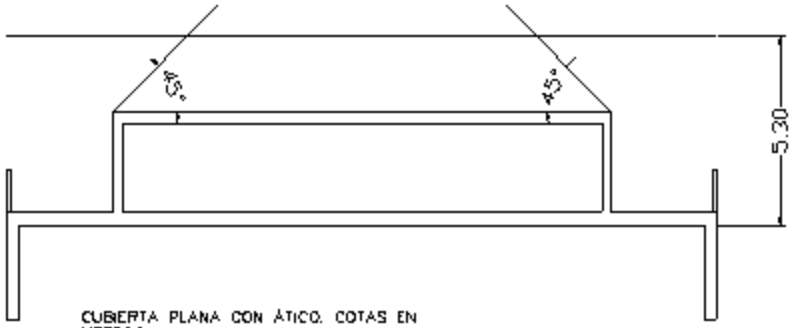
- No se admite la colocación de marquesinas o dispositivos de sombra en fachadas.
- La composición de parcelas con desnivel se realizará según la normativa del PEPCHAS o PGOU, pero las placas solares no podrán sobrepasar la altura de cornisa de la fachada.
- En las fachadas con testeros, la solución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

Resto de zonificaciones.

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



CUBIERTA PLANA. COTAS EN METROS



CUBIERTA PLANA CON ÁTICO. COTAS EN METROS

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

  En el caso de instalaciones en edificios fuera de ordenación por altura o sobre los que se han hecho construcciones sobre cubierta (trasteros) y/o también cubriciones y cerramiento de áticos sin licencia de obras y que, estando agotado el plazo de ejercicio de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística, no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración acordada; podrán situarse paneles solares en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm.

– Instalaciones accesorias de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable ordinario, en suelo urbano incluido en el ámbito de los PRI 3,4,5,6 y en suelo urbanizable no programado.

  En el caso de construcciones para este uso amparadas en la correspondiente licencia municipal de obras, regirán las previsiones señaladas en el apartado *Resto de zonificaciones*.

En el caso de construcciones residenciales finalizadas totalmente con anterioridad al 20 de agosto del 2014, no amparadas en licencia de obras y que no cuenten con expediente de restauración de la legalidad urbanística abierto o en fase de ejecución de la restauración de la legalidad urbanística acordada, podrán situarse paneles en la cubierta, con la misma inclinación de esta, pero admitiéndose que no se encuentren integrados (superposición). En el caso de que se opte por la no integración, no se admitirá una altura de escalón superior a 20 cm. Solo es admisible su implantación para autoconsumo.

FACHADAS.

Se deberán respetar las siguientes reglas:

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

RESTO DE LA PARCELA.

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

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

OTRAS SITUACIONES.

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

ZONIFICACIÓN TERCIARIA.

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

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

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

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

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

ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL.

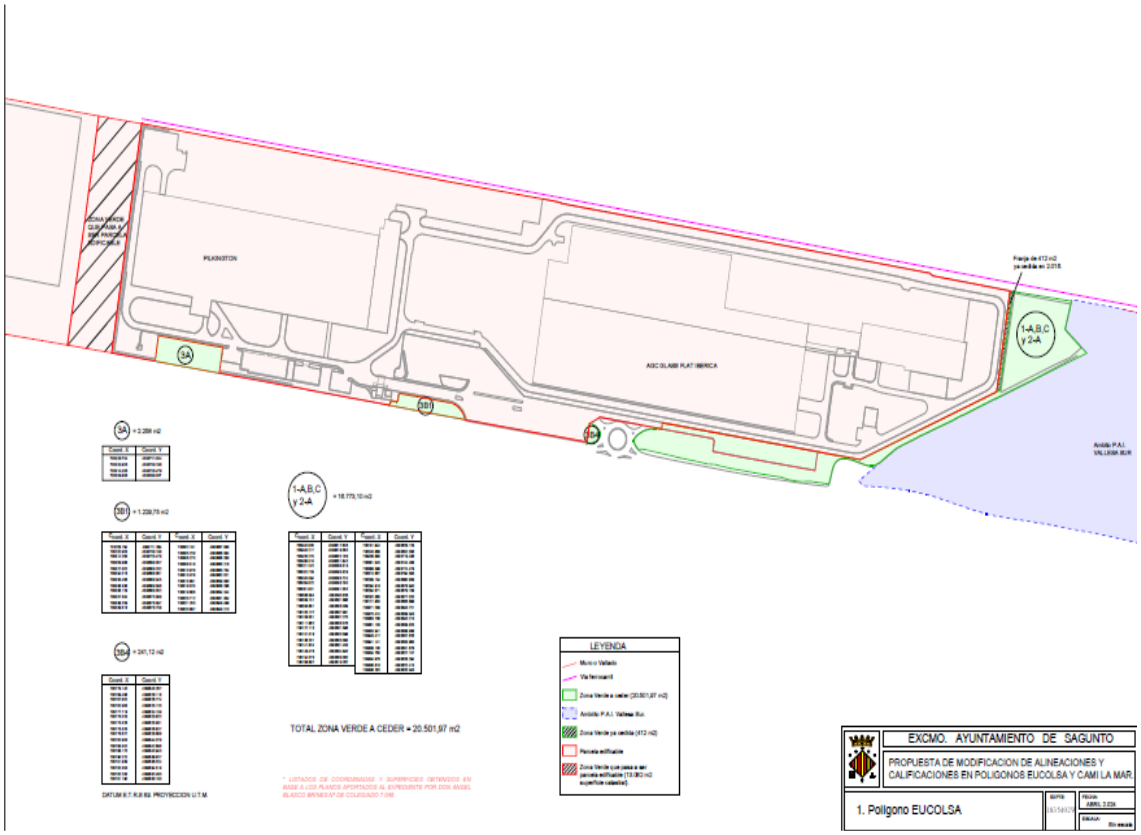
Se regirá por las condiciones generales urbanísticas (retranqueos, distancias a lindes, altura de cornisa, instalaciones por encima de altura de cornisa, etc) que le sean de aplicación para la ubicación en parcela de la edificación, teniendo en cuenta que se permite la integración y superposición sobre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

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

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

10.- Concreción de la localización de usos dotacionales y edificables en los sectores Cami la Mar 1 y Eucolsa.

Esquema gráfico de ordenación pormenorizada del ámbito:

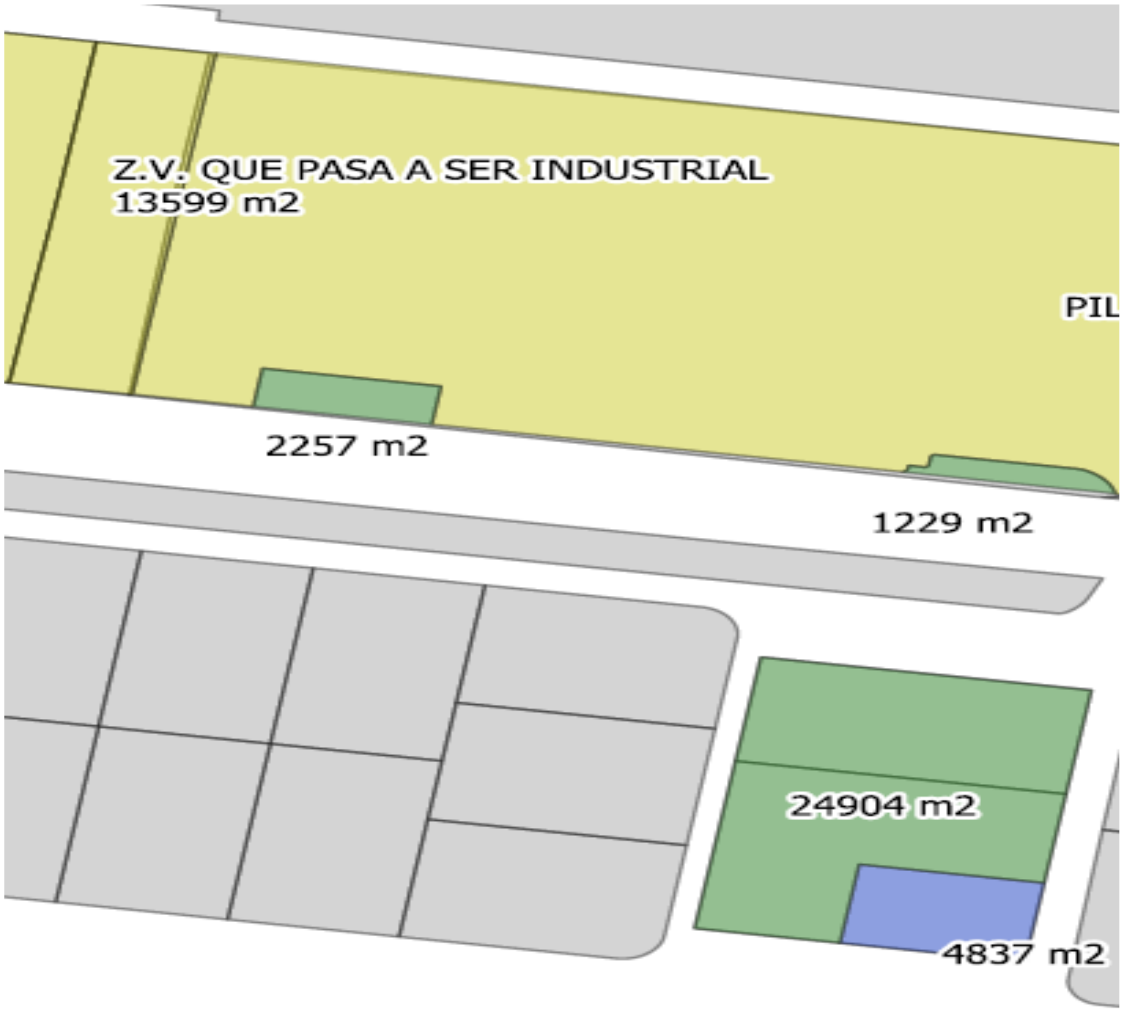


En el plano de abajo, contraste de la ordenación con los planos catastrales:

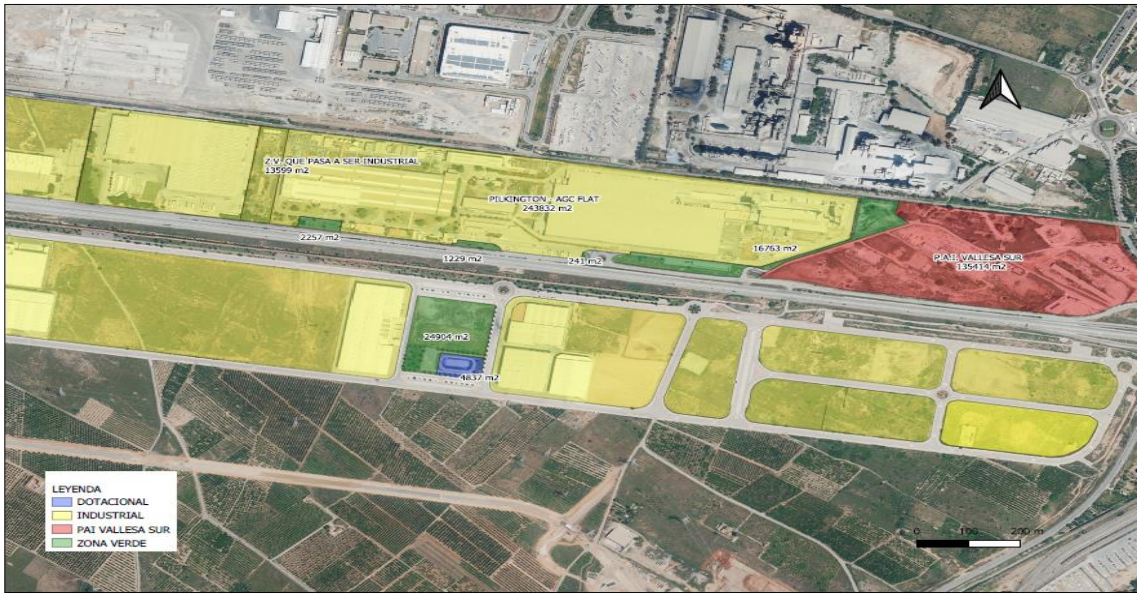
LEYENDA

- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:



Abajo, superposición de la ordenación con ortofoto.

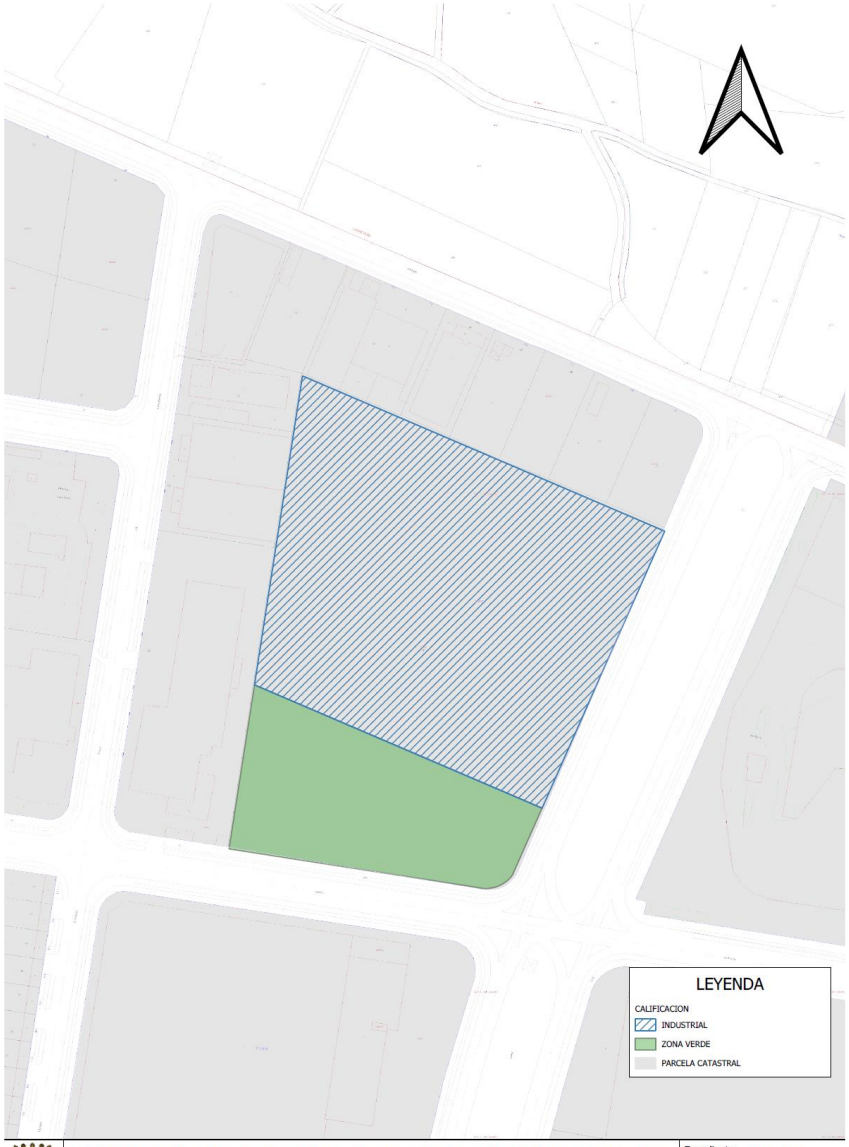


LEYENDA
- DOTACIONAL
- INDUSTRIAL
- PAI VALLESA SUR
- ZONA VERDE
- PARCELA CATASTRAL

Con más detalle:

11.- Localización usos dotacionales y edificables sector SEPES.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO	
PROPUESTA DE AJUSTE DE SITUACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO S.E.P.E.S.	
1. Ordenación pormenorizada	EXPTE: 1835492W / FECHA: ABRIL 2.024 / ESCALA: Sin escala



	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
	Plano: 2. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE CASTOGRAFIA CATASTRAL	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508YJ3954N)		Expediente: 1835492W
Plano:	3. ORDENACION PORMENORIZADA SOBRE ORTOFOTO (P.N.O.A)	Fecha: ABRIL 2.024	Escala: 1 : 1.500

LEYENDA

CALIFICACION

INDUSTRIAL

ZONA VERDE

PARCELA CATASTRAL

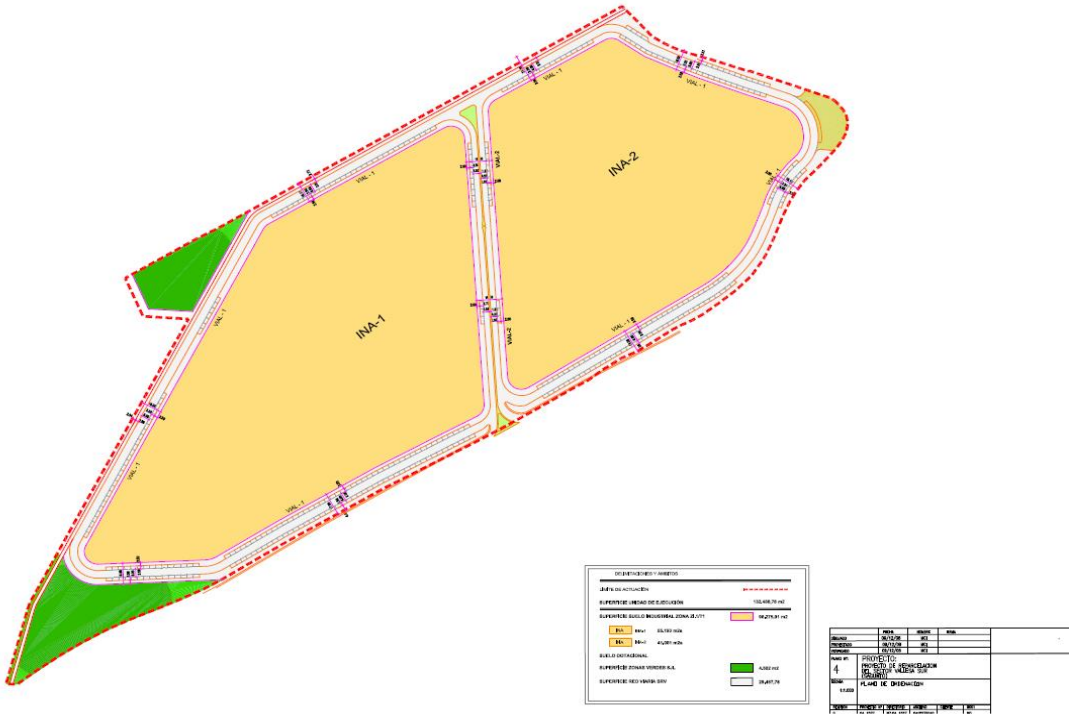
La zonificación de dicha parcela es la prevista en el PGOU como ZI.1/T1.

El ingreso de la enajenación de dicha parcela, ante el cambio de calificación a edificable de la misma, se vincula y queda afecto a los fines de interés social propios del patrimonio municipal del suelo enumerados en el TRLOTUP

Además, el adquirente del espacio edificable tendrá como obligación el tratamiento y urbanización de la zona verde colindante de superficie 9.755,87 m2, a su costa, sin repercusión económica al Ayuntamiento, con unos parámetros de calidad que permitan su uso y disfrute públicos, en los términos en que los mismos son definidos en las bases generales de programación de ámbitos aprobadas por este Ayuntamiento.

12.- Plan de Reforma Interior la Vallesa Sur, modificación de calificaciones de espacios.

Esquema de ordenación



DELIMITACIONES Y ÁMBITOS

LÍMITE DE ACTUACIÓN

SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN 132.488,78 m2

SUPERFICIE SUELO INDUSTRIAL ZONA ZI.1/T1 96.275,91 m2

INA INA-1 55.193 m2s

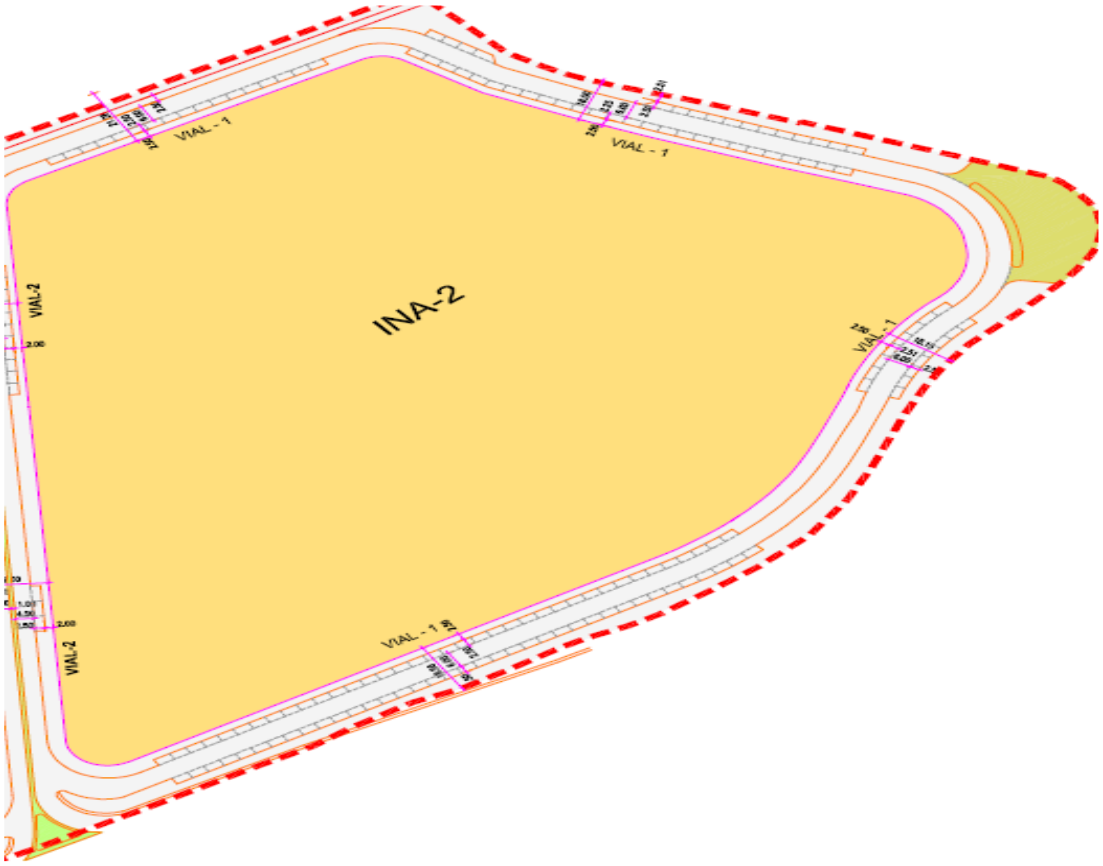
INA INA-2 41.081 m2s

SUELO DOTACIONAL

SUPERFICIE ZONAS VERDES SJL 4.502 m2

SUPERFICIE RED VIARIA SRV 29.467,78

Con más grado de detalle:



La presente modificación se condiciona en su eficacia a que venga refrendada por el consenso expreso favorable de dicha modificación por la integridad de los propietarios adjudicatarios de parcelas que vean reducidas/suprimidas sus fachadas. En caso de no conseguirse el cumplimiento de dicha condición, la ordenación operativa y vigente será la que es objeto de modificación.

En caso de cumplirse dicho condicionante, el agente urbanizador del ámbito deberá adaptar el proyecto de reparcelación aprobado para incorporar a cada parcela/manzana las nuevas edificabilidades y superficies, así como resto de extremos derivados de dicha modificación.

13.- Modificación del artículo III.1.2.1, referente a condiciones de edificación de las manzanas B3, B4, B5 y B6 del plan parcial del sector UUEE 1,2 y 5 del Norte del Palancia.

"III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 y B.6-1: Se dispondrán, en los 26 m edificables, dos cuerpos de edificio dispuestos longitudinalmente en el sentido de la mayor dimensión de la manzana, según planos de ordenación, estando cada uno de ellos formado por dos bloques paralelos de 10 m de fondo separados 6 m. En este espacio, privativo y edificable en planta baja, se pueden emplazar elementos comunes, galerías y conductos de ventilación.
La planta baja puede ocupar, por tanto, la totalidad de la manzana, excepto el espacio central entre bloques de 26 m de la anchura grafiada en los planos de ordenación, espacio, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso y conductos de ventilación.
Vuelos: Se autorizarán cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en los paramentos de fachada que den a vial público o espacio privado entre las submanzanas, que no en el espacio de 6 m, donde no se permitirán vuelos.
El sótano podrá ocupar la totalidad de la manzana.
Parcela mínima: Un tercio de la fachada recayente a vía pública longitudinal de cada submanzana con profundidad hasta el centro del espacio interior privado y no edificable.

No obstante lo anterior, con carácter opcional, siempre que se tenga de la disponibilidad de todo el frente longitudinal de fachada y se promueva de forma unitaria el mismo, se permitirá en las manzanas B.3, B.4, B.5 y B.6 la absoluta libertad de composición, estableciendo una profundidad edificable máxima de 28 metros, manteniendo un espacio posterior de 7 metros en el caso de las manzanas B.3 y B.4 y 6 metros en el caso de las manzanas B.5 y B.6, que siendo privativo, no es edificable sobre rasante (plantas 0), pudiendo, sin embargo alojar como edificación, exclusivamente, los accesos cubiertos al sótano-aparcamiento, mesetas de acceso, conductos de ventilación vierteaguas y similares; así como espacios comunes de la promoción, tales como piscina, pádel u otros análogos (por ejemplo barreras y muretes de división de elementos comunes para uso privativo).

Vuelos: Se autorizan cuerpos volados, cerrados o no, de hasta 1 m cuando se emplacen en paramentos de fachada que den a vial público, que no en el espacio posterior de 6 o 7 m, según la manzana que se trate, donde no se permitirán vuelos.

La promoción podrá cerrarse, siguiendo los lindes de la parcela, con un vallado que cumpla los requisitos previstos para las condiciones de vallado del Plan General. La aplicación de la opción contenida en este apartado lleva consigo la no aplicación de otros apartados de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo."

14.- Obligación de prever la maniobrabilidad de vehículos pesados en entrada/salida de parcelas dentro del espacio privado.

"Disposición adicional novena de las normas urbanísticas del PGOU:

El acceso y la salida de vehículos pesados a las parcelas deberá resolverse íntegramente en el interior éstas, no admitiéndose maniobras en el espacio público ni la circulación de vehículos en sentido contrario a la marcha, independientemente del tipo de vía y circunstancia.

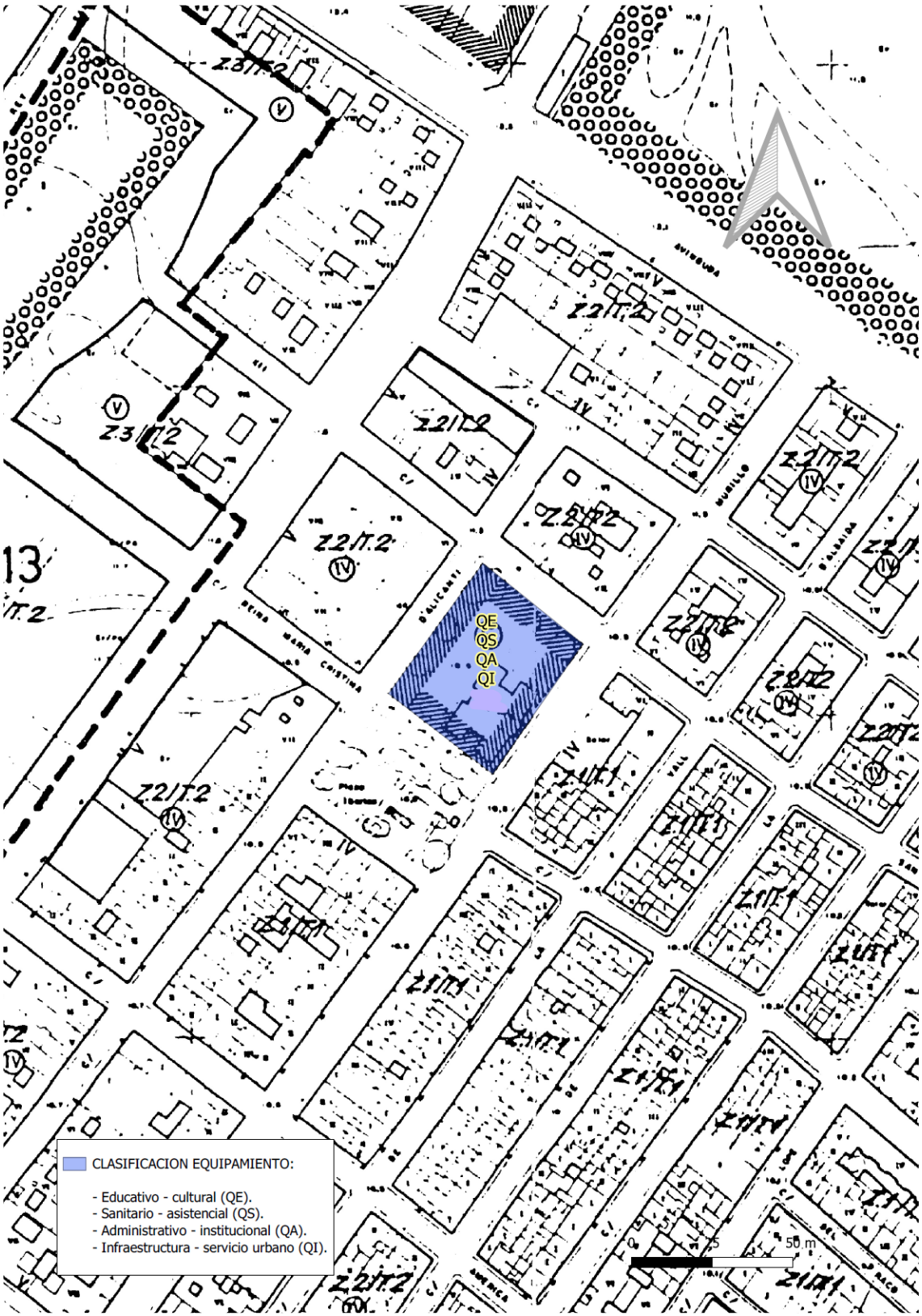
La licencia municipal (o cualquier otro instrumento municipal de intervención y control de este extremo) exigirá que se acredite documentalmente que todas las maniobras que se requieran para permitir el acceso de este tipo de vehículos al interior de la parcela se pueden realizar en su interior, independientemente de que se trate de acceso a espacios de aparcamiento, suministro, carga y descarga, o por necesidades propias de la actividad. Asimismo, requerirá que se justifiquen las dimensiones de la longitud del vado ajustado a las necesidades reales de giro, debidamente documentadas mediante el correspondiente estudio de tráfico, sin dejar la longitud de aquel a la mera voluntad o conveniencia del titular de la promoción o actividad."

15.- Aclaración de los términos vigentes del art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU

Art. 97 de las normas urbanísticas del PGOU:

> "En las Zonas Z.1, Z.2 y Z.3 sobre la altura de cornisa se podrá construir cuerpos cerrados destinados a cualquier uso compatible con la vivienda, de acuerdo con las condiciones siguientes:
> 1) Separarse de las líneas de fachada, anterior y posterior, si la hubiere, una distancia no menor a su altura, con un mínimo de 3 y 2 m. respectivamente a cada una de ellas. En la Z.1, se incluye la caja de escalera.
> 2) Cumplir las determinaciones en materia de vivienda cuando esté destinado total o parcialmente a tal fin, en cuyo caso el aprovechamiento será computable a todos los efectos.
> 3) No rebasar en ningún momento el plano de contención o límite a excepción de:
> − Castilletes de aparatos elevadores incluyendo accesos exclusivos a sala de máquinas y similares. Se incluye también aquellos espacios justificadamente necesarios para albergar las instalaciones que necesariamente se han de ubicar en cubierta, debiendo ajustar sus dimensiones estrictamente a las mínimas precisas, debiendo justificar sus dimensiones. Estos espacios tendrán una ubicación que no sea posible conectar con una o varias viviendas.
> − Instalaciones de ventilación o climatización.
> − Antenas.
> 4) Quedan expresamente prohibidos los trasteros excepto cuando se encuentren debajo del plano límite y se incluyan en el Proyecto sometido a licencia."

16.- Dotacional escolar de la plaza Ibérica


QE
QS
QA
QI
CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:
- Educativo - cultural (QE).
- Sanitario - asistencial (QS).
- Administrativo - institucional (QA).
- Infraestructura - servicio urbano (QI).
0
25
50 m

CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

- Educativo - cultural (QE).
- Sanitario - asistencial (QS).
- Administrativo - institucional (QA).
- Infraestructura - servicio urbano (QI).

Superposición de la propuesta con ortofoto:

17.- Trasvase de volumetría entre los sectores B, D y E del PERI 7.

Aprobación de la documentación con eficacia normativa presentada en fecha 26.3.2024 (16.249).

Según los datos de la documentación aportada el 26.3.2024 se pretende trasvasar una volumetría de 5.500 m2 de techo, en los siguientes términos:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 al Sector B del PERI nº7:

- M1;
  2.443,00 m2 y 4.886 m2 techo
- M2;
  952,00 m2 y 1.904 m2 techo
- M3;
  3.905,00 m2 y 7.810m2 techo, transvase de 5.500 m2, quedando 2.310 m2t

TOTAL 4.886 m2+1.904 m2+2.310 m2 = **9.100 m2 techo.**

Quedando como resultado esta manzana de 7.300,00 m2 de suelo y 9.100,00 m2 de techo, edificabilidad 1,246575 m2s/m2t

Manzana 1 del Sector B del PERI nº7

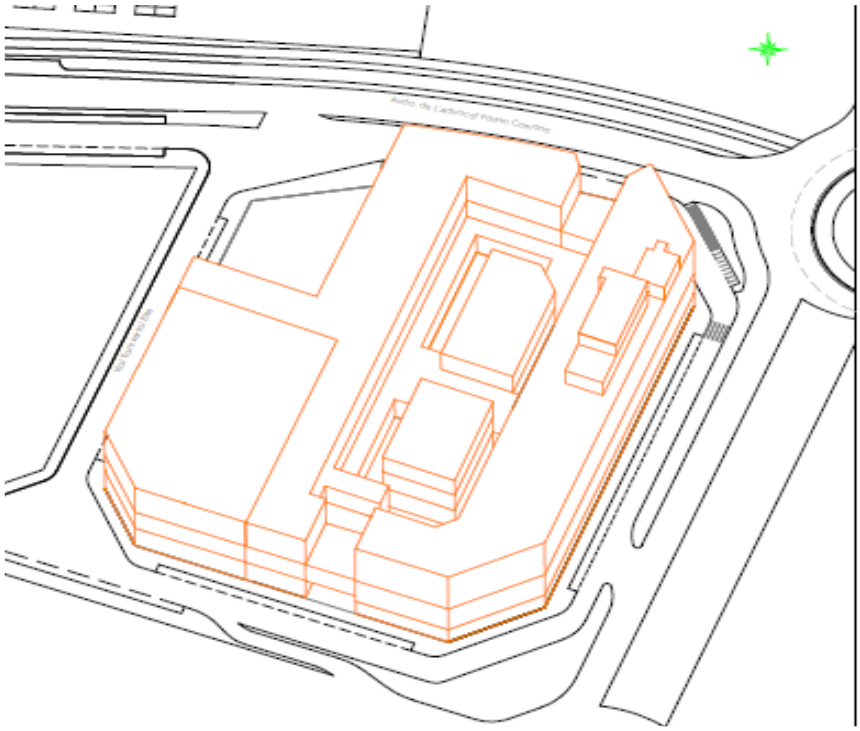
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 a la manzana 1 del Sector B del PERI nº7 :

- M 1-1
  1.099,00 m2 y 2.180,00 m2 techo, sin transvase.
- M 1-A, M 1-B, M 1-C, M 1-D, M 1-E, M1-6
  8.869,57 m2 y 20.669,12 m2 techo, transvase recibido 5.000 m2 techo, quedado 25.669,12 m2 techo.
- M1-4, M1-5
  2.127,41 m2 y 5.788,29 m2 techo, transvase recibido 500 m2 techo, quedado 6.288,29 m2 techo.

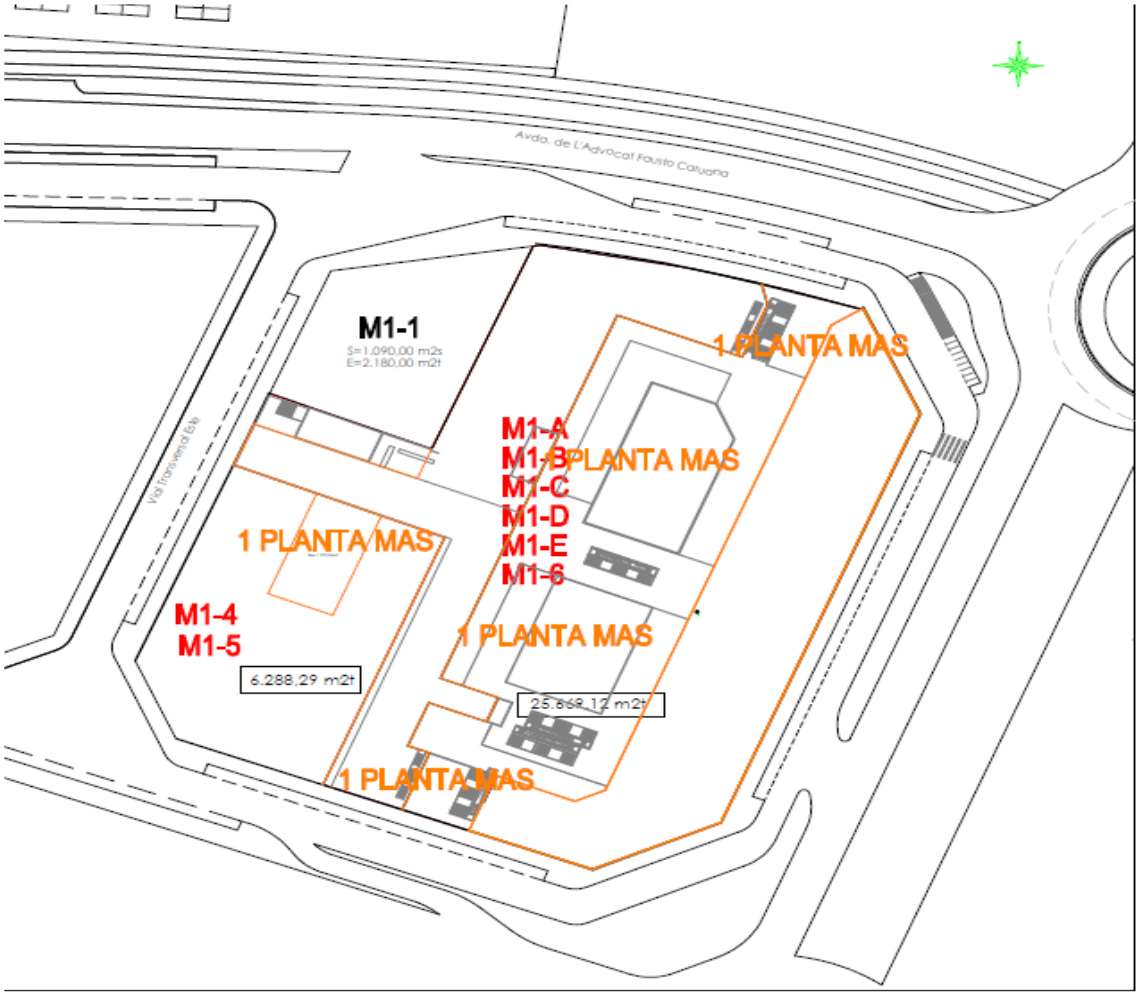
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 500,00= 6.288,29	6.038,39	249,90	2,9558 m2t/m2s	2,8383 m2t/m2s
SUPERFICIE TOTAL	**12.096,00**	**34.137,41**	**27.762,55**	**6.374,86**		

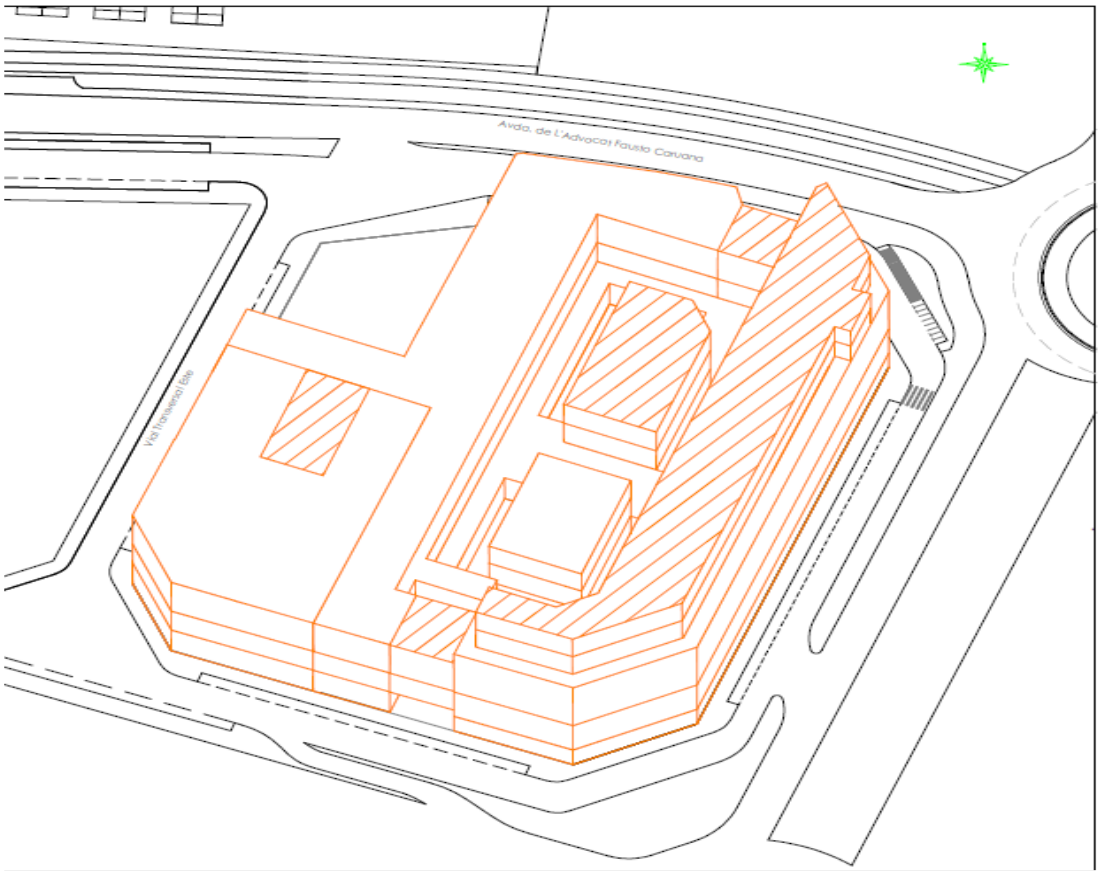
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	**M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J**	**TOTAL**
Edificabilidad adjudicada	**20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T**	**5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T**	**26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T**
9/2012-LA	17.764,69 m2T		
214607Q	2.052,69 m2T		
429450J		6.038,39 m2	
330759N	523,78 m2T		
Edificabilidad consumida	20.341,16 m2T	6.038,39 m2T	**26.379,55 m2T**
Excedente de edificabilidad	**5.327,96 m2T**	**249,90 m2T**	**5.577,86 m2T**

Abajo, situación existente actualmente:



Abajo, localización del aprovechamiento (5.500 m2t) desplazado:





La presente modificación se condiciona a que se ceda al Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, gratuitamente y libre de cargas, en el momento previo al otorgamiento de las correspondientes licencias municipales, una superficie no inferior a 2.000 m2 de suelo calificado urbanísticamente como dotacional público no incluido en ningún ámbito de equidistribución, pendiente de adquisición municipal.

La presente aprobación definitiva no supone en ningún caso exención o disminución de las exigencias establecidas por la normativa sectorial de superior rango al planeamiento urbanístico. La presente aprobación definitiva de planeamiento no debe generar una expectativa sobre la viabilidad técnica y jurídica de la solución constructiva sobre el edificio preexistente sin realizar sobre el mismo modificaciones estructurales o de incluso de reedificación

18. Nuevas condiciones de dos manzanas, terciaria y de actividades residenciales, en la zona Avenida País Valenciá.

MANZANA NORTE

NORMAS URBANÍSTICAS:

Usos permitidos: Los de la zonificación Z5/T1 de las normas urbanísticas del PGOU.
Parámetro de la manzana que se excepciona respecto de la zonificación Z5/T1.

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al sur.

Número de plantas: IV

No es posible el acceso rodado en la orientación norte, hacia el río Palancia. De forma que no serán admisibles parcelaciones cuyo frente de fachada sea exclusivamente en dicha orientación.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Superficie del ámbito: 4.355 m2

Superficie del uso privado: 1.359,58 m2

Superficie del viario público: 2.995,42

Aprovechamiento objetivo: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m2 techo

Aprovechamiento subjetivo: Se parte del planteamiento base de una superficie pública (que no participa en el área de reparto) de 2.349 m2. Y una superficie de titularidad privada de 2006 m2.

Aprovechamiento tipo:

5135,05 m2t / 2006 m2 aportación = 2,559830 m2t/m2 aportación

A**provechamiento subjetivo** de 4.878,29 m2 de techo, es decir, 2,43 m2 de techo/m2 de suelo de aportación. Ello, por el deber de cesión de porcentaje de aprovechamiento del 5%, y sin perjuicio de futuras previsiones legislativas que lo incremente o lo reduzcan.

Se autoriza al proyecto de reparcelación a corregir estas cifras como consecuencia de que se ponga en evidencia que la superficie de propiedad privada es mayor o inferior a los 2.006 m2 de superficie tomados como punto de partida. En ningún caso es admisible el aumento de aprovechamiento lucrativo por encima de los 5.135,05 m2 de techo indicados, debiéndose realizar el ajuste como consecuencia de que la modificación se produzca en la superficie del área de reparto (y no del aprovechamiento lucrativo a repartir, que es cierto y preciso).

Gestión y materialización del aprovechamiento urbanístico a través de la técnica de la equidistribución.

RÉGIMEN TRANSITORIO

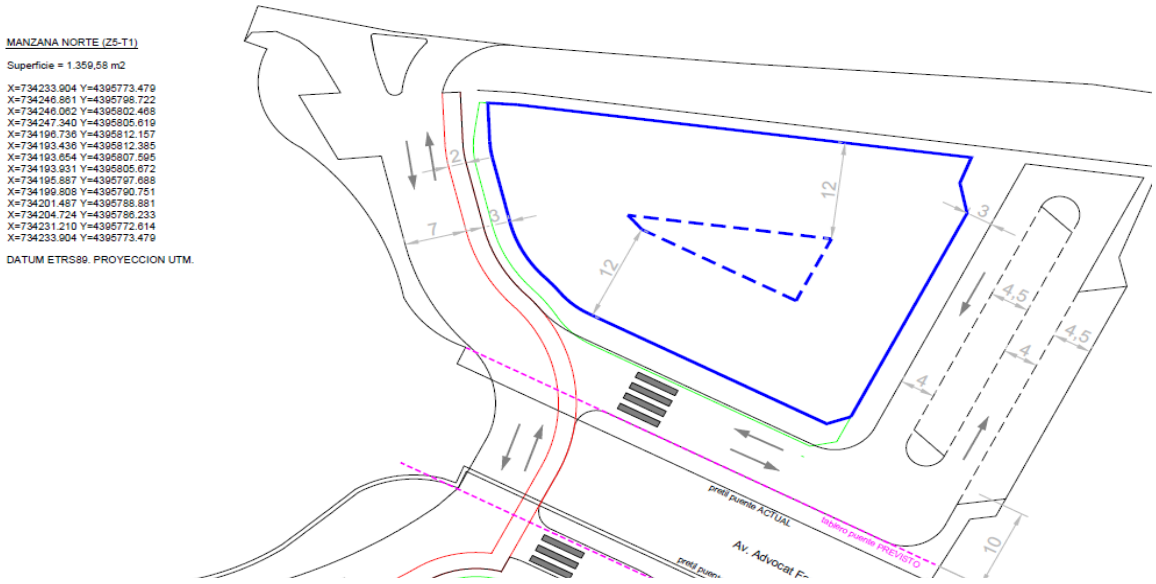
La plena materialización de los derechos urbanísticos en todas las parcelas edificables exigirá la previa aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, único para toda el área de reparto.

Una vez que se cuente con el proyecto de reparcelación aprobado, los propietarios de las parcelas edificables que pretendan materializar sus derechos deberán presentar junto con la solicitud de licencia de obras el correspondiente anexo de obras de urbanización de la totalidad de frentes de fachada de su adjudicación y de conexión a los servicios municipales, que deberán ejecutar a su costa. Además se precisará para poder tramitar sus licencias de obras que en aquellos terrenos que no se superpongan con sus aportaciones originarias se haya producido el cese voluntario de la actividad prexistente. El carácter voluntario del cese de desarrollo de actividad supone la no generación de ningún tipo de indemnización derivado por cese de actividad y demolición de obra. Los costes de demolición de elementos prexistentes serán por cuenta de cada propietario adjudicatario de la parcela, respecto de los existentes en las mismas.

Con carácter previo a la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación, los usos implantados actualmente en las naves prexistentes se declaran en situación de “fuera de ordenación”, permitiéndose obras de pequeña reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento que los perpetúen en el tiempo. Dichas obras e instalaciones autorizadas estarían sujetas al régimen descrito en el párrafo anterior.

En el caso de que en el proyecto de reparcelación consiguiese definir una exacta superposición entre alguna de las aportaciones y las adjudicaciones, sería posible el otorgamiento de licencias de obras y ambientales para la materialización de derechos, de forma que la materialización de derechos urbanísticos definidos en la nueva ordenación "conviviese" con los preexistentes colindantes, hasta que sus titulares optasen por idéntica solución.
No hay coeficientes de ponderación.

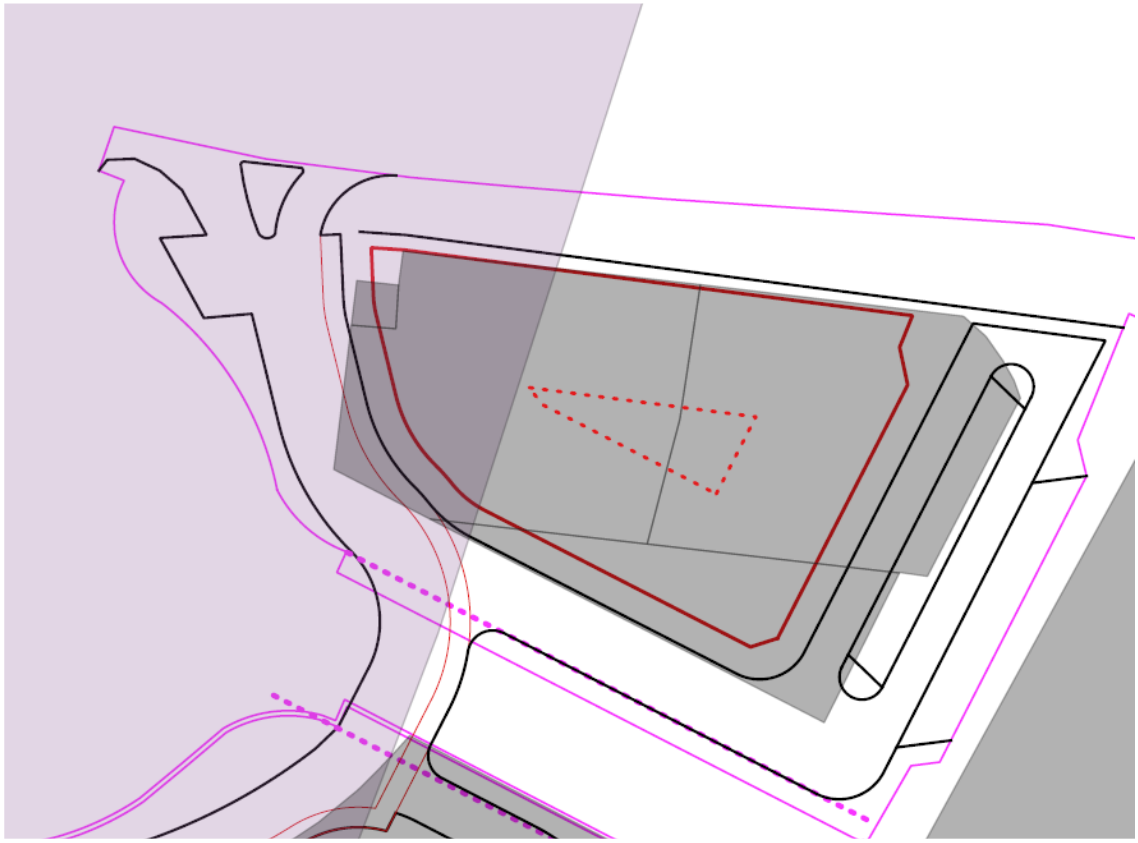
PLANOS DE ORDENACIÓN:



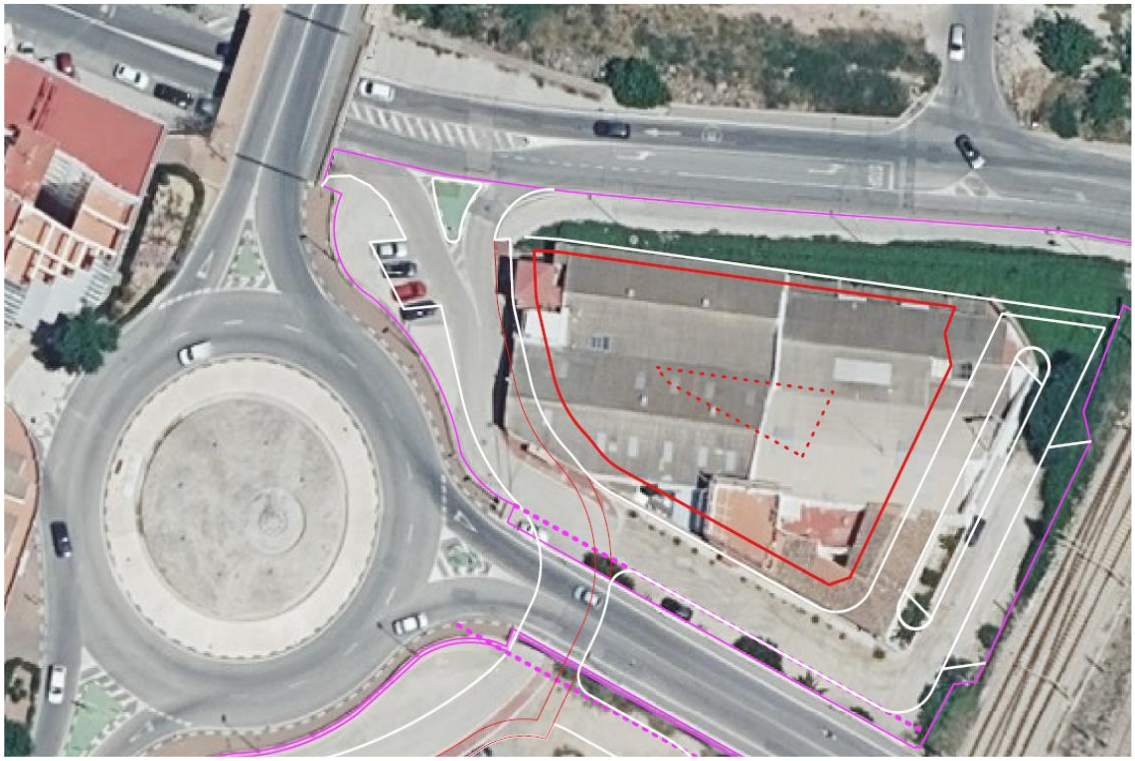
LEYENDA

- Alineación de fachada VIGENTE.
- Alineación de fachada PROPUESTA.
- Profundidad en planta I y superiores (Z5-T1).
- Alineación de bordillo propuesto.
- Carril bici propuesto.
- Reserva ampliación puente A.D.I.F.
- Reserva ferroviaria PGOU.

Detalle de superposición con plano catastral y afección arqueológica.

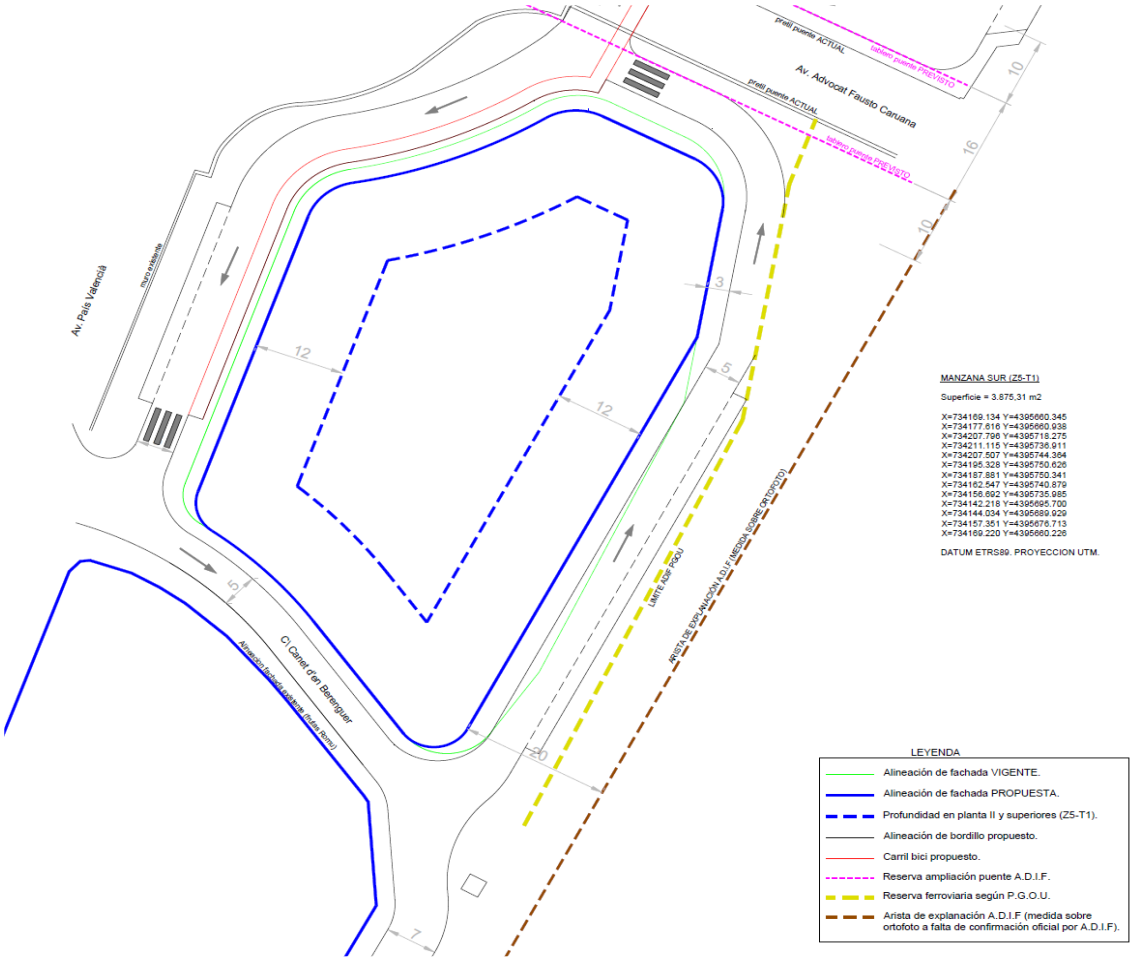


Detalle con superposición con ortofoto.



MANZANA SUR

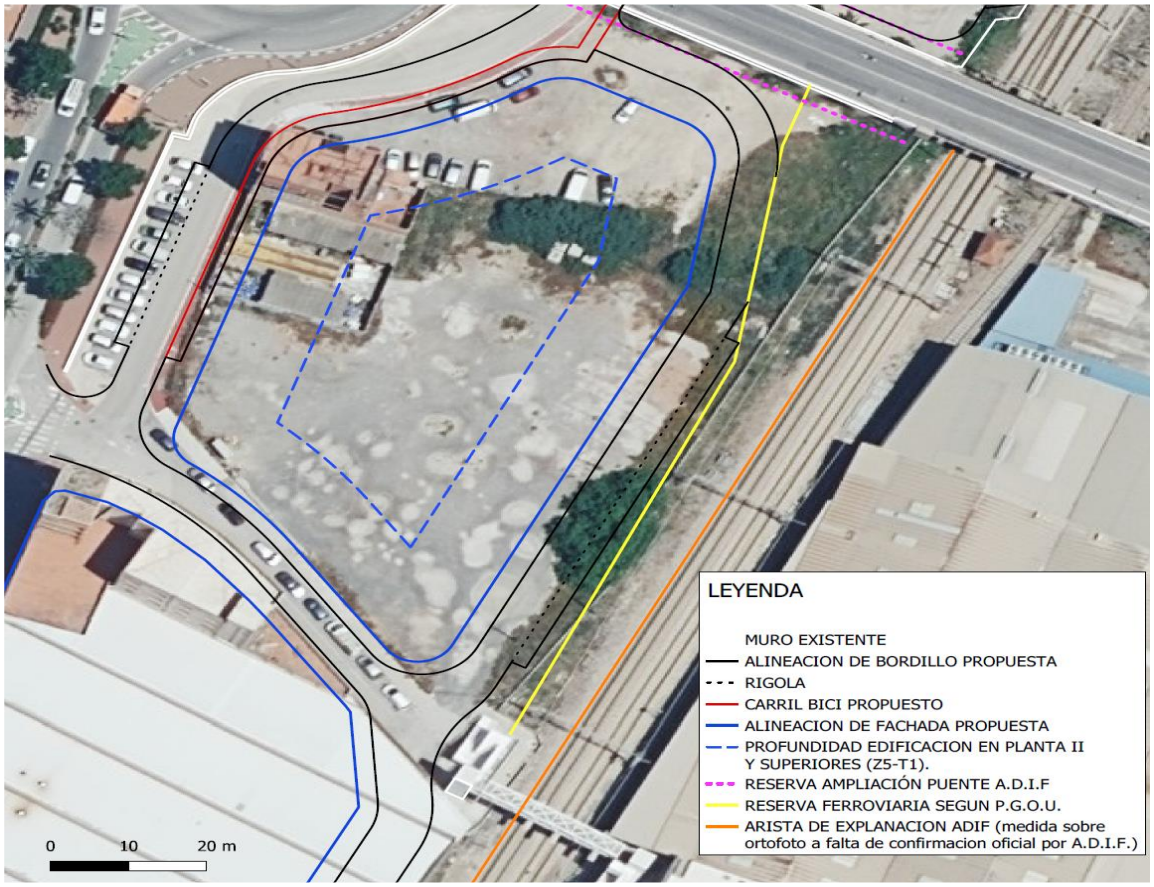
Abajo, alineaciones de la manzana y solape con la ordenación actualmente vigente y que es objeto de modificación:



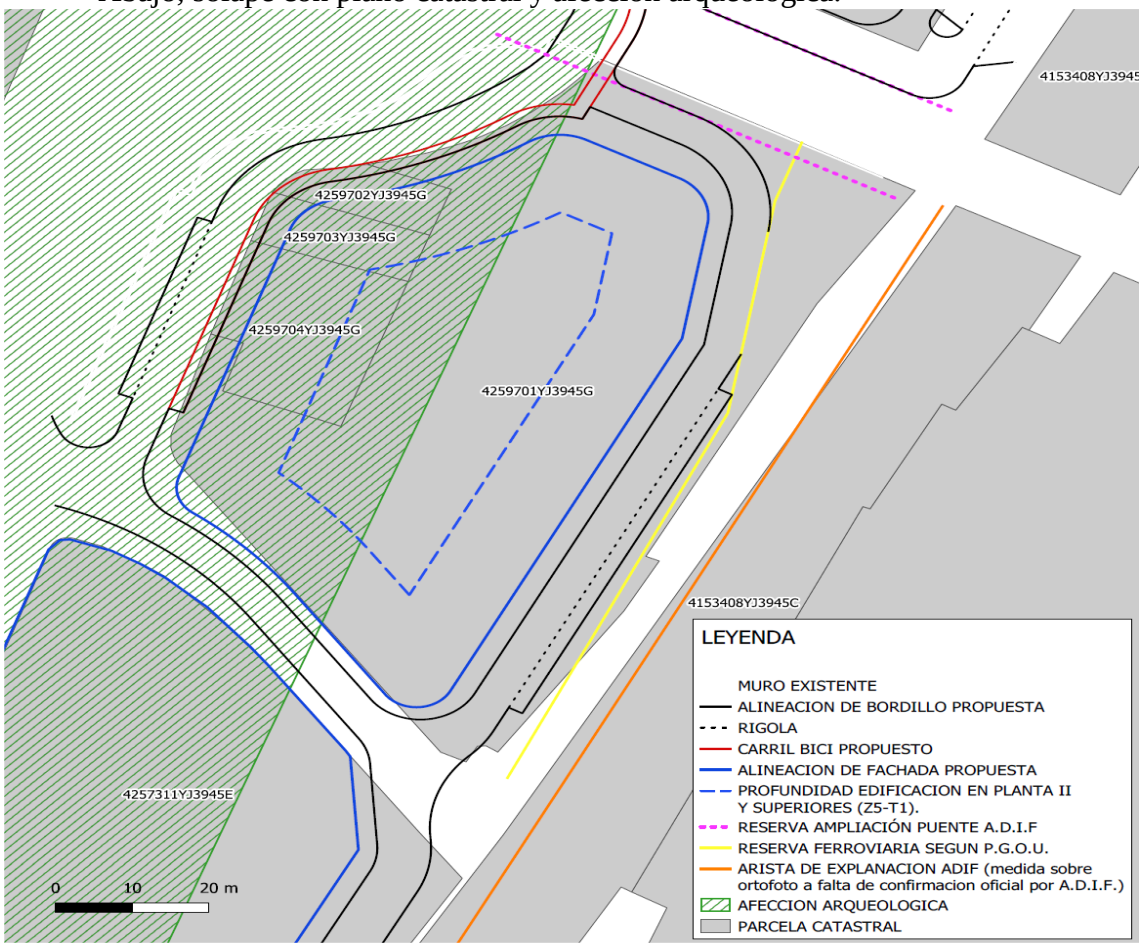
LEYENDA

- Alineación de fachada VIGENTE.
- Alineación de fachada PROPUESTA.
- Profundidad en planta II y superiores (Z5-T1).
- Alineación de bordillo propuesto.
- Carril bici propuesto.
- Reserva ampliación puente A.D.I.F.
- Reserva ferroviaria según P.G.O.U.
- Arista de explanación A.D.I.F (medida sobre ortofoto a falta de confirmación oficial por A.D.I.F).

Abajo, solape con ortofoto:



Abajo, solape con plano catastral y afección arqueológica:



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

Superficie del uso privado: 3.875,31 m2

Aprovechamiento objetivo 3.875,31 (PB) + (2.481,55 I) + (2.481,55 II) + 2.481,55 III) = 11.319,96 m2 techo.

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

Altura máxima de la planta baja: 9 metros o la mayor/menor que resulte de cubrición efectiva de las vías del ferrocarril y la reposición del puente situado al norte.

Número de plantas: IV.

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

19.- Condiciones de vallado de la franja oeste del BOE 1 del plan parcial de playas.

El art. 34.1.2 del plan parcial de playas, BOE-1, queda redactado como sigue:

1.2.- Condiciones de vallado de las parcelas:

El vallado recayente al viario municipal así como el recayente a cualquier espacio público y también el que ocupe suelo incluido dentro de la servidumbre de protección de la línea de dominio público marítimo-terrestre tendrán una altura máxima de 1 metro macizo, pudiendo con cerrajería o similar alcanzar un altura máxima de 1,50 metros. La porción de cerrajería o similar deberá ser traslúcida, debiendo tener una proporción mínima de huecos del 60% de su superficie.

Estos mismos límites máximos regirán para el vallado entre parcelas.

Se exceptúa de estas previsiones el vallado de la manzana M-1, que se regirá por las previsiones del art. 54 bis de las normas urbanísticas del PGOU, en coherencia con las previsiones sobre ese extremo que regula la alineación oeste de la Avenida Italia."

5 EXPEDIENTE 1969270Y. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL GENERAL DE GESTIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN 2025.

En referencia al expediente de modificación de la Ordenanza fiscal general de gestión, inspección y recaudación de los tributos e ingresos de derecho público local.

El artículo 15.3 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales "Asimismo, las entidades locales ejercerán la potestad reglamentaria a que se refiere el apartado 2 del artículo 12 de esta Ley, bien en las ordenanzas fiscales reguladoras de los distintos tributos locales, bien mediante la aprobación de ordenanzas fiscales específicamente reguladoras de la gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales".

El ayuntamiento de Sagunto tiene una ordenanza fiscal general de gestión, inspección y recaudación de los tributos locales e ingresos de derecho público para adaptar la normativa de estos procedimientos a su organización propia.

Ahora, se considera necesario modificar algunos aspectos de esta ordenanza para optimar la gestión de los procedimientos tributarios, según la propuesta del departamento gestor.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 15, Señores/as. Alcalde,

Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó y Rovira. Abstenciones: 9, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila y Serran,; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 15 votos a favor del PSOE, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem y 9 abstenciones del PP, IP y VOX, ACUERDA:

PRIMERO: Modificar los artículos 36.1, 36.3, 40, 46.2.7, 47.1.1, 47.6.2, 49.3 y añadir un nuevo párrafo 6 al artículo 59 de la ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en el anexo de esta propuesta.
Esta modificación no tiene impacto financiero.

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo de este acuerdo.

TERCERO: Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

ANEXO
ORDENANZA FISCAL GENERAL DE GESTIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS TRIBUTOS E INGRESOS DE DERECHO PÚBLICO LOCAL

De conformidad con lo que establecen los artículos 15 y 16 en relación con el 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sagunto hace uso de las facultades que la ley le confiere para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el servicio de recogida y transporte de, modificándose en los siguientes términos:

Artículo 1.- Se modifica el apartado 1 del artículo 36 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 36. Derechos económicos de baja cuantía.

1. Por motivos de eficacia y economía, atendiendo a los costes en la gestión recaudatoria:

1.1. No se emitirán liquidaciones tributarias por recibo cuyo importe sea igual o inferior a 5 euros, promoviéndose, de oficio, la anulación y baja en la Recaudación y en la contabilidad de estos recibos, al tratarse de una cuantía que se estima como insuficiente para la cobertura del coste de su exacción y recaudación. No obstante, en el supuesto específico de que se trate de liquidaciones tributarias practicadas por la Administración y que hayan de ser objeto de notificación este importe se elevará a 10 euros.

Artículo 2.- Se modifica el apartado 3 del artículo 36 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

3. Por confusión en la condición de deudor y acreedor, no serán incluidos en los padrones cobratorios todos aquellos valores-recibo cuyo sujeto pasivo, de acuerdo con el censo tributario, sea el propio Ayuntamiento de Sagunto.

Artículo 3.- Se modifica el artículo 40 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

1. El pago de la deuda habrá de realizarse en las entidades financieras expresamente autorizadas por el Ayuntamiento de Sagunto, a través de los documentos, que serán notificaciones remitidas al domicilio del contribuyente o recibos o cartas de pago que se recojan o entreguen en las oficinas del ayuntamiento, y cualquier otra forma que se apruebe como medio de pago, donde se indican las condiciones, lugares y plazos para el pago. Los pagos realizados a órganos no competentes para recibirlos no liberarán a su deudor de la obligación de pago, sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden en que incurra el perceptor indebido.

2. De acuerdo con lo previsto en el apartado anterior, no se admitirán pagos por cheque ni por transferencia, salvo los que, en este segundo caso, hayan de ser realizados por el Estado, la Comunidad Autónoma o sus organismos dependientes para supuestos concretos en el modo que específicamente se determine.

3.- Los ingresos de derecho público que hubieren de ser satisfechos para acceder a las distintas instalaciones municipales se harán efectivos mediante tarjeta bancaria a través del correspondiente terminal punto de venta dispuesto al efecto.

Artículo 4.- Se modifica el artículo 46.2.7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

2.7. El interesado en acogerse al Plan de Pago Personalizado deberá presentar la solicitud entre el día uno de septiembre y el día treinta de noviembre o día hábil posterior del ejercicio. La inclusión en este Plan se producirá de modo automático, por la mera presentación de la instancia, salvo que en el plazo de 30 días el solicitante reciba notificación de la resolución desestimatoria por incumplimiento de algún requisito o se le envíe requerimiento para subsanar la solicitud.

Artículo 5.- Se modifica el artículo 47.1.1 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

1.1. Las deudas correspondientes a obligaciones tributarias, así como al resto de ingresos de derecho público, firmes y reconocidos, que se encuentren en periodo voluntario o ejecutivo de ingreso, podrán aplazarse o fraccionarse en los términos que se fijen reglamentariamente y previa solicitud, cuando su situación económica-financiera le impida, de forma transitoria, efectuar el pago en los plazos establecidos. La presentación de una solicitud de aplazamiento o fraccionamiento en periodo voluntario impedirá el inicio del periodo ejecutivo, pero no el devengo del interés de demora.

Artículo 6.- Se modifica el artículo 47.6.2 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

6.2. Se denegarán las solicitudes de aplazamiento / fraccionamiento de deudas, que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

6.2.1. Incumplimiento de obligaciones corrientes, incluso de otros aplazamientos /fraccionamientos vigentes concedidos previamente.

6.2.2. Cancelación de aplazamientos / fraccionamientos previos, por falta de pago o por no formalización de las garantías. Habrá de denegarse por esta causa durante el mismo periodo de tiempo para el que se hubiera solicitado el aplazamiento / fraccionamiento que se incumplió.

Artículo 7.- Se modifica el artículo 49.3 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

3. En el supuesto de las cuotas de Urbanización, además, se acompañará, a la fecha de solicitud del inicio de la providencia de apremio por parte del Ayuntamiento, lo siguiente:

3.1. Copia del acuerdo de aprobación de cuotas por el órgano competente.

3.2. Copia de los documentos de las notificaciones de las liquidaciones y de éstas, con el desglose y cuantía del IVA aplicado.

3.3. Nota simple del Registro de la Propiedad donde conste libro, tomo, folio y núm. Finca registral de a la finca afecta, y las cargas distintas actuales de otros acreedores;

3.4. El Ayuntamiento solo aceptará cuotas cuyo plazo de voluntaria haya finalizado dentro de los tres ejercicios anteriores a la fecha de la presentación.

3.5. El Ayuntamiento transferirá al Agente Urbanizador el principal y el IVA de las cuotas una vez recaudadas junto con los intereses correspondientes, pero retendrá el recargo de la vía ejecutiva como retribución por su gestión.

Artículo 8.- Se incluye un apartado 6 en el artículo 51 de la ordenanza fiscal, con la siguiente redacción:

6. En los casos en que la subasta de un bien inmueble, cuya transmisión esté sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, conduzca a la existencia de una cuantía sobrante, una vez cancelada la deuda, se devolverá al deudor este sobrante previa retención de la cuantía que cubra la cuota tributaria de la liquidación de este Impuesto. Esta retención será devuelta al deudor una vez satisfecha o compensada la deuda futura por el Impuesto.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse el día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

APROBACIÓN.

La presente ordenanza fiscal, que consta de 2 artículos, y una disposición final, fue aprobada inicialmente por el pleno en sesión de … y definitivamente en fecha …, entrando en vigor el día…

6 EXPEDIENTE 1969276F. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS 2025.

En referencia al expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

El artículo 103.2 b) d) y e) de la Ley reguladora de las Haciendas Locales dispone:

2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

b) Una bonificación de hasta el 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior.

d) Una bonificación de hasta el 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

e) Una bonificación de hasta el 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

Se modifica la redacción de los artículos referidos a los beneficios fiscales potestativo en lo referente a las competencias para facilitar la gestión y reducir los tiempos de respuesta administrativos.

Al tratarse de una modificación que se refiere exclusivamente a cuestiones de gestión no supone impacto financiero.

El artículo 16 del mismo texto legal establece que los acuerdos de modificación de las ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las ordenanzas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 25, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó y Rovira. Votos en contra: 3, Señores/as. González, Guillen y Sánchez. Abstenciones: 6, Señores/as. Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 15 votos a favor del PSOE, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem, 3 votos en contra de IP y 6 abstenciones del PP y VOX, ACUERDA:

PRIMERO: Modificar el artículo 7 de la ordenanza (Bonificaciones por declaración de especial interés o utilidad municipal por la concurrencia de circunstancias sociales, culturales o histórico artísticas, y otras bonificaciones), para darle una nueva redacción de acuerdo con lo dispuesto en el anexo de esta propuesta.
Esta modificación no tiene impacto financiero.

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo de este acuerdo.

TERCERO: Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

De conformidad con lo que establecen los artículos 15 y 16 en relación con el 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sagunto hace uso de las facultades que la ley le confiere para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, modificándose en los siguientes términos:

Artículo 1.- Se modifica el artículo 7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 7.- Bonificaciones por declaración de especial interés o utilidad municipal por la concurrencia de circunstancias sociales, culturales o histórico artísticas.

1.- Las construcciones, instalaciones y obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal por la concurrencia de circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas disfrutarán de una bonificación en la cuota del impuesto.

a) La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá a la Junta de Gobierno Local, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros; por delegación

del Pleno de la Corporación, previo dictamen vinculante de la Comisión Informativa de Hacienda.

b) La bonificación en la cuota será la siguiente:

- De un 95% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales de daños catastróficos, siempre que haya sido declarada la situación de catástrofe por el organismo competente.

- De un 95% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por tratarse de obras destinadas a centros educativos.

- De un 65% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por tratarse de obras en inmuebles catalogados, entendiéndose por tales todos aquellos que están incluidos dentro del ámbito objetivo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto (plano "Anexo 1" a esta ordenanza), y además aquellas que el Plan General de Ordenación Urbana de Sagunto califica como Z.0 (plano "Anexo 2" a esta ordenanza).

- De un 85% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por tratarse de obras de rehabilitación sobre inmuebles situados dentro de las áreas de "ciutat vella" (plano "Anexo 3" a esta ordenanza) y "ciutat factoria" (plano "Anexo 4" a esta ordenanza).

- De un 85% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por patologías estructurales derivadas del empleo de cemento aluminoso ("aluminosis").

- De un 50% para las obras de ornamentación o rehabilitación de fachadas cuyo presupuesto de ejecución material sea superior a 12.000 €.

- De un 50% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por tratarse de construcciones, instalaciones u obras realizadas por entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002 destinadas a los fines propios de la entidad.

- De un 95% para las construcciones, instalaciones y obras declaradas de interés o utilidad municipal por tratarse de obras de promoción pública, y en régimen de protección pública, destinadas al alquiler social.

2.- Las bonificaciones establecidas en este artículo tienen carácter rogado, y deberán solicitarse dentro del plazo para presentar la autoliquidación, aportando los siguientes documentos:

a) Aquellos que acrediten la concurrencia de los requisitos en cada supuesto y justifiquen la pertenencia de la bonificación.

b) La identificación de la licencia de obras o urbanística, o en su caso, la orden de ejecución o declaración responsable, que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

c) El presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas sobre las que se solicita la bonificación.

d) Si las obras se hubieran iniciado en el momento de la solicitud, la documentación que acredite la fecha de inicio. En caso de que las obras no se hubieran iniciado en el momento de la solicitud, esta documentación deberá presentarse dentro del plazo de un mes del inicio de las obras.

3.- Acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos la administración municipal practicará la liquidación provisional correspondiente bonificada que notificará al contribuyente, sin perjuicio de que, una vez finalizada la construcción, instalación u obra, previa comprobación administrativa, se practique la liquidación definitiva en los términos del artículo 103 de la Ley de Haciendas Locales.

4.- La presentación de la solicitud de bonificación interrumpirá el plazo para la presentación de la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

5.- Las bonificaciones establecidas en este artículo son incompatibles entre sí, y con las bonificaciones que se establecen en el artículo anterior; por lo que no pueden ser aplicadas de forma simultánea. A tal efecto será el sujeto pasivo quien deberá indicar concretamente en su solicitud la bonificación que pide.

Artículo 2.- Se incluye un artículo 7.bis en la ordenanza fiscal, con la siguiente redacción:

Artículo 7.bis. – Otras bonificaciones.

Se establecen las siguientes bonificaciones de carácter rogado:

a) Bonificación de un 50% para las construcciones, instalaciones y obras destinadas a Viviendas de Protección Oficial.

b) Bonificación de un 90% para las construcciones, instalaciones y obras destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas, por la parte del presupuesto destinado a este fin.

c) Bonificación de un 70% a favor de las construcciones, instalaciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, por la parte del presupuesto destinado a este fin. La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

Estas bonificaciones se concederán, en su caso, por resolución de la Alcaldía, previo expediente en el que se compruebe la concurrencia de los requisitos para su otorgamiento.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día que se publique en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el día siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

APROBACIÓN.

La presente Ordenanza, que consta de 2 artículos y una disposición final, fua aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día …, y definitivamente en fecha ….

En estos momentos se incorpora a la sesión la Sra. Sáez.

7 EXPEDIENTE 1976840M. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA 2025.

En referencia al expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

El Ayuntamiento de Sagunto tradicionalmente ha exigido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. La última versión de la ordenanza fiscal, en vigor, es de fecha 31/03/2022, para adaptarla al RD-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, dictado como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre, y convalidado por el Congreso de los Diputados mediante Resolución de 2 de diciembre de 2021 (BOE 11/12/2021).

De acuerdo con el artículo 107 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, los coeficientes al valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme dispone dicho artículo, se aplicarán los coeficientes aprobados por el ayuntamiento, según el periodo de generación del valor, que no podrán exceder de los que la ley establece.

Estos coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales el Estado.

Si como consecuencia de la actualización alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

Los coeficientes establecidos en el ayuntamiento de Sagunto en la ordenanza siempre han sido los máximos establecidos en la ley.

Desde la entrada en vigor de la ordenanza fiscal adaptada al RD-Ley 26/2021 se han producido dos actualizaciones de coeficientes, una, para adaptarlos a los máximos establecidos en la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de presupuestos generales del Estado para 2023, y la segunda para adaptarlos a los máximos establecidos en el RD-Ley 8/2023, de 27 de diciembre.

Considerando que las normas estatales de actualización de los coeficientes se publican siempre en los últimos días del año, se considera más operativo modificar la ordenanza fiscal estableciendo una cláusula de actualización automática a dichos coeficientes máximos.

En consecuencia, se propone la modificación de la ordenanza fiscal actual para establecer dicha cláusula.

Por otra parte, y por cuestiones de gestión, se considera conveniente que, en los supuestos de enajenaciones de inmuebles en procedimientos ejecutivos municipales, la gestión del impuesto se realice mediante liquidación administrativa, ya que el ayuntamiento dispone de toda información para la práctica de dicha liquidación.

En estos casos se notificará al sujeto pasivo una propuesta de liquidación de acuerdo con el método objetivo de cálculo de la base imponible, con trámite de audiencia, con la advertencia de que, si no ha existido incremento del valor no hay sujeción al impuesto y deberá acreditar dicha ausencia de incremento del valor; y que, en caso que el cálculo de la base imponible por el método directo resulte más beneficioso para él, se tomará como base imponible el importe del incremento real del valor, a su instancia, previa acreditación de dicho incremento.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 25. Concejales ausentes en la votación: Ninguno.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 12, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE y Esquerra Unida-Unides Podem, y 12 votos en contra del PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt, ACUERDA:

PRIMERO: Modificar la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana de acuerdo con lo que se recoge en el anexo de esta propuesta.

Con esta modificación se estima el siguiente impacto financiero:

- Un impacto financiero negativo de – 22.308,41 €.

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo.

TERCERO: Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

De conformidad con lo que establecen los artículos 15 y 16 en relación con el 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sagunto hace uso de las facultades que la ley le confiere para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el servicio de recogida y transporte de, modificándose en los siguientes términos:

Artículo 1.- Se modifica el último párrafo del apartado 3 del artículo 7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Los anteriores coeficientes se actualizarán automáticamente a los máximos que se aprueben por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado u otra norma dictada al efecto de acuerdo c lo que se dispone en el artículo 107 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, entrando en vigor en la fecha en que lo hagan dichos coeficientes máximos.

Artículo 2.- Se modifica el título del artículo 12 y se incluye un apartado 6 con la siguiente redacción:

(*Título*)

Artículo 12. Gestión del impuesto.

(*Apartado 6*)

6.- En los supuestos de enajenaciones de inmuebles en procedimientos ejecutivos municipales, la gestión del impuesto será mediante liquidación administrativa.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

APROBACIÓN.

La presente ordenanza fiscal, que consta de 2 artículos, y una disposición final, fue aprobada inicialmente por el pleno en sesión de … y definitivamente en fecha …, entrando en vigor el día…

8 EXPEDIENTE 1969280M MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS 2025.

En referencia al expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos.

El Ayuntamiento de Sagunto tradicionalmente ha exigido la tasa por el servicio de recogida de basura y residuos sólidos urbanos.

La ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, BOE nº 85, de 09/04/2022, Entrada en vigor: 10/04/2022, dispone en su artículo 11.3:

"…en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta ley, una tasa o, en su caso, una prestación patrimonial de carácter público no tributaria, específica, diferenciada y no deficitaria, que permita implantar sistemas de pago por generación y que refleje el coste real, directo o indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos…".

En consecuencia, procede la modificación de la ordenanza fiscal actual para adaptarla a dicha ley.

La modificación de la ordenanza fiscal propone:

Adaptar la ordenanza fiscal actual a las prescripciones de la Ley 7/2022, de 8 de abril

El artículo 16 del mismo texto legal establece que los acuerdos de modificación de las ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las ordenanzas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

"ENMIENDA DE SUSTITUCIÓN

Que presenta la concejal de hacienda, y presidenta de la Comisión informativa de hacienda y patrimonio, al dictamen del expediente 1969280M, Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos 2025.

JUSTIFICACIÓN DE LA ENMIENDA

El artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, obliga a los ayuntamientos al establecimiento de una tasa (o prestación patrimonial pública de carácter no tributario) específica, diferenciada, no deficitaria y *que permita implantar sistemas de pago por generación*, y que refleje le coste real, directo e indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos.

En cumplimiento de lo anterior, por lo que se refiere a la implantación de sistemas de pago por generación, la Comisión informativa de Hacienda pasada dictaminó una propuesta de modificación de la ordenanza fiscal que establecía unos porcentajes de descuento en la cuota tributaria de la tasa en función de las actuaciones de reciclado que realizaran los sujetos pasivos en los ecoparques fijos y móviles del municipio.

En la propia sesión en la que se dictaminó la propuesta, por parte del representante del grupo municipal Vox, se propuso, *in voce*, incrementar estos porcentajes para incentivar aún más las actuaciones de reciclaje, incluyendo, además descuentos para las personas que hiciesen uso del servicio de recogida de enseres a domicilio de la SAG.

Recogiendo esta propuesta y considerando que la intención de este equipo de gobierno es favorecer la reducción, reutilización y reciclaje de los residuos y la economía circular, se considera que el incremento del porcentaje de reducción del recibo y la inclusión de descuentos por el uso del servicio de recogida de enseres a domicilio, sin duda, incentivarán este tipo de actuaciones de reciclaje por parte de los ciudadanos usuarios del servicio de recogida y transporte de RSU, reduciendo, a su vez, los residuos en vertedero.

En consecuencia, se presenta la siguiente enmienda de sustitución al dictamen del expediente:

DONDE DICE:

Artículo 6.- Se modifica el artículo 6 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 6. CUOTA TRIBUTARIA.

1.- La cuota tributaria de la tasa por la prestación del servicio de recogida y transporte de RSU consistirá en una cantidad anual que podrá depender del uso del inmueble y de otras circunstancias relacionadas con la potencial generación de residuos, tales como, el tipo de fracción de residuos generada, la intensidad en la generación y la superficie del inmueble, todo ello de acuerdo con el estudio técnico económico de la tasa.

2.- La tarifa de las cuotas aplicables a cada uno de los inmuebles, de acuerdo con lo anterior, se establecen en el **anexo** de esta ordenanza.
3.- En el caso de los locales en los que no se realiza ninguna actividad económica la cuota de la tasa retribuirá la existencia efectiva del servicio y su potencial utilización, lo que se cuantifica en el 40 por 100 de la cuota vivienda.
4.- En aplicación del principio de pago por generación, los sujetos pasivos que hagan uso de los ecoparques, tanto fijos como móviles, tendrán derecho a la siguiente reducción en la cuota de tarifa en el ejercicio siguiente:

Uso de los ecoparques	Reducción
De 0 a 1 vez	0%
2 veces	1%
3 veces	2%
4 veces	3%
5 veces	4%
6 veces	5%
7 veces	6%
8 veces	7%
9 veces	8%
10 veces	9%
11 veces	10%
12 veces	11%
13 veces	12%
14 veces	13%
15 o más veces	14%

DEBE DECIR:

Artículo 6.- Se modifica el artículo 6 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 6. CUOTA TRIBUTARIA.

1.- La cuota tributaria de la tasa por la prestación del servicio de recogida y transporte de RSU consistirá en una cantidad anual que podrá depender del uso del inmueble y de otras circunstancias relacionadas con la potencial generación de residuos, tales como, el tipo de fracción de residuos generada, la intensidad en la generación y la superficie del inmueble, todo ello de acuerdo con el estudio técnico económico de la tasa.
2.- La tarifa de las cuotas aplicables a cada uno de los inmuebles, de acuerdo con lo anterior, se establecen en el **anexo** de esta ordenanza.
3.- En el caso de los locales en los que no se realiza ninguna actividad económica la cuota de la tasa retribuirá la existencia efectiva del servicio y su potencial utilización, lo que se cuantifica en el 40 por 100 de la cuota vivienda.
4.- En aplicación del principio de pago por generación, los sujetos pasivos que hagan uso de los ecoparques, tanto fijos como móviles, tendrán derecho a la siguiente reducción en la cuota de tarifa en el ejercicio siguiente:

Uso de los ecoparques	Reducción
De 0 a 1 vez	3%
2 veces	4%
3 veces	5%
4 veces	6%
5 veces	7%
6 veces	8%

7 veces	9%
8 veces	10%
9 veces	11%
10 veces	12%
11 veces	13%
12 veces	14%
13 veces	15%
14 veces	16%
15 o más veces	17%

5.- En aplicación del principio de pago por generación, los sujetos pasivos que hagan uso del servicio de recogida de enseres a domicilio por parte de la SAG, tendrán derecho a la siguiente reducción en la cuota de tarifa en el ejercicio siguiente:

Uso del servicio de recogida domiciliaria de enseres	Reducción
De 0 a 1 vez	0%
2 veces	1%
3 veces	2%
4 veces	3%
5 veces	4%
6 veces	5%
7 veces	6%
8 veces	7%
9 veces	8%
10 veces	9%
11 veces	10%
12 veces	11%
13 veces	12%
14 veces	13%
15 o más veces	14%

La anterior propuesta no supone impacto financiero para 2025 porque el primer ejercicio de aplicación será 2026, en función de las actuaciones realizadas en 2025, por lo que no modifica el impacto financiero previsto en el expediente por la modificación de la ordenanza."

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 25. Concejales ausentes en la votación: Ninguno.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 12, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE y Esquerra Unida-Unides Podem y 12 votos en contra del PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt, ACUERDA:

PRIMERO: Modificar la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos de acuerdo con lo que se recoge en el anexo de esta propuesta.

Con esta modificación se estima el siguiente impacto financiero:

- Un impacto financiero positivo de 2.820.009,05 €.

El impacto financiero previsto se motiva en los estudios económicos que obran en el expediente.

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo.

TERCERO: Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

De conformidad con lo que establecen los artículos 15 y 16 en relación con el 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sagunto hace uso de las facultades que la ley le confiere para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por el servicio de recogida y transporte de, modificándose en los siguientes términos:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- La Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular: objetivos, jerarquía de recursos y definiciones.

La modificación de la tasa por el servicio de recogida de residuos urbanos es una obligación impuesta por normativa europea, concretamente por la Directiva 2018/851.

La UE establece la obligación de que el servicio de recogida de residuos domésticos debe recaer sobre la ciudadanía, teniendo en cuenta, además, por una parte, que la UE es especialmente ambiciosa en el establecimiento de objetivos medioambientales. Por ejemplo, basta con ver la cuestión de la implantación del vehículo eléctrico o de emisiones cero; y, por otra, que España suele ir un poco retrasada en el cumplimiento de estos objetivos respeto a los demás países de la Unión, como ocurre, precisamente, en la implantación del vehículo eléctrico.

En materia de residuos ocurre, más o menos, lo mismo, los objetivos son muy ambiciosos: la reducción de los residuos y el incremento del reciclado, buscando la economía circular. (en la Ley 7/2022 se puede ver los porcentajes en que se pretende que se incremente el reciclado y la reducción de residuos).

Estos objetivos, además de ser ambiciosos, suponen un incremento en el coste para su consecución; coste que, como hemos visto, se ha de trasladar a la ciudadanía, con la intención de concienciar a las personas, a través del bolsillo, de que la reducción de residuos y el reciclaje es una tarea de todos.

La incorporación de la normativa europea al derecho español se ha realizado a través de la Ley 7/2022, de 8 de abril, que, por lo que se refiere a la tasa la establece como[1]:

- Obligatoria.
- Específica.
- Diferenciada.
- No deficitaria.
- Que permita implantar sistemas de pago por generación.

- Que refleje el coste real, directo e indirecto, de las operaciones.

Por otra parte, la Ley 7/2022 establece un concepto amplio de residuo doméstico y un concepto amplio de gestión de residuos.

Respecto a los residuos domésticos, el art. 2 de la Ley 7/2022, los define de la siguiente forma:

«Residuos domésticos»: residuos peligrosos o no peligrosos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas. Se consideran también residuos domésticos los similares en composición y cantidad a los anteriores generados en servicios e industrias, que no se generen como consecuencia de la actividad propia del servicio o industria.

Se incluyen también en esta categoría los residuos que se generan en los hogares de, entre otros, aceites de cocina usados, aparatos eléctricos y electrónicos, textil, pilas, acumuladores, muebles, enseres y colchones, así como los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

Tendrán la consideración de residuos domésticos, los residuos procedentes de la ***limpieza de vías públicas****, zonas verdes, áreas recreativas y playas, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados.*

No obstante, la LHL, en su artículo 21 dispone que las entidades locales no podrán exigir tasas, entre otros, por el servicio de limpieza de la vía pública, por lo que entendemos que este servicio queda fuera de la tasa.

En el mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en la reciente Sentencia 427/2024, de 19 de enero (ECLI:ES:TS:2024:427), "*no se trata de un servicio general de limpieza pública, …, porque no podría comprender la limpieza de la vía pública, servicio este respecto del que no podrían exigirse tasas -art. 21.1.e) LHL*".

Por lo que se refiere al concepto de "gestión de residuos", el mismo artículo 2 de la ley lo define del siguiente modo:

«Gestión de residuos»: la recogida, el transporte, la valorización y la eliminación de los residuos, incluida la clasificación y otras operaciones previas; así como la vigilancia de estas operaciones y el mantenimiento posterior al cierre de los vertederos. Se incluyen también las actuaciones realizadas en calidad de negociante o agente.

El servicio que se presta, que constituirá el hecho imponible de la tasa, es la recogida de residuos domiciliarios, generados en las viviendas y en otros inmuebles cuyo uso es distinto al de vivienda y su traslado, de acuerdo con cómo se describe en el estudio técnico económico. El servicio de valorización y eliminación lo realiza el consorcio C3-V1 al que este municipio pertenece.

La UE es consciente de las dificultades que implica la gestión de los residuos sólidos urbanos.

La Directiva, en su considerando 6º ya establece que los residuos municipales son los de más difícil gestión: "*los retos que plantea la gestión de los residuos municipales radican en su gran diversidad y complejidad en su composición, en su proximidad directa a los ciudadanos, en su muy marcada visibilidad y en su repercusión en el medio ambiente*".

2.- <u>La naturaleza de la contraprestación</u>.

El Ayuntamiento presta el servicio a través de su medio propio "Sociedad Anónima de Gestión", en adelante SAG, que factura dicho servicio al Ayuntamiento.

Es el Ayuntamiento quien cobra la contraprestación directamente de las personas usuarias del servicio.

A la hora de optar por la figura de tasa o de prestación patrimonial de carácter público no tributario, conviene determinar quien asume la responsabilidad del cobro, ya que este es el

[1] Artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril.

hecho diferencial entre una y otra figura: quien es la persona encargada del cobro, es decir, quien se relaciona con el vecindario.

En este sentido, la Dirección General de Tributos (DGT) en Consulta del 3 de junio de 2020, Núm. V1758-20 señaló que si la prestación del servicio se llevaba a cabo a través de una sociedad intermedia -ya fuera mediante gestión directa o indirecta-, la naturaleza jurídica de la contraprestación revestirá la forma de tasa cuando, a pesar de la existencia de dicha sociedad, ésta fuera meramente instrumental, de manera que el riesgo operacional de la actividad lo asumiera la Entidad.

Por tanto, si, como en nuestro caso, es el Ayuntamiento quien asume el riesgo operacional y se encarga de efectuar el cobro y mantener la relación con el vecindario del municipio, estamos ante una tasa.

3.- ¿Tenía que ser una tasa municipal?

La Directiva 2018/851, no obliga a que sus objetivos se vehiculen a través de una ordenanza fiscal municipal.

El legislador estatal ha sido el que ha decidido que sea así. Podría haber vehiculado los objetivos de la Directiva a través de una figura tributaria estatal, pero en su transposición al derecho interno a través de la Ley 7/2022, de 8 de abril, ha decidido que la consecución de estos objetivos se realice a través de una tasa, o prestación patrimonial pública de carácter no tributario, municipal.

3.- TRLRHL y Ley 7/2022.

La aprobación de la Ley 7/2022, de 8 de abril, supone un cambio de paradigma respecto a lo que tradicionalmente había supuesto la figura de la tasa en nuestro derecho tributario en el caso del servicio de recogida de RSU. Esta figura tributaria pasa de ser un tributo potestativo y con un grado de cobertura de libre elección por la administración municipal, a ser un tributo obligatorio y no deficitario.

4.- Características generales de la modificación de la ordenanza fiscal.

La ordenanza fiscal se modifica, en primer lugar, para adaptarla a la Ley 7/2022, de 8 de abril, que otorga un plazo a las entidades locales de tres años desde su entrada en vigor para aprobar la correspondiente ordenanza fiscal o adaptar la existente.

En nuestro municipio, tradicionalmente, se ha venido exigiendo la tasa por la prestación del servicio de recogida de basuras y RSU, por lo que ahora procede adaptar su regulación a las directrices de la Ley 7/2022, de 8 de abril, y a la Directiva 2018/851.

Aprovechando la modificación de la ordenanza se actualizarán algunos de sus preceptos por motivos de gestión.

Las características principales de la modificación de la ordenanza fiscal son las siguientes.

Respecto al hecho imponible (artículo 3), se redefine para la clarificación del servicio que se retribuye por medio de la tasa. Asimismo, se establecen expresamente los supuestos de no sujeción.

Con relación a los sujetos pasivos (artículo 4), se recoge expresamente que las liquidaciones se efectuarán siempre la persona propietaria del inmueble, sea como contribuyente o como sustituto de este, considerándose como persona propietaria a quien aparezca como tal en el Catastro inmobiliario.

El periodo impositivo de la tasa coincide con el año natural, devengándose el tributo el día 1 de enero de cada año (artículo 6), excepto en los casos en los que se produzca un alta del inmueble en el padrón, en cuyo caso la tasa devengará el día del alta. En estos casos la cuota se prorrateará por trimestres naturales, incluyéndose el trimestre correspondiente al alta.

El resto de las variaciones tendrán efectos en la tasa en el devengo siguiente, por lo que la cuota, en estos casos será irreductible.

Por lo que se refiere a la cuota (artículo 7), la ordenanza fiscal, de acuerdo con lo que dispone el artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, y dentro de las posibilidades actuales

del ayuntamiento, pretende establecer el pago por generación, de acuerdo con lo que se desarrollará más extensamente en el apartado siguiente de esta exposición de motivos.

En lo que afecta a los beneficios fiscales (artículo 8), el artículo 11.4 de la Ley 7/2022 dispone que la tasa podrá tener en cuenta la reducción para las personas y las unidades familiares en situación de riesgo de exclusión social.

Al amparo del anterior precepto, se mantienen en las mismas condiciones los beneficios fiscales recogidos en la ordenanza fiscal vigente para las personas pensionistas cuyas pensiones sean inferiores al salario mínimo interprofesional y cumplan el resto de las condiciones establecidas en la ordenanza. De este modo, además, las personas a que se les haya reconocido el beneficio fiscal no verán alterada su situación por la modificación de la ordenanza.

Por lo que se refiere a las normas de gestión de la tasa (artículo 9), esta se gestionará mediante padrón notificándose colectivamente las liquidaciones excepto en los supuestos de alta, de acuerdo con lo que dispone el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria. En los casos de alta nueva la liquidación se prorrateará por trimestres naturales.

Se recoge expresamente que la declaración del alta en la tasa será documento necesario para la tramitación del alta del servicio de agua potable.

Las variaciones diferentes a las altas surtirán efectos en el devengo siguiente a que se produzcan, y podrán ser incluidas en la matrícula por comunicación de los interesados o porque las haya conocido el ayuntamiento de oficio por cualquier medio. En este último caso, el Ayuntamiento comunicará dicha variación al sujeto pasivo.

Por fin, se establece una disposición transitoria para regular la situación que se produce el primer ejercicio de entrada en vigor de la modificación de la ordenanza fiscal, 2025, de forma que la gestión por padrón de la no perjudique los derechos de las personas contribuyentes ni el principio de seguridad jurídica, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el referido artículo 102.3 de la Ley General Tributaria.

5.- La tasa no puede ser deficitaria.

La ley 7/2022 establece expresamente que la tasa, además de obligatoria y diferenciada, no puede ser deficitaria, es decir, que el importe global que se recaude de la tasa ha de ser igual al coste total de la prestación del servicio.

De acuerdo con el artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, la tasa deberá reflejar "el coste real, directo o indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos, incluidos la vigilancia de estas operaciones y el mantenimiento y vigilancia posterior al cierre de los vertederos, las campañas de concienciación y comunicación, así como los ingresos derivados de la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor, de la venta de materiales y de energía".

Los costes se detallan en el estudio técnico – económico que está incluido en el expediente de acuerdo con lo que establece el artículo 25 de la LHL[2].

Los costes directos son aquellos que se identifican plenamente con una actividad o servicio determinado y pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo o reparto alguno entre otras actividades o servicios

Considerando que el servicio se presta a través del medio propio SAG, el principal coste será la facturación prevista de la SAG para 2025, según presupuesto, relacionada con el servicio de recogida de residuos domiciliarios.

Los costes indirectos son aquellos que no se pueden identificar plenamente con una actividad o servicio determinado y han de ser asignados de forma global mediante un prorrateo entre otras actividades y servicios. Suelen corresponderse con los gastos generales de gobierno y administración general, gestión tributaria, recaudación, etc.

[2] Pág. 25 y ss. del estudio técnico – económico.

Los costes indirectos se detallan en el estudio técnico – económico. El criterio seguido es distribuir el coste de los gastos no repercutibles sobre los diferentes servicios públicos que se prestan en proporción al valor de estos. En este caso se está suponiendo que existe una relación causal entre el coste de un servicio y el tiempo y los recursos que se le destinan desde el gobierno y administración general.

Por lo que se refiere a los ingresos por venta de materiales, en el estudio económico se incluyen los ingresos (y subvenciones) por venta de papel/cartón y envases.

De acuerdo con los informes del departamento de medio ambiente:

- Actualmente el Ayuntamiento de Sagunto no percibe ninguna retribución dineraria que provenga de la recogida selectiva de las fracciones de envases de vidrio, textiles ni aceite de cocina usado.
- Actualmente el Ayuntamiento de Sagunto realiza diversas actividades de concienciación relacionadas con la reducción, la reutilización y el reciclaje de Residuos Sólidos Urbanos, pero el importe destinado a ello está incluido en los programas de Educación Ambiental que viene realizando el Departamento de Medio Ambiente, y que continuarán en el año 2025.

  Por lo que no procede tener en cuenta estos conceptos a los efectos de este estudio.

6.- <u>El pago por generación</u>.

El artículo 11.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, establece que la tasa que deberán implantar los ayuntamientos ha de permitir implantar sistemas de pago por generación.

De acuerdo con el apartado V de la exposición de motivos de la ley: "*El capítulo II del título preliminar está dedicado a los principios de la política de residuos y a las competencias administrativas. Se refuerza la aplicación del principio de jerarquía de residuos, mediante la obligatoriedad por parte de las administraciones competentes de usar instrumentos económicos para su efectiva consecución. Teniendo en cuenta esto, se incluye expresamente por primera vez, la obligación de que las entidades locales dispongan de una tasa o, en su caso, una prestación patrimonial de carácter público no tributaria, diferenciada y específica para los servicios que deben prestar en relación con los residuos de su competencia,* tasas que deberían tender hacia el pago por generación".

En consecuencia, la Ley no obliga a que el pago por generación esté totalmente implementado en el año en que debe estar la ordenanza de la tasa adaptada a esta, esto es, en 2025.

El pago por generación deriva de la finalidad de la Directiva UE de reducción de residuos e incremento del reciclado, para ello se considera como instrumentos adecuados:

a) El traslado del coste de la gestión a aquellos que generan los residuos, es decir, a la ciudadanía.
b) La reducción de la cuota a las personas que generen menos residuos y/o que reciclen más.

Teóricamente podemos pensar en diferentes sistemas de pago por generación, establecidos en tres niveles. La elección de un sistema u otro dependerá de la realidad del municipio y de la posibilidad de disponer o explotar la información necesaria para llevarlo a cabo.

Un nivel más exigente, que supone una individualización en la generación de residuos a través de sistemas que permitan dicha individualización, además de un sistema que permita el pesado de los residuos, ya que la Ley 7/2022 mide los objetivos de reciclado por peso.

En el municipio de Sagunto no es posible el establecimiento de un sistema dentro de este nivel ya que no se dispone de los recursos ni las herramientas necesarias para la individualización de los residuos ni su pesaje.

Un segundo nivel implica una estimación objetiva, basada en estudios objetivos y fehacientes que pongan de manifiesto los resultados de recogidas de RSU por zonas del municipio, por ejemplo.

En el municipio de Sagunto tampoco es posible el establecimiento de un sistema dentro de este nivel ya que no se dispone de los informes ni de los estudios para avalarlo.

Un tercer nivel, que implica un sistema elemental o básico, en el que se parte de una cuota y se aplica una reducción en función de ciertos comportamientos proactivos favorables a la reducción de costes o al reciclaje.

En el municipio de Sagunto actualmente se dispone de información fehaciente e individualizada referida a las visitas a los ecoparques de las personas contribuyentes por la tasa. En consecuencia, en este momento, el Ayuntamiento se va a decantar por el establecimiento del sistema del pago por generación en este nivel.

El artículo 7.4 de la ordenanza, establece este sistema de pago por generación en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 7/2022, de 8 de abril.

7.- Procedimiento de aprobación de la ordenanza fiscal.

Por último, en la aprobación de esta ordenanza fiscal se ha seguido el procedimiento previsto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

FUNDAMENTO Y NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN.

Fundamento. La Ley 7/2022, de 8 de abril transpone la Directiva UE 2018/851. Esta ley, en su artículo 11.3 dispone:

En el caso de los costes de gestión de los residuos de competencia local, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las entidades locales establecerán, en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta ley, una tasa o, en su caso, una prestación patrimonial de carácter público no tributaria, específica, diferenciada y no deficitaria, que permita implantar sistemas de pago por generación y que refleje el coste real, directo o indirecto, de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos, incluidos la vigilancia de estas operaciones y el mantenimiento y vigilancia posterior al cierre de los vertederos, las campañas de concienciación y comunicación, así como los ingresos derivados de la aplicación de la responsabilidad ampliada del productor, de la venta de materiales y de energía.

En consecuencia, y dentro del plazo legal, procede la modificación de la ordenanza fiscal de la tasa.

Naturaleza. El artículo 20 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales dispone:

1. Las entidades locales, en los términos previstos en esta Ley, podrán establecer tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos.

En todo caso, tendrán la consideración de tasas las prestaciones patrimoniales que establezcan las entidades locales por:

A) La utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local.

B) La prestación de un servicio público o la realización de una actividad administrativa en régimen de derecho público de competencia local que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo, cuando se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que no sean de solicitud o recepción voluntaria para los administrados. A estos efectos no se considerará voluntaria la solicitud o la recepción por parte de los administrados:

Cuando venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

Cuando los bienes, servicios o actividades requeridos sean imprescindibles para la vida privada o social del solicitante.

b) Que no se presten o realicen por el sector privado, esté o no establecida su reserva a favor del sector público conforme a la normativa vigente.

2. Se entenderá que la actividad administrativa o servicio afecta o se refiere al sujeto pasivo cuando haya sido motivado directa o indirectamente por éste en razón de que sus actuaciones u omisiones obliguen a las entidades locales a realizar de oficio actividades o a prestar servicios por razones de seguridad, salubridad, de abastecimiento de la población o de orden urbanístico, o cualesquiera otras.

...

4. Conforme a lo previsto en el apartado 1 anterior, las entidades locales podrán establecer tasas por cualquier supuesto de prestación de servicios o de realización de actividades administrativas de competencia local, y en particular por los siguientes:

...

s) Recogida de residuos sólidos urbanos, tratamiento y eliminación de éstos, monda de pozos negros y limpieza en calles particulares.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local; y de conformidad con los artículos 15 a 19 y 20 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales este ayuntamiento modifica la tasa por la prestación del servicio obligatorio de recogida domiciliaria de residuos urbanos para adaptarla a la normativa reseñada, cuyas normas atienden a lo previsto en el artículo 57 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 1.- Se modifica el artículo 1 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA PRESENTE ORDENANZA.

La presente ordenanza fiscal tiene por objeto la regulación de la tasa por el servicio municipal de recogida y transporte de residuos urbanos generados como consecuencia de las actividades domésticas y económicas, de acuerdo con lo que disponen los artículos 4.1 a) y b) de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, los artículos 15 a 19, 20.4 s), 24.2 y 57 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como las previsiones contenidas en el artículo 11 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Artículo 2.- Se modifica el artículo 2 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE.

1.- Constituye el hecho imponible de esta tasa:

a) La prestación del servicio, de recepción obligatoria, de recogida y transporte de residuos urbanos generados o que se puedan generar en viviendas como consecuencia de las actividades domésticas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril.

b) La prestación del servicio municipal de recogida y transporte de residuos urbanos producidos o que se puedan producir por las actividades económicas asimilables a domésticos, de acuerdo con lo que dispone la Ley 7/2022, de 8 de abril.

A estos efectos, tienen la consideración de residuos de actividades económicas los generados por la propia actividad, cuya recogida y transporte es susceptible de ser prestada por el sector privado en los términos previstos en la normativa vigente en la normativa de residuos.

2.- No estarán sujetos a la tasa los siguientes supuestos:

a) Los inmuebles que hayan sido declarados legalmente en ruina.

b) Las viviendas que no tengan condiciones de habitabilidad, entendiéndose por tal, aquellas que no dispongan del servicio de agua potable.

Artículo 3.- Se modifica el artículo 3 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ocupen o usen las viviendas o los locales donde se ejerzan las actividades económicas que resulten beneficiadas por el servicio a que se refiere el artículo anterior.

2.- Tendrán la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente las personas propietarias de las viviendas y los locales donde se ubiquen las actividades económicas, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios del servicio, tal como dispone el artículo 23.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

El Ayuntamiento girará la liquidación de la tasa a la persona propietaria del inmueble, en cuanto sustituto del contribuyente, de acuerdo con lo que dispone el artículo 36.3 de la Ley General Tributaria, que podrá exigir del contribuyente, en su caso, el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

Se considerará persona propietaria del inmueble al que aparezca como tal en el Catastro inmobiliario.

Artículo 4.- Se modifica el artículo 4 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 4. RESPONSABLES Y SUCESORES.

1.- Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas en los términos establecidos en la Ley General Tributaria.

La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia de la persona interesada se dicte el correspondiente acto administrativo en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

2.- Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 5.- Se modifica el artículo 5 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 5. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.

1.- La obligación de contribuir por esta tasa existe desde el momento en que se inicie la realización del servicio municipal de recogida y transporte de RSU, que se entiende iniciado, dada su naturaleza de recepción obligatoria, en el momento en que ya está establecido y en funcionamiento.

2.- El periodo impositivo de la tasa coincide con el año natural.

3.- La tasa devenga el primer día del periodo impositivo.

4.- En los supuestos de alta nueva del objeto tributario, es decir, el inmueble, el periodo impositivo comprenderá, para ese ejercicio, el tiempo que transcurra desde el momento del alta hasta el último día del año. Devengándose la tasa el día del alta.

5.- Para el resto de las variaciones, cambios de titularidad, cambios de uso, o bajas por desaparición física de los inmuebles, tendrán efectividad en el devengo de esta tasa inmediatamente posterior al momento al que produzcan las alteraciones.

Se equipará a desaparición física del inmueble su declaración legal de ruina.

6.- Cuando los sujetos pasivos domicilien en entidades de crédito el pago de la tasa, el Ayuntamiento acordará su fraccionamiento de acuerdo con los plazos establecidos en el calendario del contribuyente, sin perjuicio de la posibilidad de acogerse al plan personalizado de pagos vigente en el municipio.

Artículo 6.- Se modifica el artículo 6 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 6. CUOTA TRIBUTARIA.

1.- La cuota tributaria de la tasa por la prestación del servicio de recogida y transporte de RSU consistirá en una cantidad anual que podrá depender del uso del inmueble y de otras circunstancias relacionadas con la potencial generación de residuos, tales como, el tipo de fracción de residuos generada, la intensidad en la generación y la superficie del inmueble, todo ello de acuerdo con el estudio técnico económico de la tasa.

2.- La tarifa de las cuotas aplicables a cada uno de los inmuebles, de acuerdo con lo anterior, se establecen en el **anexo** de esta ordenanza.

3.- En el caso de los locales en los que no se realiza ninguna actividad económica la cuota de la tasa retribuirá la existencia efectiva del servicio y su potencial utilización, lo que se cuantifica en el 40 por 100 de la cuota vivienda.

4.- En aplicación del principio de pago por generación, los sujetos pasivos que hagan uso de los ecoparques, tanto fijos como móviles, tendrán derecho a la siguiente reducción en la cuota de tarifa en el ejercicio siguiente:

Uso de los ecoparques	Reducción
De 0 a 1 vez	3%
2 veces	4%
3 veces	5%
4 veces	6%
5 veces	7%
6 veces	8%
7 veces	9%
8 veces	10%
9 veces	11%
10 veces	12%
11 veces	13%
12 veces	14%
13 veces	15%
14 veces	16%
15 o más veces	17%

5.- En aplicación del principio de pago por generación, los sujetos pasivos que hagan uso del servicio de recogida de enseres a domicilio por parte de la SAG, tendrán derecho a la siguiente reducción en la cuota de tarifa en el ejercicio siguiente:

Uso del servicio de recogida domiciliaria de enseres	Reducción
De 0 a 1 vez	0%
2 veces	1%
3 veces	2%
4 veces	3%
5 veces	4%
6 veces	5%
7 veces	6%
8 veces	7%
9 veces	8%
10 veces	9%
11 veces	10%
12 veces	11%
13 veces	12%
14 veces	13%
15 o más veces	14%

La anterior propuesta no supone impacto financiero para 2025 porque el primer ejercicio de aplicación será 2026, en función de las actuaciones realizadas en 2025, por lo que no modifica el impacto financiero previsto en el expediente por la modificación de la ordenanza.

Artículo 7.- Se modifica el artículo 7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 7. BENEFICIOS FISCALES.

1.- Se establece una bonificación del 89 por 100 de la cuota correspondiente a la vivienda habitual cuando el sujeto pasivo de la tasa sea una persona jubilada o pensionista y se den, además, las siguientes circunstancias:

a) Que la pensión sea inferior al salario mínimo interprofesional. En caso de convivir en el mismo domicilio varias personas pensionistas, se sumará el importe de sus pensiones a los efectos de la aplicación del expresado límite.

b) Que la persona pensionista no posea otros bienes o ingresos, la renta o el importe de los cuales, sumados a la pensión, superen el expresado límite.

c) Que no conviva con otras personas empleadas.

d) Que la persona solicitante esté empadronada en el domicilio para el que solicita la bonificación.

Para la concesión de esta bonificación podrá solicitarse informe a los servicios sociales municipales.

2.- La bonificación tiene carácter rogado, y su concesión tendrá efectos a partir del devengo siguiente al de la solicitud.

La firma de la solicitud implicará la autorización al Ayuntamiento para realizar cuantas consultas sean necesarias en otras administraciones públicas para la resolución del expediente.

En caso de que convivan otras personas mayores de edad con la persona solicitante, estas también deberán autorizar la consulta de sus datos en otras administraciones públicas.

De estos extremos se informará debidamente en el formulario de solicitud.

3.- las personas arrendatarias o usuarias de las viviendas que cumplan los requisitos anteriores podrán presentar las solicitudes de bonificación en cuento sujetos pasivos contribuyentes de la tasa.

En estos casos la bonificación se aplicará a las liquidaciones que se emitan al sujeto pasivo sustituto.

4.- La bonificación se concederá por un periodo de tres años, siempre que en la fecha de devengo de la tasa concurran los requisitos exigibles para el disfrute de la misma establecidos en el apartado 1 anterior, viniendo las personas beneficiarias de la bonificación obligadas a comunicar al ayuntamiento cualquier variación que pudiera implicar la pérdida de la bonificación, sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección de la administración.

En la notificación del acto administrativo de concesión de la bonificación se hará constar esta limitación temporal, así como que en caso de seguir cumpliéndose los requisitos para la bonificación pasado estos tres años deberá reiterarse su solicitud para seguir disfrutando de esta.

Artículo 8.- Se modifica el artículo 8 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 8. NORMAS DE GESTIÓN.

1.- La Tasa por la prestación del servicio de recogida y transporte de RSU se gestionará mediante padrón. En este padrón, que formará anualmente el Ayuntamiento, figurarán los sujetos pasivos por la presente tasa, las cuotas tributarias correspondientes a cada uno, así como los demás elementos determinantes de la deuda tributaria.

Las liquidaciones contenidas en dicho padrón se notificarán colectivamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria.

2.- En los supuestos de alta en el tributo el Ayuntamiento practicará la correspondiente liquidación, que será notificada individualmente al sujeto pasivo.

A tal efecto, en los supuestos de alta del inmueble, el obligado tributario deberá presentar una declaración en la que manifieste la realización del hecho imponible y

comunique los elementos tributarios necesarios para que el Ayuntamiento cuantifique la obligación tributaria y practique la liquidación correspondiente.

La declaración de alta será documento necesario para obtener el alta en el servicio de agua potable por lo que la empresa mixta Aigües de Sagunt requerirá dicha declaración como documento preceptivo para la tramitación del alta.

El Ayuntamiento emitirá y notificará individualmente la liquidación del alta prorrateando la cuota anual por trimestres naturales, incluyendo el trimestre del alta.

Cuando el ayuntamiento conozca de oficio un alta nueva que no haya sido declarada por el obligado tributario, o los elementos tributarios declarados no sean los correctos, iniciará el correspondiente procedimiento de comprobación.

3.- Los obligados tributarios, en el plazo de dos meses desde que se produzca, deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que pueda producir una alteración en el padrón.

Cuando el Ayuntamiento conozca de oficio dicha variación, llevará a cabo las modificaciones y las comunicará a los sujetos pasivos.

Las alteraciones surtirán efectos en la tasa al devengo siguiente a su producción.

4.- Las cuotas tributarias no satisfechas en periodo voluntaria se exigirán por el procedimiento ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y la Ordenanza fiscal General municipal.

Artículo 9.- Se modifica el artículo 9 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

ARTÍCULO 10. INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a estas correspondan, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

Artículo 10.- Se derogan los artículos 10 y 11 de la ordenanza fiscal.

Artículo 11.- Se modifica la Disposición Transitoria de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria, en el ejercicio de entrada en vigor de la modificación de esta ordenanza fiscal, esto es, 2025, el Ayuntamiento notificará a los sujetos pasivos cuyos inmuebles estén incluidos en el padrón actual de la tasa, el aumento de la base imponible sobre la actual, con expresión de los hechos y elementos adicionales que la motiven, su condición de sujeto pasivo contribuyente o sustituto, el epígrafe de la tarifa correspondiente al inmueble o a los inmuebles, los elementos determinantes de la cuota y su importe, así como otra información que se considere relevante con el objeto de que el procedimiento, además de conforme a la normativa tributaria, sea lo más transparente posible.

Esta notificación individual se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con las notificaciones administrativas.

Los sujetos pasivos podrán presentar el recurso de reposición recogido en el artículo 14 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en caso de disconformidad con lo anterior. La presentación del recurso, por sí misma, no suspenderá la formación del padrón actualizado.

Finalizado el procedimiento de notificación del aumento de la base imponible el Ayuntamiento elaborará un padrón, cuyas liquidaciones se notificarán colectivamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

APROBACIÓN.

La presente ordenanza fiscal, que consta de 11 artículos, una disposición transitoria y una disposición final, fue aprobada inicialmente por el pleno en sesión de … y definitivamente en fecha …, entrando en vigor el día…

ANEXO. TARIFAS.

Las tarifas aplicables a la tasa son las siguientes:

EPÍGRAFE	**DESCRIPCIÓN**	**FRACCIÓN TIPO**									
0	Vivienda		111,00 €								
			tramo1 De 0 a 50 m2	**tramo2 >50 a 100 m2**	**tramo3 >100 a 200 m2**	**tramo4 >200 a 400 m2**	**tramo5 >400 a 1.000 m2**	**tramo6 >1.000 a 3.000 m2**	**tramo7 >3.000 a 6.000 m2**	**tramo8 >6.000 a 9.000 m2**	**tramo9 >9.000 m2**
1	Restaurantes, bares, cafeterías, discotecas, pubs, salas de fiesta y similares	F (*Resto, P/C, Envases, vidrio, Orgánica*)	555,00 €	777,00 €	999,00 €	1.443,00 €	1.887,00 €	2.331,00 €	2.553,00 €	2.775,00 €	2.886,00 €
2	Centros de enseñanza	B (*Resto, P/C*)	313,02 €	414,03 €	515,04 €	717,06 €	919,08 €	1.121,10 €	1.222,11 €	1.323,12 €	1.373,63 €
3	Cines	B (*Resto, P/C*)	313,02 €	414,03 €	515,04 €	717,06 €	919,08 €	1.121,10 €	1.222,11 €	1.323,12 €	1.373,63 €
4	Supermercados, hipermercados y similares	D (*Resto, P/C, Envases, Orgánica*)	406,26 €	553,89 €	701,52 €	996,78 €	1.292,04 €	1.587,30 €	1.734,93 €	1.882,56 €	1.956,38 €
5	Concesionarios y talleres de vehículos	B (*Resto, P/C*)	255,30 €	327,45 €	399,60 €	543,90 €	688,20 €	832,50 €	904,65 €	976,80 €	1.012,88 €
6	Comercios, oficinas, entidades financieras, papelerías, farmacias, peluquerías, droguerías y otros servicios	C (*Resto, P/C, envases)*	313,02 €	414,03 €	515,04 €	717,06 €	919,08 €	1.121,10 €	1.222,11 €	1.323,12 €	1.373,63 €
7	Industrias	B (*Resto, P/C*)	233,10 €	294,15 €	355,20 €	477,30 €	599,40 €	721,50 €	782,55 €	843,60 €	874,13 €
8	Gasolineras, Estaciones de servicio	B (*Resto, P/C*)	255,30 €	327,45 €	399,60 €	543,90 €	688,20 €	832,50 €	904,65 €	976,80 €	1.012,88 €
9	Garajes y parking	A (*Resto*)	199,80 €	244,20 €	288,60 €	377,40 €	466,20 €	555,00 €	599,40 €	643,80 €	666,00 €
10	Residencias y establecimientos hoteleros y similares	D (*Resto, P/C, Envases, Orgánica*)	555,00 €	777,00 €	999,00 €	1.443,00 €	1.887,00 €	2.331,00 €	2.553,00 €	2.775,00 €	2.886,00 €
11.0	Clínicas, centros sanitarios y similares	B (*Resto, P/C*)	313,02 €	414,03 €	515,04 €	717,06 €	919,08 €	1.121,10 €	1.222,11 €	1.323,12 €	1.373,63 €
11.1	Hospitales	F (*Resto, P/C, Envases, vidrio, Orgánica*)	555,00 €	777,00 €	999,00 €	1.443,00 €	1.887,00 €	2.331,00 €	2.553,00 €	2.775,00 €	2.886,00 €
12	Cámping	F (*Resto, P/C, Envases, vidrio, Orgánica*)	555,00 €	777,00 €	999,00 €	1.443,00 €	1.887,00 €	2.331,00 €	2.553,00 €	2.775,00 €	2.886,00 €
13	Estaciones de Ferrocarril	B (*Resto, P/C*)	313,02 €	414,03 €	515,04 €	717,06 €	919,08 €	1.121,10 €	1.222,11 €	1.323,12 €	1.373,63 €
14	Locales sin actividad	44,40 €									

A las 19 horas y 08 minutos se suspende momentáneamente la sesión para permitir las intervenciones del público asistente a la sesión, en virtud de lo previsto en el art. 124 del ROM y vigente Carta de Participación Ciudadana de Sagunto.

La sesión se reanuda a las 19 horas y 26 minutos.

9 EXPEDIENTE 1969272A. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES 2025.

En referencia al expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El artículo 59.1 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL) dispone:

1.- Los Ayuntamientos exigirán, de acuerdo con esta Ley y las disposiciones que la desarrollen, los impuestos siguientes:

a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Impuesto sobre Actividades Económicas.

c) Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

Por su parte, el artículo 15.2 del mismo texto legal establece que respecto de los impuestos previstos en el artículo 59.1, los ayuntamientos que decidan hacer uso de las facultades que les confiere esta ley con vistas a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias, deberán de acordar el ejercicio de tales facultades, y aprobar las oportunas ordenanzas fiscales.

El artículo 72 del TRLHL dispone:

1. El tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 para los urbanos y el 0,90 para los rústicos.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 0,6 por 100. Los ayuntamientos podrán establecer para cada grupo de ellos existentes en el municipio un tipo diferenciado que, en ningún caso, será inferior al 0,4 por 100 ni superior al 1,3 por 100.

(…)

4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Se modifica el tipo de gravamen general para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, estableciéndose en el 0,40 %.

Teniendo en cuenta esto y visto el informe de la Jefatura de sección de gestión tributaria sobre previsiones de ingresos para 2025 que obran en el expediente, de aplicarse el tipo de gravamen general e incrementado que hay en la propuesta la previsión de cuota íntegra sería la siguiente:

	CUOTA PREVISTA	Diferencia s/ cuota 2024
TIPO 0,40% - 0,55%	16.797.127,44 €	- 909.513,51 €

El artículo 16 del mismo texto legal establece que los acuerdos de modificación de las ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las ordenanzas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 25. Concejales ausentes en la votación: Ninguno.- Votos a favor: 25, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO: Modificar el artículo 3 de la ordenanza (tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana), para establecerlos en:

- Tipo de gravamen general: 0,40 %.

Con esta modificación se estima el siguiente impacto financiero:

- Un impacto financiero negativo de - 909.513,51 €.

El impacto financiero previsto se motiva en los estudios económicos que obran en el expediente.

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo de este acuerdo.

TERCERO: Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

De conformidad con lo que establecen los artículos 15 y 16 en relación con el 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sagunto hace uso de las facultades que la ley le confiere para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, modificándose en los siguientes términos:

Artículo 1.- Se modifica el artículo 3 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 3.- Tipo de Gravamen.

I.- Los tipos de gravamen aplicables por el Ayuntamiento de Sagunto, de acuerdo con lo previsto al artículo 72 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, son los siguientes:

1) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, se aplicará un tipo de gravamen del 0,40 por 100.
    a) De conformidad con lo previsto al artículo 72.4 de la LHL, se establecen tipos diferentes atendiendo a los usos establecidos a la normativa catastral para la

valoración de las construcciones, que se aplicará como máximo al 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, teniendo en cuenta aquellos bienes inmuebles el valor catastral de los cuales exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de los usos.

i) A los bienes inmuebles de uso "industrial", el valor catastral de los cuales exceda de 1.000.000 €, se aplicará un tipo de gravamen del 0,55 por 100.
ii) A los bienes inmuebles de uso "comercial", el valor catastral de los cuales exceda de 1.000.000 €, se aplicará un tipo de gravamen del 0,55 por 100.

2) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica, se aplicará un tipo de gravamen del 0,72 por 100.
3) Para los bienes inmuebles de características especiales, se aplicará un tipo de gravamen del 1,3 por 100.

II.- Se establece un recargo del 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma injustificada, por un plazo superior a dos años, y que pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles.

El recargo será del 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando el período de desocupación sea superior a tres años.

Los recargos anteriores se aumentarán en 50 puntos porcentuales adicionales en el caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el término municipal.

Se consideran justificadas para la desocupación las siguientes causas:

1. El traslado temporal por razones laborales o de formación.
2. El cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social.
3. Inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada.
4. Inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva.
5. Que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de esta.
6. Que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación.
7. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

El ayuntamiento, una vez devengado el recargo, y acreditados en el expediente los indicios de desocupación: datos relativos al padrón de habitantes y al consumo de agua potable; comunicará al sujeto pasivo propuesta de declaración municipal de inmueble desocupado con carácter permanente, indicando los indicios en los que se base tal propuesta, y concediendo al sujeto pasivo un trámite de audiencia por un periodo de 10 días hábiles para que alegue lo que a su derecho interese. Presentadas las alegaciones por parte del sujeto

pasivo o finalizado el plazo sin haberse presentado el ayuntamiento emitirá resolución, que notificará al interesado, en la que se acordará el archivo del expediente o la declaración de inmueble como desocupado con carácter permanente, en cuyo caso se emitirá la liquidación del recargo correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día que se publique en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

APROBACIÓN.

La presente Ordenanza, que consta de 1 artículo y una disposición final, fua aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día …, y definitivamente en fecha ….

10 EXPEDIENTE 1969278J. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA UTILIZACIÓN DE LOS SERVICIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS Y PISCINAS MUNICIPALES 2025.

En referencia al expediente de modificación de la Ordenanza fiscal de la Tasa por la prestación de los servicios e instalaciones deportivas y piscinas.

El artículo 15.3 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales "Asimismo, las entidades locales ejercerán la potestad reglamentaria a que se refiere el apartado 2 del artículo 12 de esta Ley, bien en las ordenanzas fiscales reguladoras de los distintos tributos locales, bien mediante la aprobación de ordenanzas fiscales específicamente reguladoras de la gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales".

El ayuntamiento de Sagunto tiene una ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por la prestación de los servicios e instalaciones deportivas y piscinas que no ha sido revisada desde el ejercicio 2009

Ahora, se considera necesario modificar algunos aspectos de esta ordenanza para actualizar los servicios que se presentan, así como las tarifas de los mismos, según la propuesta del departamento gestor.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 25. Concejales ausentes en la votación: Ninguno.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 12, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE y Esquerra Unida-Unides Podem, y 12 votos en contra del PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt, ACUERDA:

PRIMERO: Modificar los artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.
Esta modificación tiene impacto financiero de 140.076,50 euros.

SEGUNDO: Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo de este acuerdo.

TERCERO: Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico

de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS Y PISCINAS MUNICIPALES

De conformidad con lo que establecen los artículos 15 y 16 en relación con el 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sagunto hace uso de las facultades que la ley le confiere para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por la prestación de los servicios e instalaciones deportivas y piscinas, modificándose en los siguientes términos:

Artículo 1.- Se modifica el artículo 1 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la "Tasa por la utilización de los servicios e instalaciones deportivas y piscina", que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Se modifica el artículo 2 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Constituye el hecho imponible de la Tasa, la utilización de los servicios e instalaciones deportivas y piscinas municipales y, el acceso a las instalaciones, de conformidad con lo establecido en el 20 4.o) del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales

Artículo 3.- Se modifica el artículo 4 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

1.- Se tomará como base para la percepción de la tasa el número de personas que efectúen la entrada o soliciten los servicios, edad de los usuarios, duración del uso de las instalaciones, clase de actividades o servicios, y situación familiar.

2.- El importe de la tasa será el que resulte de la aplicación de la siguiente tarifa:

1.- UTILIZACION INSTALACIONES DEPORTIVAS

1.1 BONOS DEPORTE.
Uso individual de: baño libre, reserva pista deportes de raqueta, skate, pistas atletismo y cros u otro

MAYORES DE 18 AÑOS		EUROS
	Ticket de 1 uso	3
	Bono de 10 usos	25
	Bono de 25 usos	55
	Bono anual individual	190
	Bono anual Familiar	290
MENORES DE 18 AÑOS, MAYORES DE 67 AÑOS Y DIVERSIDAD FUNCIONAL		
	Ticket de 1 uso	1,5
	Bono de 25 usos	25
	Bono anual individual	65

1.2 Por hora de uso o servicio exclusivo de espacios deportivos		
PISTAS CUBIERTAS, DESCUBIERTAS Y SALAS		20
CAMPOS DE FUTBOL		50
PISCINA por calle		60
RESERVA JOVEN (pistas cubiertas y descubiertas)		10
RESERVA JOVEN (campos de fútbol)		25
2. ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN EDAD ESCOLAR		**curso escolar**
2.1 Programa Deporte Edad Escolar en Colegios y/o instalaciones municipales		100
2.1 CAMPUS DEPORTIVOS		
Campus verano (por período)		75
Campus verano con comedor (por período)		150
Campus pascuas/navidad (diario)		10
Campus pascuas/navidad con comedor (diario)		17
3. ACTIVIDADES DIRIGIDAS Y MUSCULACIÓN		**trimestral**
3.1 MUSCULACION		60
3.2 ACTIVIDAD FISICA y SALUD MENORES 67 AÑOS		60
3.3 ACTIVIDAD FÍSICA PARA MAYORES 67 AÑOS (temporada octubre a junio)		60
4. ACTIVIDADES DIRIGIDAS EN PISCINAS	**trimestre**	**Periodo_4.5 m**
4.1 MENORES DE 16 AÑOS		
1 día a la semana	43	70
2 días a la semana	82	135
3 días a la semana	101	170
5 días a la semana	126	210
4.2 MAYORES DE 16 AÑOS		
1 día a la semana	57	90
2 días a la semana	98	160
3 días a la semana	124	200
5 días a la semana	163	265
4.3 MAYORES DE 67 AÑOS		
1 día a la semana	21	40
2 días a la semana	37	70
3 días a la semana	43	80
5 días a la semana	51	100
5. POR PARTICIPACIÓN EN CAMPEONATOS MUNICIPALES		
5.1 Campeonatos en pabellones municipales: por equipo y partido		35
5.2 Campeonatos en campos de fútbol: por equipo y partido		40
5.3 Ligas Locales Deporte de Base por equipo		260
5.4 Torneos en la playa: por participante		15
6.ACTIVIDADES NÁUTICAS		
6.1 Actividad diaria mayores 18 años		15
6.2 Actividad diaria menores 18 años		10
6.3 Semana náutica mayores 18 años		40
6.4 Semana náutica menores 18 años		32
7. ALQUILERES PARA TEMPORADA		**hora**
7.1 Alquiler por horas/temporada espacios deportivos (excepto campo fútbol)		2
7.2 Alquiler por hora/temporada campos de fútbol		3
7.3 Alquiler por hora y calle temporada piscina		0,5
8. ALQUILERES PARA CAMPUS DEPORTIVOS		
8.1 Alquiler por horas espacios deportivos (excepto campo fútbol)		5

8.2 Alquiler por hora campos de fútbol	8
8.3 Alquiler por hora y calle piscina	1
9. OTRAS TARIFAS (por Servicio)	
9.1 Reposición de tarjetas	3

Artículo 4.- Se modifica el artículo 5 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 5º.- Normas de aplicación de las tarifas.

Para la aplicación de la tarifa se tendrá en cuenta:

1.- Por lo que se refiere a los sub-epígrafes "Reserva Joven" del epígrafe 1.2, su aplicación estará condicionada a que al menos el 80 por 100 de las personas usuarias sean menores de 26 años.

2.- "Bono anual familiar": Constituyen modalidades de unidad familiar las siguientes:

a) La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

i. Los hijos menores de 26 años, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientemente de éstos.

ii. Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada.

b) La formada por el padre o la madre soltero(a), separado(a), viudo(a) o divorciado(a), y los hijos que reúnan los requisitos a que se refiere la regla anterior.

3.- "Tarifa individual" se aplicará a:

a) Los usuarios menores de 18 años.
b) Los usuarios de 18 o más años hasta menos de 67 años.
c) Los usuarios con 67 o más años.
d) Los usuarios con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

Artículo 5.- Se modifica el artículo 6 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 6º.- Exenciones y bonificaciones

1.- Están exentos del pago de la tarifa, los sujetos pasivos que reúnan los siguientes requisitos:

1.1 Para aquellas familias que sean beneficiarias de una renta mínima de inclusión, o perceptoras de ayudas económicas municipales y con las que se esté llevando a cabo una intervención familiar desde Servicios Sociales.

Excepcionalmente, familias que, sin cumplir el requisito económico anterior, se valore por parte del equipo técnico la conveniencia de la realización de la actividad deportiva en el plan de Intervención familiar.

Para poder disfrutar de la exención, desde el departamento de servicios sociales se remitirá el correspondiente informe al departamento de deportes en los casos en los que proceda.

1.2 Deportistas de élite, incluidos en las listas oficiales de deportistas de élite de la Comunidad Valenciana.

Los menores de 16 años estarán exentos de pago del epígrafe 2.1.

A los mayores de 16 años se les facilitará acceso a las instalaciones inherentes a su deporte específico, siempre que esto no suponga interferencia con las actividades habituales y no sea uso exclusivo del espacio deportivo.

Para poder disfrutar de la exención, los interesados deberán acreditar tal condición aportando al efecto la publicación en el Diario Oficial de la lista donde se les reconoce su condición de deportista de élite.

Lo anterior será practicado sin perjuicio de que los servicios municipales correspondientes puedan solicitar la documentación complementaria que estimen oportuna a los efectos anteriores.

1.3 Las mujeres víctimas de violencia de género previo informe del área de igualdad en el que se acredite dicha situació y se proponga la gratuidad del servicio.

2.- Beneficios fiscales por pertenencia a familia numerosa:

2.1 Bonificación del 50% los sujetos pasivos pertenecientes a una familia numerosa o monoparental de categoría especial.

2.2 Bonificación del 40% los sujetos pasivos pertenecientes a una familia numerosa o monoparental de categoría general.

3.- Beneficios fiscales por diversidad funcional: se aplicará una bonificación del 50%

4.- Las exenciones o bonificaciones se aplicarán en todos los epígrafes excepto los siguientes: ticket de 1 uso del epígrafe 1.1; epígrafe 1.2; epígrafes 5.1, 5.2 y 5.3 y epígrafes 7, 8 y 9.

La bonificación por diversidad funcional no se aplicará al epígrafe 1.1 ya que este incluye una tasa específica para ello.

5.- Las bonificaciones no serán aplicables simultáneamente.

6.- Cuando una persona precise la entrada a la piscina con acompañante para realizar la actividad de baño libre, dicho/a acompañante estará exento del pago de la Tasa correspondiente.

Las personas que dan derecho a llevar acompañante son:

- Personas con movilidad reducida
- Personas con discapacidad mayor o igual 33%
- Menores cuya edad no exceda de 4 años

La persona acompañante no podrá realizar en la piscina ninguna actividad distinta de la asistencia a la persona que acompañe. La persona acompañante estará sujeta a las normas de la instalación en la que se encuentre. Esta exención podrá hacerse extensible a otras actividades.

Artículo 6.- Se modifica el artículo 7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 7º.- Devengo

Se devenga la tasa y nace la obligación de contribuir con la utilización de los servicios e instalaciones o realización de actividades deportivas por las personas interesadas. Se entiende que la utilización de los servicios se inicia mediante la entrada en el recinto o instalaciones, o desde que se solicite cada uno de los servicios.

Artículo 7.- Se modifica el artículo 8 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 8º.- Normas de gestión e ingreso

1.- El importe de la tarifa deberá hacerse efectivo antes del inicio del uso o servicio.

2.- El importe de la tarifa se gestionará mediante ingreso por autoliquidación en los plazos y lugares que se determine por la Administración, utilizando preferentemente soportes informáticos o bien por generación de tickets cuyos cargos serán contabilizados e intervenidos

Artículo 8.- Se modifica el artículo 9 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 9º.- Devolución.

1.- Los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de la tasa cuando la prestación del servicio no haya podido realizarse por causa imputable al Ayuntamiento, siempre que se acredite su pago. Se entenderá causa imputable al Ayuntamiento la originada exclusivamente por voluntad municipal que no venga motivada, promovida, ocasionada o provocada por actuaciones, hechos, obras, conductas o comportamientos de los interesados.

2.- Igualmente los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del importe de la tasa cuando la prestación del servicio no haya podido celebrarse por causa imputable a los mismos, siempre que se comunique al Ayuntamiento, con una anticipación mínima de 48 horas al día fijado para el inicio de los cursos o actividades, por cualquier medio escrito que

permita tener constancia de su recepción por la entidad organizadora. La no comunicación de la baja conforme a lo dispuesto anteriormente supondrá la obligación de satisfacer la tasa.

Artículo 9.- Se modifica el artículo 10 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:

Artículo 10º.- Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria, conforme se establece en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día que se publique en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

APROBACIÓN.

La presente Ordenanza, que consta de 9 artículos y una disposición final, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día …, y definitivamente en fecha ….

11 EXPEDIENTE 1943987H. SC 2/24B DE SUPLEMENTO DE CRÉDITO FINANCIADO CON LIQUIDACIÓN PARTICIPACIÓN TRIBUTOS ESTADO 2022.

Por parte del concejal de Hacienda, a la vista del informe de intervención, y con el objetivo de que queden subsanadas las deficiencias advertidas en el mismo, se emite nueva propuesta del expediente 02/24 de modificación de créditos por dotación de suplemento de créditos al considerar:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés aprueba inicialmente el presupuesto general del 2024. Para ser aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 2023.

El 22 de julio de 2024 este Ayuntamiento tiene conocimiento a través de la plataforma del Ministerio de Hacienda la Resolución de la Secretaría General de Financiación autonómica y local, por la que se aprueba la liquidación definitiva de la participación de las Entidades Locales en tributos del Estado del ejercicio 2022, indicando la correspondiente a esta entidad y con el detalle de su resultado, obteniéndose un LIQUIDO A PERCIBIR de 3.717.267,71 euros. Dicha cantidad ya ha sido abonada en la cuenta bancaria de esta corporación.

Desde el 1 de enero de 2024, con la reactivación de las reglas fiscales, se debe aplicar el artículo 12.5 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (en adelante, LOEPSF) que establece: “los ingresos que se obtengan por encima de lo previsto se destinarán íntegramente a reducir el nivel de deuda pública.”

Lo que el artículo pretende evitar es que, en aquellos supuestos en que se obtienen mayores ingresos de los previstos y existe deuda pendiente de amortizar, dicho exceso se destine a incrementar gasto, lo que puede derivar en un incumplimiento de la regla de gasto.

No obstante, consultada la Subdirección general de estudios financieros de entidades locales sobre la posibilidad de tramitar modificaciones de crédito que permitan financiar otros gastos, la respuesta conclusión ha sigo: “*Al quedar excluidos excepcionalmente en el presente ejercicio los ingresos provenientes de la liquidación definitiva de la participación en los tributos del Estado de 2022 y de las entregas a cuenta de 2024 de la aplicación del artículo 12.5 de la LOEPSF, las entidades locales podrán utilizar esta fuente de financiación para financiar otros gastos no financieros tramitando la correspondiente modificación de crédito en su modalidad de crédito extraordinario y/o suplemento de crédito, con arreglo al artículo*

177 del TRLRHL, si bien considerando que ese mayor gasto tendrá efecto, en su caso, en la estabilidad presupuestaria y la regla de gasto".

Realizada la estimación del capítulo 1 de gastos del presupuesto para 2024 según el estado de ejecución tras la contabilización de la nómina de julio de 2024 se prevé un faltante para poder afrontar las obligaciones del ayuntamiento para con sus empleados públicos.

Además, vista la ejecución presupuestaria del estado de ingresos, el resto de ingresos vienen efectuándose con normalidad, respondiendo su desviación a la estacionalidad de los mismos.

Por otro lado, se propone la supresión del párrafo cuarto de la base 79 de las Bases de Ejecución del presupuesto municipal para el 2024, referente a los ingresos por subvenciones a los efectos del cálculo del remanente de tesorería al considerar inadecuada su aplicación; al igual que el párrafo primero de la Disposición Adicional Quinta relacionado con éste.

De conformidad con lo establecido en el artículo 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, y concordantes del Real Decreto 500/1990, el expediente que habrá de ser previamente informado por la Intervención, se someterá a la aprobación del Pleno de la corporación, con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los presupuestos, siendo asimismo de aplicación las normas sobre información, reclamación y publicidad de los presupuestos a que se refiere el artículo 169 del TRLHL.

Por todo lo expuesto, se incoa el presente expediente de modificación de créditos 02/2024 de suplemento de crédito, en el que a través de la presente Memoria queda expuesta y motivada la urgente necesidad de este, debiéndose dar continuidad con el mismo, sometiendo el mismo a informe de Intervención, así como a los demás requisitos legales que se exijan.

El detalle de las obligaciones que debe realizar la corporación es el siguiente:

Orgánica	Programa	Económica	Descripción	Importe
390	1320	12101	Complemento especifico	434.658,83
300	2311	12001	Sueldos del Grupo A2.	273.519,77
440	3410	12004	Sueldos del Grupo C2.	389.344,82
640	4320	12101	Complemento específico	70.563,27
220	9200	12101	Complemento específico	331.913,31
				1.500.000,00

En cuanto a la aplicación de ingresos que financian dichas obligaciones:

Orgánica	Económica	Descripción	Importe
240	42000	Participación en los Tributos del Estado.	1.500.000,00

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 25. Concejales ausentes en la votación: Ninguno.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 5, Señores/as. González, Guillen, Sánchez, Gil y Picó. Abstenciones: 7, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos del PSOE y Esquerra Unida-Unides Podem, 5 votos en contra de IP y Compromís per Sagunt y 7 abstenciones , ACUERDA:

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos 02/24 por suplemento de crédito, financiado con mayores ingresos consecuencia de la liquidación positiva de la liquidación de la participación en los tributos del Estado correspondientes al ejercicio 2022; cuyo resumen por partidas es el siguiente:

Aplicaciones de gasto				
Orgánica	Programa	Económica	Descripción	Importe
390	1320	12101	Complemento especifico	434.658,83
300	2311	12001	Sueldos del Grupo A2.	273.519,77
440	3410	12004	Sueldos del Grupo C2.	389.344,82
640	4320	12101	Complemento específico	70.563,27
220	9200	12101	Complemento específico	331.913,31
				1.500.000,00

Aplicación de ingresos que financia			
Orgánica	Económica	Descripción	Importe
240	42000	Participación en los Tributos del Estado.	1.500.000,00

Cuyo resumen a nivel de Capítulos, es el siguiente:

RESUMEN CAPÍTULOS		
AUMENTOS		
Cap. I	Gastos de personal	1.500.000,00
	Total Aumentos	1.500.000,00
FINANCIACIÓN		
Cap. IV	Transferencias corrientes	1.500.000,00
	Total Financiación	1.500.000,00

SEGUNDO. - Suprimir el párrafo cuarto de la base 79 y el párrafo primero de la Disposición Adicional Quinta de las Bases de Ejecución del presupuesto municipal para el 2024.

TERCERO. - Exponer el Expediente de modificación de Créditos, por plazo de quince días hábiles, previo anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Anuncios de la Corporación, a efectos de las reclamaciones por los interesados y por los motivos establecidos en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Este acuerdo aprobatorio será considerado definitivo de no producirse reclamaciones contra el mismo durante el plazo de exposición pública, entrando en vigor en el presente ejercicio, una vez cumplido lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases de régimen Local y en lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

12 EXPEDIENTE 1977978R. EXPTE. 3/24 DE CAMBIO DE AFECCIÓN INVERSIÓN DEPORTES.

1) Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, se aprobó inicialmente el Presupuesto Municipal para el ejercicio 2024, que entró en vigor tras la publicación del edicto correspondiente de la aprobación definitiva del Presupuesto general del año 2024, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 249 de fecha 29 de diciembre de 2023.

2) Posteriormente, mediante Resolución de Alcaldía nº 2766 de 14 de marzo de 2024, se aprobó la incorporación al Presupuesto de gastos del ejercicio 2023, de los remanentes de créditos derivados del gasto de financiación afectada consecuencia de la liquidación del ejercicio 2023, y entre otros, el siguiente:

GASTOS						FINANCIACIÓN			
Proyecto	Denominación	Presupuesto Gasto			SALDO				
		org	progr.	econ.	INCORPORABL	CIC (saldo)	RTGFA (DF acum. +)	RTGG	TOTAL
2023/2/DEPOR/2	Inversiones instalaciones deportivas: Pavimento Pabellón René Marigil	440	3420	63201	203.960,06		60.526,27		203.960,06
							86.364,64		
							57.069,15		
2023/2/DEPOR/1	Otras construcciones. Piscinas almudafer y casa juventud	440	3420	63202	228.265,90		228.265,90		228.265,90

3) A través de SEFYCU 5424687 el departamento de Deportes solicita

Asunto: Cambio de afección crédito capítulo 6

Con motivo de las obras de mejoras que tenemos que hacer en el vallado de la pista exterior del Pabellón José Veral, los trabajos de acondicionamiento del terreno e juego del campo de fútbol – 8 de Xulla y la mejoras en los vestuarios, y teniendo en cuenta que en estos momentos no disponemos de crédito en el capítulo 6,

SOLICITAMOS:

- El cambio de afección del crédito sobrante en la partida 440 3420 63202 Proyecto: 2023 2 DEPOR 1, pasarlo a la partida de inversiones en instalaciones deportivas: 440 3420 63201.

Según indica el departamento, dicha modificación o cambio de afección, se encuentra motivada por la necesidad de proceder a la ejecución de inversión prevista para el año 2024 y que, en estos momentos, precisa de la dotación presupuestaria adecuada y en concreto la siguiente:

Org	Prog.	Econ.	Denominación	Proyecto
440	3420	63201	Inversiones en instalaciones deportivas	**2023/2/DEPOR/2**

Del estado de ejecución de las aplicaciones indicadas en el párrafo primero y que fueron financiadas mediante el remanente de tesorería para gastos con financiación afectada, se desprende que en la actualidad y por la situación procedimental en la que se encuentran puede modificarse, asimismo, la financiación de dichos proyectos de gastos se trata de financiación afectada, sin perder con este cambio dicha calificación jurídica.

Por tal motivo y al objeto de dotar de la correspondiente agilidad y eficacia a las inversiones objeto del presente expediente, procede el cambio de afección, en lo relativo a la financiación de los proyectos del Presupuesto Municipal, sin que, en ningún modo, suponga esta modificación alteración cuantitativa del mismo.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 25. Concejales ausentes en la votación: Ninguno.- Votos a favor: 15, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó y Rovira. Abstenciones: 10, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila y Serrano; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Patrimonio, el Ayuntamiento Pleno, por 15 votos a favor del PSOE, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem, y 10 abstenciones del PP, IP y VOX, ACUERDA:

PRIMERO. - Modificar la afección de los proyectos indicados a continuación:

Org	Prog.	Econ.	Denominación	Proyecto
440	3420	63201	Inversiones en instalaciones deportivas	2023/2/DEPOR/2
440	3420	63202	Otras construcciones. Piscinas almudafer y casa juventud	2023/2/DEPOR/1

SEGUNDO. - Cambiar, por lo motivos anteriormente expuestos, la afección de las aplicaciones presupuestarias y por los siguientes importes:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA A AUMENTAR					
org	progr.	econ.	Denominación	Importe	Proyecto
440	3420	63201	Inversiones instalaciones deportivas	20.093,12	2023/2/DEPOR/2

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA A DISMINUIR					
Org	Prog.	Econ.	Denominación	Importe	Proyecto
440	3420	63202	Otras construcciones.	20.093,12	2023/2/DEPOR/1

En estos momentos se ausenta de la sesión el Sr. Vidal.

Se somete a votación la urgencia de los asuntos del orden del día del punto 13 al 20 ambos inclusive, de conformidad con lo establecido en el art. 116 de la Ley Valenciana de Régimen Local, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Vidal.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Declarar la urgencia de los asuntos y proceder a su debate.

En estos momentos se incorpora a la sesión el Sr. Vidal y se ausenta de la misma el Sr. Guillén y el Sr. Vila.

13 EXPEDIENTE 1986541K. PROPOSICIÓN VARIOS GRUPOS POLÍTICOS. PROPUESTA IMPLULSO ELEVACIÓN A PRINCIPAL DEL PUESTO DE LA GUARDIA CIVIL DE SAGUNTO.

Leída la proposición política presentada por Varios Grupos Políticos sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La organización periférica de la Guardia Civil está constituida por las siguientes Unidades territoriales con dependencia directa del Mando de Operaciones: Zonas, Comandancias, Compañías y Puestos. Nuestro municipio está en la demarcación de la Zona de la Comunidad Valenciana, concretamente de la Comandancia de la Provincia de Valencia, Compañía de Sagunto.

Las Compañías territoriales de la Guardia Civil, encuadradas en el ámbito territorial de la Comandancia al que pertenecen, ubicadas por lo general en las cabeceras de las comarcas, son las Unidades territoriales encargadas de planificar, coordinar y dirigir en sus respectivas demarcaciones las misiones que las disposiciones vigentes encomiendan al Cuerpo de la Guardia Civil. Se articulan en Puestos.

El Puesto de la Guardia Civil constituye la Unidad territorial básica para la ejecución de los servicios que el Instituto presta en el cumplimiento de su misión constitucional de protección de los derechos y libertades y garantía de la seguridad ciudadana.

El Puesto conforma, de este modo, el escalón operativo de la Guardia Civil más próximo al ciudadano al que sirve, garantizando la atención permanente y directa y la respuesta inmediata a las necesidades de aquel.

Atendiendo a nivel de su mando, organización interna, características de la demarcación y potencial de servicio, los Puestos de la Guardia Civil se clasifican en Principales, Ordinarios y Auxiliares. La demarcación de cada Puesto podrá abarcar uno o varios términos municipales completos o parte de los mismos, para garantizar los niveles de presencia, proximidad y servicio necesarios.

La concepción del Puesto Principal responde a la necesidad de dar una respuesta unificada y adecuada a la conflictividad actual o potencial de las localidades con predominio urbano, industrial o turístico situadas en la demarcación del Cuerpo de la Guardia Civil, o bien en zonas de entidad y problemática homogénea que lo requieran por sus características demográficas, socioeconómicas, de seguridad ciudadana, o similares, pudiendo contar con diferentes instalaciones para atención al ciudadano o logísticas.

El Puesto constituye la menor Unidad de la Guardia Civil con capacidad para llevar a cabo las misiones encomendadas al Cuerpo por la legislación vigente en una demarcación de pequeña o mediana entidad de población. Los Puestos Auxiliares constituyen una fracción destacada del Puesto al que pertenecen y su concepción responde a la necesidad de garantizar la proximidad, presencia y contacto con el ciudadano. Pese a ser la cabecera de la Compañía, en la actualidad el Puesto de Sagunto es ordinario.

Al importante número de población flotante por segunda residencia o turística se suma el incremento de población residente de la demarcación notable en los últimos años, posiblemente por el movimiento de huida de los núcleos urbanos de mayor tamaño del área metropolitana de Valencia tras la pandemia.

A ello se ha de sumar la incidencia de la construcción de la gigafactoría del Grupo Volkswagen, cuya entrada en funcionamiento tiene previsto un importante impacto, miles de empleos directos e indirectos. Ello afectará sustancialmente al tráfico de personas y mercancías, motivo por el cual se están realizando importantes obras de urbanización y de conexión vial y ferroviaria. También supondrá un aumento exponencial de la población residente y flotante.

Todo ello nos lleva a sostener la necesidad de dar una respuesta unificada y adecuada a la conflictividad actual y potencial, prevista a corto y medio plazo, de las localidades con predominio urbano, industrial y turístico situadas en la demarcación de la Compañía de Sagunto por tener una entidad y problemática homogénea. Por sus características demográficas, socioeconómicas y de seguridad ciudadana y la evolución de las mismas en el corto y medio plazo, el Puesto de Sagunto requiere de mayores medios de los que cuenta en la actualidad.

Por todo lo expuesto, se propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes **ACUERDOS:**

1. Elevar a la instancia competente del Ministerio del Interior, con copia a la Subdelegación del Gobierno en la provincia y a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana, la presente moción de impulso para que el Puesto de Sagunto sea elevado a Principal y dotado de los medios adecuados y suficientes para hacer frente a la situación actual e inmediatamente futura de su demarcación territorial.

2. Trasladar esta moción a los restantes municipios de la demarcación por si estiman oportuno unirse a dicha petición."

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 23. Concejales ausentes en la votación: 2, Señores: Guillen y Vila.- Votos a favor: 23, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar la proposición arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

En estos momentos se incorpora a la sesión el Sr. Vila

14 EXPEDIENTE 1986560M. PROPOSICIÓN GRUPO PSOE. EXIGIR CONTRATACIÓN DE MEDIADORES CULTURALES.

Por parte del Grupo Socialista se retira la proposición del orden del día.

15 EXPEDIENTE 1986599Q. PROPOSICIÓN GRUPO PP. ACTUACIONES CIUDAD CARDIOSALUDABLE.

Leído el ruego presentado por el Grupo Municipal PP sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En España se producen alrededor de 600.000 ingresos al año debido a patologías cardiovasculares y un total de 30.000 paradas cardiorrespiratorias en la calle, de las cuales la supervivencia de este tipo de paradas es inferior al 10 por ciento. Esta poca supervivencia está relacionada con la precocidad con las que se les presta atención y reanimación cardiopulmonar básica. Por cada minuto que trascurre sin reanimación, la supervivencia disminuye. Según afirma el jefe de la Fundación Española del Corazón (FEC), Andrés Iñíguez, si se diese esta reanimación en 5 minutos la supervivencia podría llegar al 40 por ciento.

Ante estas cifras es fundamental fomentar medidas que protejan a los ciudadanos del impacto que produce este problema de salud, derivado de causas como la alimentación, el colesterol, la contaminación, el tabaquismo, la obesidad o el sedentarismo. Si consiguiéramos controlar adecuadamente los factores de riesgo cardiovascular (FRCV), conseguiríamos reducir hasta en un 80% la incidencia de enfermedad cardiovascular.

Desde el Partido Popular, instamos a poner en marcha iniciativas para conseguir un entorno cardiosaludable y cardiosegura para asegurar la cardioprotección y el bienestar de los habitantes, trabajadores, empleados públicos y visitantes y contribuir así a mejorar la imagen del municipio.

Propuesta de acuerdos:

1. Elaborar un plan para ser "Ciudad Cardioprotegida", que contemple las actuaciones e iniciativas oportunas para asegurar la cardioprotección de la ciudadanía. "

El Sr. Timón presenta una enmienda de modificación del punto 1, que dice: "Continuar con la elaboración de un plan para ser "Ciudad Cardioprotegida", que contemple las actuaciones e iniciativas oportunas para asegurar la cardioprotección de la ciudadanía";

Interviene la Sra. Sáez para contestar al Sr. Timón e indicar que respecto a la enmienda no van a aceptarla porque entiende que no hay nada que continuar, que hay que hacer un plan

Sometida la misma a votación, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio y Rovira. Votos en contra: 7, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano. Abstenciones: 4, Señores/as. González, Sánchez, Gil y Picó; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE y Esquerra Unida-Unides Podem, 7 votos en contra del PP y VOX y 4 abstenciones de IP y Compromís per Sagunt., ACUERDA:

Aprobar la enmienda transcrita anteriormente.

Sometido el asunto debidamente enmendado a votación, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Señor Guillen.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Continuar con la elaboración de un plan para ser "Ciudad Cardioprotegida", que contemple las actuaciones e iniciativas oportunas para asegurar la cardioprotección de la ciudadanía.

De conformidad con el art. 90.3 del ROM, que dice: "Cuando varios asuntos guarden relación entre sí, podrán debatirse conjuntamente si así lo decide el Alcalde, oída la Junta de Portavoces, si bien la votación de cada uno de ellos deberá llevarse a cabo por separado", se procede al debate conjunto de los puntos 16 y 20.

16 EXPEDIENTE 1986601T. PROPOSICIÓN PP. SISTEMA FINANCIACIÓN JUSTA Y SOLIDARIA.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal PP sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“España y su modelo territorial se encuentran en una encrucijada crítica. El Gobierno ha instaurado una forma de hacer política que ha desplazado el interés general y el bien común, centrando su atención únicamente en las ambiciones políticas personales del actual presidente. Como consecuencia de ello, los españoles padecemos decisiones políticas arbitrarias que dañan nuestro Estado de Derecho y nuestro Estado de Bienestar.

La colección de cesiones ya asumidas por el presidente del Gobierno para asegurar su continuidad en la Moncloa ha provocado un deterioro sin precedentes de la salud de nuestro Estado de Derecho. Hoy, a todas ellas se suman las pactadas entre el PSOE y ERC para asegurarse una investidura en Cataluña y una prórroga de la investidura nacional pactada hace menos de un año. Entre ellas, el peaje separatista que supondría la quiebra del derecho que tenemos todos los españoles a acceder en las mismas condiciones a servicios públicos como la Sanidad, la Educación o la Dependencia, así como una ruptura del sistema de financiación autonómica sin diálogo, consenso, ni ningún estudio técnico que lo avale.

A la colonización y degradación de las instituciones, se suma el control de los recursos de todos a conveniencia de sus necesidades personales. Con ello, se consuma la quiebra de uno de los valores democráticos más esenciales que protege nuestra Constitución: la igualdad. Desde el punto de vista territorial, por cuanto se desequilibra el sistema en la prestación de servicios públicos, y también desde el punto de vista social, pues los mayores perjudicados serán los ciudadanos que más necesitan esos servicios.

El Estado es responsable de la gestión adecuada de los recursos públicos, así como de su redistribución para garantizar la igualdad de oportunidades de todos los españoles al margen de su situación económica. Si el Gobierno renuncia a todos a los impuestos en una comunidad autónoma, renuncia también a una fuente de ingresos para reducir desigualdades y permite que una parte de los ciudadanos deje de contribuir en igualdad de condiciones a sostener servicios públicos del Estado, incluidos los que ayudan a redistribuir la renta personal.

Esta ruptura de los principios de equidad y solidaridad cuenta con la permisividad del Partido Socialista y, como representantes públicos, no debemos renunciar a defender la igualdad de todos los españoles. Un Gobierno no puede disponer de los derechos de los españoles a su antojo ni convertir a nuestro país en un mosaico de intereses contrapuestos donde nuestra diversidad y nuestra organización territorial se usen para enfrentar a ciudadanos libres e iguales en derechos.

Los problemas institucionales, sociales y económicos que esta decisión genera van más allá de la situación actual y del legítimo debate sobre los modelos de financiación. Es un grave error político y moral dinamitar nuestro modelo de convivencia y replantear por completo el sistema de financiación autonómica —tema que el Gobierno ha ignorado durante años, junto con la revisión de la financiación local— únicamente por asegurar una investidura.

No debemos aceptar la adopción del lenguaje independentista que equipara a Cataluña con los partidos separatistas. Esta visión no solo distorsiona la realidad, sino que tampoco esta propuesta beneficiaría a los propios ciudadanos catalanes. El objetivo final del independentismo es hacerse con el control financiero, la llamada "llave de la caja", para seguir impulsando el desafío del *procés* mediante nuevos mecanismos, lo que no haría más que profundizar en la decadencia política y social que afecta a la región.

Así lo han declarado los únicos verdaderos agraciados del acuerdo, los políticos separatistas, para los que la independencia fiscal es el paso previo a culminar la declaración de independencia total que iniciaron en 2017. Ellos, habiendo constatado que es imposible lograr la independencia sacando a Cataluña del Estado, ahora pretenden obtenerla sacando al Estado de Cataluña, una tarea en la que han encontrado como aliado al actual presidente del Gobierno.

Lo inaudito es que el PSOE haya decidido no solo colaborar con este propósito, sino erigirse en su máximo artífice y defensor, desprotegiendo a la Nación de forma tan irresponsable cuando las fuerzas independentistas reconocen abiertamente que el fin último de los recursos económicos adicionales que pretenden agenciarse a costa de los demás no es

fortalecer el bienestar de nadie, sino una estructura administrativa que les permita repetir el golpe de 2017 con mayores garantías. No se trata de una mejor financiación de los servicios públicos, ni tan siquiera en una Comunidad Autónoma. Se trata de financiar, con los recursos de todos, un propósito ideológico excluyente.

Pero, por encima de todo, esta concesión dinamita el sistema de derechos y deberes que nos dimos en la Constitución de 1978 y sobre el que hemos cimentado un Estado social y democrático de derecho, así como una sociedad basada en la igualdad y solidaridad en términos económicos, sociales y de convivencia. La única forma de garantizar el privilegio fiscal al independentismo es perjudicando al conjunto de españoles, singularmente a aquellos que más necesitan de las políticas públicas como elemento de cohesión e igualdad social. Esto constituye una flagrante ruptura de la solidaridad.

PROPUESTA DE ACUERDOS

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Popular, presenta la siguiente moción para instar al Gobierno de España a:

1. Defender la igualdad y la solidaridad como principios irrenunciables del ordenamiento constitucional y del Estado autonómico en la toma de decisiones.
2. Paralizar cualquier avance hacia la independencia fiscal solicitada por el separatismo y exigir garantías de que ninguna comunidad del actual sistema de régimen común sale del mismo ni se fragmente la Agencia Tributaria.
3. Convocar de manera urgente la Conferencia de Presidentes Autonómicos, con el objetivo de recuperar las mínimas bases del consenso y abordar conjuntamente, y desde la multilateralidad, la renovación del actual sistema de financiación autonómico. Este modelo debe ser acordado en el Consejo de Política Fiscal y Financiera (CPFF) y que la AIReF participe del análisis de la propuesta del Gobierno.
4. Garantizar que la multilateralidad y transparencia sean los principios sobre los que se fundamentará el proceso de estudio, trabajo y aprobación del nuevo sistema de financiación autonómica; abandonando la bilateralidad con las CCAA.
5. Convocar de manera urgente el Consejo de Política Fiscal y Financiera y la Comisión Nacional de Administración Local (CNAL) para promover una reforma del sistema de financiación local conjuntamente con la financiación autonómica. En ambos casos, se debe atender a todas las variables existentes en cada territorio que garanticen la suficiencia financiera autonómica y la prestación de servicios en igualdad de condiciones.
6. Basar la reforma del sistema de financiación en el análisis de datos, trabajando en la cuantificación del futuro gasto en sanidad y políticas sociales derivados del envejecimiento que según los estudios oficiales se va a producir en nuestro país en los próximos años, y en el incremento exponencial del coste de los servicios públicos
7. Respeto a la autonomía fiscal de las CC.AA. y a todas las competencias autonómicas y locales recogidas en la Constitución y en los diferentes estatutos de autonomía.
8. Ampliar el montante económico total del sistema de financiación autonómica y, en paralelo a la reforma del mismo, crear un Fondo Transitorio para paliar la infrafinanciación que padecen todas las CC.AA. y ciudades autónomas.
9. Garantizar la cogobernanza de los Fondos Next Generation y futuras inyecciones económicas de la UE.
10. Facilitar a las CC.AA. disponer de los 18.000 millones de euros de fondos europeos Next Generation que el Gobierno no ha ejecutado, con el fin de evitar la devolución de los mismos a la UE.
11. Dar traslado de estos acuerdos a la Presidencia del Gobierno, a la Vicepresidencia Primera y Ministerio de Hacienda, al Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, a los portavoces parlamentarios en el Congreso de los Diputados y el Senado y a la Junta de Gobierno de la F.E.M.P.”

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 9, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila y Serrano. Votos en contra: 15, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 9 votos a favor del PP, IP y VOX y 15 votos en contra del PSOE, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem, ACUERDA:

No aprobar la proposición arriba transcrita.

20 EXPEDIENTE 1986613K. PROPOSICIÓN GRUPO COMPROMÍS PER SAGUNT. FINANCIACIÓN AUTONÓMICA.

Leída la proposición política presentada por el Grupo Municipal Compromís per Sagunt sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"El sistema de financiación autonómica vigente fue aprobado con la Ley 22/2009, de 18 de diciembre. En su Disposición Adicional séptima se contempla la revisión quinquenal. Después de casi quince años, el sistema no se ha revisado.

La recaudación de ingresos tributarios por parte del Estado español logró una cifra récord en 2022, con 254.000 millones de euros (31.000 y 10.000 millones más que en 2021 y 2020 respectivamente); la primera parte del 2023 también mantiene la tendencia al alza. La existencia de un incremento por parte de los ingresos en el Estado español no es más que un argumento facilitador del nuevo acuerdo para establecer un sistema de financiación alternativa al actual.

A estas alturas nos encontramos con un modelo en que el resultado de las liquidaciones anuales del sistema muestra graves desigualdades de financiación por habitante. Sumado a los recursos por la unidad de necesidad – habitante ajustado- mantienen diferencias que generan y perpetúan un modelo desequilibrado, desigual e injusto.

Tanto es así que, a lo largo del periodo 2009-2019, la financiación efectiva homogénea por habitante ajustado de la comunidad mejor tratada por el SFA fue un 31,4% superior a la financiación de la peor tratada, el País Valenciano.

Esto tiene grandes implicaciones en la prestación de servicios públicos que son competencia de las comunidades autónomas, como por ejemplo la sanidad, la educación o la atención social. Para conseguir paliar esta situación de desigualdad de oportunidades y de acceso a recursos, se hace necesario y urgente implementar medidas transitorias de compensación que garanticen en las Comunidades Autónomas que estamos por debajo de la media una financiación per cápita equivalente a esta media. Los fondos necesarios para la nivelación son de aproximadamente 2.300 millones de euros al año. La comisión de expertos, ante las Cortes Valencianas en septiembre de 2020, planteó una corrección transitoria con el objetivo de reducir parcialmente las desigualdades en materia de financiación por unidad de necesidad mientras que se reforma el actual modelo de financiación autonómica. Por esa cuestión se propone incorporar transitoriamente, pero de manera inmediata, una transferencia adicional de nivelación horizontal (TANH) que permita igualar la financiación homogénea media por habitante los recursos de aquellas CC.AA. que se sitúan por debajo de la mencionada media.

Pero no solo la comisión de expertos se pronunció. En las Cortes Valencianas son numerosas las resoluciones aprobadas por unanimidad o amplias mayorías reclamando la reforma del sistema de financiación, el aumento de las inversiones territorializadas o el reconocimiento y la regularización de los déficits acumulados a causa de la infrafinanciación. Es decir, la condonación de la deuda histórica.

El informe de la Sindicatura de Cuentas, Informe sobre la evolución de la deuda de la Generalitat Valenciana, publicado en 2022 y que incorpora datos del 2021, cuantifica en 16.460 millones de deuda pública originada por la infrafinanciación respecto de la media desde el 2022; 19.992 millones de euros de deuda pública adicional originado por la infrafinanciación respecto de las necesidades reconocidas desde 2009, y 5.747 millones de euros de coste financiero de la deuda provocada por la infrafinanciación. Una cantidad que alcanza la cifra global a 41.926 millones de euros.

Además, como consecuencia de la insuficiencia financiera generalizada desde el inicio de la gran recesión, el endeudamiento de las CC.AA. de régimen común se multiplicó por cinco entre 2007 y 2022, con un incremento de 255.000 millones de euros. La incidencia de la insuficiencia en la deuda del País Valenciano todavía ha sido más pronunciada dado que, a la insuficiencia global de recursos del conjunto de las comunidades, se tiene que añadir todo aquello explicado anteriormente. Los problemas de no equidad que arrastran los distintos sistemas de financiación autonómica y sus aplicaciones se traducen en el hecho que, a pesar de que el gasto por habitante del País Valenciano siempre se ha mantenido por debajo de la media regional, nuestros déficits y la deuda acumulada son mayores.

Ante esta situación de agravio, y agravada, se hace necesaria la reforma del actual modelo de financiación del País Valenciano, acompañada durante su transición de un fondo de nivelación de las inversiones para poder lograr los recursos necesarios y unos buenos servicios públicos; y también la condonación de los 41.926 millones de euros de deuda histórica que se atribuye a los valencianos y las valencianas derivados de la injusta infrafinanciación que sufrimos por parte del Estado. Medidas, por otro lado, que se han situado en la agenda pública del Estado en los últimos meses y también en las reivindicaciones, entre otras, de la Plataforma por una Financiación Justa.

Estamos ante una oportunidad, con el equilibrio de mayorías actual, para atender un punto fundamental de la agenda valenciana, que también es necesario para otras comunidades autónomas.

Es por todo esto que desde el Grupo Municipal de Compromís por Sagunto se proponen los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.-Reclamar al Gobierno del Estado un nuevo sistema de financiación autonómica que garantice el acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos en todas las comunidades autónomas. Un modelo que comporte una financiación justa para el País Valenciano basado en los principios de igualdad, equidad, solidaridad, autonomía financiera, corresponsabilidad fiscal, suficiencia financiera y lealtad institucional, y que corrija la infrafinanciación en las comunidades autónomas que, como la nuestra, sufren las consecuencias.

SEGUNDO.-Pedir al Gobierno del Estado, que, mientras la reforma de la financiación autonómica no se aplique, en los Presupuestos Generales del Estado se garanticen transferencias para el País Valenciano y el resto de las comunidades autónomas infrafinanciadas destinadas a la prestación de los servicios públicos al mismo nivel que al resto del Estado.

TERCERO.- Exigir al Gobierno del Estado, que proceda a implantar mecanismos de compensación, previstos en la LOFCA, por los déficits de financiación soportados de forma recurrente por las comunidades autónomas infrafinanciadas, con el objetivo de condonar la deuda pública del País Valenciano.”

Por parte de VOX se presenta una enmienda de sustitución, que dice: “Donde ponga País Valencià sustituir por Comunitat Valenciana”; sometida la misma a votación, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 9, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila y Serrano. Votos en contra: 15, Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 9 votos a favor del PP, IP y VOX y 15 votos en contra del PSOE, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem, ACUERDA:

No aprobar la enmienda presentada por VOX.

Sometido el asunto a votación resulta:
Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 17, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Sánchez, Gil, Picó y Rovira. Votos en contra: 7, Señores/as. Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila y Serrano,; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt y Esquerra Unida-Unides Podem y 7 votos en contra del PP y VOX, ACUERDA:

Aprobar la proposición arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

17 EXPEDIENTE 1986604Y. PROPOSICIÓN GRUPO IP. ILUMINACIÓN SENDERO SENDA BLAVA.

Leído la proposición política presentada por el Grupo Municipal IP sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Hace un año desde Iniciativa Porteña presentamos una moción en este pleno solicitando la iluminación y señalización del Sendero Azul, que conecta El Puerto con Canet d'en Berenguer. Dicha moción fue aprobada por unanimidad, lo cual reflejaba el consenso y la necesidad de actuar en este sentido. Sin embargo a pesar del tiempo transcurrido lamentablemente no se ha avanzado en esta actuación. La iluminación del Sendero Azul sigue siendo una asignatura pendiente, y el trayecto entre ambos núcleos continúa presentando riesgos para los transeúntes en horario nocturno debido a la falta de una iluminación adecuada.

Queremos recordar que nuestra propuesta en ningún caso busca comprometer la riqueza natural de este espacio. El objetivo es instalar un sistema de iluminación sostenible que no genere contaminación lumínica, preservando así el entorno natural y la belleza del sendero. Este trayecto, que discurre junto al mar, es un enclave perfecto para disfrutar de la naturaleza, pero en su estado actual se torna inaccesible en horario nocturno, perdiendo así gran parte de su potencial.

La iluminación del Sendero Azul no solo permitiría el tránsito seguro de los vecinos durante la noche, sino que también aportaría un atractivo turístico innegable. Imaginemos la posibilidad de recorrer este sendero bajo la luz de la luna, escuchando el rumor del mar y disfrutando de la brisa marina, una experiencia única que atraerá tanto a vecinos como a turistas, incrementando el valor turístico de nuestro municipio.

Por otro lado, no debemos obviar la importancia que tiene este trayecto para todos aquellos que se desplazan entre El Puerto y Canet por motivos de ocio o laborales en horario

nocturno. La falta de un camino accesible y seguro les obliga, en muchos casos, a utilizar el coche, aumentando así la huella de carbono. Con un sendero adecuadamente iluminado, muchos de estos trayectos podrían realizarse a pie o en bicicleta, con el consiguiente beneficio medioambiental.

Sabemos que podrían surgir dudas en cuanto a la viabilidad de actuar en este espacio por tratarse de un área de dominio público y natural protegido. Sin embargo, existen precedentes de actuaciones similares en otras zonas de nuestro país, como en el delta del Andarax, en Almería, o la iluminación de senderos en el paraje natural del Saler. Estos ejemplos demuestran que es posible intervenir respetando el entorno natural.
Esta moción busca cumplir con el compromiso adquirido hace un año y dar respuesta a una necesidad de seguridad, sostenibilidad y promoción turística. Creemos que es el momento de materializar este proyecto, que beneficiará tanto a los residentes como a los visitantes, a la vez que respetará y protegerá nuestro entorno natural.

Por todo lo expuesto proponemos los siguientes ACUERDOS DEL PLENO

1. Realizar un proyecto básico para la iluminación del Sendero Azul, asegurando que se empleen tecnologías sostenibles que eviten la contaminación lumínica.

2. Invitar al Ayuntamiento de Canet d'en Berenguer a sumarse a esta iniciativa, dado que el trayecto conecta ambos municipios y beneficia a ambas poblaciones.

3. Solicitar a la Demarcación de Costas los permisos necesarios para llevar a cabo la iluminación del Sendero Azul.

4. Incluir una partida presupuestaria en el próximo presupuesto municipal destinada a la ejecución de la iluminación del Sendero Azul.”

A continuación solicita el uso de la palabra y previa su autorización por parte de la Alcaldía, intervienen por este orden, el ponente Sr. Rovira manifiesta que estaría bien que cuando se nombra Canet d’en Berenguer especificar que se debe instar al Ayuntamiento de Canet a que termine el Sendero Azul.

Compromís per Sagunt, presenta una enmienda de modificación del punto 2, que dice: “2. Pedir al Ayuntamiento de Canet que realice las gestiones oportunas para finalizar el tramo del Sendero Azul que forma parte de su término municipal e invitarlo a que se sume a esta iniciativa, iluminando su parte”; enmienda que es asumida por el Ponente.

Interviene ahora el Sr. Vidal, el cual indica que entiende la insistencia de IP, pero desde el año pasado que se presentó esta moción la misma se envió a Costas, desde Costas pidieron al Ayuntamiento una memoria técnica que se mandó y volvió a rebotar al Ayuntamiento. Esta es la historia del Sendero Azul, desde que se inició se ha estado en un intercambiado documentación con las administraciones implicadas que son unas cuantas donde dejaban hacer al Ayuntamiento lo que dejaban hacer, no se podía poner mobiliario, ni instalaciones, ni papeleras… y en ese intercambio que duró como dos años y el Sendero Azul no sólo necesita iluminación, que en eso entiende que están todos de acuerdo, el Sendero necesita también una defensa contra la erosión, necesita que dejen que se retiren sedimentos para evitar que cuando viene el río las dos zonas más aplanadas con hormigón pueda salir el agua a la playa y no se inunde la Avenida Mediterráneo; pues es en todo eso en lo que se está trabajando, se ha mandado documentación a Costas y se han reunido con Costas y la última

solicitud de reunión con Costas fue del 29 de julio de 2024 y por todo ello el partido socialista va a votar la moción a favor.

Cierra el debate el Sr. González entiende y aprueba que se esté trabajando en la mejora del Sendero Azul.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

1. Realizar un proyecto básico para la iluminación del Sendero Azul, asegurando que se empleen tecnologías sostenibles que eviten la contaminación lumínica.
2. Pedir al Ayuntamiento de Canet que realice las gestiones oportunas para finalizar el tramo del Sendero Azul que forma parte de su término municipal e invitarlo a que se sume a esta iniciativa, iluminando su parte.
3. Solicitar a la Demarcación de Costas los permisos necesarios para llevar a cabo la iluminación del Sendero Azul.
4. Incluir una partida presupuestaria en el próximo presupuesto municipal destinada a la ejecución de la iluminación del Sendero Azul.

18 EXPEDIENTE 1986605Z. PROPOSICIÓN GRUPO VOX. ADECUACIÓN PISTAS FRONTÓN.

Leído el ruego presentada por el Grupo Municipal VOX sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En el Municipio de Sagunto, en el polideportivo internúcleos, contamos con dos pistas de frontón. Sin embargo, estas pistas no cumplen con los requisitos mínimos necesarios para desarrollar las diferentes modalidades deportivas de Frontenis y pelota valenciana. Esta situación impide la práctica de estos deportes en el municipio y obliga a las personas interesadas a desplazarse a municipios cercanos.

Tenemos conocimiento de que en el año 2022 hubo personas interesadas en crear un club de Frontenis. Su intención era crear una línea federada de equipos que entrenaran y compitieran en la Liga Provincial de Valencia organizada por la Federación de Frontenis y pelota de la Comunidad Valenciana, así como organizar una liga municipal y crear una escuela deportiva municipal de frontenis.

Que en ese mismo año se pusieron en contacto con Javier Timón y con los técnicos de deportes municipales. Que lamentablemente han pasado prácticamente dos años y no se han visto atendidas sus solicitudes. Que en un estudio que se realizó por parte de los interesados (en el 2022) presupuestaron un coste de unos 22.000 € cubriendo las necesidades obligatorias para cumplir la normativa en las dos pistas de frontón. Que atendiendo a todos sus requerimientos para dejarlo en óptimas condiciones se presupuesto unos 46.000 euros.

Que teniendo presente que Sagunto es un municipio que promueve el deporte, la vida saludable y que cuenta actualmente con uno de los presupuestos más altos de su historia rozando casi los 100 millones de euros.

Por todo lo expuesto, proponemos al Pleno la siguiente propuesta:

Punto UNICO: Contemplar en los presupuestos de 2025 una partida presupuestaria para poder realizar la adaptación de las dos pistas de frontón del polideportivo municipal de

Sagunto a las modalidades deportivas de frontenis y pelota valenciana cumpliendo la normativa vigente para poder desempeñar torneos autonómicos y nacionales."

El Sr. Timón presenta una enmienda de sustitución del título, que diga: "**ADAPTABILIDAD DE LOS FRONTONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE SAGUNTO A LAS MODALIDADES DEPORTIVAS DE FRONTENIS PREOLÍMPICO, FRONTENIS OLÍMPICO Y PALETA GOMA.** Y quitar de todo el texto "pelota valenciana", modificando igualmente el punto ÚNICO, que pasaría a decir: "Contemplar en los presupuestos de 2025, según lo acordado con los responsables del Club, la adaptación de las dos pistas de frontón del polideportivo municipal de Sagunto a las modalidades deportivas de frontenis preolímpico, frontenis olímpico y paleta goma, cumpliendo la normativa vigente para poder desempeñar torneos autonómicos y nacionales".

Por parte del Ponente se asume dice enmienda pero que se siga apareciendo en la misma "pelota valenciana".

Sometido el asunto debidamente enmendado a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 23, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó. Abstenciones: 1, Sr. Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 23 votos a favor del PSOE, PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt y 1 abstención de Esquerra Unida-Unides Podem, ACUERDA:

Punto ÚNICO: Contemplar en los presupuestos de 2025, según lo acordado con los responsables del Club, la adaptación de las dos pistas de frontón del polideportivo municipal de Sagunto a las modalidades deportivas de frontenis preolímpico, frontenis olímpico, pelota goma y pelota valenciana, cumpliendo la normativa vigente para poder desempeñar torneos autonómicos y nacionales.

19 EXPEDIENTE 1986609E. PROPOSICIÓN GRUPO COMPROMÍS PER SAGUNT. CONFECCIÓN CENSO INSTALACIONES FIBROCEMENTO.

Leído el ruego presentado por el Grupo Municipal Compromís per Sagunt sin previo expediente administrativo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"La Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular tiene por finalidad la prevención y la reducción de la generación de residuos y de los impactos adversos de su generación y gestión, la reducción del impacto global del uso de los recursos y la mejora de la eficiencia de este uso a fin de, en última instancia, proteger el medio ambiente y la salud humana y efectuar la transición a una economía circular para garantizar el funcionamiento eficiente del mercado interior y la competitividad de España a largo plazo.

Para una correcta aplicación de la nueva Ley 07/2022 en cada territorio, a los ayuntamientos se los asigna, entre otros, la obligación de elaborar un inventario de instalaciones con amianto y de establecer un plan de retirada del mismo antes de abril de 2023.

Pasado más de un año de la fecha marcada para tener el inventario elaborado, Sagunto continúa sin cumplir con este precepto de la ley.

Es por este motivo que desde el Grupo Municipal de Compromís por Sagunto se propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Sagunto elaborará, de manera urgente y de acuerdo con la Ley 07/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, un inventario de instalaciones con amianto y establecerá un plan de retirada del mismo."

A continuación solicita el uso de la palabra y previa su autorización por parte de la Alcaldía, intervienen por este orden, el ponente Sr. Vidal, el cual manifiesta que esta moción muy parecida se debatió el lunes en Diputación presentada por el Grupo VOX, y Compromís no votó a favor. Allí se comentaron las ayudas que diputación tiene para estas cuestiones y una vez más a Sagunto se lo han dejado fuera. No obstante contaban con ello y están trabajando en este asunto con medios propios, ya se tiene un expediente abierto, ya se tienen algunas instalaciones censadas, se han reunido con alguna empresa y ya está previsto para el presupuesto de 2025 y evidentemente van a votar a favor de continuar haciendo el trabajo que ya se está haciendo.

Cierra el debate la Sra. Picó, agradece que ya se esté trabajando en este asunto y recuerda que ya se hizo alguna intervención en alguna escuela que costó unos 100.000€, entiende que es una actuación elevada, pero es necesaria hacerla.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó y Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:

Aprobar la proposición arriba transcrita que se tiene aquí por reproducida a todos los efectos.

d.e. 1 EXPEDIENTE 1973027Q. OTORGAMIENTO MEDALLA DE ORO SEGÚN REGLAMENTO DE HONORES Y DISTINCIONES A LAS HERMANAS DEL CONVENTO SIERVAS DE MARÍA DE SAGUNTO O CONVENTO DE SANTA ANA.

Sometida a votación la urgencia del asunto, de conformidad con lo establecido en el art. 109.4 del Reglamento de Orgánico Municipal, resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 23, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil y Picó. Votos en contra: 1, Sr. Rovira; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por 23 votos a favor del PSOE, PP, IP, VOX y Compromís per Sagunt y 1 voto en contra de Esquerra Unida-Unides Podem, ACUERDA:

Declarar la urgencia del asunto y proceder a su debate.

Vista la propuesta del Departamento de Cultura del siguiente tenor literal:

"Visto que, de acuerdo con el artículo 17 del actual Reglamento de Honores y Distinciones del Ayuntamiento de Sagunto, publicado al Boletín Oficial de la Provincia de València el 12 de junio de 2017, y a partir de la iniciativa popular encabezada por Vicenta Concepción Dolz Fos y José Vicente Gimeno Graullera, vecinos de Sagunto, y otras muchas personas y asociaciones cívicas saguntinas, según instancia presentada el 16 de septiembre de 2024 con n. de registro

de entrada 48242/2024, desde Alcaldía del Ayuntamiento de Sagunto se ha pedido incoar expediente para otorgar la distinción honorífica de la Medalla de Oro de la Ciudad de Sagunto a las *Hermanas del *Convento *Siervas de Maria de Sagunto, también llamado Convento de Santa Ana, por el arraigo y las actividades desarrolladas en nuestra ciudad en sus 500 años de historia, a fin de acreditar los méritos y servicios extraordinarios necesarios para tal distinción.
Viste que, de acuerdo con el artículo 13.1. del actual Reglamento de Honores y Distinciones del Ayuntamiento de Sagunto, La Medalla de la Ciudad, en sus tres categorías, podrá concederse a cualquier persona, nacional o extranjera, o entidad, que miedo sus obras, actividades o servicios en favor del municipio hayan destacado notoriamente.
Viste que según la documentación aportada, incluida al expediente, las Hermanas del Convento Siervas de Maria de Sagunto, o Convento de Santa Ana, como entidad que tiene más de 400 años de historia en nuestra ciudad, y con esto ha realizado el siguiente:
1. Servicio en la Comunidad: Las Hermanas del Convento Siervas de Maria han prestado servicios extraordinarios en la comunidad, especialmente en el ámbito de la salud y la atención a los enfermos. Su dedicación y cura han tenido un impacto positivo en la vida de muchas personas.
2. Méritos Personales e institucionales: Su tarea no solo se limita a la atención sanitaria, sino que también incluye actividades educativas y sociales que contribuyen al bienestar general de la comunidad.
3. Historia y Tradición: El convento tiene una larga historia de servicio y dedicación en Sagunto. Desde hace 400 años custodian la Virgen del Buen Suceso, lo cual es una manera de valorar y preservar su contribución histórica y cultural en la ciudad.
4. Valores y Principios: Las Hermanas del Convento Siervas de Maria ejemplifican valores como la solidaridad, la compasión y el servicio desinteresado, que son fundamentales para la cohesión social y el desarrollo comunitario.
Por lo tanto las Hermanas del Convento Siervas de Maria de Sagunto o Convento de Santa Ana adjunta méritos suficientes para recibir la distinción honorífica de la Medalla de Oro de la Ciudad de Sagunto.
Visto que según el reglamento de Honores y Distinciones del Ayuntamiento de Sagunto del 2017, artículo 21, el acuerdo se debe de adoptar por el Pleno, por mayoría absoluta del número legal de los miembros de la corporación.
Visto que según el reglamento de Honores y Distinciones del Ayuntamiento de Sagunto del 2017, artículo 18.1, la incoación del expediente, si no hay nombramiento exprés, será instructor el Regidor de Cultura.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sr. Guillen.- Votos a favor: 21, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Gil y Picó. Votos en contra: 1, Sr. Rovira. Abstenciones: 2, Señores/as. González y Sánchez; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Gestión Sociocultural, Deportiva y Participativa, el Ayuntamiento Pleno, por 21 votos a favor del PSOE, PP, VOX y Compromís per Sagunt, 1 voto en contra de Esquerra Unida-Unides Podem y 2 abstenciones de IP, ACUERDA:

ÚNICO. Conceder a las Hermanas del Convento Siervas de Maria de Sagunto o Convento de Santa Ana la Medalla de Oro de la Ciudad de Sagunto.

S E G U N D A P A R T E: CONTROL Y FISCALIZACIÓN DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO LOCAL.

21 EXPEDIENTE 1984464A DAR CUENTA RESOLUCIONES DE ALCALDÍA Y DE SUS CONCEJALES Y CONCEJALAS DELEGADAS ADOPTADAS DESDE LA DACIÓN DE CUENTAS FORMULADA EN LA SESIÓN ANTERIOR.

Considerando que el artículo 42. del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, establece que el Alcalde dará cuenta sucinta a la Corporación, en cada sesión ordinaria del Pleno, de las resoluciones que hubiere adoptado desde la última sesión plenaria ordinaria para que los Concejales conozcan el desarrollo de la administración municipal o a los efectos del control y fiscalización de los órganos de gobierno, previstos en el artículo 22.2.a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Considerando asimismo la estructura de orden del día de las sesiones ordinarias del Pleno de la Corporación prevista en el artículo 86 del vigente Reglamento Orgánico Municipal de este Ayuntamiento.

A la vista de todo lo expuesto, se informa al Ayuntamiento Pleno de todas las Resoluciones de la Alcaldía y de sus Concejalas y Concejales delegados adoptadas desde la dación de cuentas formulada en la anterior sesión plenaria de carácter ordinario que se celebró el día **05/09/2024** y que comprenden:

Desde el número 7503 del 30 de agosto hasta el número 8341del 26 de septiembre de 2024.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

22 EXPEDIENTE 1717384F. PACF2024 AUDITORÍA CUMPLIMIENTO AIGÜES DE SAGUNT S.A. (EJERCICIO 2023).

Habiendo finalizado los trabajos relativos a Auditoría de cumplimiento Ejercicio 2023 de Aigües de Sagunt SA, actuación recogida en el Plan Anual de Control Financiero 2024 (PACF2024).

Elaborado dicho informe, el análisis del mismo constituirá un punto independiente en el orden del día de la correspondiente sesión plenaria (Artículo 36.1 del RD 424/2017).

Por la presente se da cuenta al Pleno, del informe de auditoría emitido en relación con Auditoría de cumplimiento del ejercicio 2023.

Siguiendo la política de información y transparencia este informe será accesible por parte de la ciudadanía desde la web municipal de este Ayuntamiento.

Por todo ello, se formula la siguiente propuesta al Pleno de la Corporación.

ÚNICO: Dación de cuenta al Pleno del informe de Auditoría de cumplimiento Aigües de Sagunt SA. ejercicio 2023.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

23 EXPEDIENTE 1950020M. DAR CUENTA DE LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA CON OCASIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO 2/2024.

Por la Intervención Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, así como la Orden HAP/2105/2012 de 1 de octubre por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley orgánica 2/2012 antedicha, se ha emitido en fecha 26 de marzo de 2024 informe de Intervención relativo a la estabilidad presupuestaria respecto al expediente de suplemento de créditos 2/24 al Presupuesto del ejercicio 2024 financiado con RTGG., del siguiente tenor literal:

"*Expediente: 1950020M*

Informe control financiero

Asunto: informe de Intervención relativo a la estabilidad presupuestaria respecto al expediente de suplemento de créditos al Presupuesto del ejercicio 2024 financiado con mayores ingresos consecuencia de la liquidación positiva de la liquidación de la participación en los tributos del Estado correspondientes al ejercicio 2022.

Importe: 1.500.000,00 €

SERGIO PASCUAL MIRALLES, Interventor General del Ayuntamiento de Sagunto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, así como la Orden HAP/2105/2012 de 1 de octubre por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley orgánica 2/2012 antedicha emito el informe a continuación

Consecuencia de la Auditoría del entorno de control llevada a cabo en el Ayuntamiento de Sagunto por parte de la Sindicatura de Comptes (exp. 758880A) y dada cuenta al Pleno de la Corporación en fecha 7 de septiembre de 2023 y conforme al artículo 16,1, último párrafo del Real Decreto 1463/2007 de 2 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de noviembre, de estabilidad Presupuestaria, en su Aplicación a las Entidades Locales, aún vigente que señala:

"*En cuanto al presupuesto inicial y, en su caso sus modificaciones, la evaluación del cumplimiento del objetivo de estabilidad de la propia entidad local y de sus organismos dependientes"*

En su apartado 2º de este mismo artículo 16 se señala "El informe se emitirá con carácter independiente y se incorporará a los previstos en los artículos 168,4, 177,2 y 191,3 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, referidos respectivamente, a la aprobación del presupuesto general, a sus modificaciones, y a su liquidación"

Es preciso recordar que la Comisión Europea decidió aplicar la cláusula general de salvaguarda del Pacto de Estabilidad y Crecimiento en 2020 y prorrogada para el ejercicio 2021, 2022 y 2023.

Tras el paréntesis de la suspensión de las reglas fiscales desde el ejercicio 2020 a 2023, ya en 2024 se produce la reactivación de las reglas fiscales. Reglas fiscales en la que se ha publicado recientemente el 6 de marzo la nota de prensa en la oficina virtual para la Coordinación Financiera de las Haciendas locales (OVEELL) que los objetivos de déficit vigentes para 2024 serán los incluidos en el programa de estabilidad ya evaluados por la Comisión Europea que se remitieron en abril de 2023, consecuencia de del rechazo en el Pleno del Senado de los nuevos objetivos más "generosos"

Así las cosas, el objetivo para las Entidades Locales se fija en una capacidad de +0,2 para el ejercicio 2024.

Se recuerda que el sistema o base de cálculo debe recaer sobre el consolidado, es decir, todo el perímetro de consolidación

Normativa: compuesta por la normativa citada y el Manual de cálculo del déficit en Contabilidad Nacional adaptado a las Corporaciones Locales desarrollada por la I.G.A.E. conforme a los criterios del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (SEC 10).

El Reglamento (UE) Nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativo al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC-10)

Los arts. 4.1.b; 15.3.c y 15.4.e de la Orden HAP/2015/2012, de 1 de octubre, por las que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley orgánica 2/2012 de 27 de abril, de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera señalados.

Esto es debido a que les es de aplicación el apartado 1 del referido artículo 165 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el cual, el presupuesto general atenderá al cumplimiento del principio de estabilidad y el artículo 16 del Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de noviembre, de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las Entidades Locales, por el que la Intervención local informará sobre la evaluación del principio de estabilidad presupuestaria en términos de capacidad o necesidad de financiación conforme al SEC-10 con carácter independiente en la ejecución del presupuesto y sus modificaciones: "El informe se emitirá con carácter independiente y se incorporará a los previstos en los artículos 168.4, 177.2 y 191.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, referidos, respectivamente, a la aprobación del presupuesto general, a sus modificaciones y a su liquidación." y se incorporará a los previstos en los artículos 168.4 (para la aprobación de los presupuestos) y 191.3 (para la liquidación del presupuesto) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, referidos respectivamente, a la aprobación del presupuesto general y a su liquidación como ya se ha indicado.

Tras el paréntesis de la suspensión de las reglas fiscales desde el ejercicio 2020 a 2023, ya en 2024 se produce la reactivación de las reglas fiscales. Reglas fiscales en la que se ha publicado recientemente el 6 de marzo la nota de prensa en la oficina virtual para la Coordinación Financiera de las Haciendas locales (OVEELL) que los objetivos de déficit vigentes para 2024 serán los incluidos en el programa de estabilidad ya evaluados por la Comisión Europea que se remitieron en abril de 2023, consecuencia de del rechazo en el Pleno del Senado de los nuevos objetivos más "generosos"

Así las cosas el objetivo para las Entidades Locales se fija en una capacidad de +0,2 para el ejercicio 2024.

Se recuerda que el sistema o base de cálculo es debe recaer sobre el consolidado, es decir, todo el perímetro de consolidación

Del resultado, a fecha presente, del estudio de evaluación con la aprobación presupuestaria donde se refleja una capacidad de 7.095.086,27 euros y tras el incremento de gasto derivado de la parte del expediente de incorporación de remanentes (informe al expediente 1731346Y) no sujetas a subvención procedente de otras Administraciones Públicas asciende a la cantidad igual que se incrementa el límite de gastos no financieros, es decir 9.931.257,95.

Siendo que en el expediente de suplemento de crédito utilizando el remanente de tesorería para gastos generales se incrementa la cantidad de 2.248.545,54€ de gastos o financieros con cargo al capítulo 8 de ingresos (remanente de tesorería para gastos generales), es decir activos financieros, se produce así un incremento de la necesidad de financiación respecto a la situación tras la incorporación de remanentes de aprobación presupuestaria de 5.084.717,22€ resultante la agregación de los datos de que figuran en la a fecha de aprobación presupuestaria estimada para la liquidación del ejercicio 2024.

Igualmente, el incremento de gasto del organismo autónomo Consell Local Agrari (1829934ª) utilizando su remanente de tesorería para gastos generales amplía la brecha de posible déficit en 320 mil euros.

El presente expediente, por importe de 1,5 millones de euros € incrementa el gasto computable en dicha cuantía.

Tomando como punto de partida la información correspondiente al 2º trimestre de 2024, expediente 1896846J , dada cuenta, recientemente, al Pleno de la Corporación de fecha 01 de agosto de 2024, el resumen (formulario F.3.2) arroja una necesidad de financiación de poco más de 8,1 millones del de la entidad consolidada Ayuntamiento de Sagunto.

Así pues, a este dato hay que restarle / sumarle el importe de la liquidación positiva de la PTE de 2022 menos el gasto que se realiza en el presente expediente: 8,1 – 3,7 +1,5 lo que arroja una necesidad de financiación de 5,9 millones

Como ya se viene informado en los sucesivos expedientes en la aprobación del presupuesto suplemento de crédito utilizando el remanente de tesorería para gastos generales tanto del Ayuntamiento como del Consell Local Agrari, e incorporación de remanentes, dicho resultado está muy condicionada al grado de inejecución presupuestaria. El importe de las modificaciones, unido al de incorporación de remanentes y respecto al presupuesto inicial de 97,9 millones representa un volumen que varía el presupuesto inicial en un 24.27€.

Respecto a la Regla de Gasto resulta a fecha presente difícil de cuantificar en cuanto la misma se fija en el informe de Intervención de aprobación del presupuesto 2024 en 61.885.970,42 de ente Ayuntamiento de Sagunto y 80.013.719,99 el del perímetro de consolidación (recordemos Consell Local Agrari, Fundación y SAG).

Sobre dicha cantidad prevista en el momento de aprobación presupuestaria habría que incrementarle la cantidad de empleos no financieros (en resumen para el Ayuntamiento de Sagunto los gastos de los capítulos 1 a 7 excepto intereses de la deuda y minorado en las transferencias de otras Administraciones Públicas con las salvedades de la cuenta 413) de 9.931.257,95 lo que representaría un total para el ente individualmente considerado del Ayuntamiento de Sagunto en 71.817.228,37 €, así como la exclusión de la transferencia interna entre los entes dependientes que figuran en el expedientes y situaría al Ayuntamiento aisladamente de 72,6 millones

La dificultad presente del cálculo de la Regla de Gasto, como ya se indica el en el informe en el momento de aprobación del presupuesto es sobre qué cantidad hay que establecerla:

- *Si la señalada en la liquidación de 2023, situada 52.179.798,38 para el ente Ayuntamiento de Sagunto o 69.936.317,18 para el perímetro de consolidación)*
- *Bien desde el momento inmediato anterior a la suspensión de las reglas fiscales en 2020 con los valores actualizados que se indiquen*
- *Bien de otra manera*

Si bien, como se ha indicado consecuencia del rechazo del Pleno del Senado se toma la senda del Programa de Estabilidad presentado en abril de 2023 que se encuentra avalado por las autoridades europeas. Pero hay una ausencia de la fijación del dato para las entidades Locales en la forma de establecer la misma.

Se recuerda lo que reiteradamente se señala en los sucesivos informes de aprobación de presupuestos y liquidación: el elevado inejecución presupuestaria hipoteca los ejercicios sucesivos al realizar la incorporaciones de remanentes, principalmente derivadas de aquellos gastos con financiación afecta a las operaciones de préstamo que no se ejecutan u que es preceptivo incorporarla al ejercicio siguiente y que en el presente expediente asciende a 1,5 millones.

Será el grado de inejecución presupuestario el que determine el cumplimiento de las reglas fiscales o su posible traslado al ejercicio siguiente por la nueva incorporación preceptiva al ejercicio 2025 de los gastos afectos, convirtiendo el déficit en estructural y no puntual u ocasional

Respecto al empleo del remanente me remito a lo señalado en el informe de control financiero que se une al presente informe igualmente elaborado por esta Intervención,

principalmente lo señalado en la posibilidad del empleo en gastos no financieros (capítulos 1 a 7 de gastos) el empleo, de forma extraordinaria, de la liquidación de los PTE de 2022 y permitiendo su empleo pero condicionado al sometimiento a las reglas fiscales que observamos en el presente expediente."

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo establecido el artículo 16,2 del Real Decreto 1463/2007 de 2 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 18/2001, de 12 de noviembre, de estabilidad Presupuestaria, en su Aplicación a las Entidades Locales, aún vigente que señala que *"la Intervención local elevará al Pleno un informe sobre el cumplimiento del objetivo de estabilidad de la propia entidad local y de sus organismos y entidades dependientes" para a continuación señalar en su párrafo 2º que "que el informe se emitirá con carácter independiente y se incorporará a lo previsto en el artículo 168,4…referido a la aprobación de los presupuestos, a sus modificaciones y a su liquidación",* se propone:

ÚNICO.- Dar cuenta al Pleno del informe emitido por la Intervención Municipal en fecha 24 de septiembre de 2024, relativo a la estabilidad presupuestaria respecto al expediente de suplemento de créditos 2/24 al Presupuesto del ejercicio 2024 financiado con mayores ingresos consecuencia de la liquidación positiva de la liquidación de la participación en los tributos del Estado correspondientes al ejercicio 2022.

A la vista de todo lo expuesto, el Pleno queda enterado por unanimidad de los miembros presentes.

RUEGOS Y PREGUNTAS.-

En este apartado intervienen en primer lugar el Sr. Rovira el cual quiere hacer un ruego y para ello informa que el sábado es la inauguración de la exposición de la Batalla de Sagunto, es la celebración del 40 aniversario del cierre y de la lucha de Altos Hornos que está financiada por la Universidad de Valencia y la Diputación de Valencia y el Ayuntamiento y se trae aquí el día 5 precisamente porque ese día fue la parada de los Altos Hornos a las doce del mediodía en el Centro Cívico.

Cierra este apartado el Sr. González y ruega que se cambie el nombre de la exposición porque eso no fue la Batalla de Sagunto, es una perversión absoluta de la realidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las 22 horas y 6 minutos, de todo lo cual, como Secretario General, doy fe.

CÚMPLASE: EL ALCALDE.