

*La present acta, una vegada aprovada pel Ple, es publica en la web d'aquest Ajuntament de manera íntegra, sense cap mena de restricció i d'accés/consulta oberta en internet. L'eventual presència de dades personals o informació que identifique o que pot fer identificables persones físiques, queda omesa o substituïda per ***, llevat que concórrega alguna base jurídica que legitime el seu tracte, conforme estableix l'article 6 del Reglament Europeu de Protecció de Dades 2016/679 (RGPD) i l'art. 8 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.*

ACTA Núm. 13/2024

ACTA DEL PLE ORDINARI DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL, CELEBRAT EL DIA TRES D'OCTUBRE DE DOS MIL VINT-I-QUATRE

A la ciutat de Sagunt, el dia tres d'octubre de dos mil vint-i-quatre, a les 17 hores i 5 minuts es reuneixen, a la Sala de Sessions de la Casa Consistorial, sota la Presidència de l'Il·lm. Sr. Alcalde, Sr. Darío Moreno Lerga, els següents regidors i regidores:

Sra. María José Carrera Garriga
Sr. Javier Raro Gualda
Sra. Nuria Afra Carbó Dolz
Sr. Raúl Palmero Plumed
Sra. Ana M^a 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 M^a 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 Maria Gil Alcamí
Sra. Maria Josep Picó Garcés
Sr. Roberto Rovira Puente

Assistits del secretari general, Sr. Emilio Olmos Gimeno, i de l'interventor, Sr. Sergio Pascual Miralles, a fi de realitzar sessió ordinària del Ple de la corporació, en primera convocatòria.

Es fa constar que la Sra. Sáez s'incorpora a la sessió a les 18 hores i 13 minuts en finalitzar el punt 6 de l'ordre del dia; igualment es fa constar que el Sr. Guillén s'absenta de la sessió abans de donar inici el punt 13 de l'ordre del dia.

La Presidència obri l'acte i, vist que tots han sigut convocats en legal forma i que hi ha prou quòrum, s'examinen els assumptes que tot seguit es relacionen i que han estat a disposició de les persones convocades a aquest Ple des de la data de la convocatòria.

PRIMERA PART: PART RESOLUTÒRIA

1 EXPEDIENT 1984469H. APROVACIÓ ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA PLE 240905

Juntament amb la convocatòria i l'ordre del dia, en l'expedient electrònic corresponent, s'ha posat a la disposició de totes les regidores i regidors l'esborrany de l'acta de la següent sessió plenària: 5 de setembre de 2024

Considerant el que disposa l'article 121.2 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, sobre l'elaboració i aprovació de les actes de les sessions dels òrgans col·legiats.

I considerant que, segons el que preveuen els articles 86 i 89 del vigent Reglament Orgànic Municipal, com a primer punt de l'ordre del dia del Ple de la corporació ha de figurar l'aprovació d'actes de sessions anteriors.

Se sotmet a aprovació l'acta de la sessió dalt esmentada.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Aprovar l'esborrany de l'acta de la següent sessió plenària: 5 de setembre de 2024.

2 EXPEDIENT 1524529C. CONSELL PERSONES MAJORS 2023-2027

A la vista de la instància presentada per l'Associació de Mestresses de Casa i Consumidors TYRIUS del Port de Sagunt, de data 20-6-2024, en la qual sol·licita la incorporació d'aquesta associació al Consell Municipal de les Persones Majors d'aquest Ajuntament.

Vist que s'ha comprovat que l'esmentada entitat reuneix els requisits establits en l'article desé del Reglament del Consell per a la incorporació a aquest.

A la vista que els fets descrits han sigut posats de manifest en la sessió del Consell de data 17 de setembre del present sense que hi haguera cap objecció a la incorporació de l'entitat sol·licitant, aprovant-se aquesta per unanimitat.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 18, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Guillen, Sánchez, Gil, Picó i Rovira. Abstencions: 6, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Drets Socials, el Ple de l'Ajuntament, per 18 vots a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem, i 6 abstencions del PP i VOX, ACORDA:

ÚNIC: Aprovar la incorporació al Consell de les Persones Majors de amb els següents representants.

ENTITAT	REPRESENTANT
ASSOCIACIÓ DE MESTRESSES DE CASA I CONSUMIDORS TYRIUS	Titular: Angeles López Montalbal Suplent: M ^a Rosa Tello Laborda

3 EXPEDIENT 1583499E. PROPOSTA CONSTITUCIÓ DE L'ENTITAT DE GESTIÓ I MODERNITZACIÓ DE POLÍGON INDUSTRIAL

APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CONVENI DE COL·LABORACIÓ, ESTATUTS I PLA INICIAL D'ACTUACIÓ AMB L'ENTITAT DE GESTIÓ I MODERNITZACIÓ PARC SAGUNT, AUTORITZANT LA SEUA CONSTITUCIÓ

1r. Per part del Ple de l'Exm. Ajuntament de Sagunt en data 6 de juny de 2024, es **va aprovar provisionalment la proposta de conveni de col·laboració, estatuts i pla d'actuació** de la futura Entitat de Gestió i Modernització àrea industrial PARC SAGUNT I i es van sotmetre a informació pública per període d'1 mes, sent publicat en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana en data 21/06/2024, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament en data 11/06/2024 i en la web municipal. **No consten al·legacions** presentades a aquesta de conformitat amb l'informe de l'Oficina d'Assistència en Matèria de Registres de data 24/7/2024.

2n. Per part del tècnic d'Administració General, en data 1/08/2024 s'emet **informe jurídic** respecte al funcionament i **acord** que ha d'adoptar-se per part de l'Assemblea **de ratificació**, especificant les majories necessàries.

3r. En data 11/09/2024 es **va convocar** per part de l'Alcaldia de l'Ajuntament de Sagunt i la presidència de la comissió promotora de la futura Entitat de Gestió i Modernització PARC SAGUNT, a l'assemblea **de ratificació amb tots els propietaris de les parcel·les** incloses en l'àrea industrial PARC SAGUNT I el dia 26 de setembre de 2024 a les 11.00 hores en Carrer Alqueria de l'Advocat, núm. 1.

4t. D'ofici es detecta un error material en els Estatuts i Pla inicial d'Actuació referit al termini de duració, sent aquest de dos anys, per la qual cosa procedeix rectificar aquest error de conformitat amb l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú assenyala: "*Les Administracions Públiques podran, així mateix, rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instàncies dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els actes*", ajustant-se així al termini establert en el conveni de col·laboració aprovat inicialment i sotmés a informació pública.

5é. La vicepresidenta de la junta directiva, després de la celebració de l'assemblea de ratificació, **presenta instància (r/e 51208 de data 30/9/2024) en la qual adjunta l'acord de l'assemblea** referit a la constitució d'aquesta, l'aprovació de la voluntat de constituir l'entitat, l'aprovació i ratificació del projecte del conveni, els estatuts, el pla inicial d'actuació i el nomenament inicial dels càrrecs de la Junta Directiva, incloent-hi el president, secretari, tresorer i vocals d'aquesta, així com l'acceptació d'aquests càrrecs. Tot això de conformitat amb l'informe jurídic del tècnic d'Administració General de data 1/08/2024.

Vista la documentació que hi ha en l'expedient, s'informa que s'ha seguit la pertinent tramitació de conformitat amb el procediment establert en la Llei 14/2018, de 5 de juny, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, podent procedir a l'aprovació definitiva del conveni de col·laboració, estatuts i pla inicial d'actuació per a l'autorització de la constitució de l'Entitat de Gestió i Modernització PARC SAGUNT, que abastarà el polígon industrial PARC SAGUNT I.

Correspon al Ple l'aprovació definitiva de la constitució de l'Entitat de Gestió i Modernització per majoria simple, de conformitat amb l'article 10 de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, ja que la EGM no és un ens instrumental del sector públic, sinó una organització professional de l'article 52 de la CE, de conformitat amb l'indicat en el preàmbul de l'esmentada llei, a més que l'Ajuntament no en forma part integrant a pesar que puga assistir amb veu i sense vot a les seues assemblees.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 19, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Gil, Picó i Rovira. Abstencions: 5, senyors/es González, Guillen, Sánchez, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Ocupació, Indústria i Promoció de la Ciutat, el Ple de l'Ajuntament, per 19 vots a favor del PSOE, PP, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem, ACORDA:

PRIMER: Aprovar definitivament el conveni de col·laboració, estatuts i pla inicial d'actuació adjunts al present acord amb l'Entitat de Gestió i Modernització PARC SAGUNT, que abasta el polígon industrial PARC SAGUNT I, autoritzant així la seua constitució, sent rectificat el termini de duració dels Estatuts i Pla d'Actuació a dos anys així com la seua pròrroga, de conformitat amb l'indicat en el conveni.

SEGON. Donar conformitat a l'acord de l'Assemblea de ratificació, mitjançant el qual, es nomena inicialment els següents membres de la Junta directiva (mínim 5 màxim 11 excepte acord distint establert en els corresponents Estatuts, en qualsevol cas, ha de ser nombre imparell) constant en l'expedient l'acceptació d'aquests:

<u>Presidència:</u>	<u>Secretaria:</u>	<u>Tresoreria:</u>
Sr. Antonio Pérez Ramón DNI ***2591**	Sr. Antonio Pérez Serra DNI ***6033**	Sr. Juan José Server Gregori DNI ***386**
<u>Vicepresidència:</u> Sra. Teresa Ventura García DNI***0073**		

**Vocals de la
Junta directiva:**

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

Posar de manifest que, de conformitat amb l'article 21.3.e) dels estatuts, el **gerent** de l'Entitat de Gestió i Modernització de Polígons Industrials és qui exerceix la secretaria de la Junta Directiva, sent aquest el Sr. Antonio Pérez Serra. Tot això sense perjudi de la ratificació per part de l'Assemblea General dels membres integrants de la Junta Directiva.

TERCER. Procedir a la firma del corresponent conveni en el termini màxim d'un mes des de l'acord municipal d'autorització. El conveni de col·laboració serà el document vinculant que regularà la relació entre l'administració local i l'entitat de gestió.

QUART. Notificar el present acord d'autorització, el conveni de col·laboració i els estatuts aprovats a tots els propietaris que formen part de l'Entitat de Gestió i Modernització, sent vàlida la notificació per edictes en cas de no ser possible la notificació personal.

CINQUÉ. Publicar el present acord d'autorització, el conveni de col·laboració i els estatuts aprovats en el portal web de l'Ajuntament de Sagunt, durant el període mínim de sis mesos.

SISÉ. Inscripció del present acord d'autorització, el conveni de col·laboració, els estatuts aprovats i els nomenaments de la Junta directiva juntament amb la seua acceptació fefaent en el Registre autonòmic d'Entitats de Gestió i Modernització d'àrees Industrials, dependent de la Conselleria competent en matèria d'indústria.

SETÉ. Remetre al Registre de la Propietat per al seu arxiu un exemplar del present acord d'autorització, el conveni de col·laboració, els estatuts aprovats i els nomenaments de la junta directiva juntament amb la seua acceptació fefaent, la qual cosa es farà constar per nota al marge dels immobles situats en l'àrea industrial gestionada, juntament amb la referència a la constitució d'aquesta entitat i a la diligenciació del llibre d'actes corresponent.

VUITÉ. Dutes a terme les actuacions a les quals es fa menció en el present acord, haurà de celebrar-se una Assemblea general de l'Entitat de Gestió i Modernització en la qual s'aprove, entre altres coses, la ratificació de nomenament de la gerència i els membres de la Junta directiva.

NOVÉ. L'Entitat de Gestió i Modernització haurà de publicar en el seu portal electrònic els pressupostos anuals de l'entitat, la memòria anual d'activitats, així com el programa anual d'inversions que l'assemblea aprove anualment, sense perjudi que el reglament amplie aquestes obligacions.

Si el Dictamen que la Comissió eleve al Ple coincideix amb la proposta anterior, el que subscriu informa, que l'esmentat Dictamen s'adequarà a la Legislació aplicable, sent l'acord conforme a dret. És quant s'ha d'informar, no obstant això, s'adoptarà la decisió més ben fundada en dret que es considere més oportuna.

Sagunt, data de la firma electrònica.

El tècnic d'Administració General
Firmat Juan Bautista Orquín Gea

El regidor d'Indústria
Firmat Antonio Iborra Torres

ANNEXOS: **Índex d'annexos:**

ANNEX I. PROPOSTA DE CONVENI.....	4
ANNEX II: PROJECTE D'ESTATUTS	10
ANNEX III: PLA INICIAL D'ACTUACIÓ	17

Annex I (Conveni de col·laboració)

PROPOSTA DE CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE SAGUNT I L'ENTITAT DE GESTIÓ I MODERNITZACIÓ PARC SAGUNT **ANTECEDENTS**

PRIMER. En data _____, es registra a l'Ajuntament de Sagunt, per la Comissió promotora de l'Entitat de Gestió i Modernització (d'ara en avant EGM) de l'àrea industrial denominada Parc Sagunt, la documentació preceptiva exigida en l'art. 7 de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana (DOCV, núm. 8312, de 7 de juny de 2018; BOE núm. 157, de 29 de juny de 2018).

SEGON. Comprovada per l'Ajuntament la documentació presentada i, després de les negociacions pertinents amb la Comissió Promotora, es van concretar els compromisos que de mutu acord adquireixen en el present Conveni, tant l'EGM com l'Ajuntament, sent aprovat provisionalment pel Ple Municipal que tingué lloc el _____, en virtut de l'article 10 de la Llei 14/2018.

TERCER. Una vegada aprovat provisionalment per l'Ajuntament i resoltes les al·legacions si és el cas, el text del Conveni ha sigut ratificat per l'Assemblea de l'EGM PARC SAGUNT de data _____, obtenint el vot favorable de, com a mínim, el 51% de les persones titulars de tota l'àrea industrial sol·licitada que, a més, representen, com a mínim, el 51% dels coeficients de participació.

En aquesta Assemblea de data _____, i per la aquesta doble majoria anterior, es va autoritzar la constitució de l'entitat, els Estatuts d'aquesta, així com el nomenament de les persones que, entre

totes les integrants de l'entitat, ostentaran els càrrecs de la junta directiva previstos en l'apartat 2 de l'article 23.

Per la seua part el Ple de l'Ajuntament de Sagunt (article 12), de data _____, ha autoritzat la constitució de l'EGM PARC SAGUNT.

REUNITS

D'una part _____, amb DNI _____, alcalde de l'Ajuntament de Sagunt, en representació de l'Ajuntament de Sagunt, amb CIF _____, i domicili en _____, en la seua qualitat d'alcalde a l'empara del que disposa l'art. 21.1b) i r) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, condició que afirma continuar vigent a la firma d'aquest document, i facultada expressament per a aquest acte per l'acord del Ple de data _____.

I d'altra banda _____, major d'edat, president de l'Entitat de Gestió i Modernització Parc Sagunt (d'ara en avant EGM Parc Sagunt) amb NIF _____ i domicili en _____, condició que afirma continuar vigent a la firma del present document, i facultada per a aquest acte per acord de l'Assemblea General de Ratificació de data _____.

Totes dues parts es reconeixen mútuament capacitat legal per a formalitzar aquest conveni i davant meu, _____, secretari general de l'Ajuntament, facultat per a aquest acte per l'article 3.2.i) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

MANIFESTEN

1r. Que l'Ajuntament de Sagunt és una institució de dret públic, amb personalitat jurídica pròpia, que té entre les seues finalitats i competències les de promoure tota classe d'activitats i prestar tots els serveis que contribuïsqen a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal, segons la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, article 25.1 i segons la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, article 33.3.g i el Capítol III del Títol I de la Constitució Espanyola i en concret l'article 40.1 que estableix que els poders públics promouran les condicions favorables per al progrés social i econòmic i per a una distribució de la renda regional i personal més equitativa, en el marc d'una política d'estabilitat econòmica. De manera especial realitzaran una política orientada a la plena ocupació.

2n. Que l'Entitat de Gestió i Modernització PARC SAGUNT és una agrupació sense ànim de lucre de persones titulars, de base privada però amb finalitat pública. Es regeix per la Llei 14/2018, de 5 de juny, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant Llei 14/2018) i per les restants normes de dret públic l'aplicació del qual siga necessària i obligada observança, pels seus estatuts i per les normes que resulten aplicables per la seua naturalesa i fins. Entre els seus objectius generals està la d'impulsar l'àrea industrial de parc Sagunt millorant la gestió i la qualitat del sòl industrial i la competitivitat de les empreses establides en aquest, introduint la figura de la gerència de l'àrea industrial com a element clau per a la professionalització de la gestió dels espais econòmics compartits.

ACORDEN

Primer. Objecte del conveni

El present conveni de col·laboració es configura com el document vinculant que regula les relacions públic-privades entre l'administració local i l'entitat de gestió, conforme al que estableix la Llei 14/2018 i d'acord amb la legislació aplicable.

El present conveni té per objecte l'autorització per part de l'Ajuntament de Sagunt de la constitució de l'EGM per a la prestació de serveis de valor afegit i/o complementaris als serveis públics municipals que s'hagen establert en els plans anuals d'actuació, prèvia aprovació municipal i dins de l'àrea industrial PARC SAGUNT I, sense perjudici i en ple respecte de la prestació per part de

L'Ajuntament de Sagunt dels serveis públics de competència municipal de conformitat amb els articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

També té com a objecte facilitar i promoure les actuacions necessàries de renovació, millora i modernització d'equipaments i infraestructures de l'àrea empresarial PARC SAGUNT I per totes dues entitats, en el marc dels seus respectius àmbits d'actuació.

De conformitat amb el que estableix l'article 48.3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, la subscripció del present Conveni s'orienta a millorar l'eficiència de la gestió pública, facilitar la utilització conjunta de mitjans i serveis públics, contribuir a la realització d'activitats d'utilitat pública i complir amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

Segon. Obligacions i compromisos de cadascuna de les parts per al compliment del conveni.

Contingut

1. Compromisos Ajuntament de Sagunt:

L'Ajuntament de Sagunt, tal com estableix la Llei 14/2018, de 5 de juny, sobre gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana serà plenament respectuós amb el principi d'assumpció i compliment de les competències i responsabilitats de les entitats locals en matèria de manteniment i conservació de les àrees industrials en funció de les competències establides en els articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, així com la legislació vigent a cada moment, en concret i en el que afecta l'àrea empresarial Parc Sagunt. Tal com s'estableix en l'article 25.3 de la Llei 7/1985, els ajuntaments podran avaluar, si així ho consideren, la conveniència de la implantació de serveis locals conforme als principis de descentralització, eficiència, estabilitat i sostenibilitat financera. Per a això tal com s'estableix en l'article 6.2 de la Llei 14/2018, podran atribuir a l'EGM PARC SAGUNT, previ mutu acord, la gestió indirecta de determinats serveis municipals que afecten l'àrea empresarial i siguen matèria de l'objecte del present Conveni, conforme a la legislació aplicable i de conformitat amb els procediments establits per a això.

L'Ajuntament farà partícip en tot cas a l'EGM dels Plans de Mobilitat que elaboren, especialment per a millorar els desplaçaments dels treballadors, visitants i usuaris, trànsit de mercaderies i comercial d'acord amb l'art. 14 de la Llei 6/2011 de Mobilitat de la Comunitat Valenciana.

L'Ajuntament farà partícip amb caràcter previ l'EGM d'aquelles actuacions (incloses l'elaboració de projectes i/o la sol·licitud de subvencions) i de l'adopció d'acords que l'afecten, entenent que s'ha complit aquest tràmit si transcorregut el termini concedit l'EGM no s'haguera pronunciat.

Tots els compromisos que s'arreglen en el present conveni quedaran condicionats a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos municipals de cada exercici, i es podran executar sempre que es garantisca el compliment de l'estabilitat pressupostària i la regla del gasto, tal com estableix la Llei orgànica 2/2002, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat financera.

2. Compromisos de l'Entitat de Gestió i Modernització

Les funcions que haurà de realitzar l'EGM PARC SAGUNT seran les apareixen esmentades en la Llei 14/2018 de la GVA i descrites en el corresponent Pla d'Actuació, pressupostos i estatuts presentats, sent aprovats pels òrgans de govern de l'EGM:

1. Anualment les Entitats de Gestió presentaran els plans d'actuació per a la prestació de serveis de valor afegit i/ complementaris als serveis públics municipals que hauran de ser objecte d'aprovació municipal.
2. L'Entitat de Gestió serà plenament respectuosa amb el principi d'assumpció i compliment de les competències i responsabilitats de les entitats locals en matèria de manteniment i conservació de les àrees industrials en funció de les competències establides de conformitat amb el que s'estableix en els articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
3. Impulsar la posada en marxa d'infraestructures, dotacions i serveis que milloren i modernitzen l'àrea industrial. En el cas de les dotacions o serveis complementaris que siguen assumits per

l'EGM amb els seus propis recursos, seran addicionals als prestats pels Ajuntaments i, per tant, concurrents amb estos, però en cap cas substitutius.

4. Vetlar per l'adequat ús dels elements de la urbanització i pel compliment dels drets i obligacions de les persones titulars i ocupants dels béns immobles i drets adscrits a l'àrea industrial.
5. Representar i defensar els interessos comuns de les persones titulars dels béns i drets integrants de l'àrea industrial davant qualsevol subjecte, organisme o autoritat pública, així com davant dels Jutjats i Tribunals de qualsevol jurisdicció, conforme als acords adoptats vàlidament conforme als seus Estatuts i altres disposicions aplicables.
6. Traslladar a l'Ajuntament de Sagunt, les propostes o queixes dels titulars dels béns o drets adscrits a l'àrea industrial, a fi d'un millor funcionament dels seus serveis i infraestructures, dins de l'àmbit de competències de gestió que la Llei 14/2018 estableix per a les Entitats de Gestió i Modernització. A l'efecte es nomenarà un responsable municipal que canalitzarà aquestes queixes i propostes.
7. Sol·licitar dotacions, infraestructures o serveis addicionals en els àmbits de les seues respectives competències, en els termes establits en l'article 20 de la Llei 14/2018. Referent a això, l'EGM abans de procedir a acordar en l'Assemblea General aquesta petició podrà sol·licitar un Informe dels serveis Econòmics Municipals sobre l'import estimat de les taxes o contribucions especials que fora necessari establir per a la seua prestació a l'efecte de disposar d'aquesta informació amb caràcter previ a l'adopció de l'acord.
8. Recopilar i facilitar a l'Ajuntament i a la Generalitat Valenciana tota la informació que se sol·licite respecte de l'àrea industrial, amb ple respecte als límits establits per la legislació sobre protecció de dades i qualsevol altres normes pertinents, així com informar periòdicament els ajuntaments de les eventuais deficiències que s'observen en relació amb el compliment dels serveis municipals.
9. Facilitar periòdicament a l'Ajuntament i a la Conselleria competent en matèria d'indústria informació detallada sobre la disponibilitat de sòl, les fórmules d'accés al seu ús o propietat, així com l'estat dels serveis i dotacions disponibles en l'àrea industrial, especialment dels que han determinat la seua classificació en alguna de les categories previstes en la Llei 14/2018 i les normes que la desenvolupen.
10. Col·laborar amb l'Ajuntament en l'elaboració dels plans de mobilitat en relació amb els desplaçaments dels treballadors, els visitants i els usuaris, així com el trànsit de mercaderies i comercial, d'acord amb l'art. 14 de la Llei 6/2011, de mobilitat de la Comunitat Valenciana.
11. Col·laborar amb les administracions públiques en general respecte de les funcions públiques que afecten l'àrea industrial, especialment en les actuacions de promoció exterior i en l'atracció d'inversions nacionals o estrangeres.
12. Col·laborar amb l'Ajuntament en el foment de la implantació tant per la mateixa EGM, com per les empreses de l'àrea industrial d'actuacions de Responsabilitat Social Empresarial, especialment de les polítiques de contractació socialment responsable i les polítiques en matèria d'igualtat (especialment en la implantació dels Plans d'Igualtat per part de les empreses no obligades per la legislació vigent).
13. Qualsevol altra, dins dels límits de la Llei 14/2018 i que siga aprovada pels òrgans de govern de l'EGM, conforme als seus Estatuts, que redunde en algun dels següents fins:
 - a) Millor classificació de l'àrea industrial, conforme a l'art. 30 de la Llei 14/2018.
 - b) Millora del valor dels béns i drets integrats en l'àrea industrial.
 - c) Millor posicionament estratègic de l'àrea industrial.
 - d) Millora de les condicions socials, laborals, familiars, econòmiques de les persones que treballen i conviuen en l'àrea industrial.
 - e) Foment d'una economia circular d'accions que redunden en benefici del medi ambient.

- f) La cooperació, la col·laboració i la integració dels subjectes relacionats amb l'àrea industrial.
- g) La dinamització de l'àrea industrial i l'assessorament en matèria d'innovació.
- h) Distribuir els gastos comuns entre tots els membres de l'EGM, de conformitat amb les normes establides en els seus Estatuts i els acords vàlidament celebrats pels òrgans de govern de l'entitat.
- i) Dirimir les diferències que pogueren sorgir entre els membres de l'EGM en relació amb l'ús i gaudi dels elements propis i comuns.
- j) Adoptar mesures i exercitar, si és el cas, les accions corresponents enfront dels membres de l'EGM o terceres persones, per a exigir l'adequat compliment de les seues obligacions, conforme al Dret vigent.
- k) Col·laborar amb l'Ajuntament en la implementació dels plans de seguretat integral de l'àrea industrial i la coordinació amb el pla d'emergències municipal.

En cap cas, l'EGM podrà tindre ànim de lucre, de conformitat amb l'article 4 de la Llei 14/2018.

A l'efecte es nomenarà un responsable municipal que canalitzarà aquestes queixes i propostes.

4. Pla anual d'actuació i període de vigència

El present conveni tindrà la mateixa duració que l'EGM, de conformitat amb l'article 49-h)-1r) de la Llei 40/2015, de règim jurídic del sector públic i amb el paràgraf 1 de l'article 14 de la Llei 14/2018, sobre gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana; sense perjudici de l'ampliació que, una vegada complit el termini previst en els Estatuts de l'EGM, es puga produir, conforme al paràgraf 2 de l'esmentat art. 14 de la Llei 14/2018.

Tal com s'estableix en l'article 7,2d) de la Llei 14/2018, la comissió promotora EGM Parc Sagunt, prèviament a la seua constitució i com a documentació de sol·licitud per a la mateixa va presentar un Pla Inicial d'Actuació que inclou:

- La memòria justificativa de les funcions bàsiques que es volen desenvolupar per l'entitat, i els serveis, millores i mesures de gestió i modernització proposades.
- El projecte de pressupost dels gastos necessaris per al seu funcionament, concretant les partides per a la realització o implantació dels serveis, actuacions, mesures i millores proposades.
- Les fonts de finançament previstes.
- El període de duració de l'entitat que s'estableix fins a 20 anys, termini màxim establert per l'art. 14 de la Llei 14/2018.

Atés que 20 anys és un període de temps excessivament dilatat on es poden produir modificacions i noves propostes, EGM PARC SAGUNT es compromet a presentar anualment un pla d'actuació a l'Ajuntament de Sagunt. Per part seua, l'Ajuntament de Sagunt es compromet a informar a EGM PARC SAGUNT sobre la proposta de pressupost anual quant a aquelles actuacions i partides que puguin afectar el funcionament de l'àrea empresarial.

La duració de l'EGM inicialment es fixa en dos anys, podent renovar-se per un període consecutiu de dos anys prèvia sol·licitud presentada per la Junta directiva davant de l'Ajuntament amb sis mesos d'antelació a l'extinció de l'entitat ajustant-se als tràmits previstos en aquest article 14 de la Llei 14/2018.

Tercer. Finançament de l'EGM

El finançament de l'EGM es farà amb càrrec a les contribucions obligatòries i/o voluntàries dels seus integrants, sense perjudici d'altres aportacions com a donacions, subvencions i qualsevol altres ajudes rebudes amb càrrec als pressupostos de qualsevol de les administracions públiques.

Quart. Participació de l'Ajuntament en els òrgans de govern i fórmules de control:

L'Ajuntament de Sagunt formarà part de l'Assemblea General amb un representant amb veu i sense vot.

La Junta Directiva de l'EGM PARC SAGUNT, segons article 11 de la Llei 14/2018, tindrà un mínim de 5 membres i un màxim de 11, en qualsevol cas, imparell; a les seues reunions serà convocat un representant de l'Ajuntament de Sagunt que, encara que manque de vot, haurà de ser sentit.

Els acords adoptats per l'Assemblea seran remesos en el termini de deu dies hàbils a l'Ajuntament que disposarà d'un mes per a efectuar les al·legacions que procedisquen per motius de legalitat previ Informe dels serveis Jurídics, Econòmics o Tècnics. En el cas d'efectuar-se aquestes l'Assemblea haurà d'adoptar nou acord en el qual s'arreglen les al·legacions efectuades per l'Ajuntament en el seu requeriment o si és el cas justificar el seu rebuig.

En tot cas, l'Ajuntament s'ha de pronunciar expressament respecte a l'aprovació dels pressupostos i els comptes anuals de l'EGM. A l'efecte, amb caràcter previ a la seua aprovació, es facilitarà a l'Ajuntament els acords en projecte i l'accés als respectius expedients, amb almenys, una antelació de 20 dies naturals a la data prevista per a la seua aprovació. En el cas que l'Ajuntament formule reclamació, aclariment o al·legació sobre el contingut d'aquests expedients, l'Assemblea de l'EGM haurà de resoldre'ls expressament abans de la seua aprovació.

Quint. Seguiment del conveni.

1.Comissió de seguiment del conveni

En el termini de sis mesos des de la firma del Conveni es crearà una Comissió de seguiment integrada per:

- 3 membres de l'Ajuntament de Sagunt: qui ostente l'Alcaldia, el/la regidor competent en matèria d'indústria i un funcionari o tècnic municipal designat pel Ple municipal.
- 3 membres de l'EGM PARC SAGUNT: president/a, secretari/ària i el/la gerent.

La finalitat de la comissió és efectuar el seguiment i control de l'execució del conveni i dels compromisos adquirits pels firmants.

Aquesta Comissió de seguiment es reunirà de manera regular, almenys una vegada cada quatre mesos. No obstant això, també es podrà reunir a instàncies de qualsevol de les entitats que subscriuen el present Conveni, havent de comunicar-ho a l'altra part amb una antelació mínima de deu dies, mitjançant escrit que contindrà el lloc, la data i els assumptes a tractar.

Entre les seues funcions estaran:

- a) L'anàlisi i supervisió prèvies a la validació per part de l'Assemblea General de l'EGM i del Ple Municipal de l'Ajuntament de les actuacions a realitzar sota el present Conveni, especialment del Pla Anual d'actuació i de la proposta de Pressupost Municipal Anual pel que concerneix les partides relacionades amb la gestió de l'àrea empresarial, sempre que n'hi haguera.
- b) Proposar modificacions o ampliacions del Conveni així com establir els mecanismes que considere per a un millor funcionament de cara a la consecució de l'Objecte del present Conveni.
- c) La interpretació dels dubtes que pogueren sorgir en relació amb l'execució del present Conveni
- d) Canalitzar i donar trasllat a l'Ajuntament de les propostes o queixes de les persones titulars de l'EMG en llaures a un millor funcionament dels serveis i infraestructures de l'àrea industrial, dins de les competències de gestió de l'EGM (art. 6.6 Llei 14/2018).
- e) Canalitzar i donar trasllat a l'Ajuntament de les sol·licituds de dotacions, infraestructures o serveis addicionals quan així ho acord l'assemblea general de l'EGM, per almenys dos terços de les persones titulars de l'àrea gestionada que representen almenys dos terços dels coeficients de participació. (art. 20 Llei 14/2018). No obstant això, tals sol·licituds hauran de ser formalitzades, donant registre d'entrada al certificat que acredite l'adopció de l'acord per part de l'òrgan de l'EGM competent, per a realitzar la petició, conforme als seus Estatuts.
- f) Qualsevol altres que es valoren convenients per totes dues parts per al correcte compliment d'aquest Acord i del seu desenvolupament.

2.Comissions tècniques

Així mateix, totes dues parts podran acordar, en el marc d'aquest conveni, la creació de Comissions Tècniques específiques per a l'estudi i assessorament en matèries concretes que redunden en la millor gestió, promoció i modernització de l'àrea industrial i en la implementació de serveis i infraestructures que proporcionen valor afegit a l'àrea.

La composició de les comissions tècniques que s'acorden serà la que totes dues parts determinen en el moment de la seua aprovació.

Sisé. Modificació i extinció del conveni

La modificació del contingut del conveni requerirà acord unànim de les parts.

D'acord amb el que s'estableix en l'article de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, seran causes de resolució del present Conveni el compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.

S'incorrerà en causa de resolució en els següents supòsits:

a) El transcurs del termini de vigència del conveni sense haver-se acordat la pròrroga d'aquest.

b) L'acord unànim de tots els firmants.

c) L'incompliment de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels firmants. En aquest cas, qualsevol de les parts podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè complisca en un determinat termini amb les obligacions o compromisos que es consideren incomplits. Aquest requeriment serà comunicat al responsable del mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i a les altres parts signants. Si transcorregut el termini indicat en el requeriment persistira l'incompliment, la part que el va dirigir notificarà a les parts signants la concurrència de la causa de resolució i s'entendrà resolt el conveni.

d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.

e) Per qualsevol altra causa distinta de les anteriors prevista en el conveni o en altres lleis.

Tant la resolució del Conveni com la suspensió d'aquest, excepte en el cas del mutu acord, hauran d'acordar-se prèvia audiència a l'Entitat.

L'acord que declare la resolució del conveni contindrà pronunciament exprés sobre els efectes d'aquesta.

Seté. Publicació

El Text íntegre del conveni es publicarà en el portal de transparència de l'Ajuntament en aplicació del que disposen els articles 9.1c) i 10.3 de la Llei 2/2015, de 2 d'abril, de la Generalitat, de transparència, bon govern i participació ciutadana de la Comunitat Valenciana.

Vuité. Règim Jurídic

En tot el no previst en el present Conveni, s'estarà subjecte al regulat en la normativa aplicable a aquest efecte, especialment:

- Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i
- promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
- El RD legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text
- Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Si és el cas, les Bases d'Execució del Pressupost General de la Corporació.

L'Ajuntament de SAGUNT i EGM Parc Sagunt, actuaran i es relacionaran en tot moment d'acord amb els principis de bona fe i de confiança, així com es comprometen a resoldre de manera amistosa qualsevol desacord que pugua sorgir en el desenvolupament del present conveni. Referent a això els dubtes o discrepàncies que es plantegen respecte de l'aplicació del present Conveni de Col·laboració seran resoltes de mutu acord.

Les qüestions litigioses que sorgisquen entre les parts durant el desenvolupament i execució del Conveni i que no puguin ser resoltes en la Comissió de seguiment prevista en la clàusula setena, se sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa, conforme al que disposa la Llei 29/1998 de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

El present Conveni té caràcter administratiu i es troba exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Nové. Protecció de dades

Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la legislació espanyola en protecció de dades de caràcter personal, comprometent-se a donar un ús degut a les dades de tal naturalesa que obtinguen a conseqüència del desenvolupament del present conveni. Les parts adoptaren les mesures adequades per a limitar l'accés a les dades personals durant la duració del present conveni. En tot cas, totes dues parts quan tinguin accés a dades personals de les altres, estaran obligats a guardar secret respecte a les dades que el personal de les entitats haguera pogut conèixer amb motiu del desenvolupament del present conveni.

Disposició addicional. Registre autonòmic

L'Ajuntament remetrà al Registre autonòmic d'Entitats de Gestió i Modernització d'àrees industrials els documents a què es refereix l'art 13 de la Llei 14/2018, de 5 de juny i emplenarà els tràmits establits en la llei a aquest efecte.

Del que s'estén el present projecte de Conveni, que una vegada llegit i trobat conforme per tots els intervinents, és firmat electrònicament del qual com a secretari de l'Ajuntament en done fe.

Per l'Ajuntament de Sagunt

Per EGM PARC SAGUNT

Annex II (Estatuts de l'Entitat de Gestió i Modernització)

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. Constitució i denominació

A l'empara de la Llei 14/2018 de 5 de juny, de la Generalitat es constitueix com a agrupació sense ànim de lucre, de base privada, però amb finalitat pública, per les funcions públiques municipals que li poden ser encomanades, l'entitat de Gestió i Modernització de PARC SAGUNT de l'àrea industrial de PARC SAGUNT I.

Article 2. Règim jurídic

L'entitat es registrarà pels presents Estatuts per la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, per les normes reglamentàries que la desenvolupen, i subsidiàriament per qualsevol altra legislació vigent que siga aplicable.

Article 3. Personalitat jurídica

L'entitat tindrà plena capacitat d'obrar i personalitat jurídica pròpia, diferent de les persones integrants d'aquestes, a partir de l'autorització de la seua constitució pel Ple de l'Ajuntament de Sagunt; en conseqüència podrà comparéixer davant qualsevol autoritat, organisme o jurisdicció, exercitant les corresponents accions, drets i excepcions, promovent, oposant-se, seguint o desistint de tota classe de procediments. Podrà també, posseir, adquirir, gravar i alienar tota classe de béns i drets i realitza actes de disposició i domini sobre aquests.

Article 4. Integrants de l'entitat

1. Des de l'adquisició de la seua personalitat pròpia, l'entitat estarà integrada de manera universal, obligatòria i automàtica, per totes les persones, físiques i jurídiques, així com per les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguen titulars de dret de propietat de les parcel·les i construccions emplaçades sobre aquestes, així com per les titulars

de concessió administrativa, un dret real d'usdefruit o un dret de superfície sobre els esmentats immobles, sempre que estiguen situats en l'àrea industrial delimitada.

2. També estarà integrada per les entitats públiques que siguen titulars dels béns immobles patrimonials situats en l'àrea industrial. No es consideraran integrants de l'entitat aquelles entitats públiques que siguen només titulars dels immobles dotacionals o de domini i ús públic situats dins de l'àrea industrial, i no disposen de béns patrimonials en aquesta.

Article 5. Ampliació o reducció dels integrants de l'entitat

L'ampliació o reducció de l'àrea industrial i de les persones integrants de l'entitat es realitzarà conforme al procediment i requisits descrits en la disposició addicional setena de la Llei 14/2018 i en les seues normes de desenvolupament.

Article 6. Domicili i àmbit d'actuació

L'entitat de Gestió i Modernització té el seu domicili al carrer Tallers Nau 43 Polígon industrial Inguinsa (indicar adreça exacta, amb el menys número i nom del carrer), terme municipal de Sagunt de la província de València, codi postal 46.520.

L'àmbit d'actuació de l'entitat abastarà la totalitat de l'àrea compresa en l'actuació denominada "PARC SAGUNT I", de conformitat amb el determinat en el planejament urbanístic corresponent.

Article 7. Objecte social

L'objecte social de l'entitat serà la gestió, modernització i promoció de serveis, infraestructures i dotacions de l'àrea industrial gestionada, així com l'eventual assumpció indirecta, mitjançant el corresponent contracte, de serveis públics referits a la citada àrea industrial.

Article 8. Funcions de l'entitat

L'entitat tindrà les funcions que s'assenyalen a continuació en l'article 6 de la Llei 14/2018:

1. Col·laborar amb l'Ajuntament per a facilitar l'adequat compliment de les seues obligacions de conservació, manteniment, vigilància, neteja i prestació de serveis bàsics relacionats amb àrea industrial.
2. Assumir la gestió dels serveis municipals, previ acord de les persones integrants de l'entitat i la corresponent atribució per part de l'Ajuntament de conforme a la legislació aplicable.
3. Impulsar la posada en marxa d'infraestructures, dotacions i serveis que milloren i modernitzen l'àrea industrial. En el cas de les dotacions o serveis complementaris que siguen assumits per l'entitat amb els seus propis recursos, seran addicionals als prestats per l'Ajuntament i per tant, concurrents amb aquests, però en cap cas substitutius.
4. Vetlar per l'adequat ús dels elements de la urbanització i pel compliment dels drets i obligacions de les persones titulars i ocupants dels béns immobles i drets adscrits a l'àrea industrial.
5. Representar i defensar els interessos comuns de les persones titulars dels béns i drets integrants de l'àrea industrial davant de qualsevol subjecte, organisme o autoritat pública, així com davant els Jutjats i Tribunals de qualsevol jurisdicció, conforme als acords adoptats vàlidament conforme a aquests Estatuts i altres disposicions aplicables.
6. Traslladar a l'Ajuntament les propostes o queixes de les persones titulars dels béns o drets adscrits a l'àrea industrial, a fi d'un millor funcionament dels seus serveis i infraestructures, dins de l'àmbit de competències que la Llei 14/2018 estableix per a les Entitats de Gestió i Modernització.
7. Recopilar i facilitar a l'Ajuntament i a la Generalitat tota la informació que se sol·licite respecte de l'àrea industrial, amb ple respecte als límits establits per la legislació sobre protecció de dades i qualsevol altres normes pertinents, així com informar periòdicament

l'Ajuntament de les eventuais deficiències que s'observen en relació amb el compliment dels serveis municipals.

8. Facilitar periòdicament a l'Ajuntament i a la Generalitat la informació detallada sobre la disponibilitat de sòl, les fórmules d'accés al seu ús o propietat, així com l'estat dels serveis i dotacions disponibles en l'àrea industrial, especialment dels que han determinat la seua classificació en alguna de les categories previstes en la Llei 14/2018 i les normes que la desenvolupen.
9. Col·laborar amb l'Ajuntament en l'elaboració dels plans de mobilitat en relació amb els desplaçaments de les persones treballadores, visitants i usuàries de l'àrea industrial així com el trànsit de mercaderies i comercial, d'acord amb l'art.14 de la Llei 6/2011, de mobilitat de la Comunitat Valenciana.
10. Col·laborar amb les administracions públiques en general respecte de les funcions públiques que afecten l'àrea industrial, especialment en les actuacions de promoció exterior i en l'atracció d'inversions nacionals o estrangeres.
11. Qualsevol altres, dins dels límits de la Llei 14/2018 i que siga aprovada pels òrgans de govern de l'entitat, conforme a aquests Estatuts.

Article 9. Drets de les persones integrants de l'entitat

Les persones integrants de l'entitat tindran els següents drets:

1. Participar en les activitats de l'entitat contribuint al millor desenvolupament de les seues funcions.
2. Ser convocades a les reunions de l'assemblea general, assistir a aquestes amb veu i vot, sempre conforme a l'ordre del dia establert i ajustant-se a la direcció dels debats i votacions per la persona que ostente la Presidència de l'entitat.
3. Triar les persones integrants de la junta directiva i a ser proposades i triades com a integrant d'aquesta.
4. Ser informades, a través de gerència, sobre la composició, actuacions i acords dels òrgans de govern i administració de l'entitat, així com del desenvolupament de la seua activitat. En particular podran examinar personalment, en el domicili social de l'entitat, i prèvia sol·licitud per escrit a la junta directiva, els llibres d'actes, el cens de les persones integrants i l'estat dels comptes. També tindrà dret al fet que la gerència li lliure testimoniatge dels particulars de les actes que els afecten directament.
5. Utilitzar els serveis oferits per l'entitat en els termes previstos per a cadascun d'ells.
6. Impugnar els actes i acords dels òrgans de l'entitat que estime contraris a la Llei o als estatuts.
7. Vigilar i exigir el fidel compliment de totes les funcions de l'entitat.
8. Formular propostes, suggeriments, queixes o reclamacions als òrgans de govern i administració de l'entitat.
9. Qualsevol altres drets reconeguts en aquests estatuts o que es van establir en forma legal o reglamentària.

Article 10. Obligacions de les persones integrants de l'entitat.

Són obligacions de les persones integrants de l'entitat:

1. Respectar les instal·lacions de l'àrea industrial, ja siguen d'ús general o privatiu de qualsevol de les persones titulars fent un ús adequat d'aquestes i evitant en tot moment que es puguin causar danys o desperfectes a aquestes o tercers.
2. Mantindre en bon estat de conservació els seus immobles en termes que no perjudiquen l'entitat o a altres persones titulars, ocupants o usuàries de l'àrea industrial.

3. Contribuir al pressupost anual de l'entitat, en proporció al seu coeficient de participació i conforme els acords per l'assemblea general.
4. Quan s'acorde per l'assemblea general (*o s'haja establert en aquests estatuts*), contribuir en proporció als seus coeficients de participació a la dotació d'un fons de reserva per a atendre possibles contingències extraordinàries. El fons de reserva de l'entitat en cap cas podrà ser superior al 10% del seu últim pressupost ordinari.
5. Comunicar a la junta directiva a través de la gerència per qualsevol mitjà que permeti tindre constància de la seua recepció, el domicili a Espanya a l'efecte de notificacions relacionades amb l'entitat. Es podrà realitzar aquesta comunicació per mitjans electrònics sempre que s'haja acordat aquesta forma de notificació. A falta d'aquesta comunicació o acord, es tindrà per domicili per a notificacions el de l'immoble situat en l'àrea industrial, assortint plens efectes jurídics les entregades a l'ocupant d'aquest. Si, intentada una notificació en el domicili comunicat o en l'immoble, fora impossible practicar-la, es realitzarà mitjançant la col·locació de la comunicació corresponent en lloc visible d'ús general habilitat a aquest efecte, així com en la web corporativa de l'entitat, amb diligència expressiva de la data i motius pels quals es procedeix a aquesta forma de notificació. La notificació practicada d'aquesta manera produirà plens efectes jurídics en el termini de tres dies naturals.
6. Comunicar a la junta directiva a través de la gerència, i per qualsevol mitjà que permeti tindre constància de la seua recepció, els canvis de titularitat i de les persones ocupants dels immobles. Es podrà realitzar aquesta comunicació per mitjans electrònics sempre que s'haja acordat aquesta forma de comunicació. La persona integrant de l'entitat que incomplira aquesta obligació respondrà juntament amb la nova persona titular dels deutes contrets amb l'entitat amb posteritat a la transmissió, sense perjudici del dret d'aquell a repetir sobre aquest.
7. Entregar a la persona adquirent d'un immoble comprés en l'àrea gestionada, en el moment de la compravenda, el document expedit per la gerència de l'entitat, mitjançant el qual s'acredite que la persona transmissor està al corrent de pagament de totes les quotes corresponents al seu immoble.

Article 11. Duració

1. L'entitat tindrà un duració de dos anys (*màxim 20 anys*), llevat que concórrega alguna de les causes de dissolució prevista en aquests Estatuts, en la Llei 14/2018 o en els restants preceptes legals que siguin de pertinent aplicació.
2. No obstant això, la duració de l'entitat podrà renovar-se per nous períodes consecutius de dos anys (*màxim 20 anys*) cadascun, prèvia sol·licitud de renovació per part de la junta directiva a l'Ajuntament, amb sis mesos d'antelació a l'expiració del corresponent termini de vint anys.

CAPÍTOL II

Composició, estructures i funcionament de l'entitat

Article 12. Òrgans de l'entitat

L'entitat de Gestió i Modernització tindrà els següents òrgans:

1. De Govern: l'assemblea general, la junta directiva i la presidència.
2. D'administració: la gerència.
3. De participació: el fòrum consultiu de participació.

Article 13. Composició de l'assemblea general

1. L'assemblea general estarà composta per totes les persones titulars integrants de l'entitat. No obstant l'anterior, les referides titulars podran ser substituïdes, conforme a l'apartat 4 de l'art. 5 la Llei 14/2018, per les persones arrendatàries o ocupants dels immobles per qualsevol títol legítim, sempre que les titulars comuniquen fefaentment aquesta substitució a la secretària de la junta directiva

i la persona substituïda l'accepte formalment davant d'aquesta secretària o mitjançant document notarial.

2. Les entitats públiques que siguin només titulars d'immobles dotacionals o de domini o ús situats dins de l'àrea industrial, i per tant no es consideren integrants de l'entitat, tenen dret a un representant, amb veu però sense vot en l'assemblea general.

Article 14. Convocatòria de l'assemblea general

1. L'assemblea general es reunirà almenys una vegada a l'any per a aprovar els pressupostos i els comptes anuals, així com en les altres ocasions que ho considere convenient la presidència o el demane almenys la quarta part de les persones titulars que al seu torn representen el vint-i-cinc per cent dels coeficients de participació de l'àrea industrial, sempre que totes elles es troben al corrent del pagament de les seues obligacions amb l'entitat.

2. La convocatòria de l'assemblea general la farà la presidència amb indicació dels assumptes a tractar, el lloc, el dia i l'hora en què se celebrarà, practicant-se les citacions per qualsevol mitjà que permeti tindre constància de la seua recepció, a més de mitjançant anunci en la web de l'entitat.

3. Per a la reunió en primera convocatòria de l'assemblea general es requerirà l'assistència directa o per representació de la majoria de les persones titulars dels terrenys corresponents a l'àrea industrial que al seu torn impliquen la majoria dels coeficients de participació de la mateixa àrea industrial. No obstant això, es podrà celebrar en segona convocatòria, almenys trenta minuts després, sense necessitat de cap quòrum mínim perquè quede constituïda l'assemblea general vàlidament.

4. La citació per a l'assemblea general ordinària anual així com per a qualsevol altra extraordinària es farà almenys amb quinze dies naturals d'anticipació; no obstant això, l'assemblea podrà quedar vàlidament constituïda, fins i tot sense prèvia convocatòria per part de la presidència, quan concórrega la totalitat de les seues persones integrants i així ho decidisquen unànimement.

Article 15. Funcions de l'assemblea general

Correspondran en tot cas a l'assemblea general, les següents funcions (*podran addicionar-se altres funcions en els estatuts*):

1. Exercir la direcció superior i el control de l'entitat, vetllant pel compliment de les funcions d'aquesta, per a això serà degudament informada dels acords i les mesures adoptades per la junta directiva.
2. Nomenar i remoure a les persones que integren la junta directiva, conforme al procediment legalment establert.
3. Ratificar la proposta de la junta directiva sobre la persona responsable de la gerència.
4. Aprovar els pressupostos anuals de l'entitat.
5. Aprovar la memòria d'activitats i el balanç, així com la liquidació i els comptes de l'exercici econòmic.
6. Aprovar el programa anual de totes les actuacions i inversions que hagen de realitzar-se.
7. Aprovar la petició de dotacions, infraestructures o serveis addicionals, quan així ho sol·liciten almenys dos terços de les persones titulars de l'àrea industrial que representen, al seu torn, dos terços dels coeficients de participació.
8. Aprovar o reformar els estatuts i determinar les normes de règim intern, conforme al procediment establert.
9. Abordar els altres assumptes d'interès general per a l'entitat, acordant les mesures necessàries o convenientes per al millor servei comú.

Article 16. Acords de l'assemblea general

1. Els acords de l'assemblea general s'adoptaran per majoria simple dels coeficients de participació de les persones assistents presents o representades en el moment de celebrar-se la votació, llevat que en aquests Estatuts o en la Llei es disposen altres majories distintes per a acords específics (*es poden afegir ací majories reforçades per a acords concrets*).

2. Els acords de l'assemblea general vàlidament adoptats obligaran a les persones absents i les dissidents, i en qualsevol cas es reflectiran en un llibre d'actes diligenciat pel registre de la propietat competent.

3. Els acords de l'assemblea general seran impugnables dins del termini de quaranta dies, a partir de la data d'adopció d'aquests, especialment en els següents suposats:

- a) Quan siguin contraris a la Llei, el seu desenvolupament reglamentari o a aquests Estatuts.
- b) Quan resulten greument lesius per als interessos de la pròpia entitat.
- c) Quan suposen un greu perjudici per a alguna persona titular o s'hagen adoptat amb abús de dret.

4. Estaran legitimades per a la impugnació les persones titulars o substitutes que hagueren salvat el seu vot en l'assemblea general i les que indegudament hagueren sigut privades del seu dret a vot.

Article 17. Elecció de la junta directiva

1. Les persones integrants de la junta directiva seran triades entre les integrants de l'entitat, en una assemblea general convocada expressament a aquest efecte.

2. Per a poder ser triades i nomenades, hauran d'obtenir el vot favorable de la majoria simple de les persones presents o representades en l'assemblea, excepte el que preveu l'apartat 5 de l'art. 11 de la Llei 14/2018, respecte del nomenament de la junta directiva inicial.

3. Les candidatures que opten a cada elecció hauran d'expressar nominalment almenys a les persones que hagen d'ocupar els càrrecs de presidència, la secretaria, la tresoreria i, almenys, dos persones vocals.

4. La junta directiva tindrà un mínim de cinc persones integrants i un màxim d'onze, havent de ser el seu número, en qualsevol cas, imparell (*es pot establir en els estatuts un mínim i un màxim diferent*); a les seues reunions haurà de ser convocada la persona representant de l'Ajuntament designada per aquest, que a més de l'assistència tindrà dret a ser sentida en aquesta.

5. El mandat de les persones integrants de la junta directiva tindrà una duració de quatre anys, podent exercir el càrrec com a màxim durant vuit anys (*pot establir-se en els estatuts una duració diferent*).

6. En cas de no presentar-se una candidatura per a la renovació de la junta directiva es considerarà prorrogat el mandat de la junta existent fins que es produïska l'elecció d'una nova junta.

7. Les persones integrants de la junta directiva podran ser remogudes del seu càrrec abans de l'expiració del seu mandat, per acord de l'assemblea general, mitjançant el vot de la majoria simple de les persones presents o representades, en una assemblea extraordinària convocada conforme a l'apartat 4 de l'art. 23 de la Llei 14/18.

8. Les baixes que pogueren produir-se en la junta directiva per qualsevol motiu, seran cobertes provisionalment per les persones designades per les restants integrants de la junta directiva, mitjançant el corresponent acord entre les persones integrants de l'assemblea general, la qual haurà

de ratificar-les o nomenar a unes altres, que es postulen com a candidates, en la primera assemblea ordinària que se celebri després de la baixa, mitjançant la inclusió d'aquest punt en el seu ordre del dia.

Article 18. Funcions de la junta directiva

1. La junta directiva és l'òrgan executiu i de seguiment de l'entitat i tindrà, almenys, les següents funcions (*es poden afegir altres funcions en els estatuts*):

- a) Supervisar l'activitat general de l'entitat i acordar totes les mesures que calguen per al desenvolupament del programa anual d'actuacions i inversions.
- b) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a la seua aprovació, els pressupostos anuals de gastos i ingressos previsibles, que necessàriament hauran de detallar la liquidació de les contribucions econòmiques de cada integrant de l'entitat i la fórmula d'exigència d'aquestes.
- c) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a la seua aprovació, la memòria anual d'activitats i el balanç, així com la liquidació dels comptes dels exercicis econòmics.
- d) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a la seua aprovació, el programa anual de totes les actuacions i inversions que hagen de realitzar-se.
- e) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a la seua aprovació, la petició de dotacions, infraestructures o serveis addicionals.
- f) Proposar a l'assemblea general, per a la seua ratificació, a la persona que haja d'ocupar la gerència de l'entitat.

2. L'assemblea general podrà delegar o encomanar a la junta directiva quantes funcions estime per convenient, sempre que no siguen contràries a la llei o als presents Estatuts.

Article 19. Funcionament de la junta directiva

1. La junta directiva es reunirà amb la periodicitat que ella mateixa establisca. A les seues reunions podran assistir amb veu però sense vot, a més de les persones integrants, la persona representant designada per l'Ajuntament de Sagunt així com la persona que ostente la gerència.

2. La junta directiva es convocarà per la presidència i els seus acords seran col·legiats. Es consideraran aprovats amb el vot favorable de la majoria simple de les persones assistents, i en cap cas el vot serà delegable.

3. Els acords de la junta directiva es reflectiran en el llibre d'actes diligenciat pel registre de la propietat competent i obligaran des de la seua adopció també a les persones dissidents i absents.

4. Els acords de la junta directiva podran ser impugnats, conforme a Dret, en el termini de trenta dies naturals comptats des del dia de la seua adopció, en el cas de les persones dissidents, i des de la constància de la seua notificació, en el cas dels absents.

Article 20. La Presidència i la Vicepresidència de l'entitat

1. La persona que ostente la presidència de l'entitat serà el seu representant legal, per a tots els assumptes que l'afecten, tant en juí com fora d'ell.

2. Tindrà vot de qualitat i serà diriment en els acords que s'adopten per la junta directiva.

3. Dirigir els debats i l'ordre del dia de les reunions de l'assemblea general i de la junta directiva.

4. En el cas que s'opte pel nomenament d'una o diverses vicepresidències, la seua elecció haurà de realitzar-se en la mateixa votació en la qual es trien les altres persones que componen la junta directiva.

5. Si és el cas, correspondrà als qui ocupen la vicepresidència o vicepresidències, pel seu ordre, substituir la persona que ostente la Presidència en els casos de cessament, absència, vacant o malaltia, així com assistir-li en l'exercici de les seues funcions en els termes que establisca la junta directiva.

Article 21. La gerència de l'entitat

1. Correspondrà a la gerència de l'entitat l'execució dels acords adoptats tant per l'assemblea general com de la junta directiva.

2. El seu nomenament es produirà en la forma que es determina en els presents estatuts i en la Llei 14/2018.

3. A més dels que li encomane la junta directiva o l'assemblea general, les funcions, de la persona que ostente la gerència de l'entitat seran les següents:

- a) Formular propostes de planificació i de direcció de les activitats de l'entitat.
- b) Coordinar i controlar les activitats necessàries per al compliment de les funcions i dels fins de l'entitat, i inspeccionar tots els treballs i instal·lacions en les quals es desenvolupen.
- c) Exercir la direcció del personal a càrrec de l'entitat.
- d) Informar i donar compte davant la junta directiva i l'assemblea general de les actuacions realitzades.
- e) Exercir la secretaria de la junta directiva.

Article 22. El Fòrum Consultiu de Participació

1. Una vegada constituïda vàlidament l'entitat, la junta directiva constituirà un Fòrum Consultiu de Participació a través del qual consultarà amb els usuaris i usuàries de l'àrea industrial, aquelles qüestions competència de l'assemblea general o de la junta directiva que puguin afectar-los directament.

2. Sense perjudi de la composició i funcions que es determinen reglamentàriament, el fòrum de participació inclourà com a mínim a les persones integrants de la junta directiva, a la gerència i a les persones representants dels treballadors i treballadores de l'àrea gestionada.

CAPÍTOL III

Recursos econòmics i pressupost de l'entitat

Article 23. Recursos econòmics de l'entitat

1. Els recursos econòmics de l'entitat estaran integrats, almenys, per les següents partides:

- a) Les contribucions obligatòries que hagen de realitzar les persones integrants de l'entitat es determinaran en relació amb el seu coeficient de participació. No obstant això, durant el primer any de funcionament de l'Entitat, s'estableix com a contribució obligatòria una quota fixa per titular de 100 €/trimestre. A partir del 2n any, s'acorda una reducció de la contribució obligatòria decidida amb caràcter anual per als propietaris de naus amb ús considerant el valor cadastral sense construcció per al càlcul del seu coeficient de participació.
- b) Les aportacions voluntàries que realitzen les persones integrants de l'entitat.
- c) Les subvencions i qualssevol altres ajudes rebudes amb càrrec als pressupostos de qualsevol de les administracions públiques.
- d) Donacions, indemnitzacions i qualssevol altre tipus d'ingressos de caràcter dinerari o no dinerari que siga realitzat per una tercera persona, en qualsevol de les formes previstes per l'ordenament vigent.

Article 24. El pressupost de l'entitat i cobrament de les aportacions

1. Els pressupostos anuals de l'entitat seran aprovats per l'assemblea general, iniciant-se els exercicis el dia 1 de gener i tancant-se el dia 31 de desembre de cada any, excepte el primer que començarà una vegada aprovada l'entitat.

2. El cobrament de les contribucions obligatòries l'efectuarà l'entitat en la quantia que resulte procedent en cada cas. El règim de terminis i notificacions per al cobrament d'aquestes s'establirà per l'assemblea general i serà publicat en la web corporativa de l'entitat.

3. Les persones integrants que al moment de la transmissió del seu immoble anaren deutors de l'entitat per qualsevol causa respondran del deute juntament amb la nova persona titular de l'immoble, i l'entitat podrà dirigir-se contra qualsevol d'elles la reclamació d'aquest deute, sense perjuí que aquestes puguin repetir la reclamació contra la persona que, al seu juí, creen responsable directa de l'incompliment.

CAPÍTOL IV

Dissolució de l'entitat de gestió i modernització

Article 25. Causes de dissolució

1. L'entitat es dissoldrà automàticament per les següents causes:
 - a) Per acord d'assemblea general, adoptat amb el vot favorable el 51% de les persones integrants de l'entitat que, al seu torn, representen el 51% dels coeficients de participació.
 - b) Per l'obertura de la fase de liquidació, quan l'entitat es trobara declarada en concurs de creditors.
2. L'Ajuntament declararà la dissolució de l'entitat, prèvia audiència a aquesta i per acord del Ple, pels següents motius:
 - a) Per conclusió del pla d'actuació aprovat o per la impossibilitat manifesta de realitzar-lo.
 - b) Per finalització del termini de duració sense haver-se iniciat el procés de renovació de l'entitat, o haver transcorregut més de sis mesos des que es va iniciar sense haver-se conclòs.
 - c) Per incompliment greu i reiterat, degudament justificat, dels compromisos o dels fins establits amb l'acord d'autorització i en el conveni de col·laboració.

Article 26. Execució de la dissolució

1. En cas de concórrer algunes de les causes anteriors de dissolució, l'última junta directiva nomenada haurà de comunicar-ho a l'Ajuntament en el termini màxim de 15 dies hàbils.
2. Llevat que l'assemblea general o un jutjat acord un òrgan liquidador distint, l'última junta directiva actuarà com a òrgan liquidador.
3. L'òrgan liquidador procedirà al cobrament dels crèdits i deutes que estigueren pendents de ser satisfets a l'entitat, així com a satisfer els deutes pendents i no satisfets per aquesta, conforme a la legislació vigent.
4. El romanent de l'entitat, si hi haguera, una vegada liquidats els béns, drets i deutes de l'entitat, es distribuirà entre les persones integrants, en proporció a les seues respectives aportacions.

CAPÍTOL V

Modificació dels estatuts

Article 27. La Modificació dels presents Estatuts podrà ser proposada a l'Assemblea General per la Junta Directiva o per un nombre de persones integrants que representen, com a mínim el 25% de les persones integrants de l'entitat o les seues persones substitutes, que representen a més menys el 25% dels coeficients de participació.

Article 28. L'Assemblea General, vàlidament constituïda a l'efecte, podrà acordar la modificació d'aquests amb el vot favorable d'almenys el 51% de les persones integrants de l'entitat o les seues persones substitutes, que a més representen almenys el 51% dels coeficients de participació.

Article 29. Es permetrà la delegació de vot, tant per a la proposta com per a provació de la modificació, sempre que estiga degudament acreditada i no excedisca del 10% del total de les persones integrants de l'entitat.

Article opcional

Article 30. Resolució extrajudicial de conflictes

Les qüestions litigioses que puguen sorgir entre l'entitat i les persones titulars integrants, o entre aquestes per raó de la seua pertinença a l'entitat o les activitats desenvolupades en l'àrea industrial, es resoldran mitjançant mediació o arbitratge, conforme al que disposa la Llei 24/2018, de 5 de desembre, de la Generalitat, de mediació de la Comunitat Valenciana, o en la Llei 60/2003, de 23 de desembre d'Arbitratge, i amb subjecció, en tot cas, als principis essencials de voluntarietat, audiència, contradicció i igualtat entre les parts. La mediació o l'arbitratge serà exercit per la comissió de seguiment regulada en el conveni de col·laboració.

Annex III (Pla anual d'actuació)

PLA INICIAL D'ACTUACIÓ CONSTITUCIÓ EGM PARC SAGUNT QUE ABASTA L'ÀREA INDUSTRIAL DE PARC SAGUNT I

1. ANTECEDENTS

ESPAIS ECONÒMICS EMPRESARIALS, SL (abans Parc Empresarial de Sagunt, SL), com a agent urbanitzador en la seua condició de societat pública 100%, va desenvolupar urbanísticament 3.033.646 m² de sòl brut, per a aconseguir l'Àrea industrial denominada PARC SAGUNT I.

L'ordenació detallada del Pla Parcial del sector Parc Sagunt I va ser aprovada definitivament per resolució del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports de 26 de març de 2003 (DOGV 16 de maig de 2003), posteriorment modificada mitjançant la corresponent Modificació Puntual de Pla Parcial aprovada per resolució del conseller de Medi ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda de data 16 de març de 2009 (BOPB 14 d'abril de 2009), sent la seua última modificació vigent aprovada el passat 25 d'agost de 2018. Actualment es troba en informació pública la 3a Modificació d'aquesta ordenació.

Les obres d'urbanització van ser rebudes íntegrament per l'Ajuntament de Sagunt a l'agost de 2017, quedant únicament per executar el projecte d'integració paisatgística del parc en el qual s'inclou un carril cycle per als vianants en la zona d'amortiment d'impactes del parc amb la Marjal dels Moros, que actualment es troba en execució.

De les parcel·les que integren el parc, segons l'Annex II, estan venudes pràcticament íntegrament a diverses empreses i la resta segueixen en propietat d'Espais Econòmics Empresarials, SL (d'ara en avant EEE). EEE (en la seua condició d'agent urbanitzador de l'àmbit i empresa pública) comercialitza a través de plecs de condicions, la venda de les seues parcel·les, exigint en els mateixos uns terminis màxims de construcció i inici d'activitat de 4 anys des de la compra, com a requisit per a l'adquisició de parcel·les. Com que es troba venuda més del 95% de la superfície neta del parc i, moltes de les empreses que han adquirit parcel·les han iniciat les seues obres de construcció, és molt probable que en el termini de 4 anys el polígon es trobe bastant consolidat.

Tant les empreses propietàries de parcel·les com EEE han convingut en virtut de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les Àrees industrials de la Comunitat Valenciana iniciar els tràmits per a constituir una entitat de gestió i modernització en l'Àrea descrita, amb l'objectiu de millorar la gestió i facilitar la modernització i la promoció de Parc Sagunt I.

2. Desenvolupament

Tal com s'arregla en la Llei 14/2018 i de cara a presentar la sol·licitud de constitució de la nova EGM PARC SAGUNT, el mes d'octubre passat de 2021 es va constituir una comissió promotora representant a més del 25% de les persones titulars de l'àrea, que a més representen més del 25% dels coeficients de participació.

Aquesta comissió promotora està redactant el present Pla d'Actuació inicial, dins del qual s'ha desenvolupat a manera de resum, la **memòria descriptiva** de les possibles millores i/o accions addicionals a desenvolupar per la nova EGM.

Adjuntem quadre resum de l'anàlisi efectuada, d'acord amb els requisits dotacionals contemplats en l'article 32. ("Àrea industrial consolidada") de la Llei 14/2018 de 5 de juny de la Generalitat:

A) SERVEIS DE VALOR AFEGIT I/O COMPLEMENTARIS ALS DE COMPETÈNCIA MUNICIPAL QUE PRESTARÀ L'EGM
1. Xarxes de telecomunicacions de banda ampla: <i>Situació Actual:</i> dotació de xarxa de fibra òptica canalitzada instal·lada al parc per Telefònica, existint canalitzacions lliures per a nous operadors. <i>Accions addicionals:</i> es realitzarà sol·licitud a través de l'E G M d'oferta d'escomeses de fibra conjunta a TELEFÒNICA 2. Sistema propi de vigilància i seguretat de l'àrea. 3. Pla de seguretat i emergència per a l'àrea industrial implantat.
B) DOTACIONS, INFRAESTRUCTURES O SERVEIS QUE ES PROPOSEN A L'AJUNTAMENT PER A MILLORAR EL POLÍGON I PER A MILLOR CLASSIFICACIÓ DE L'ÀREA INDUSTRIAL, CONFORME A L'ART. 30 DE LA LLEI 14/2018
1. Instal·lacions per a la lluita contra incendis, amb un nombre suficient de boques d'aigua distribuïdes adequadament per l'àrea: <i>Situació Actual:</i> el parc disposa d'una xarxa d'hidrants perfectament distribuïda per tot el parc, el proveïment del qual prové de dipòsit independent pressuritzat mitjançant 2+1 bombes elèctriques, 1 bomba Joquei i un grup electrogen. <i>Accions addicionals:</i> no es requereixen. 2. Accessos, vials i rotondes àmplies amb una amplària suficient per al trànsit de Camions: <i>Situació Actual:</i> vials interiors del polígon amb seccions tipus de fins a 2 carrils de 5 m d'amplària, 5 m d'aparcament en línia i 3 m de vorera, amb una mitjana central de 8 m en el vial H5. Rotondes interiors de diàmetres superiors als 80 m. Accés sud resolt mitjançant pas superior de 4 carrils de 3,5 m amb una amplària total de més de 20 m, amb rotonda en el costat muntanya de 68 m de diàmetre. Accés nord mitjançant rotonda des de la CV-309. <i>Actuacions addicionals:</i> no es requereixen. 3. Disponibilitat de subministrament elèctric en baixa i en alta tensió igual o superior a 20 KV: <i>Situació Actual:</i> dotació de 40 W/m² en 20 KV segons projecte d'urbanització mitjançant 5 línies de MT d'eixida de la ST de Morvedre de 150 MW. Addicionalment existeixen transformadors instal·lats en els centres de distribució de la companyia que alimenten fornícules de BT. <i>Accions addicionals:</i> no es requereixen. 4. Disponibilitat de subministrament de gas natural canalitzat: <i>Situació Actual:</i> dotació d'una ERM de 2.500 m³ (n)/h, per a subministrament en BP, així com connexió de servei d'acer en APA 25 bars. <i>Accions addicionals:</i> no se'n requereixen. 5. Directori actualitzat de les empreses i els serveis, així com senyalització i identificació dels carrers i eixides de l'àrea. 6. Millora del servei de recollida selectiva i gestió de residus:

Situació Actual: a través de l'empresa municipal SAG es realitza en els vials del parc una recollida de residus que, els usuaris del polígon consideren del tot insuficient.

Situació a la qual es vol arribar: no es requereixen

7. Pla de mobilitat sostenible implantat:

Situació Actual: no existeix pla de mobilitat en l'àrea, sent responsabilitat de l'Ajuntament l'elaboració i implantació d'aquest.

Accions addicionals: sol·licitar a l'Ajuntament l'elaboració del pla de mobilitat de l'àrea contemplat les demandes de trànsit públic, privat i no motoritzat (es tindrà en compte el nou carril cycle per als vianants en execució per EEE en el projecte d'integració paisatgística del parc), analitzant el desenvolupament de les actuals activitats logístiques i industrials i les que es preveuen en la zona, amb una planificació fins a la seua implantació efectiva.

8. Servei postal:

Situació Actual: no existeix ara mateix al parc servei postal per part de l'empresa pública CORREUS, a les empreses instal·lades en aquest.

Accions addicionals: es realitzarà sol·licitud a través de l'EGM d'inici d'aquest servei a CORREUS.

9. Establiment de restauració:

Situació Actual: no existeix ara mateix al parc establiments de restauració, però hi ha previsió de la seua ubicació en alguna de les parcel·les.

Accions addicionals: no se'n requereixen.

Els punts B.1, B.2, B.3, B.7 són dotacions necessàries per a la classificació d'àrea consolidada. és necessari, a més, disposar de 3 de les dotacions addicionals descrites en els punts A.1, A.2, A.3, B.4, B.5, B.6.

En relació amb el **Projecte de pressupostos** de la nova EGM PARC SAGUNT i, atés que inicialment no s'assumiran serveis existents i no s'inclouen en el present Pla Inicial millores que suposen un desemborsament econòmic, s'ha considerat incloure les contribucions obligatòries de cada dels seus integrants, aprovades per Assemblea General en virtut de la Llei 14/2018, en un import de 100 €/trimestre i titular, començant el període de pagament l'1 de gener de 2024.

En la data de presentació de la sol·licitud, al parc hi ha 24 titulars, per la qual cosa el **Projecte de pressupost anual per a l'any 2024 és de 9.600 €.**

Quant a la duració de l'EGM inicialment es fixa en dos anys, podent renovar-se per un període consecutiu de dos anys prèvia sol·licitud presentada per la Junta directiva davant l'Ajuntament amb sis mesos d'antelació a l'extinció de l'entitat ajustant-se als tràmits previstos en aquest article 14 de la Llei 14/2018.

De qualsevol manera EGM PARC SAGUNT es compromet a analitzar i plantejar anualment un pla d'actuació a l'Ajuntament de Sagunt en el qual s'incloguen, si és el cas, propostes de millores juntament amb el seu cronograma d'implantació.

4 EXPEDIENT 1835492W. MODIFICACIÓ DE PREVISIONS DEL PGOU I D'INSTRUMENTS DE DESENVOLUPAMENT D'AQUEST, REFERENTS A L'ORDENACIÓ DETALLADA DE DIFERENTS ÀMBITS

Assumpte: exp. 1835492W. Modificació de previsions del PGOU i d'instruments de desenvolupament d'aquest, referents a l'ordenació detallada de diferents àmbits.

Tràmit: el de l'art. 61.1.d) del TRLOTUP, d'aprovació definitiva pel ple municipal.

El Sr. Alcalde-President, en la seua resolució núm. 6081, de 27.6.2024, va acordar el següent:

"Tràmit: el de l'art. 61.1.a) del TRLOTUP, d'obertura de període d'informació pública.

El Sr. Alcalde-President, en la seua resolució núm. 4486, de 13.5.2024, va acordar el següent:
“Tràmit: el de l’art. 52.3 del TRLOTUP i el d’obertura de període de consultes (art. 53.1).”

Previ. Plantejament inicial

Per mitjà de la present es pretén avançar en el constant procés d’actualització (que ja s’ha desenvolupat parcialment en altres procediments anteriors) de diferents previsions establides en el pla general d’ordenació urbana de 1992 de Sagunt (d’ara en avant PGOU), així com d’alguns dels seus plans de desenvolupament per a alguns dels seus àmbits. En alguns d’eixos espais, el pas del temps, més de tres dècades, ha evidenciat el desfasament/obsolescència del plantejament originari del PGOU i/o dels seus plans de desenvolupament, o bé la falta de previsió de factors essencials que intervenen en el seu desenvolupament o el fet que aquests s’hagen produït de forma sobrevinguda. Prova d’això és la falta d’execució material d’aquests àmbits i d’implantació efectiva dels usos previstos 30 anys després de la seua definició inicial l’any 1992, i que no s’albire la formulació d’iniciatives privades per a això, la qual cosa es tradueix la pràctica en àmbits abandonats, degradats i marginals, generant porcions de trama urbana sense desenvolupar, amb un aspecte no desitjable; i que per mitjà d’aquest escrit s’aborden intentant el seu impuls i integració en la trama urbana consolidada. És el cas de la UE 5; de les UUEE 6, 7 i 8; de la denominada zona de Baix Vies, de l’antic SGES 30 i del gran espai dels carrers Illes Còrsega-Menorca.

A més, es procedeix a actualitzar i adaptar diverses determinacions de les normes urbanístiques en diversos àmbits, intentant que hi haja uniformitat de criteri en zonificacions similars (és el cas del BOE 2) i, en alguns casos, actualització de plantejaments, reubicació d’usos més idonis buscant la seua millor localització, etc. Es busca, en definitiva, millors solucions d’ordenació, amb una major optimització de la qualificació dels espais, perquè siguen més aptes i idonis per al fi per al qual estan previstos. Quan un espai queda en un estat d’abandó absolut i no hi ha ús efectiu d’aquest, s’està malgastant un recurs escàs i finit, el sòl, que a més entra en un procés de degradació i de generació d’efectes indesitjables per als confrontants. Els processos de planejament urbanístic que busquen solucions d’ordenació més idònies per a aquestes bosses de sòl internes són preferibles a simples processos d’expansionisme, reclassificant sòl no urbanitzable per a generar nou teixit urbà. Aquest procés de reflexió “ad intra” de les solucions d’ordenació internes ha de ser necessàriament previ a qualsevol altre procés “ad extra”, que només és una opció admissible quan el ja previst com a urbà o urbanitzable està esgotat, que no és el cas. En el cas de Sagunt existeix importants bosses de sòl a les quals cal intentar donar una millor solució.

Finalment, figuren suposats d’aclariment o precisió del ja aprovat, per a dotar de major seguretat la tramitació i l’atorgament de llicències (per exemple, les alineacions del F-1 i de l’E-2; o la redacció de l’art. 97 de les normes urbanístiques).

Els sectors i zonificacions afectats amb aquest escrit la present no són exclusivament, a diferència de l’anterior modificació conjunta d’aquestes característiques de l’any 2023, sectors industrials o terciaris. Ara, la modificació també afecta a sectors/usos residencials, sense renunciar per això a continuar millorant aquells, completant i millorant el procés iniciat per aquell procediment.

Per a l’impuls de la part més significativa de la present modificació, la referent a un nou enfocament per a aquelles bosses de sòl que pateixen de degradació, abandó i falta de desenvolupament, ha sigut decisiva la nova redacció donada l’any 2019 a diversos preceptes de la LOTUP, reguladors d’una de les categories dels plans de reforma interior i la redacció de la qual apareix ara arreplegada en els següents articles del TRLOTUP en aquests termes:

Art. 76 del TRLOTUP

Article 76. Plans de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana

1. El pla de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana establirà l’ordenació de la trama urbana, identificant dins del seu àmbit les parcel·les aïllades en les quals es manté l’aprofitament atribuït pel planejament anterior i, si és el cas, les parcel·les edificables i dotacionals sotmeses al règim de les actuacions de dotació per causa de l’atribució d’un increment d’aprofitament sobre l’anteriorment atorgat, així com, i si fora procedent, la delimitació d’aquelles

actuacions integrades; s'assenyalaran els aprofitaments urbanístics, usos i edificabilitats que atribueix a cada parcel·la, així com els paràmetres d'ocupació i altures màximes corresponents.

Així mateix, el pla de reforma interior contindrà una memòria de viabilitat econòmica, un informe de sostenibilitat econòmica i un estudi ambiental i territorial estratègic per al cas que fora preceptiva la tramitació d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

2. Les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana han de plantejar-se de manera preferent sobre els espais urbans vulnerables.

3. L'àmbit de les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana pot ser discontinu, així com, en cas necessari:

- a) Incloure intervencions justificades de demolició, renovació integral o substitució de vivendes o d'edificis complets.
- b) Plantejar una extensió raonable de les trames i teixits urbans existents sobre terrenys de la seua perifèria immediata.

4. El desenvolupament de les actuacions de rehabilitació, regeneració o renovació urbana requerirà, quan no estiguen incloses en un instrument de planejament definit en aquest text refós, l'aprovació de la delimitació del seu àmbit per l'ajuntament, previ sotmetiment a informació pública pel termini mínim d'un mes, en el qual s'expressaran els objectius bàsics de la intervenció. La seua execució es durà a terme en règim de gestió pels propietaris i propietàries, o per l'administració pública per mitjà de gestió directa o indirecta mitjançant la selecció, en concurs públic, d'un operador privat en els termes establits en la legislació de sòl de l'Estat.

5. L'aprovació de l'instrument de planejament corresponent o de la delimitació d'aquests àmbits de rehabilitació, regeneració o renovació urbana implicarà l'obligació d'urbanitzar i edificar, sense necessitat de declarar l'incompliment del deure urbanístic d'edificar o rehabilitar, en cas d'incomplir els terminis establits en el programa d'actuació.

6. La gestió d'aquests plans es regirà pel principi de justa distribució de beneficis i càrregues. En l'àmbit del pla es procurarà garantir, llevat que es justifique la seua impossibilitat pel compliment d'altres exigències d'aquest text refós, que el dret a l'aprofitament subjectiu final que poguera correspondre-li a cada propietari o propietària que resulte de la nova ordenació no resulte inferior al que tinguera atribuït pel planejament anterior.

7. La satisfacció dels deures de cessió de sòl dotacional i del de participació pública en les plusvàlues previstes en el pla de reforma interior s'exercitarà desenvolupant de manera autònoma el règim previst per a cadascuna de les actuacions de dotació o de les unitats d'execució delimitades en l'àmbit del pla.

8. L'obtenció del sòl corresponent a actuacions aïllades en sòl urbà destinats a l'ús dotacional públic, així com el finançament de l'execució de les reserves dotacionals destinades a equipaments públics o dels costos derivats de les obres d'urbanització aïllades, sense perjudi de les ajudes públiques aplicables, es podran executar amb càrrec als increments d'aprofitament addicional que pogueren atribuir-se amb eixa fi, bé en determinades parcel·les aïllades edificables o bé en els àmbits corresponents a aquelles unitats d'execució urbanitzadora localitzades en sòl urbà o en urbanitzable o a aquells complexos immobiliaris que així es delimiten, en els termes establits en el pla de reforma interior o en el pla general, justificada en el resultat de la preceptiva memòria de viabilitat econòmica. En tot cas, aquest aprofitament addicional li correspon a l'administració amb caràcter fiduciari per a satisfer les finalitats assenyalades.

9. En el cas d'impossibilitat legal d'atribuir increments d'aprofitament o que el seu contingut no aconseguira per a satisfer la totalitat dels costos derivats de les finalitats establides en el número anterior, el seu finançament es realitzarà mitjançant l'aplicació d'una part de l'aprofitament públic que li corresponga a l'administració en concepte de participació pública en les plusvàlues generades pels increments d'aprofitament atribuïts en els sòls objecte de l'actuació de regeneració urbana, i en últim terme mitjançant l'aprovació de contribucions especials, distribuint-se entre distribuïnt-se entre les persones propietàries i titulars de béns especialment beneficiades per l'actuació.

10. En el marc dels plans estatals i autonòmics de vivenda, de rehabilitació i de regeneració urbana, les actuacions de renovació urbana podran ser declarades àrea de rehabilitació, o regeneració

urbana integrada, o figura que la substituïska, per l'administració de la Generalitat, quan articulen mesures socials, ambientals i econòmiques que estiguen emmarcades en una estratègia administrativa global i unitària. La declaració requerirà la formulació d'un conveni urbanístic entre l'administració actuant i les i els propietaris i tindrà com a efecte l'habilitació per a rebre finançament públic preferent.

Els límits quantitativs suplementats d'aquest tipus de planejament es troben en el següent precepte del mateix text legal:

Art. 36 del TRLOTUP

4. En sòl urbà, quan l'edificabilitat residencial mitjana preexistent en la subzona d'ordenació detallada o en l'àrea homogènia per usos i tipologies ja supere el metre quadrat edificable per metre quadrat de sòl, el nou planejament no podrà augmentar l'edificabilitat residencial aplicable a cada parcel·la respecte a les previsions del planejament anterior.

No obstant això, en actuacions de dotació, rehabilitació, renovació o regeneració urbana, per raons justificades en la memòria de viabilitat econòmica i sempre que siga compatible amb la racionalitat, la qualitat i el paisatge de l'ordenació urbana de l'àmbit en el qual es plantegen, podrà incrementar-se l'edificabilitat respecte al planejament anterior, en els següents termes:

- a) En unitats d'execució, l'índex d'edificabilitat bruta residencial de la unitat d'execució no podrà superar en més d'un 50% l'índex d'edificabilitat bruta residencial de la subzona d'ordenació o de l'àrea homogènia corresponent, sense que en cap cas puga superar el màxim de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl residencial.*
- b) En parcel·les urbanes o solars, l'índex d'edificabilitat neta residencial de la parcel·la no podrà superar en més d'un 50% l'índex d'edificabilitat neta residencial mig de les parcel·les urbanes o solars situats en la subzona d'ordenació o de l'àrea homogènia corresponent.*
- c) En els supòsits previstos en les dos lletres anteriors, la densitat de vivendes resultants no podrà superar en més d'un 50% la densitat de vivendes mitjana de l'àmbit de referència utilitzat, amb el límit del doble de l'establida en l'apartat 3 d'aquest article.*
- d) L'increment de sòl dotacional públic que exigisca un increment d'edificabilitat, es determinarà de conformitat amb el que es disposa en l'article 67.3 d'aquest text refòs i en el seu annex IV, o disposició reglamentària aprovada mitjançant Decret del Consell que ho modifique, quant al càlcul de l'estàndard dotacional global, i amb caràcter general es realitzarà en funció de les necessitats de l'entorn amb zones verdes o equipaments públics en la proporció adequada per a atendre les necessitats de la nova ordenació.*

...

En tots dos preceptes s'ha ressaltat subratllat aquells aspectes dels quals es farà ús en la presa de decisions municipals, per als quals aquesta administració municipal es troba expressament habilitada per aquestes normes. Eixes previsions permeten adoptar decisions normatives municipals encaminades a trobar una millor solució urbanística per a àmbits que objectivament i de manera manifesta estan en el supòsit de fet d'aquestes. Es tracta, en definitiva, d'integrar eixes bosses de sòl que són enclavaments aïllats en ple sòl urbà consolidat en uns casos i vore en l'altre en la trama urbana consolidada.

L'enumeració dels 16 aspectes la modificació dels quals s'aborda per mitjà del present expedient seria la següent:

- Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de la UA 5 del PGOU de Sagunt.
- Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona UUEE 6, 7 i 8.
- Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona Baix Vies del PGOU de Sagunt.
- Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'antic SGES 30.
- Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'espai situat als carrers Illes Menorca i Còrsega.

- Concreció de l'àmbit de la redelimitació de la unitat d'execució del BOE 2 del PP de Platges i definició del règim d'actuacions aïllades per a la resta de l'àmbit.
- Precisió de les alineacions d'illa no consolidada de la Unitat d'Execució F1 OEST i E-2 del PP de Platges.
- Modificació ordenança plaques solars, flexibilització de criteris.
- Localització usos dotacionals i edificables sector industrial Camí la Mar 1 i Eucolsa.
- Localització usos dotacionals i edificables sector industrial SEPES.
- Pla de Reforma Interior de la Vallesa Sud, modificació d'alineacions i qualificació d'espais.
- Modificació de condicions d'edificació de les illes B3, B4, B5 i B6 del pla parcial del sector UUEE 1,2 i 5 del Nord del Palància.
- Règim d'entrades i eixides de vehicles pesants a activitats.
- Aclariment dels termes vigents de l'art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU.
- Ampliació del quadre d'usos del dotacional de la plaça Ibèrica, desvinculat de manera efectiva de l'ús escolar.
- Transvasament de volumetria entre els sectors terciaris B, D i E del PERI 7

Primer. Concreció de cadascun dels objectius pretesos en aquest moment:

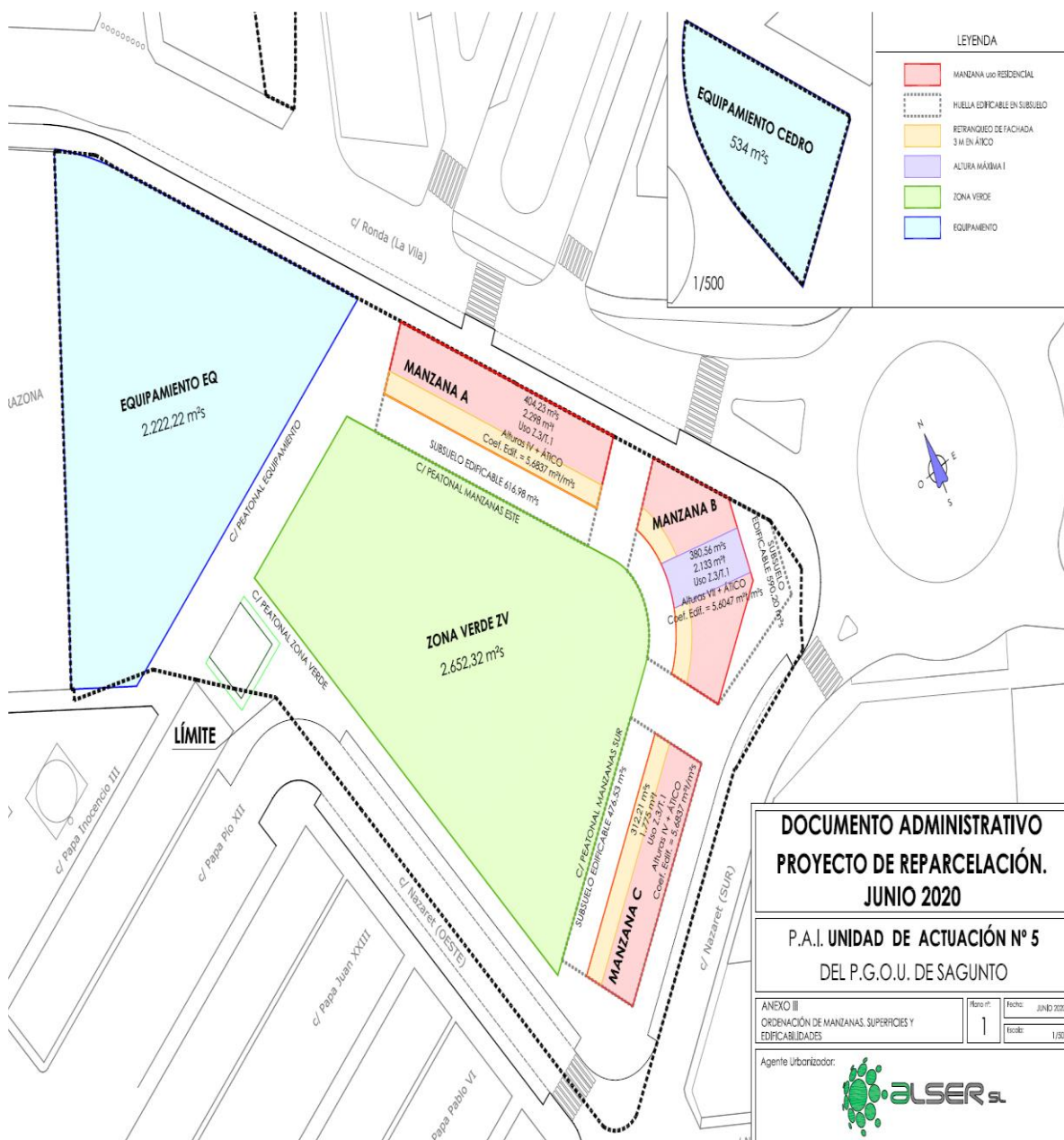
S'està davant de 16 qüestions concretes, sense perjuí de les addicionals similars que es pugen plantejar durant el període de consultes i d'informació pública, i que s'agregarien, si és el cas, a l'acord d'aquest últim. Igualment, algunes de les qüestions plantejades podrien finalment no ser objecte d'aprovació definitiva, encara que concorregueren al període d'informació pública, si així es considerara procedent (per exemple, el cas de Vallesa Sud, si no hi haguera una conformitat expressa dels propietaris de les parcel·les afectades: el transvasament de volumetria en el PERI si no s'acreditara satisfacció d'un mínim d'interés general, etc.)

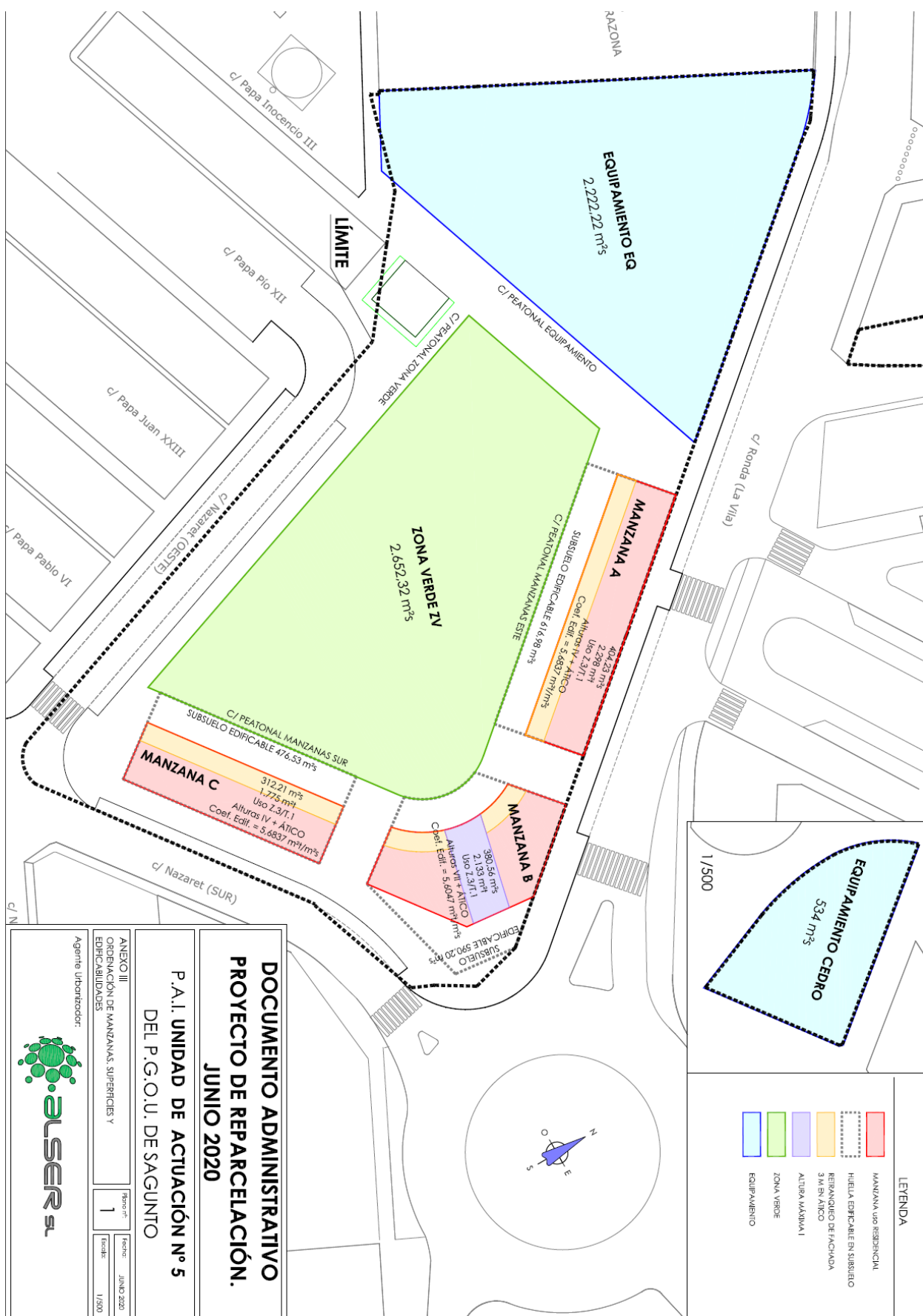
En eixe sentit es procedeix a enumerar i especificar totes les modificacions objecte de la present actuació:

1. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de la UA 5 del PGOU de Sagunt

1.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent en la UA 5 són les següents:

Les alineacions i la qualificació d'espais vigents actualment en aquesta unitat d'execució tenen la següent representació gràfica:





Els paràmetres urbanístics globals vigents d'aquesta unitat d'execució són els següents:

El àrea total de repartó 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	m ² solar	Edificabilidad	m ² 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 m ²
C/ Peatonal Manzanas Este	414,56 m ²
C/ Peatonal Manzanas Sur	286,15 m ²
C/ Peatonal Zona Verde	959,14 m ²
C/ Nazaret Sur, parte	550,38 m ²
TOTAL RED VIARIA	2.731,89 m²

RED VIARIA EXTERNA	
Ampliación C/ Peral	749,00 m ²
C/ Cedro	408,00 m ²
TOTAL RED VIARIA EXTERNA	1.157,00 m²

ZONA VERDE	
TOTAL ZONA VERDE	2.652,32 m²

EQUIPAMIENTOS:

EQUIPAMIENTOS	
EQ	2.222,22 m ²
EQ CEDRO (Externo)	534,00 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTO	2.756,22 m²

1.2. La proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que se sotmet al tràmit de consultes seria la següent:

Els nous paràmetres urbanístics de l'àmbit, dins dels límits quantitatius dels arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP dalt transcrits, serien els següents:

Delimitació del sector: es manté la de la UE originària.

IEB del sector: 1 m² sostre/m² sòl

Edificabilitat del sector: 10.304,43 m² de sostre.

Densitat: 172 vivendes

Superfícies de les qualificacions:

Solars patrimonialitzables:

Illa A:

Superfície del solar baix rasant: 674,42 m²

Superfície solar sobre rasant: 616,98 m²

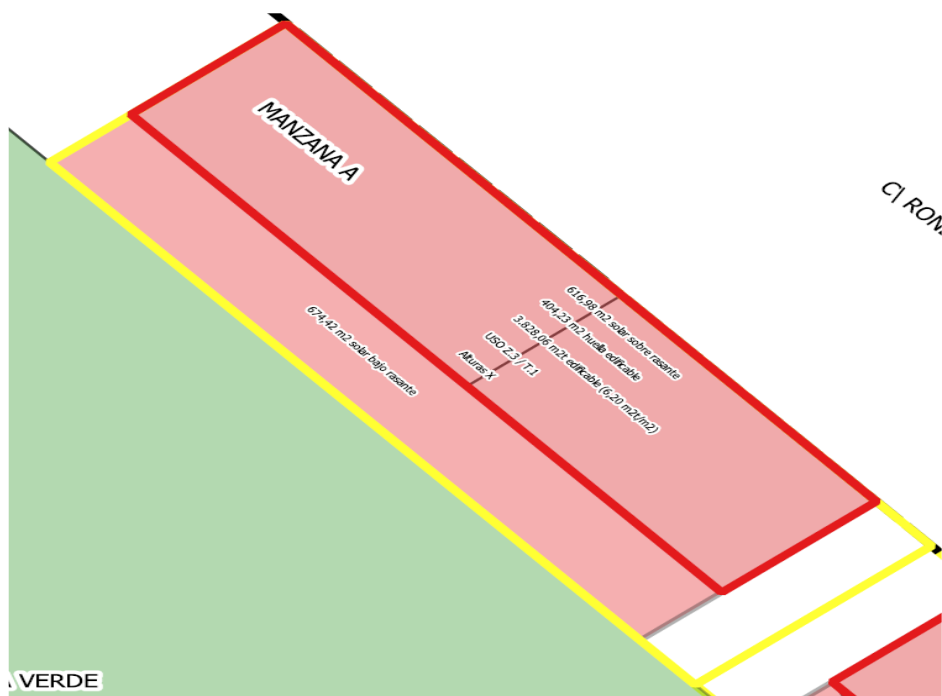
Superfície edificable per damunt de rasant: 404,23 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.828,06 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²/m² parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X



Illa B:

Superfície solar sota rasant: 706,46 m²

Superfície del solar sobre rasant: 498,96 m².

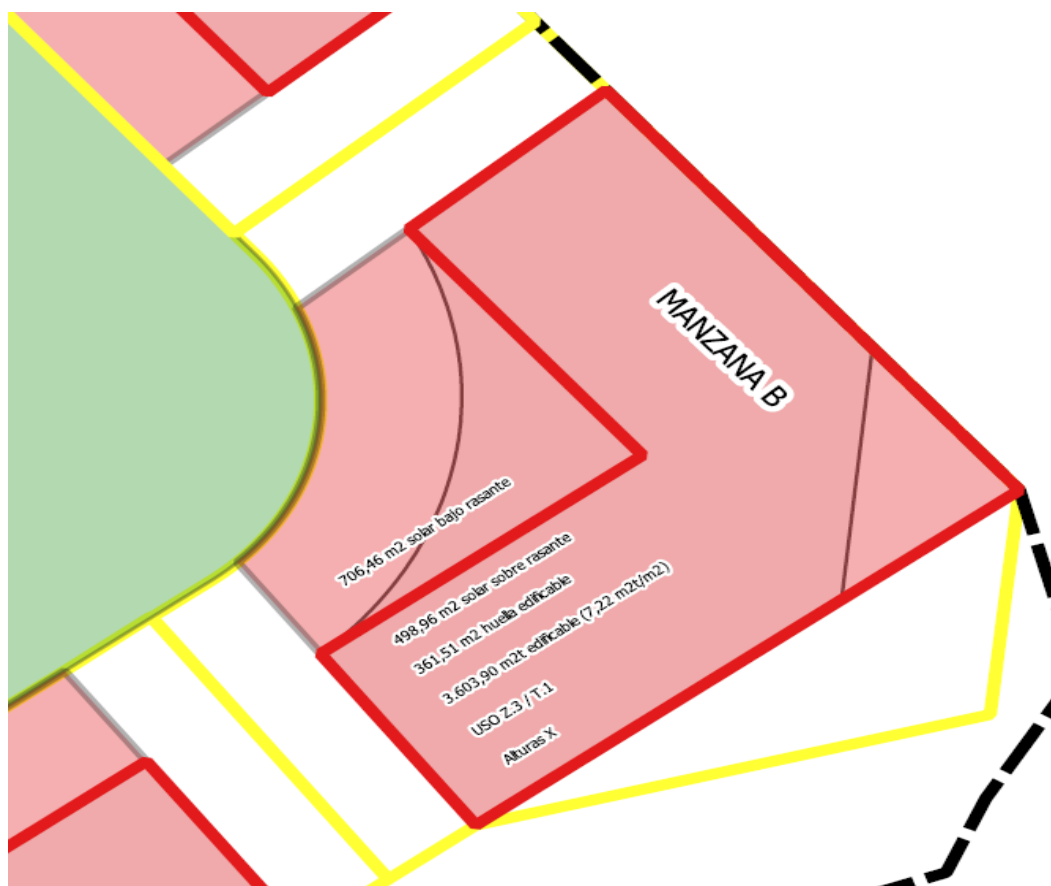
Superfície edificable per damunt de rasant: 361,51 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.603,9 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,22 m²t m²/m² parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X



Illa C:

Superfície solar sota rasant: 534,18 m²

Superfície solar sobre rasant: 476,53 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 312,21 m²

Edificabilitat m² sostre: 2.956,63 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²/m² parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

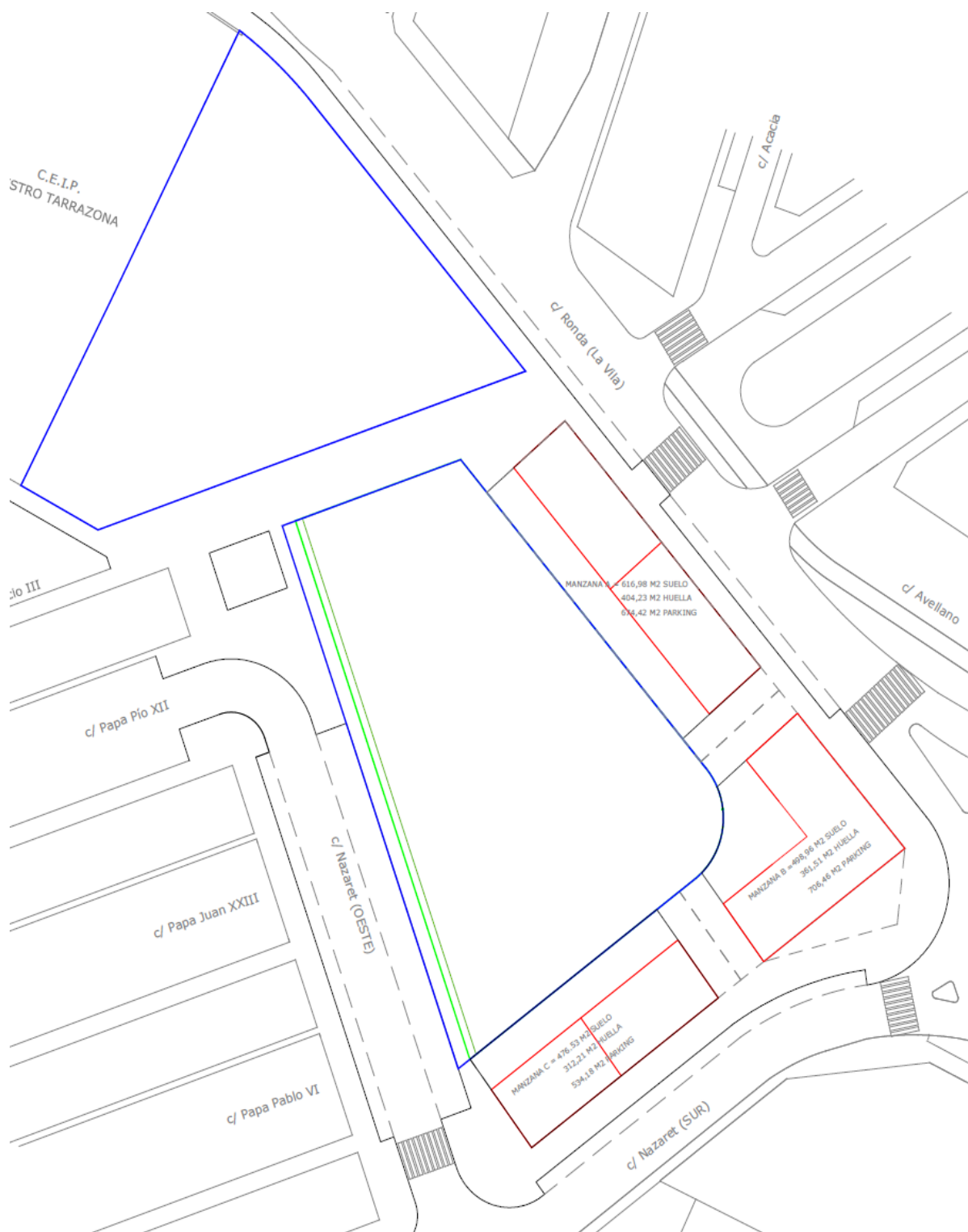


Zones verdes: 2.652,32 m²

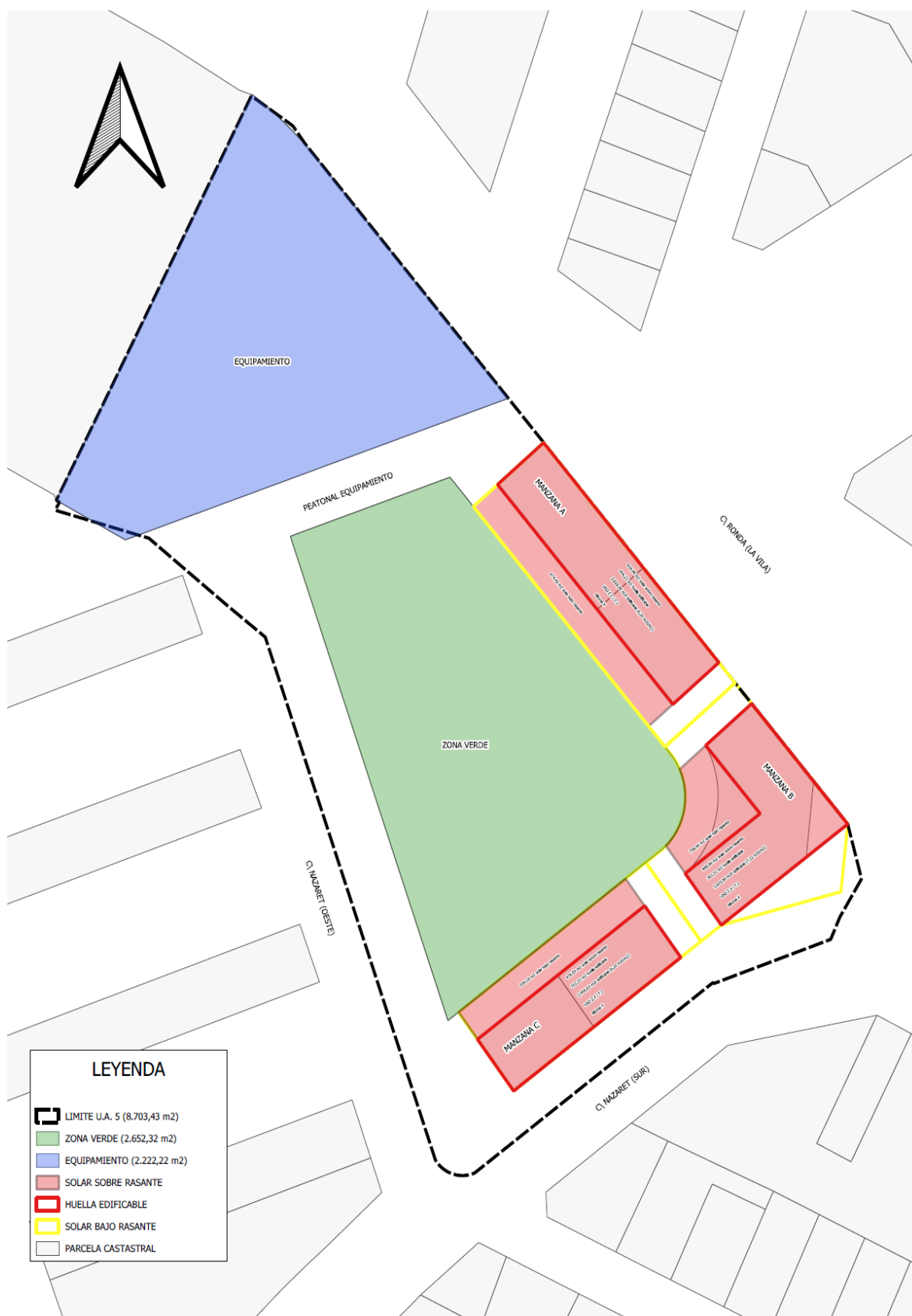
Equipaments: 2.756,22 m²

Viari: 3.425,82 m²

Esquema de l'ordenació que se sotmet al tràmit de consultes



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



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 CATASTRAL

	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

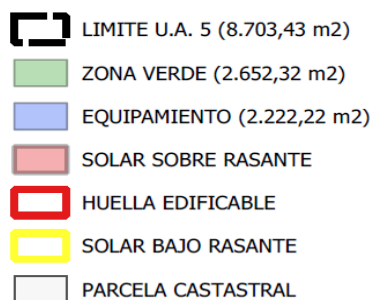
Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



- 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

	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 ORTOFOTO (P.N.O.A)	Escala: 1 : 500
	Fecha: ABRIL 2.024	

LEYENDA



1.3. Raons de la modificació:

Delimitat aquest àmbit de gestió conjunta pel PGOU de 1992 (és a dir, fa 32 anys) i redefinida urbanísticament l'any 2008 per mitjà del corresponent pla de reforma interior (és a dir, fa 16 anys), l'aspecte de la zona en data de hui és aquest:





S'està davant una bossa de sòl amb aspecte d'abandó en plena trama del nucli urbà del Port de Sagunt. I l'aspecte d'aquest no és pitjor perquè en el context del programa d'actuació integrada finalment resolt es van demolir les construccions preexistents, en ruïna i abandó, amb usos marginals.

El programa d'actuació integrada, adjudicat l'any 2008, va ser resolt l'any 2022 per inactivitat material de l'agent urbanitzador.

No hi ha hagut iniciatives privades per a subrogar-se en la condició d'agent urbanitzador per al seu desenvolupament en els termes en què figura aprovat administrativament, la qual cosa fa pressuposar el poc atractiu de les previsions del PGOU-92 sobre el seu aprofitament, reduït. No es considera que el disseny urbà aprovat l'any 2008 generara aquest efecte dissuasiu i, de fet, es considera el model idoni per a generar construccions de qualitat sense afeccions a l'entorn immediat.

L'estat d'abandó en plena trama urbana és evident i no s'aprecien indicis que es pretenga el seu desenvolupament.

Les possibilitats legals obertes per la nova regulació actualment vigent (arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP) permeten, amb un procediment municipal, potenciar les possibilitats d'àmbits que objectivament es troben dins del supòsit de fet d'aquests preceptes.

L'assignació d'edificabilitats s'ha fet de manera proporcional a les parcel·les edificables definides en el projecte de reparcel·lació.

1.4. Conseqüències de la modificació:

Es pretén incentivar l'execució material d'una trama urbana on actualment existeix un espai abandonat.

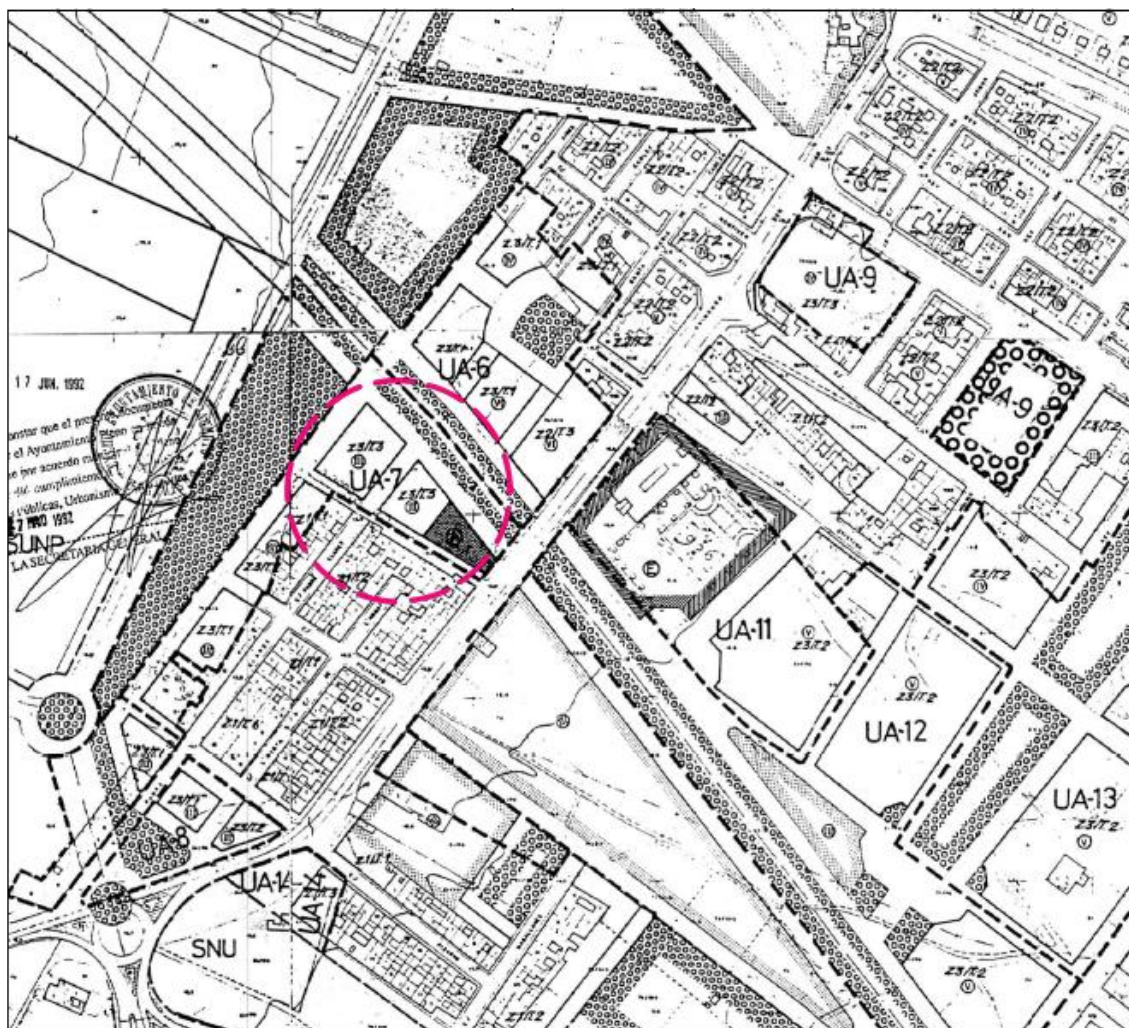
S'haurà de realitzar la corresponent adaptació del projecte de reparcel·lació aprovat per a arreplegar les modificacions de manera individualitzada respecte de cada parcel·la edificable.

El líndar màxim de X altures previst en les normes urbanístiques del PGOU no se supera.

2. Delimitació Pla de Reforma Interior de les UUEE 6, 7 i 8.

2.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:

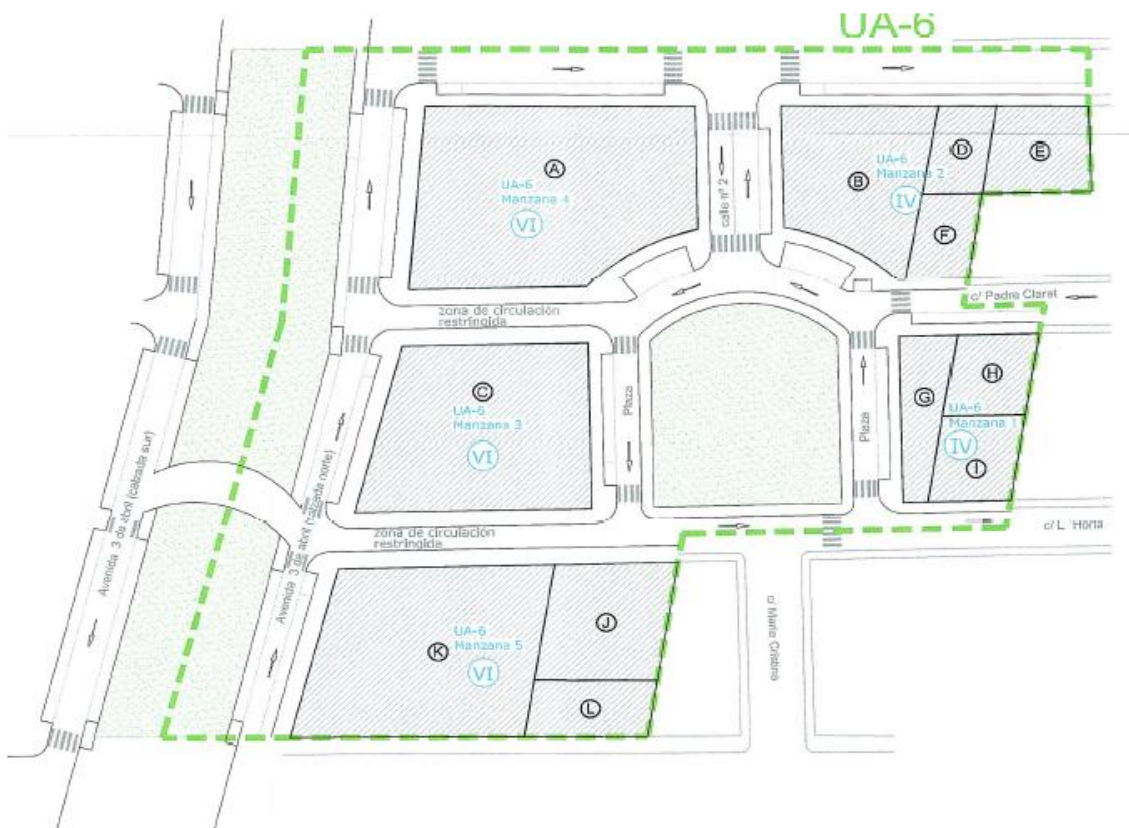
Les alineacions i la qualificació d'espais en aquestes unitats d'execució tenen la següent representació gràfica:



Es tracta de tres unitats d'execució amb la següent superfície i aprofitament:

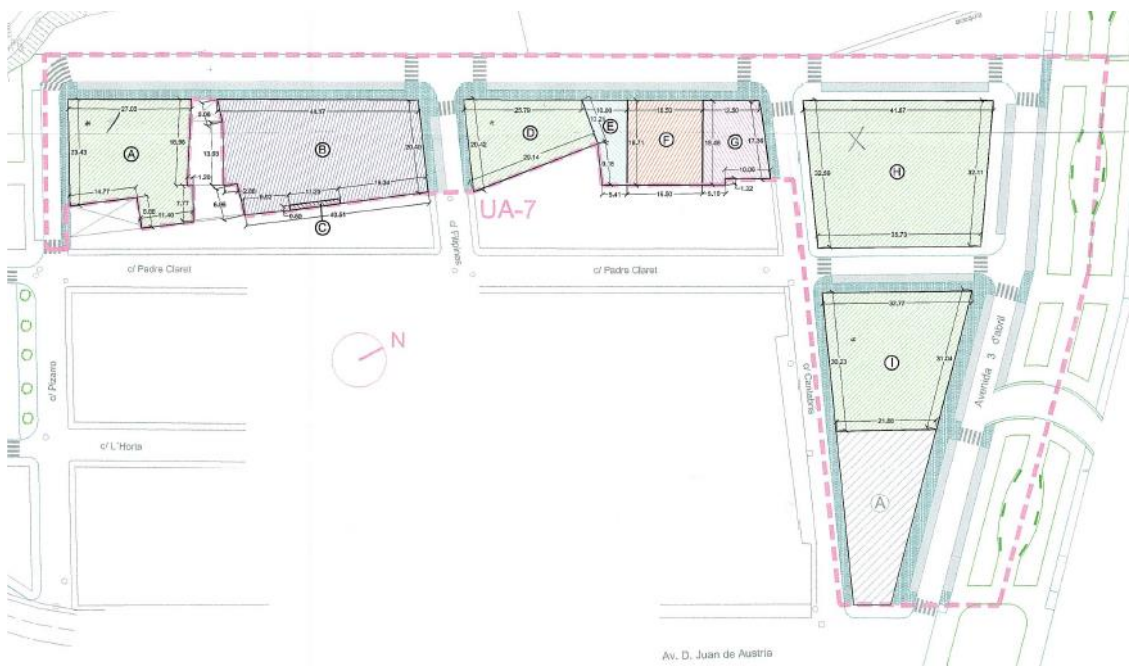
UE 6

Superfície.....	13.109 m ²
Superfície edificable.....	5.690 m ²
Aprofitament.....	20.228 m ² sostre
Densitat.....	184 vivendes
Altures.....	IV-VI



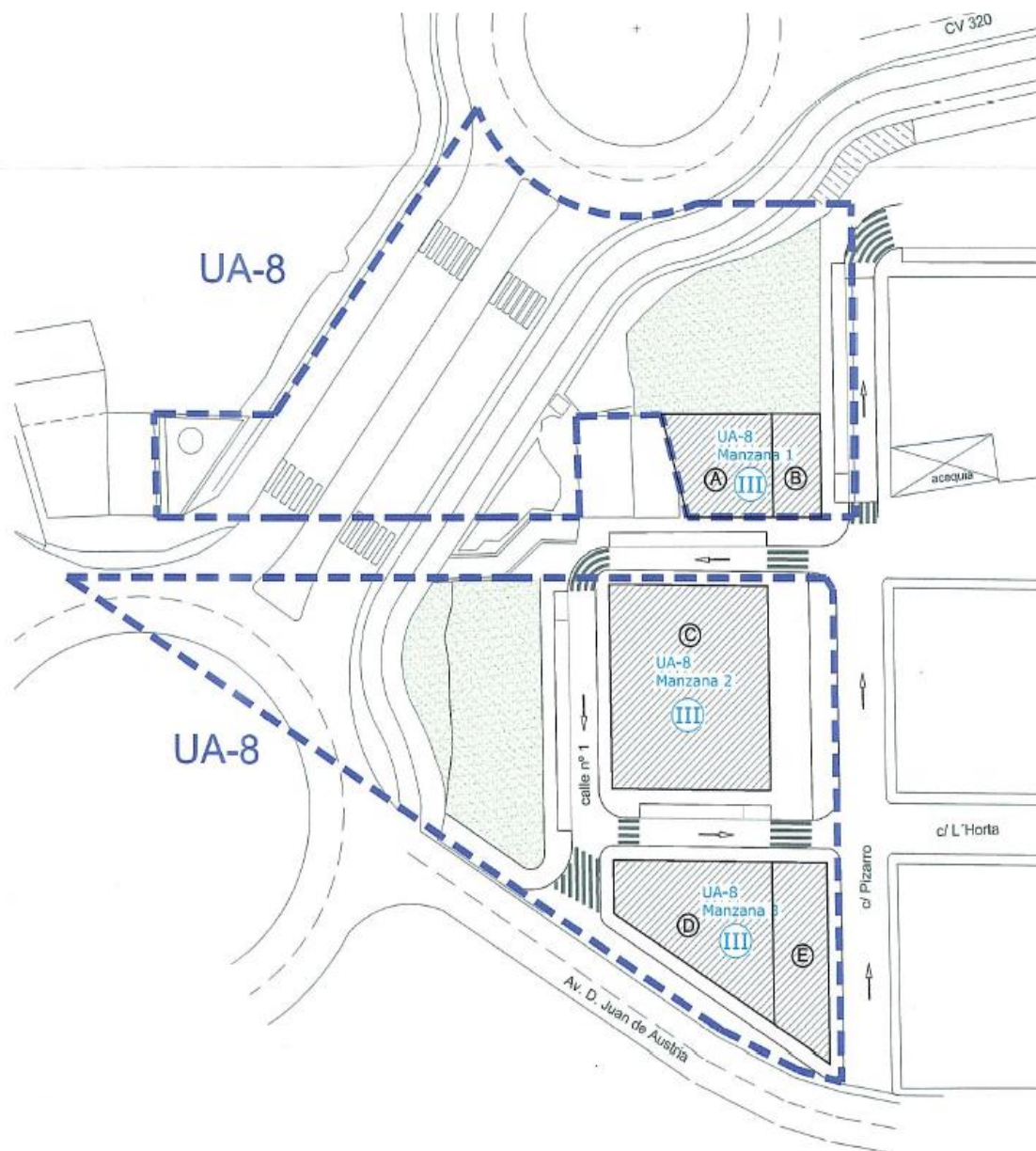
UE 7

Superfície.....11.587 m²
 Superfície edificable.....4.831 m²
 Aprofitament15.313 m²sostre
 Densitat139 vivients
 Altures.....III



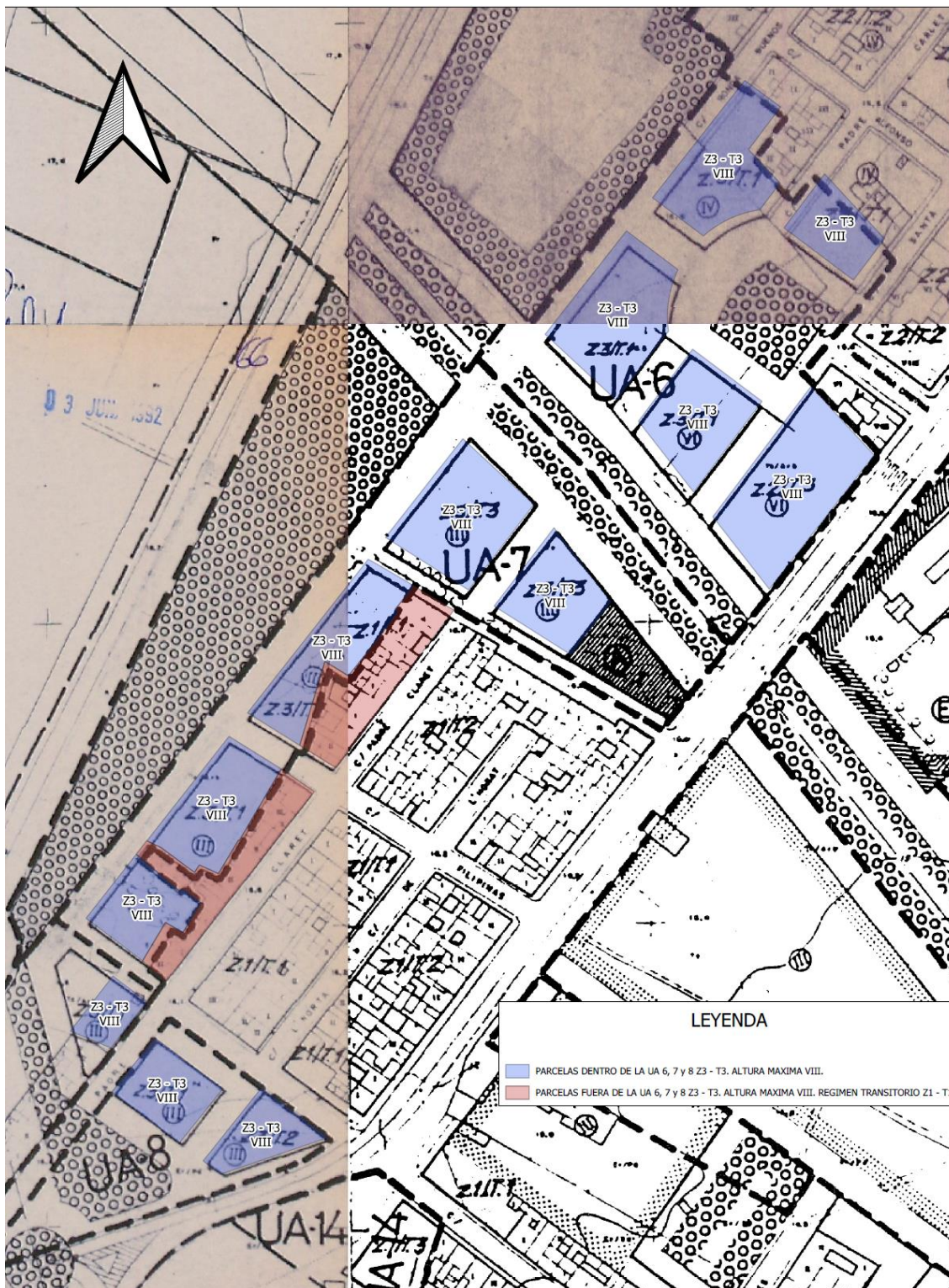
UE 8

Superfície.....7.546 m²
Superfície edificable.....1.488 m²
Aprofitament4.150 m²sostre
Densitat38 vivienas
Altures.....III



2.2. La proposta de modificació de l'aprofitament i les altures que es planteja seria la següent:

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb l'actualment vigent.



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

	MODIFICACION 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

Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Els nous paràmetres urbanístics de l'àmbit, dins dels límits dels arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP a dalt transcrits, serien els següents:

Delimitació del sector: es manté la de les UE originàries.

UE 6

Superfície.....13.109 m²
 Superfície edificable.....5.690 m²
 Aprofitament.....26.218 m2 sostre
 Densitat.....337 vivendes
 Altures.....VIII

UE 7

Superfície.....11.587 m²



S'està davant una bossa de sòl amb aspecte d'abandó en la vora de la trama del nucli urbà del Port de Sagunt.

El programa d'actuació integrada, adjudicat l'any 2005, va ser resolt l'any 2009 per inactivitat material de l'agent urbanitzador. El percentatge d'obra d'urbanització executat girava entorn del 50%, però aquesta ha degenerat per la seua falta de remat i abandó.

No hi ha hagut iniciatives per a subrogar-se en la condició d'agent urbanitzador per al seu desenvolupament en els termes en què figura aprovat administrativament, la qual cosa fa pressuposar el poc atractiu de les previsions del PGOU-92.

L'estat d'abandó en plena trama urbana és evident i no s'aprecien indicis que es pretenga el seu desenvolupament.

Les possibilitats legals obertes per la nova regulació actualment vigent (arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP) permeten, amb un procediment municipal, potenciar les possibilitats d'àmbits que objectivament es troben dins del supòsit de fet d'aquests preceptes.

L'assignació d'edificabilitats i de densitats es farà de manera proporcional a les parcel·les edificables definides en el projecte de reparcel·lació.

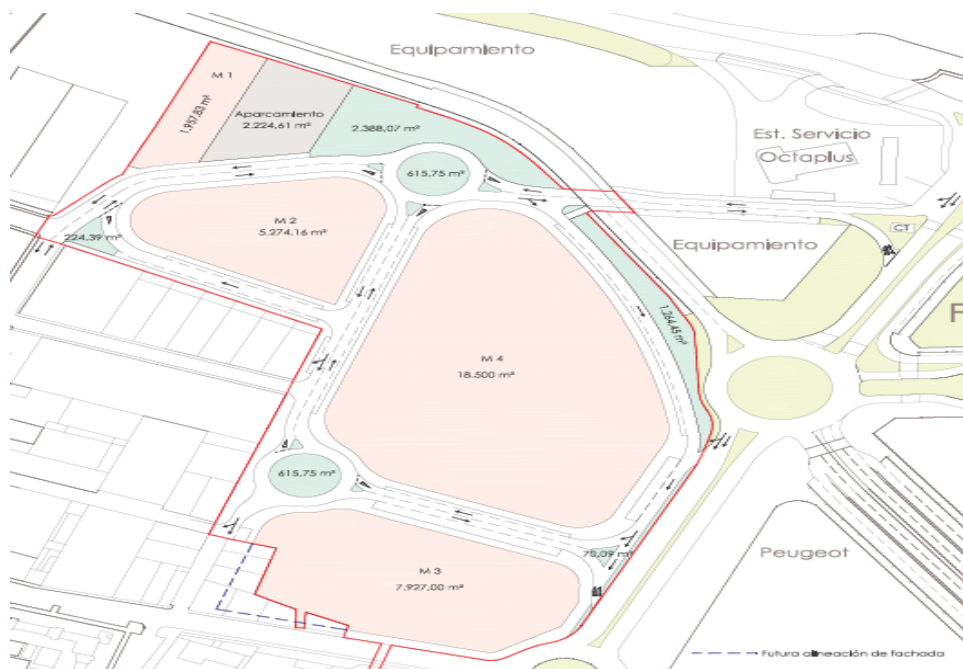
2.4. Conseqüències de la modificació:

Es pretén l'execució material d'una trama urbana on actualment existeix un espai abandonat.

S'haurà de realitzar la corresponent adaptació del projecte de reparcel·lació aprovat per a arreplegar les modificacions de manera individualitzada respecte de cada parcel·la edificable.

3. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona Baix Vies del PGOU de Sagunt.

3.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:





POLÍGONO COMERCIAL BAJO VÍAS

CUADRO DE SUPERFICIES			
Ámbito redelimitado	=	58.264,09 m ² s	
Edificabilidad bruta	= 0,75 m ² t / m ² s =	43.698,07 m ² t	
Área de reparto	=	54.384,04 m ² s	
Suelo patrimonializable	=	33.659,00 m ² s	
Coefficiente de edificabilidad	=	1,298 m ² t / m ² s	
Aparcamiento en viario y parcela pública	=	399 plazas	
Zonas verdes	=	5.178,50 m ² s	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 patrimonializable total a repartir = 33.659,00 m²

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

Aparcamiento en viario y parcela pública:

$$\text{Cordón} = 1.250,00 \text{ m} / 5,00 = 250 \text{ plazas}$$

$$\text{Batería} = 130,00 \text{ m} / 2,50 = 52 \text{ plazas}$$

$$\text{Parcela} = 2.224,00 \text{ m}^2 / 23,00 = \underline{97 \text{ plazas}}$$

399 plazas

POLIGONO COMERCIAL BAJO VIAS

1. CALIFICACION DEL SUELO

Tipología edificatoria Z5 (Polígono Cívico-Comerciales o de Servicios)

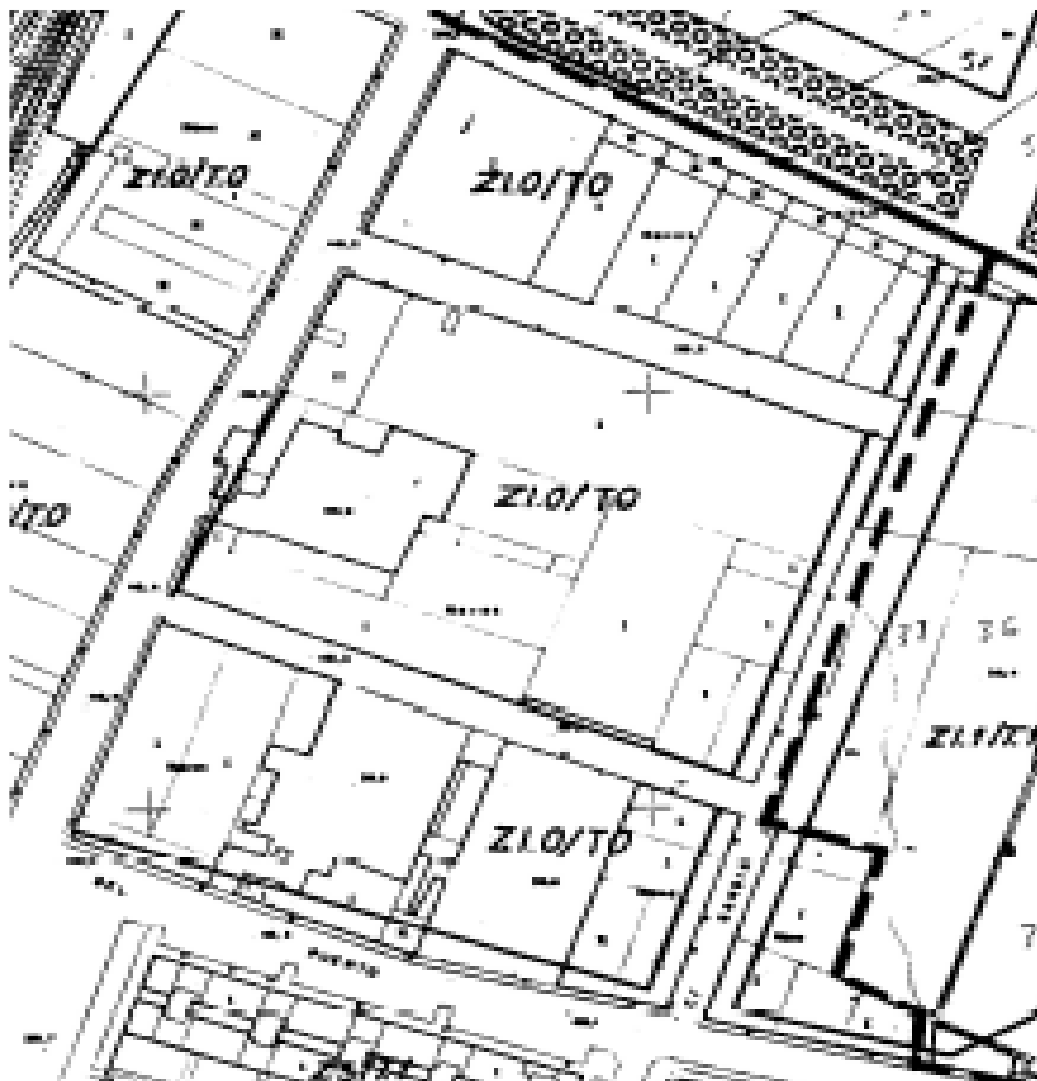
2. REGIMEN GENERAL DE USOS PORMENORIZADOS

		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 ² /m ² s	1,298 m ² /m ² s	1,298 m ² /m ² s
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 Béctrica, éstos estarán emplazados en la alineación de la edificación e integrados en la misma	En el caso de emplazamiento de Centros de Transformación Béctrica, 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.

Per a la trama urbana consolidada confrontant, és la següent:



2.2. La proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que es planteja seria la següent:

Paràmetres urbanístics:

UE 1

Superfície.....	62.129,33 m ²
Índex d'edificabilitat bruta.....	2 m ² /m ² sòl
Edificabilitat.....	124.258,66 m ² de sostre
Aprofitament residencial.....	82.040,66 m ² sostre
Aprofitament terciari.....	42.218 m ² de sostre
Superfície residencial.....	12.158 m ²
Superfície terciari.....	21.109 m ²
Densitat.....	1.367 vivendes



-  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
-  TERCARIO
-  ZONA VERDE
- 
-  ALINEACION
-  PARCELA CATASTRAL

Illes edificables:

Illa A:

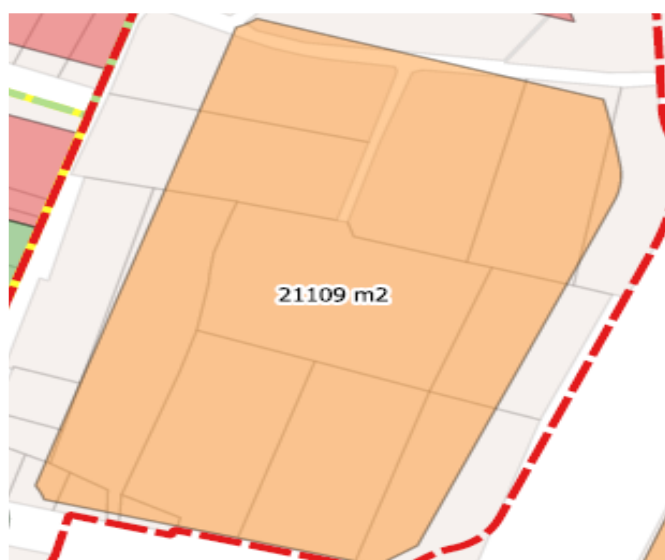
Ús: Terciari

Superfície Solar: 21.109 m2

Edificabilitat m2 sostre: 42.218 m2t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 2 m2t/m2 parcel·la

Altures: 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 Usos no asignados como compatibles	Cualquier categoría

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.

Illa B:

Ús: residencial

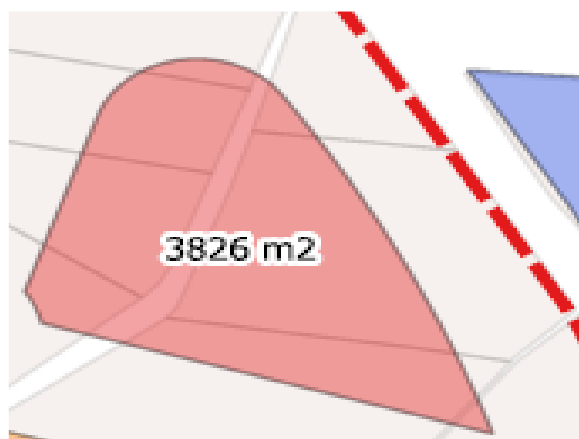
Superficie Solar: 3.826 m²

Edificabilitat m² sostre: 25.787 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m² parcel·la

Quadre d'usos: Z.3/T.3

Altures: X



Illa C:

Ús: residencial

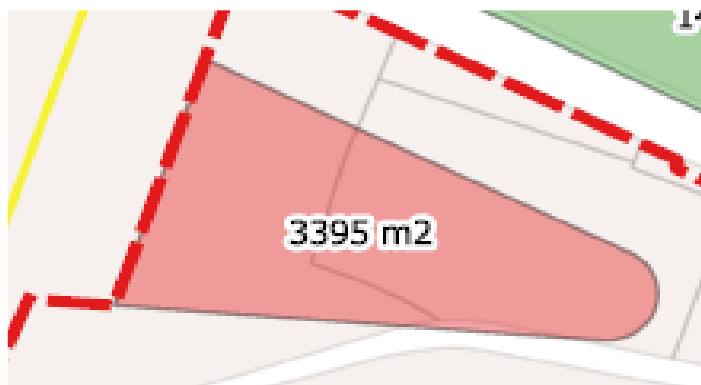
Superficie solar: 3.395 m²

Edificabilitat m² sostre: 22.882 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa D:

Ús: residencial

Superfície solar: 4.394 m²

Edificabilitat m² sotre: 29.615 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69m²/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa E:

Ús: residencial

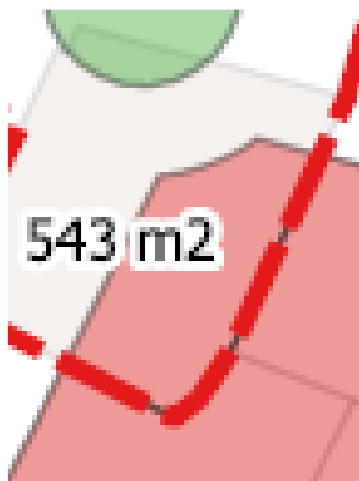
Superfície solar: 543 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.659 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Viari:29.032'93 m2

UE 2

Superfície.....7.313,94 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²/m² sòl

Edificabilitat.....14.626 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....14.626 m² sostre

Densitat.....244 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: residencial

Superfície solar: 3.000 m²

Edificabilitat m² sostre: 14.626 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,8 m²/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 3

Superfície.....11.373,57 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²/m² sòl

Edificabilitat.....22.746 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....22.746 m² sostre

Densitat.....379 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

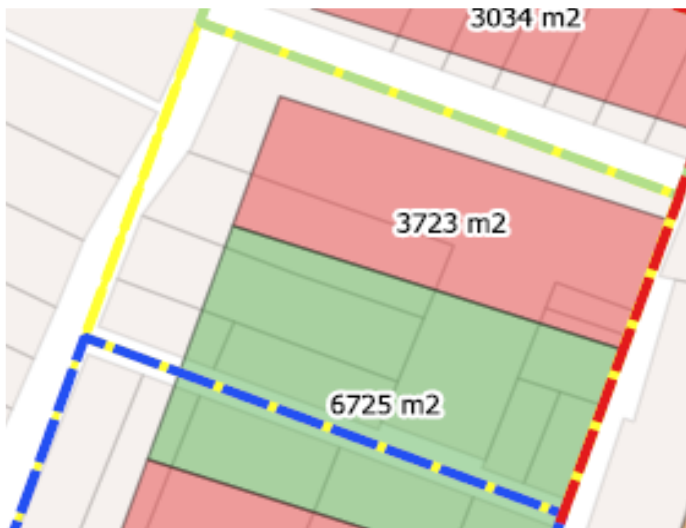
Superfície Solar: 3.723 m²

Edificabilitat m² sostre: 22.746 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,11m²/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 4

Superfície.....6.563,41 m²
Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl
Edificabilitat.....13.126 m² de sostre.
Aprofitament residencial.....13.126 m² sostre
Densitat.....219 vivendes
Il·les edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3034 m²

Edificabilitat m² sostre: 13.126 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,32 m²t/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Seqüència cronològica de programació i d'execució material:

Les unitats 1 i 2 són susceptibles d'execució independent cadascuna d'elles sense necessitat de l'execució prèvia de cap altra.

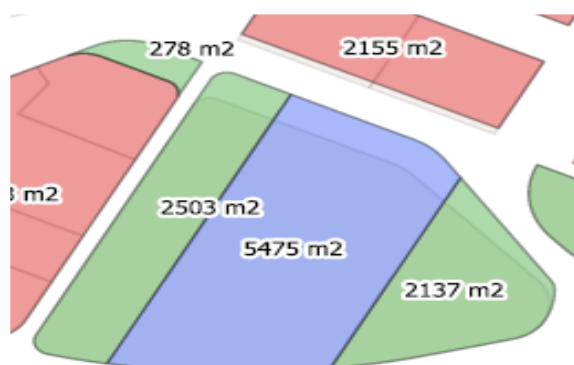
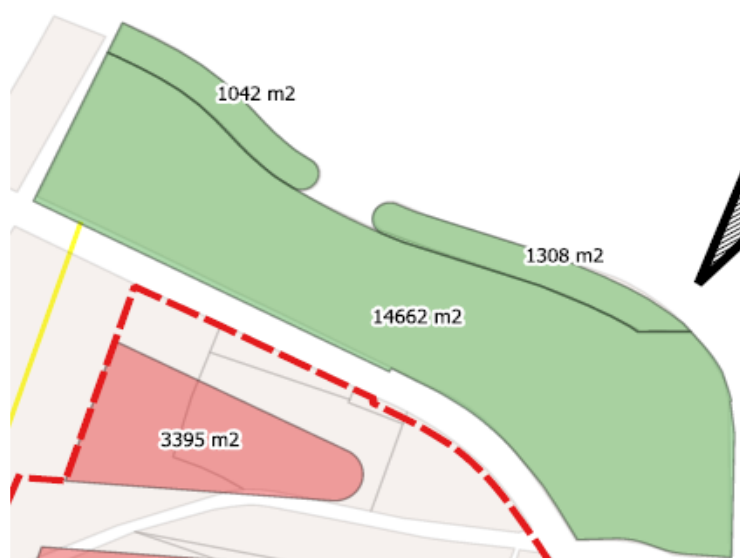
La unitat 4 precisa l'execució prèvia, o bé de la 1, o bé de les unitats 2 i 3.

La unitat 3 precisa l'execució prèvia, o bé de la 2, o bé de les unitats 1 i 4.

Previsions sobre el règim transitori dels usos preexistents.

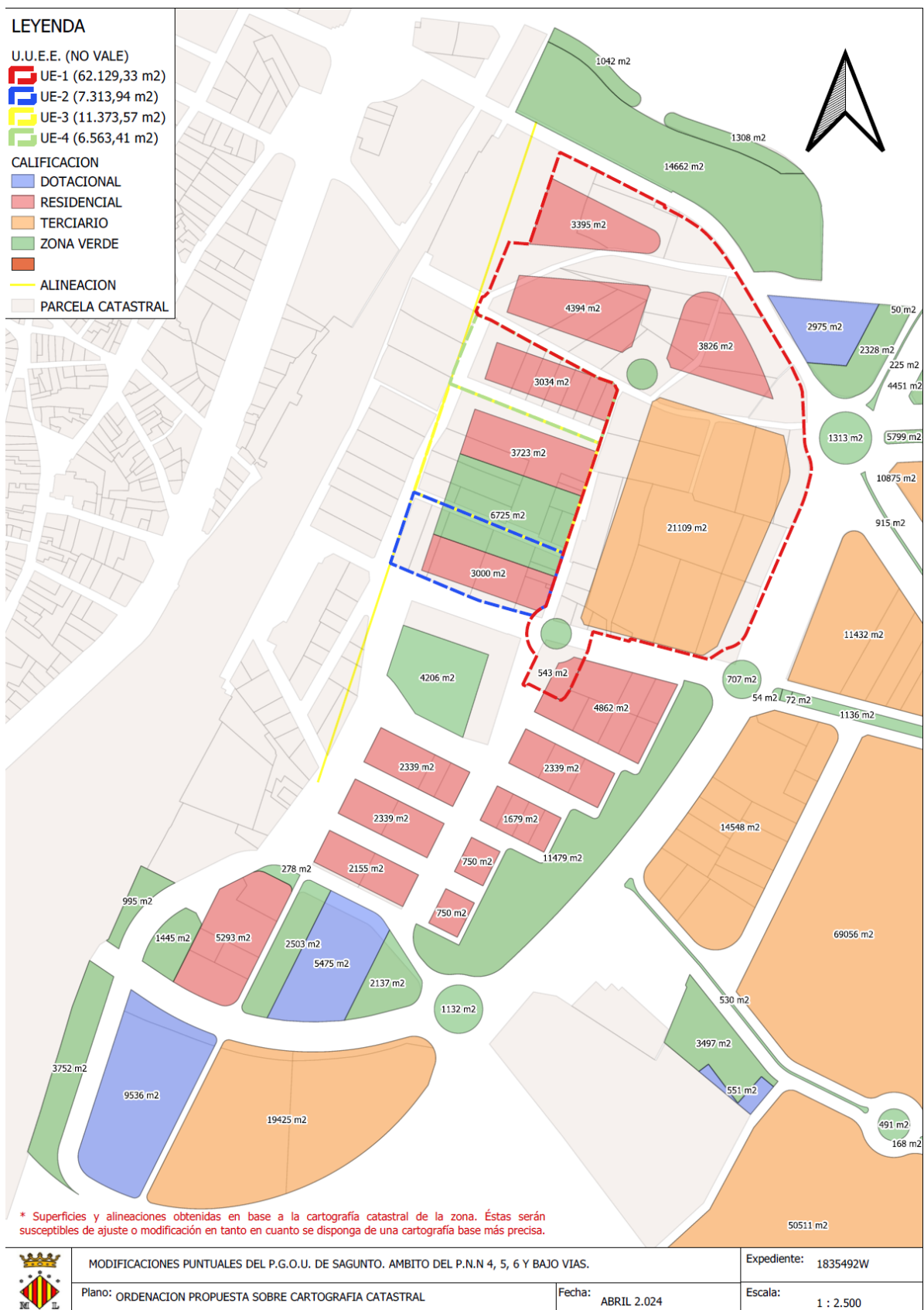
Les presents previsions no afectaran aquelles activitats que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb la integritat de les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació encara que foren incompatibles, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'activitat i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

La modificació afecta parcialment la localització de sòl dotacional exterior a les 4 unitats, davant de la incidència en la visió de conjunt de l'àmbit. Ho fa en els següents termes:



Representació gràfica de la proposta

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució



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

 TERCARIO

 ZONA VERDE



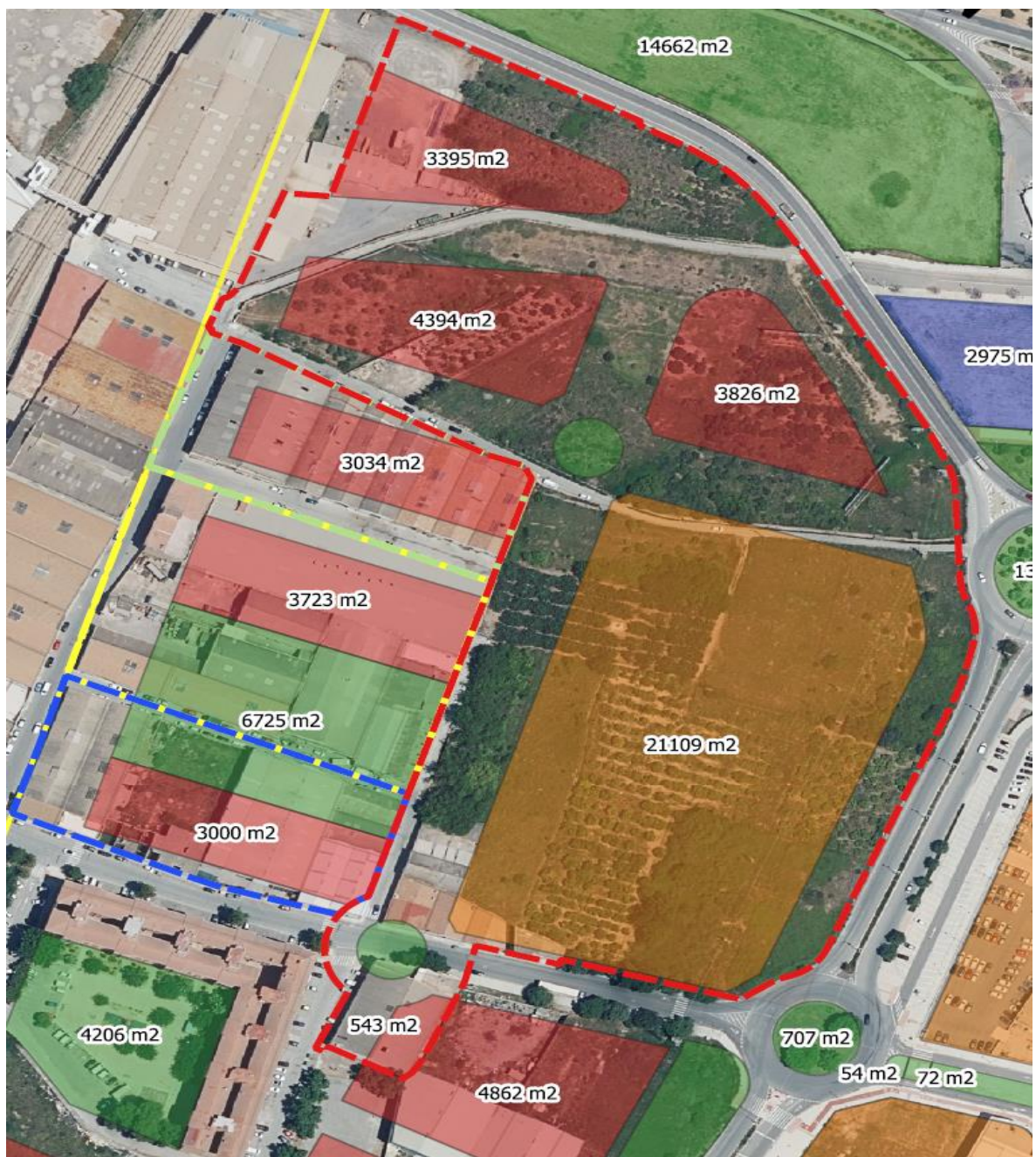
 ALINEACION

 PARCELA CATASTRAL

Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució



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

 TERCARIO

 ZONA VERDE



 ALINEACION

 PARCELA CATASTRAL

Baix, detall de modificació del traçat sud, en la fase 2 del macrosector IV

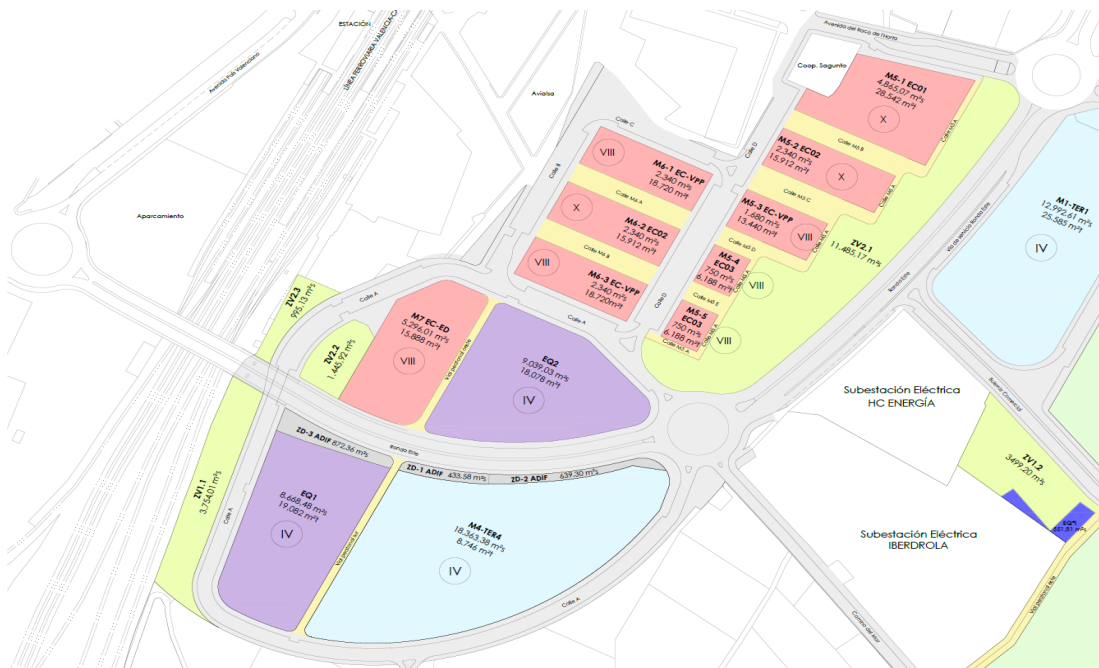
El programa d'actuació integrada adjudicada l'any 2003 va ser resolt per inactivitat absoluta de l'agent urbanitzador l'any 2023.

No hi ha hagut iniciatives per a subrogar-se en la condició d'agent urbanitzador.

L'estat d'abandó en plena trama urbana és evident i no s'aprecien indicis que es pretenga el seu desenvolupament.

Les possibilitats legals obertes per la nova regulació actualment vigent (arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP) permeten, amb un procediment municipal, potenciar les possibilitats d'àmbits que objectivament es troben dins del supòsit de fet d'aquests preceptes.

L'assignació d'usos, tipologia i la definició de la trama urbana s'ha fet conforme a l'existent en els àmbits confrontants, tant a l'est com sobretot al sud, amb el qual l'objecte del present expedient forma una unitat física (Baix Vies).



Es busca una coherència urbana de la zona, en correspondència amb el que ja va proclamar el Ple de l'Excm. Ajuntament de Sagunt, al maig de 2010, en ocasió de l'aprovació definitiva de les bases de programació del MSC IV i annexos, quan assenyalava...

...

5. L'ordenació proposada per al macrosector IV oest haurà de tindre en compte que atés que la delimitació del sector en aquesta zona, així com l'afegida de la UA núm. 3, o altres, no tenen una conformació regular en el seu perímetre, això obliga a realitzar un exercici addicional en les propostes de justificació de definició de les illes edificables en un context més ampli, el d'una futura ordenació global de l'àmbit de Baix Vies, a l'efecte de justificar que la proposta no condiciona ni limita un futur desenvolupament de tot l'àmbit, havent-se de tindre en compte com a premisses d'eixa hipotètica ordenació que:

a. Està prevista l'execució d'una llosa de cobriment de les vies del ferrocarril, així com de la línia d'alta velocitat.

b. La modificació de l'ordenació de Baix Vies, aprovada definitivament per mitjà d'acord de 29.4.2010.

c. La continuació dels eixos viaris exteriors fonamentals que entronquen amb l'àmbit de Baix Vies.

d. La generació de nous eixos viaris d'entitat."

És ara, amb la present proposta, a l'empara de les opcions permeses a les administracions municipals pels arts. 76 i 326.4 del TRLOTUP quan es veu factible aconseguir eixa ordenació global de l'àmbit de Baix Vies, ja anunciada pel Ple l'any 2010.

En l'acord municipal de selecció d'alternativa tècnica, de juliol de 2011, expressament s'assenyalava que

“7. Justificació d'una solució de traçats que supose una continuïtat coherent dels eixos per als vianants i viaris que amb orientació est/oest recorren pel macrosector VII, a l'efecte de donar-li continuïtat funcional fins a l'estació del ferrocarril en Baix Vies.

Comparativa a l'efecte de determinar la proposta de major qualitat tècnica del planejament presentat, considerant com a tal aquella que aconseguix atendre millor els objectius pretesos per l'Ajuntament i que així ha declarat a través de les seues bases, de manera que la seua materialització física es traduïska en la millor solució de disseny, present i futur, de l'espai objecte d'aquesta:

Totes dues propostes d'ordenació, la d'ALSER i la de DUMN, compleixen amb l'objectiu de localització preferent d'usos, amb esquemes sensiblement similars respecte de l'orientació de la col·locació principal dels usos, acatant en eixe sentit les indicacions de les bases de programació. Les diferències entre totes dues propostes de planejament comencen com no pot ser d'una altra forma, en la concreció de l'esquema de cadascun dels subàmbits.

Respecte del criteri de la possibilitat de suport en els àmbits confrontants de sòl urbà, sense increment de l'aprofitament assignat, a l'efecte d'un disseny més idoni de la trama urbana, allunyant-lo de la subestació preexistent, totes dues propostes fan ús d'eixa possibilitat, abastant la integritat de la confrontant UA 3 i d'una porció de sòl urbà situat a l'oest, que permeten una millor ubicació de l'aprofitament residencial, sense increment del previst en el PGOU. En eixe sentit la d'ALSER, sense tocar cap de les naus on actualment s'estiga desenvolupant una activitat emparada en llicència municipal, sí que incideix més en l'àrea degradada contigua al domini públic ferroviari, en estat de degradació i precarietat total, eliminant-ho ja en el context d'execució del PAI en la seua segona fase, plantejant la localització del viari d'encreuament del pont més cap a l'oest, i deixant major marge de maniobra a la plasmació de l'ordenació a materialitzar per mitjà del present programa.

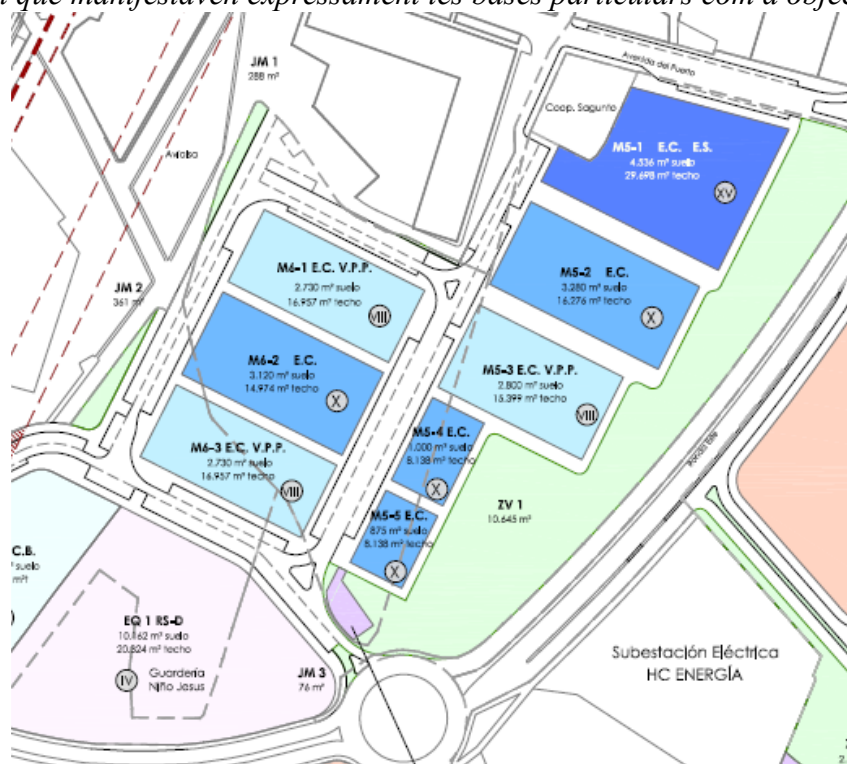
Respecte de l'obligació de realitzar un exercici addicional en les propostes de justificació de definició de les illes edificables en un context més ampli, el d'una futura ordenació global de l'àmbit de Baix Vies, a l'efecte de justificar que la proposta no condiciona ni limita un futur desenvolupament de tot l'àmbit, és de destacar que per part de DUMN no s'ha complert aquesta exigència. El criteri d'aquest Ajuntament no és el de l'eliminació d'aquell aspirant que no complisca amb una o diverses de les moltes exigències establides en les bases de programació, però sí que és cert que el no haver atés aquesta en concret s'antulla decisiu a l'efecte de determinar la major o menor qualitat tècnica de l'ordenació proposada, i en eixe sentit el planejament que a l'Ajuntament de Sagunt li interessa que s'execute o no. Perquè en eixe sentit, i centrant-nos en l'ordenació de la zona oest, Baix Vies pròpiament dit, ens trobem que la proposta de DUMN dissenya una trama de carrers i d'illes totalment condicionades per les preexistències de construccions en l'eix sud de la zona, i sense tindre en compte la trama de carrers existents/projectats de la mitat nord. En eixe sentit, la proposta de DUMN, condicionada per les naus preexistents on es desenvolupa una activitat i per l'edifici que alberga un ús residencial, planteja dues solucions de disseny de trama urbana incorrectes com són la prolongació del carrer José Domínguez o la qual es formula en els plànols de la seua proposta com Camí de la Vallesa, que són inadmissibles com a nou esquema d'ordenació d'una zona que es pretén potenciar. ...

A la vista de la propostes de sengles carrers, cal fer-se la pregunta en els termes en què pretenia plantejar les bases de programació que li respongueren les propostes d'ordenació dels

aspirants: si aquest Ajuntament aprova l'ordenació de DUMN i en un futur, tal com diuen les bases, es pretenguera un desenvolupament cap a l'oest, fins a la línia del ferrocarril, amb l'eliminació de les naus industrials actualment existents, quina solució d'ordenació es pot desenvolupar quan ja s'ha ordenat i urbanitzat un front de façana ple d'inflexions i corbes com el que proposa DUMN, que s'ha limitat a estudiar una solució condicionada per les preexistències? En eixe sentit s'evidencia que s'ha fet un esforç molt de menor que l'efectuat per la proposta d'ALSER, que sí s'ha preocupat de combinar una ordenació autònoma present, executable des d'ara mateix (amb el matís de les rasants projectades), que casa amb un disseny integral futur de tot l'àmbit. ALSER s'ha preocupat d'atendre l'exigència municipal de realitzar un exercici addicional en les propostes de justificació de definició de les illes edificables en un context més ampli, el d'una futura ordenació global de l'àmbit de Baix Vies, a l'efecte de justificar que la proposta no condiciona ni limita un futur desenvolupament de tot l'àmbit i no sols el que es programa i ordena ara. I això amb independència que no s'estiguen adoptant en aquest moment decisions d'ordenació més enllà de l'àmbit objecte de programació. S'aconsegueix una solució correcta present, independent, autònoma, però integrable en el futur en un context urbà que aquest Ajuntament ha manifestat que vol canviar globalment, amb adaptacions futures de caràcter menor i viables.

En definitiva en la proposta de DUMN crida l'atenció de forma molt evident la falta d'intencionalitat d'incardinar la solució projectada amb la futura ordenació de TOTA la zona de Baix Vies- MSC IV, que inclourà una infraestructura de cobriment de les vies fèrries, incloent a, i a causa de, l'AVE a Barcelona. Aparentment es passa de llarg d'aquesta qüestió. La línia feta fallida a l'oest, les illes dissenyades obeint l'actual estructura urbana, la impossibilitat de traspasar les vies per falta d'espai, etc. En definitiva, la proposta presentada per DUMN sobre aquest aspecte essencial pretén més cobrir l'expedient que tractar aquest apartat que per al municipi de Sagunt és fonamental.

Vegem ara la proposta d'ALSER, la immediata i la de visió de conjunt futur i en definitiva el perquè de la seua proposta i com aquesta està condicionada per una visió més global, que en definitiva és el que manifestaven expressament les bases particulars com a objectiu d'ordenació:



Integració en una visió de conjunt, futura, sense perjudi de les necessàries adaptacions que es necessiten, però que són possibles.



No és un simple esquema. Darrere de la proposta d'ordenació orientativa global s'aprecia la possibilitat que càpia ordenadament tot l'aprofitament màxim atribuït pel PGOU actual als distints subàmbits de Baix Vies.

I una recreació tridimensional:



Cosa que en definitiva posa en evidència una conformació d'espais regulars, amb una trama coherent i contínua, tant present com (cosa que és més important) futura, sense consolidació d'elements d'obra pública ni privada (en definir-se unes alineacions que després siguin inamovibles per les implicacions econòmiques que comportarien) que limiten o inviabilitzen un desenvolupament urbanístic adequat en successives fases en funció de la cristal·lització del projecte d'integració de les vies del ferrocarril i la consecució última d'integració del barri degradat en la trama urbana de Sagunt i del seu desenvolupament cap a l'est.

Vegem ara la recreació tridimensional realitzada per DUMN en termes molt elementals i sense ni tan sols un pla de planta on es puga analitzar el traçat d'espais públics i privats de manera

global i conjunta, ni per descomptat un elemental càlcul de cabuda de tot l'aprofitament materialitzable en les futures fases de desenvolupament total de Baix Vies:

...

Aquest Ajuntament de Sagunt, en el seu moment ja va procedir a paralitzar la proposta de programació de la UA 3 en els termes del PGOU de 1992, en tant que aquesta es procedia al desenvolupament d'una porció de l'àmbit de Baix Vies, consolidant un esquema sense visió de conjunt que limitava les possibilitats públiques de reacció i busca d'un model d'integració del barri en la trama urbana i en els desenvolupaments futurs confrontants. El desenvolupament proposat per DUMN es limita a analitzar el desenvolupament materialitzat per a proposar una labor de simple emplene de l'espai de la programació, que és el que està "buit". En eixe sentit, com pot ser que ni tan sols s'haja tingut en compte com a premissa de l'entorn el que les bases particulars esmentaven expressament en assenyalar:

"havent-se de tindre en compte com a premisses d'eixa hipotètica ordenació que:....

b. La modificació de l'ordenació de Baix Vies, aprovada definitivament per mitjà d'acord de 29.4.2010."

i que la seua proposta no es coordine amb la següent solució d'ordenació, ja vigent?

...

La proposta de DUMN presa com a referència per a la trama de carrer Salvador Espriu la cantonada de la construcció consolidada (i la seua alineació parcial vigent), amb vocació òbvia de transitorietat, i no la trama de carrer aprovat administrativament com a alineació principal. De manera que la consolidació de l'ordenació nord comportaria una incoherència d'una trama sud no ajustada en diversos metres. És aquest altre extrem que es destaca per a ressaltar la perspectiva parcial de la proposta d'ordenació de DUMN i que en definitiva redunda en què siga una opció d'ordenació que es descarte en la seua execució, per no atendre els fins d'ordenació pretesos. No es considera que siga una ordenació que atenga els interessos generals de Sagunt representats en una busca dels fins que expressament es van assenyalar a l'efecte de canalitzar una fase decisiva de la zona més degradada de la trama urbana de Sagunt.

Per no parlar de la falta de potenciació de l'avinguda del Port, que en la proposta de DUMN es limita a les actuals alineacions del planejament, mentre que la d'ALSER l'augmenta fins als 25 m de secció.

Això significa que la proposta d'ALSER es considera acceptable sense més? La resposta és que no, que la mateixa requereix addicionar una sèrie de condicionants i correccions municipals a nivell d'ordenació. Però per descomptat, a nivell de criteri i de definició de solucions als problemes plantejats per l'Ajuntament de Sagunt, la proposta d'ALSER és de prou major qualitat tècnica que la de DUMN.

La consideració realitzada s'ha de fer extensiva a la configuració de les illes edificables en la zona residencial com a criteri general. La proposta de DUMN ofereix un model de desenvolupament en macroilles d'edificació massiva, que ofereixen un continu edificatori en orientació nord-sud de fins a 135 m de llarg en dos casos, sense esponjament, que provocarien un efecte barrera que és precisament del que es pretén fugir. El model de macroilles residencials en altura ha sigut admés per aquest Ajuntament en alguns plans parcials, en els quals la superfície del sector era superior al mig milió de metres quadrats, però òbviament és descartable com a criteri d'implantació ací, en un sector de dimensions tan reduïdes, atés que incidiria en l'efecte barrera indicat."

S'ha transcrit els extensos termes literals d'aquest acord municipal perquè s'evidencie que el pretés per mitjà del present no atén una improvisació o falta de reflexió, si no que és un criteri que

ha presidit la voluntat municipal en les últimes dècades, des que ja en la legislatura 2003-2007 es va acordar suspendre la programació de l'àmbit Baix Vies per a buscar una solució global i unitària. El present plantejament que se sotmet al tràmit de consultes suposa un avanç més en l'ordenació global de la zona, secundant-se en les possibilitats permeses pels articles 76 i 36.4 del TRLOTUP. No la tanca al 100%, ja que el tram més immediat confrontant a les vies del tren queda pendent de la decisió que ha d'adoptar el Ministeri de Transports respecte del traçat de l'AVE i la solució d'integració de les vies del tren. Però és un avanç important en la solució i tractament global, independent i autònom d'eixa qüestió tan transcendental que està per definir i compatible amb qualsevol de les opcions que finalment s'adopten respecte d'aquell (cobriment o no d'aquestes).

3.4. Conseqüències de la modificació:

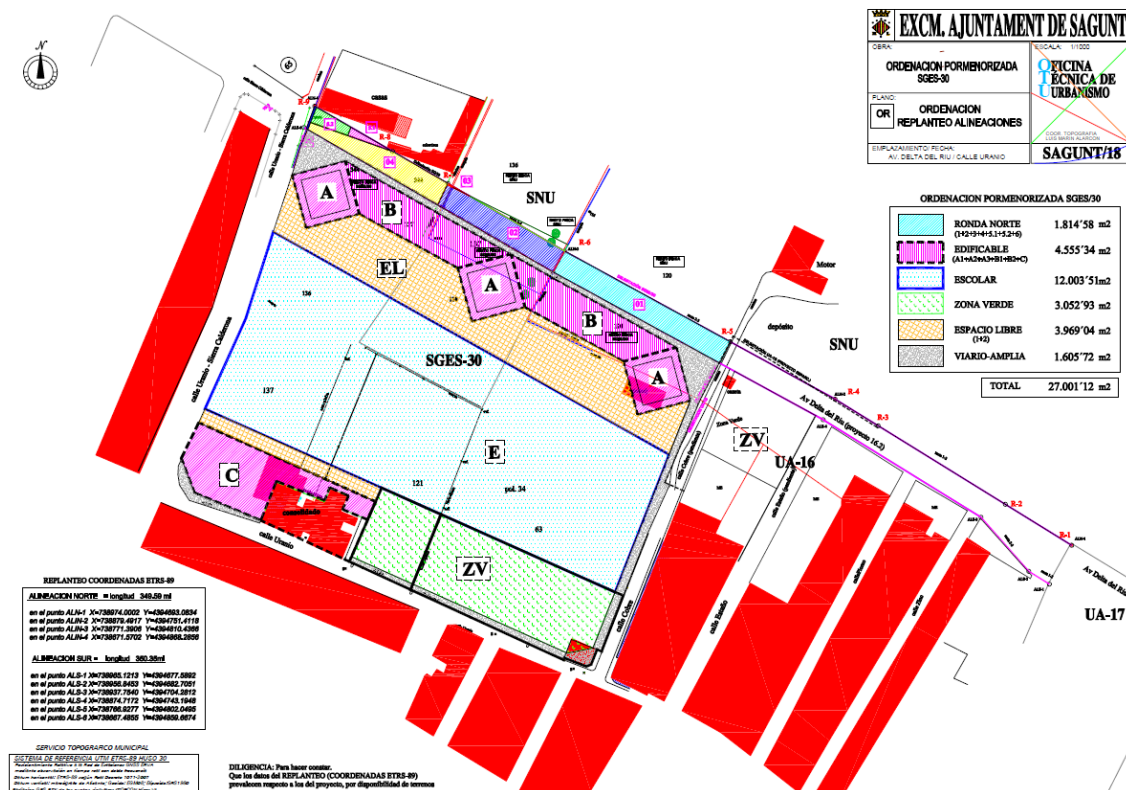
L'execució material d'una trama urbana on actualment existeix un espai abandonat, marginal i degradat.

No se supera el llindar màxim d'altures, 10 plantes, previst en el PGOU.

S'estableix un règim transitori totalment respectuós amb els usos actualment existents, emparats en les corresponents llicències d'activitats i d'obres.

4. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona antic SGES 30 del PGOU de Sagunt.

4.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:



SGES 30

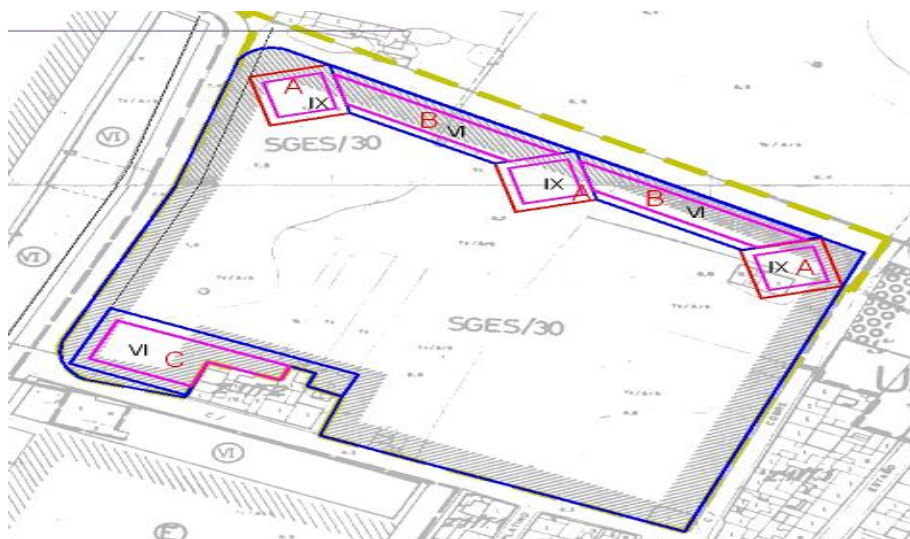
27063

nmz	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 sostre residencial serà un total de 29.719 m2t.

L'aprofitament terciari serà de 4.555 m2t



L'espai central tindrà la qualificació de dotacional públic escolar.

En el present acord d'aprovació definitiva es necessita la qualificació del sòl dotacional situat al sud del qualificat com a escolar, i que serà el de zona verda.

Paràmetres generals:

Àmbit de la UE: 27.063 m2s.

Índex d'edificabilitat: 1, 266 m2T/m2s

Edificabilitat objectiva: 34.274 m2T.

Superfície de l'espai privat: 4.555 m2S.

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 22.508 M2

Densitat màxima: 120 vivendes/ha.

Nombre de vivendes: 312

Nombre d'habitants: 935.

El sostre residencial serà un total de 29.719 m2t.

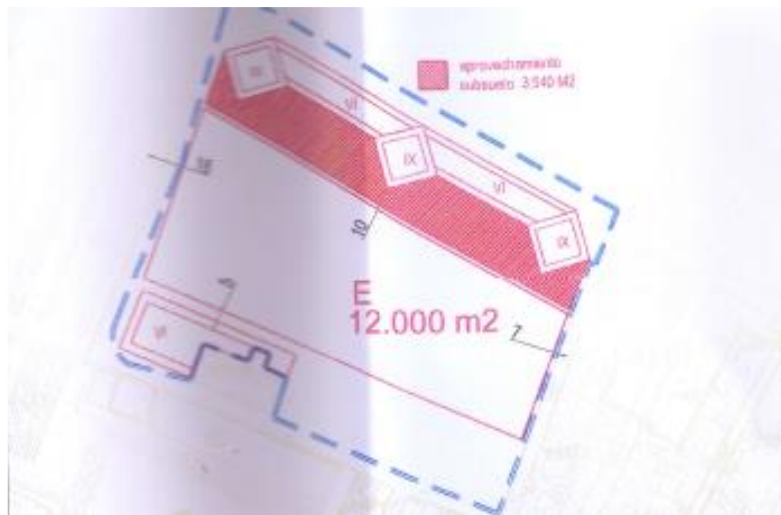
L'aprofitament terciari serà de 4.555 m2t

Aprofitament tipus: 1,2664 m2t/m2s.

Aprofitament patrimonialitzable: 1,1397m2t/m2s.

Superfície de l'àrea de repartiment: 27.063 m².

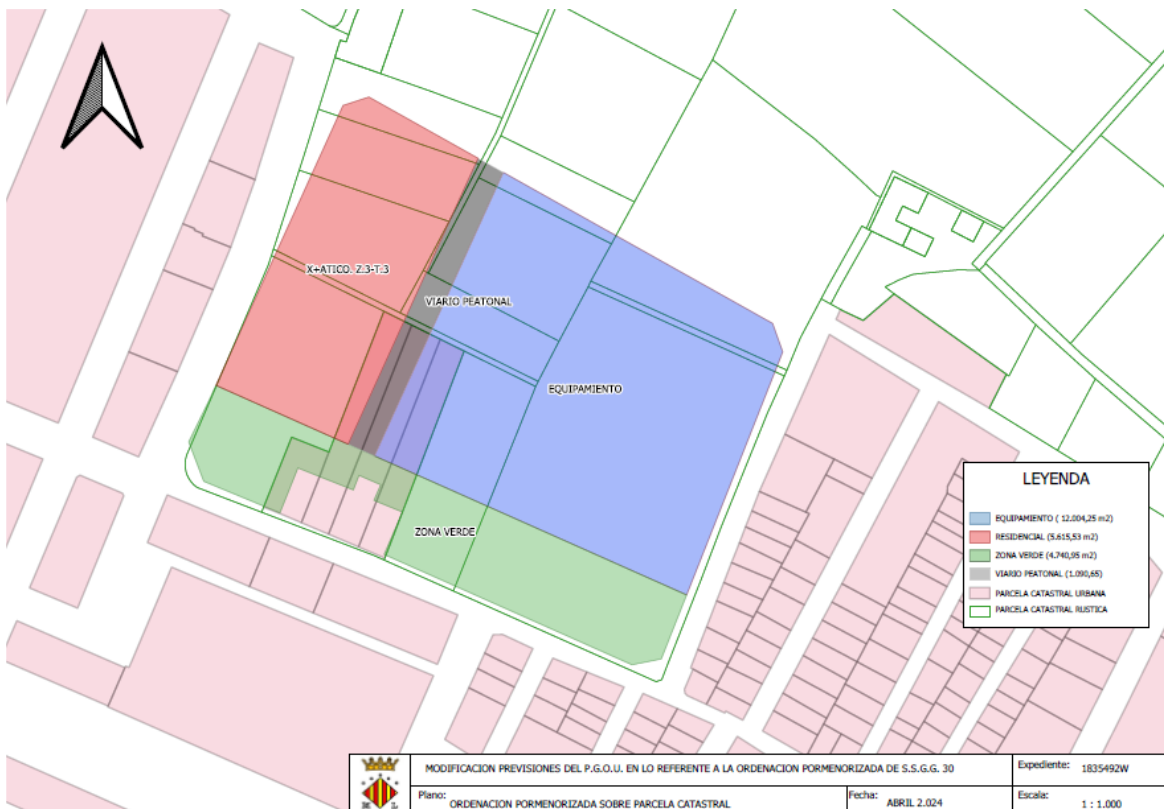
Els següents espais del subsol, amb trama roja i en una superfície de 3.540 m², comptaran amb la qualificació d'aparcament:



“

4.2. La proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que es planteja seria la següent:

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



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

L'equipament manté la qualificació com a educatiu.

Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb 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

Els nous paràmetres urbanístics a sotmetre a consultes són els següents:

Àmbit de la UE: 27.063 m²s.

Índex d'edificabilitat: 1,266 m²T/m²s

Edificabilitat objectiva: 34.274 m²T.

Superfície de l'espai privat: 5.616 m²S.

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,1 m² sostre/m² parcel·la

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 21.447 m²

Nombre de vivendes: 570

Aprofitament tipus: 1,2664 m²t/m²s.

Aprofitament patrimonialitzable: 1,1397m²t/m²s.

Superfície de l'àrea de repartiment: 27.063 m².

Ús: residencial Z3/T3

4.3. Raons de la modificació:

Són similars als enunciats en els casos anteriors.

L'aspecte de la zona en data de hui és aquest:





S'està davant d'una gran bossa de sòl amb aspecte d'abandó i degradació en la vora de la trama del nucli urbà del Port de Sagunt.

No hi ha hagut iniciatives, sota la condició d'agent urbanitzador per al seu desenvolupament en els termes en què figura aprovat administrativament.

L'estat d'abandó en plena trama urbana és evident i no s'aprecien indicis que es pretenga el seu desenvolupament.

Les possibilitats legals obertes per la nova regulació actualment vigent (arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP) permeten, amb un procediment municipal, potenciar les possibilitats d'àmbits que objectivament es troben dins del supòsit de fet d'aquests preceptes.

4.4. Conseqüències de la modificació:

L'execució material d'una trama urbana on actualment existeix un espai abandonat i degradat.

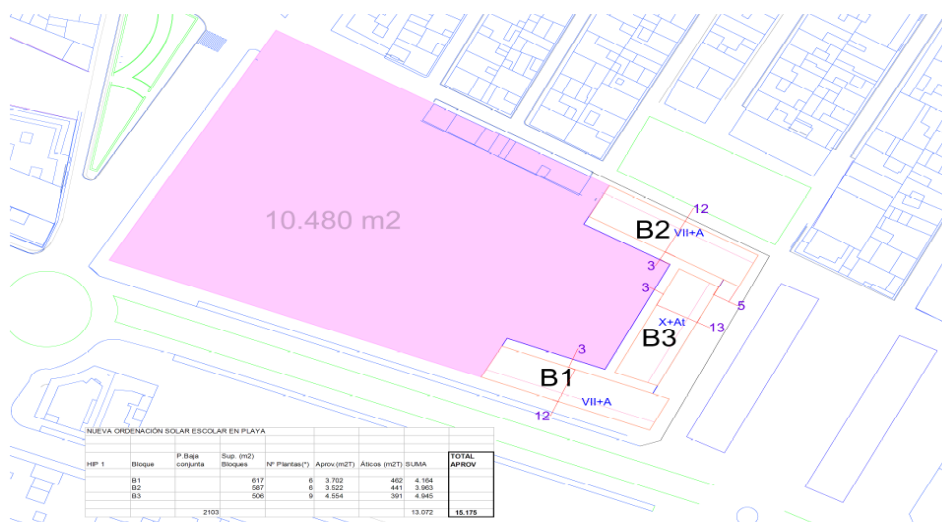
No se supera el llindar màxim d'altures, 10 plantes, previst en el PGOU.

L'adquisició municipal, de manera gratuïta, d'una gran bossa de sòl escolar/educatiu, de 12.000 m² de superfície.

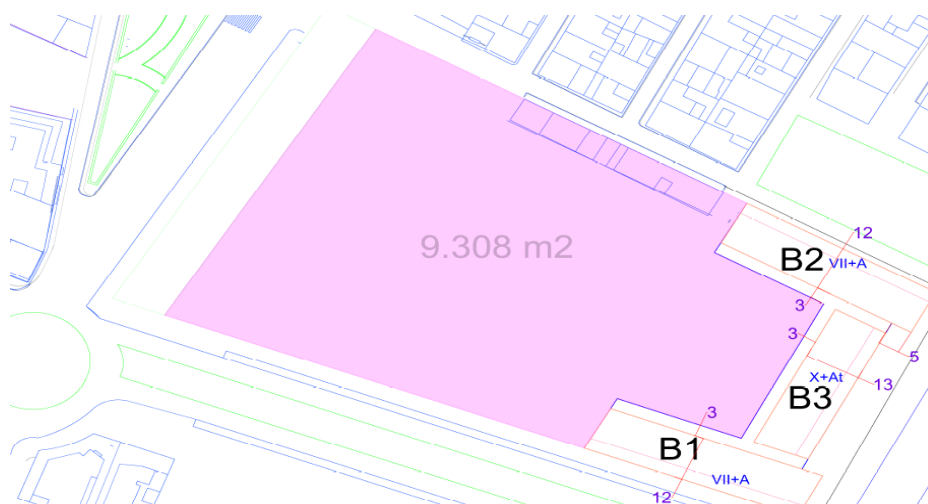
5. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona carrers illes Menorca/Còrsega.

5.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:

a) Superfície total de sòl dotacional i de parcel·les edificables.



b) Superfície de l'equipament



Superfície i índexs (susceptibles de precisió i concreció a la vista del que resulte dels mesuraments topogràfics)

Superfície UE: 12.583 m²

Edificabilitat objectiva: 15.175 m²T

Índex d'edificabilitat bruta: 1,2059 m²t/m²s

Aprofitament tipus: 1,2059 m²t/m²s.

Aprofitament subjectiu patrimonialitzable: 1,1456 m² sostre/m² sòl

Superfície de l'àrea de repartiment: 12.583 m².

Sostre residencial: 13.072 m²t.

Sostre terciari: 2.103 m²t

La localització del 30% d'aprofitament residencial afecte a la construcció de vivenda protegida i que és d'un total de 3.922 m² de sostre, es localitzarà en l'illa B-3.

La qualificació dels 10.480 m² de sòl dotacional serà com a EQUIPAMENT i viari, conforme a la següent proporció

9.308 m² com a equipament.

1.172 m² com a zona verda, espais lliures.

Els espais del subsol compresos en la polygonal que unisca els extrems oest de les illes B1 i B2, comptaran amb la qualificació d'aparcament.

5.2. La proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que es planteja seria la següent:

Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto:



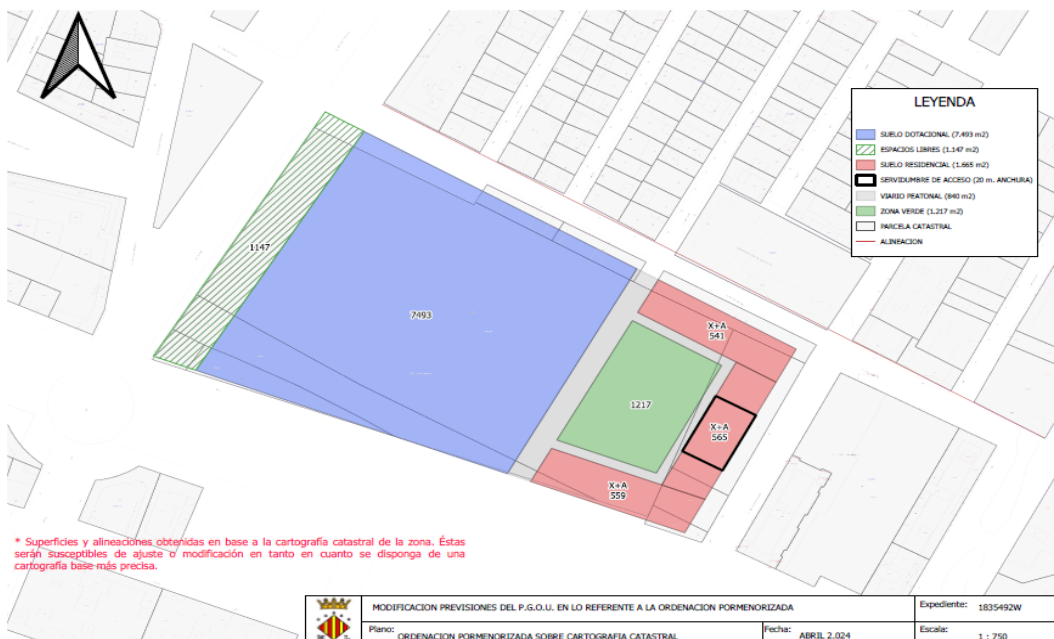
Baix, amb més detall:



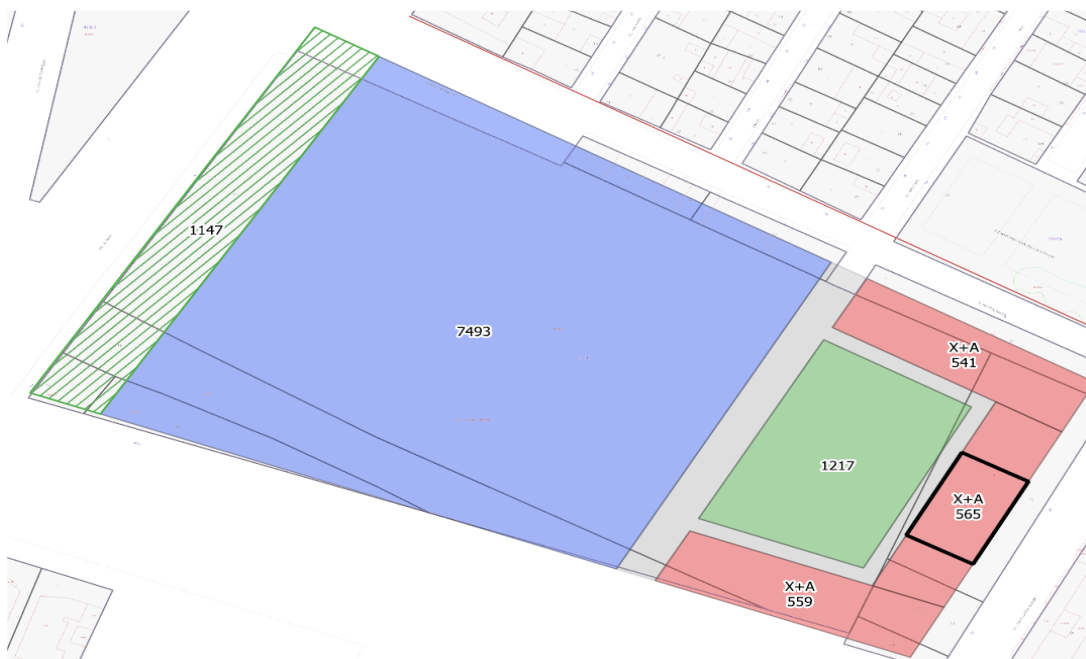
LEYENDA

- 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 plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



Baix, amb més detall:



Superfície i índexs (susceptibles de precisió i concreció a la vista del que resulte dels mesuraments topogràfics)

Superfície UE: 12.583 m²

Edificabilitat objectiva: 16.650 m2T

Superficie de l'espai privat: 1.665 m²S.

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 10.918 m2

Nombre de vivendes: 278

Índex d'edificabilitat bruta: 1,32 m²t/m²s

Aprofitament tipus: 1,32 m²t/m²s.

Aprofitament subjectiu patrimonialitzable: 1,25 m² sostre/m² sòl

Superfície de l'àrea de repartiment: 12.583 m².

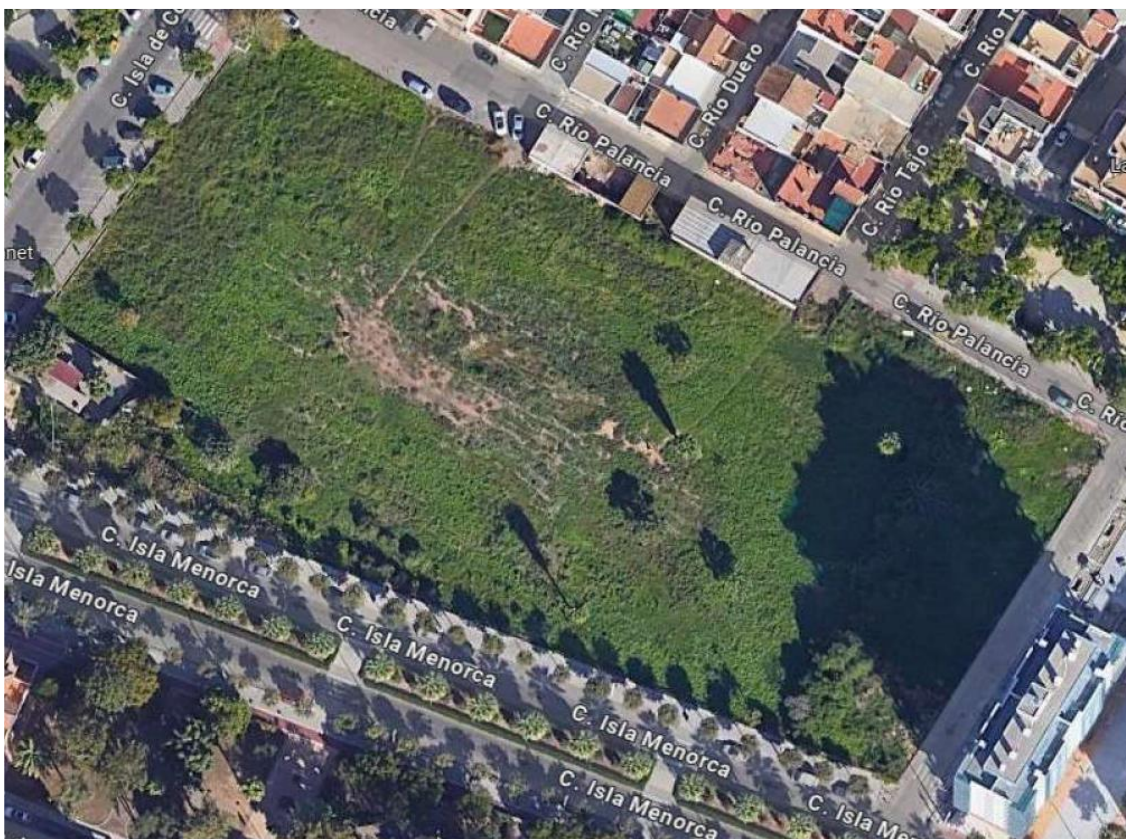
Ús: residencial Z3/T3

L'espai qualificat com a “servitud” té la qualificació de dotacional públic viari per als vianants i la seua altura serà la de planta baixa i primera. A partir d'ací, tindrà caràcter patrimonial. El subsol també tindrà la qualificació de patrimonial. S'admet en aquest espai dotacional la col·locació de pilars o punts de suport de la construcció que no ocupen més d'un 5% de l'espai.

5.3. Raons de la modificació:

Són similars als enunciats en el cas anterior.

L'aspecte de la zona en data de hui és aquest:



S'està davant d'una gran bossa de sòl amb aspecte d'abandó en la trama del nucli urbà del Port de Sagunt.

No hi ha hagut iniciatives, sota la condició d'agent urbanitzador per al seu desenvolupament en els termes en què figura aprovat administrativament.

L'estat d'abandó en plena trama urbana és evident i no s'aprecien indicis que es pretenga el seu desenvolupament.

Les possibilitats legals obertes per la nova regulació actualment vigent (arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP) permeten, amb un procediment municipal, potenciar les possibilitats d'àmbits que objectivament es troben dins del supòsit de fet d'aquests preceptes.

5.4. Conseqüències de la modificació:

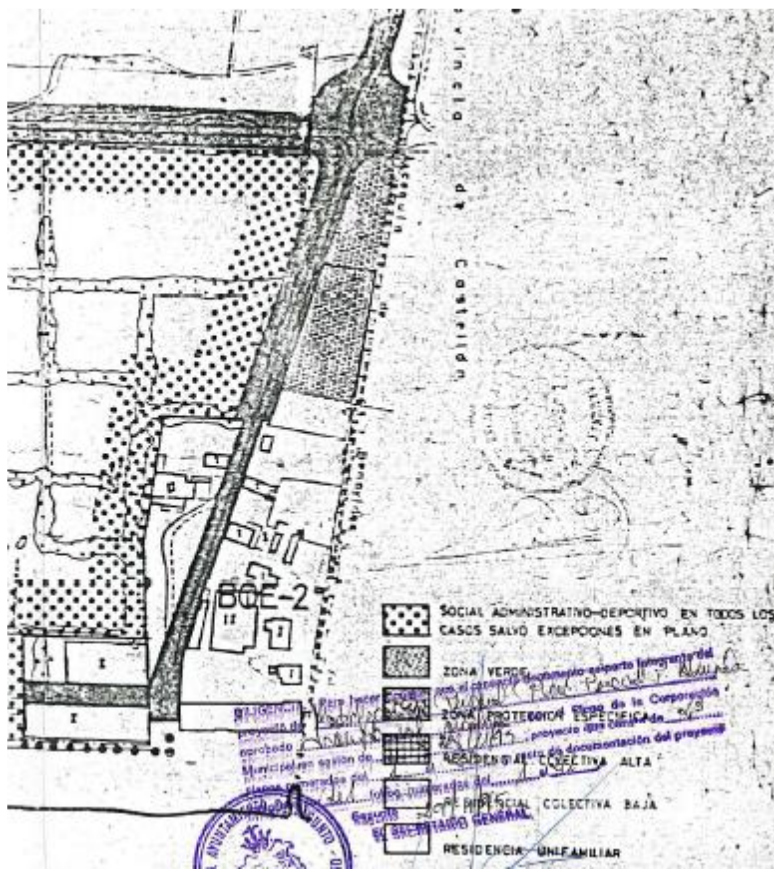
L'execució material d'una trama urbana on actualment existeix un espai abandonat i degradat.

No se supera el llindar màxim d'altures, 10 plantes, previst en el PGOU.

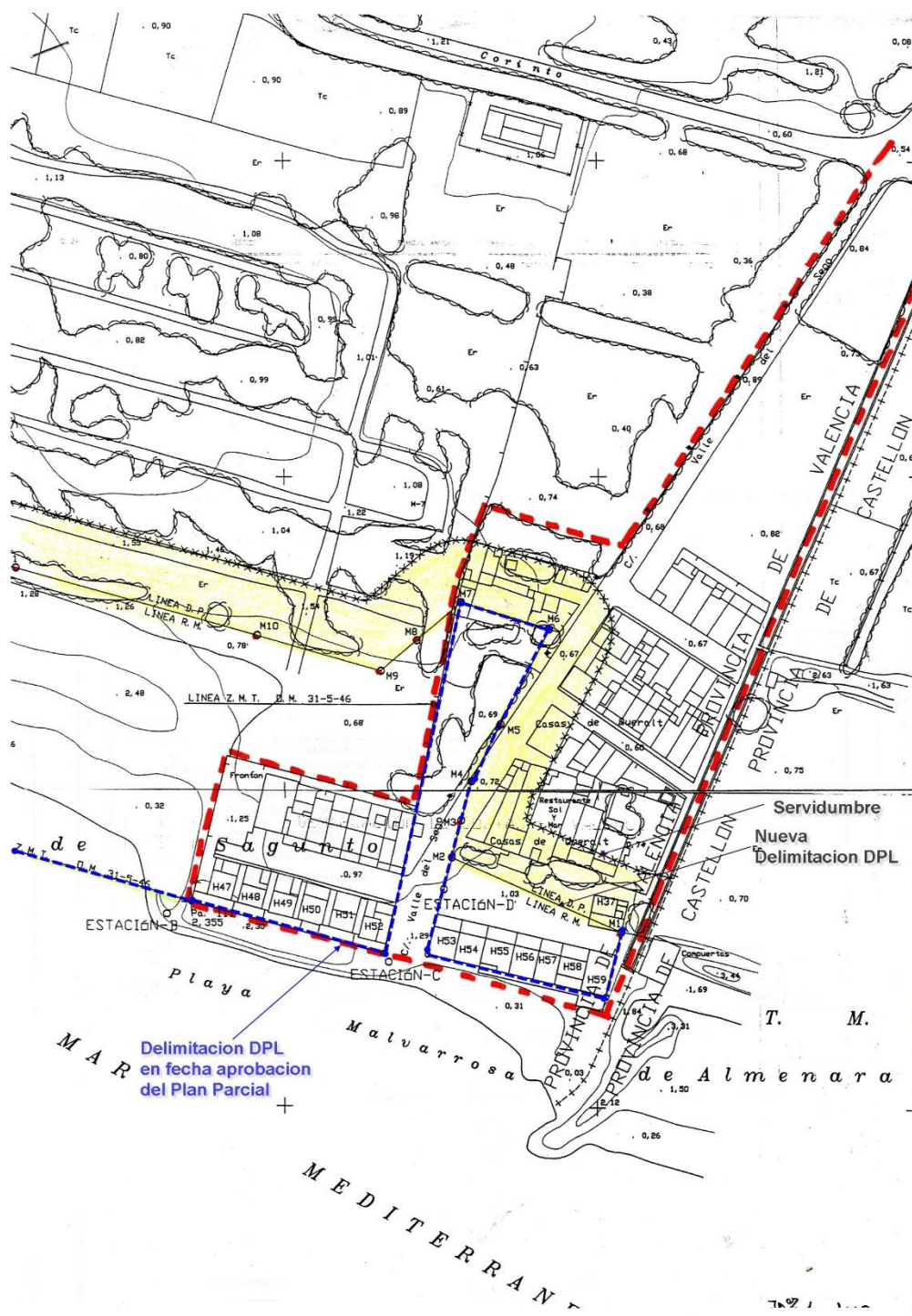
Eixamplament de les alineacions del carrer riu Guadalquivir.

6. Redelimitació de la UE del BOE 2 del PP de Platges i fixació del règim d'actuacions aïllades per a la resta exclosa de la unitat.

6.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:

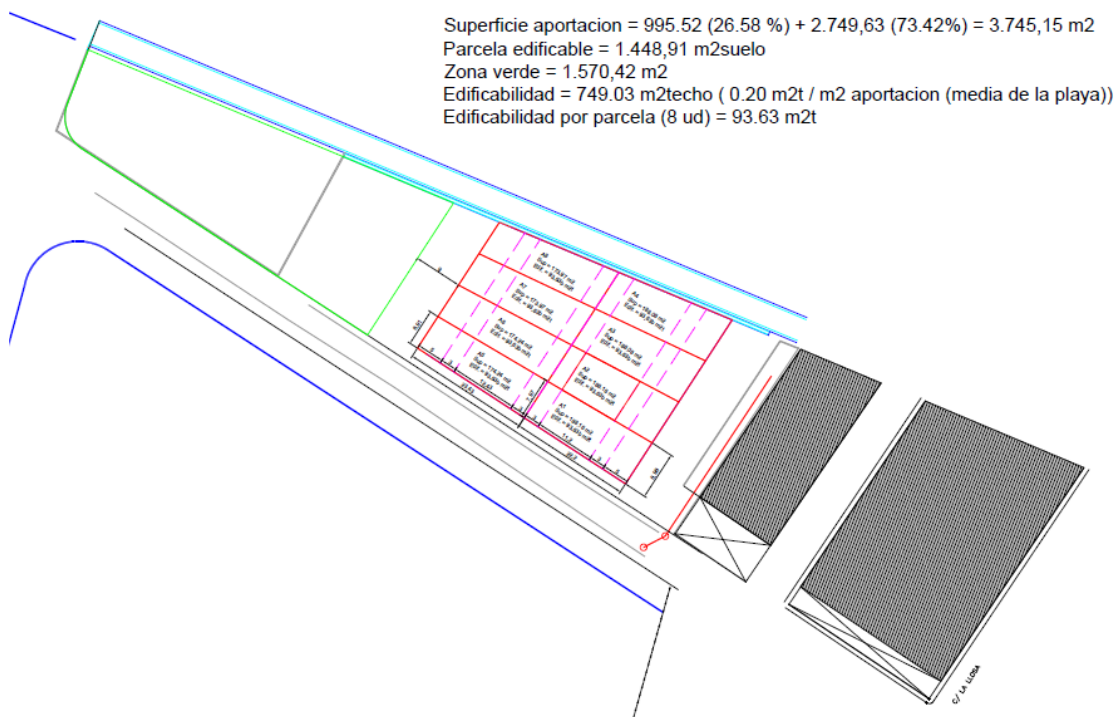


L'afecció sectorial de la legislació de Costes seria la següent:

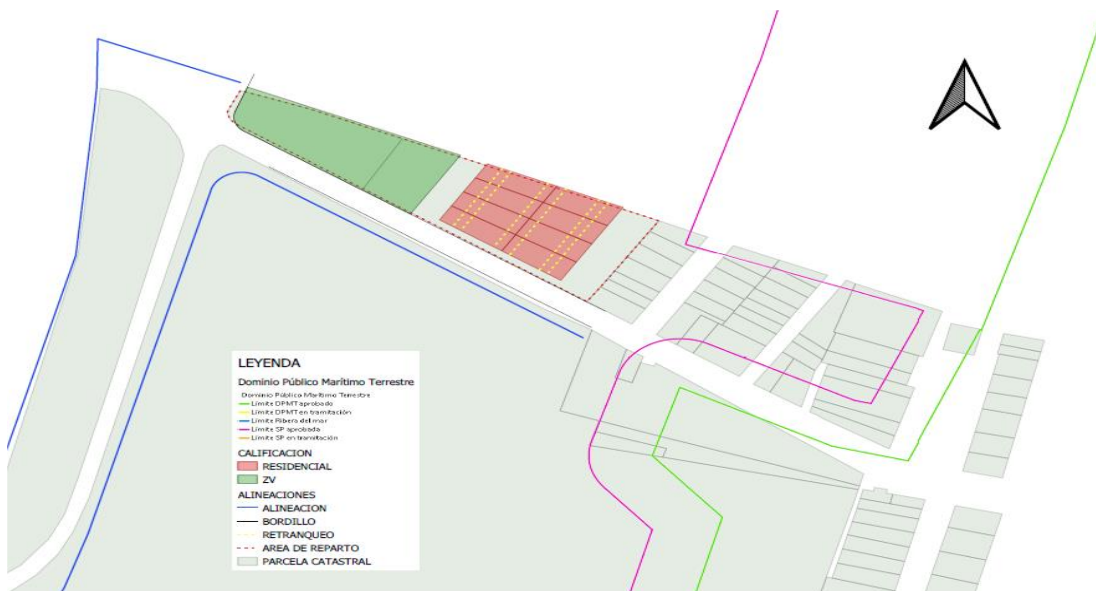




6.2. La proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que es planteja seria la següent:



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



LEYENDA

CALIFICACION

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

AREA DE REPARTO

ALINEACIONES

ALINEACION POLIGONO H

ALINEACION EXISTENTE

RETRANQUEO

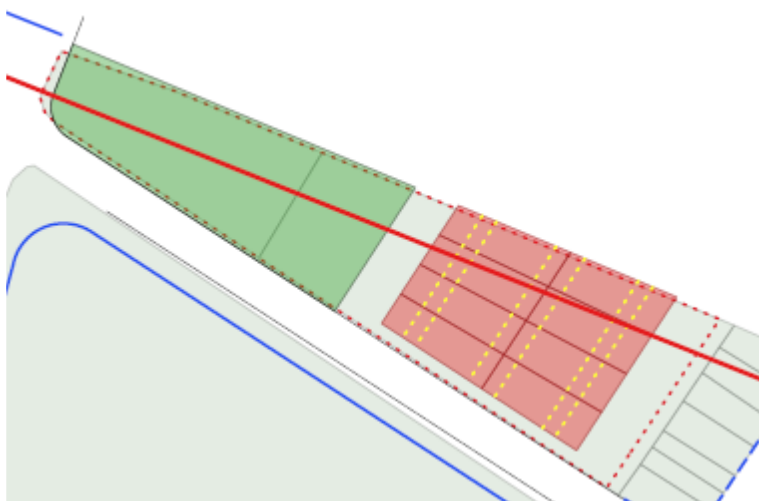
PARCELA CATASTRAL

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 (Iles Balears)
- Límite SP aprobada
- Límite SP en tramitación

Detall de la redelimitació de la unitat d'execució:



Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Nova redacció de l'art. 35 del Pla Parcial de platges i nou art. 35 bis.

Art. 35.

Art. 35. BARRI ORDENACIÓ ESPECIAL CASES DE QUERALT (BOE-2)

1. ALINEACIONS I DISTÀNCIES:

Les edificacions de nova planta s'ajustaran a les alineacions d'edificació exterior LI I línies de terrassa LT, observant-se lateralment normes de mitgeria i llums rectes contingudes en el Codi Civil. Se cedirà la resta del terreny per a viari i zones d'ús públic.

En l'espai comprés en la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre és admissible l'edificació en la petjada de les edificacions preexistents, respectant les condicions màximes d'edificació de les presents normes i sempre dins dels límits de la legislació vigent en matèria de Costes, fiscalitzats expressament per les administracions sectorials competents segons la normativa aplicable a aquest espai; no s'admetran a tràmit les sol·licituds de llicències d'obres que afecten els terrenys inclosos en aquesta servitud de protecció que no venguen autoritzats/informats favorablement per aquesta administracions sectorials.

1.1. Jardins privats. Espai delimitat entre les línies de jardins i la línia d'edificació o de patis, assenyalades en plans.

Únicament es podran utilitzar aquests espais com a jardins privats, no permetent-se construccions que sobrepassen 0,80 m d'altura, ni elements auxiliars edificatoris, ni cobertes exemptes, ni garatges, ni escales, etc.

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

2. SOLAR MÍNIM I CONSTRUCCIONS DE NOVA PLANTA:

La parcel·la mínima per a edificis de nova planta dins de la unitat d'execució serà de 93 m². Fora de la unitat d'execució, serà de 500 m². Els edificis actuals podran ser objecte de tota mena de construccions, inclosa la reconstrucció integral, que no contravinguen la present normativa, encara que no aconseguisquen la superfície mínima abans indicada, i sempre que no s'altere el parcel·lari actualment existent.

3. ALTURA MÀXIMA, NOMBRE DE PLANTES I GOLFES:

L'altura màxima permesa és de 7 m i el nombre de plantes màxim és d'II. Es permet golfes de dos aiguavessos amb les mateixes condicions del capítol II, només en edificacions d'una sola planta. És obligatori l'ampit d'obra de les mateixes característiques de les baranes de la terrassa com a coronació superior de l'immoble. La seua situació serà:

- Sobre la línia de terrassa (LT) si aquesta va coberta.
- Sobre la línia exterior davantera (LI) si la terrassa va descoberta.

Les construccions de qualsevol tipus s'adaptaran a la tipologia dels immobles confrontants per a això es presentarà estudi de façanes on consten les obres que es pretenen realitzar, al costat dels immobles veïns (2 i 2).

Art. 35 bis:

1. Queda sense efecte la delimitació originària de la unitat d'execució BOE 1, redelimitant-se aquesta amb la superfície i abast definits en els corresponents plans objecte d'aprovació juntament amb aquest articulat. Les parcel·les edificables excloses se subjectaran al règim de les actuacions aïllades. Les parcel·les edificables incloses en l'àmbit redelimitat se subjectaran al règim de les actuacions integrades.

2. En l'espai de l'originari BOE 2 es retira la qualificació com a viari rodat i per als vianants a tot aquell sòl que tenint-la en l'ordenació vigent, estiga inclòs en el domini públic marítim terrestre així com en la franja de la servitud de protecció.”

6.3. Raons de la modificació:

Es pretén una solució similar a la plantejada en modificacions recents per al BOE 1, amb notables resultats de desbloqueig per a les construccions consolidades, fora del domini públic marítim terrestre i la seua servituds.

Amb independència dels antecedents del Pla Parcial de Platges de 1973, i la seua modificació de 1983, així com la posterior revisió del PGOU de 1992 (i les modificacions puntuals posteriors de les normes urbanístiques, que afecten algunes condicions d'edificació de les parcel·les), es parteix de l'ordenació detallada aprovada definitivament pel Ple de 31.7.1996 per al BOE 2, entre altres polígons, de modificació del pla parcial de platges d'Almardà, en el context de la instrucció de l'expedient de planejament urbanístic de referència 3/95 PL.

Resultat d'això és la redacció refosa de l'art. 35 del Pla Parcial de Platges, per al BOE 2, en els següents termes:

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. N.º DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

Las edificaciones ajustarán el nº de plantas a lo especificado en los planos al efecto con un máximo de 11, y una altura de 7 m., se permiten buhardillas en edificios de 1 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 remissió a les previsions del BOE 1, ho és en els següents termes:

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 y líneas 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 m. 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.).

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.

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 MÁXIMA, N.º DE PLANTAS Y BUHARDILLAS.-

El número de plantas quedará grafiado en los planos correspondientes.

La altura máxima permitida es de 7 m. y el n.º 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 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).

No obstant això, aquests preceptes tenen una nova redacció, aprovada definitivament al febrer del 2021, que és la següent:

Art. 34:

BARRI ORDENACIÓ ESPECIAL ALMARDÀ (BOE-1)

1. ALINEACIONS I DISTÀNCIES:

Les edificacions s'ajustaran a les línies d'edificació exterior LI, línies de terrassa LT i línies de pati LP. Lateralment s'observaran normes de mitgeria i llums rectes contingudes en el Codi Civil.

En l'espai comprés en la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre és admissible l'edificació en la petjada de les edificacions preexistents, respectant les condicions màximes d'edificació de les presents normes i sempre dins dels límits de la legislació vigent en matèria de Costes, fiscalitzats expressament per les administracions sectorials competents segons la normativa aplicable a aquest espai; no s'admetran a tràmit les sol·licituds de llicències d'obres que afecten els terrenys inclosos en aquesta servitud de protecció que no venguen autoritzats/informats favorablement per aquesta administracions sectorials.

1.1. Jardins privats. Espai delimitat entre les línies de jardins i la línia d'edificació o de patis, assenyalades en plans.

Únicament es podran utilitzar aquests espais com a jardins privats, no permetent-se construccions que sobrepassen 0,80 m d'altura, ni elements auxiliars edificatoris, ni cobertes exemptes, ni garatges, ni escales, etc.

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

2. SOLAR MÍNIM I CONSTRUCCIONS DE NOVA PLANTA:

La parcel·la mínima per a edificis de nova planta serà de 500 m². Els edificis actuals podran ser objecte de tota mena de construccions, inclosa la reconstrucció integral, que no contravinguen la present normativa, encara que no aconseguisquen la superfície mínima abans indicada, i sempre que no s'altere el parcel·lari actualment existent.

3. ALTURA MÀXIMA, NOMBRE DE PLANTES I GOLFES:

L'altura màxima permesa és de 7 m i el nombre de plantes màxim és d'II. Es permet golfes de dos aiguavessos amb les mateixes condicions del capítol II, només en edificacions d'una sola planta. És obligatori l'ampit d'obra de les mateixes característiques de les baranes de la terrassa com a coronació superior de l'immoble. La seua situació serà:

- Sobre la línia de terrassa (LT) si aquesta va coberta.
- Sobre la línia exterior davantera (LI) si la terrassa va descoberta.

Les construccions de qualsevol tipus s'adaptaran a la tipologia dels immobles confrontants per a això es presentarà estudi de façanes on consten les obres que es pretenen realitzar, al costat dels immobles veïns (2 i 2).

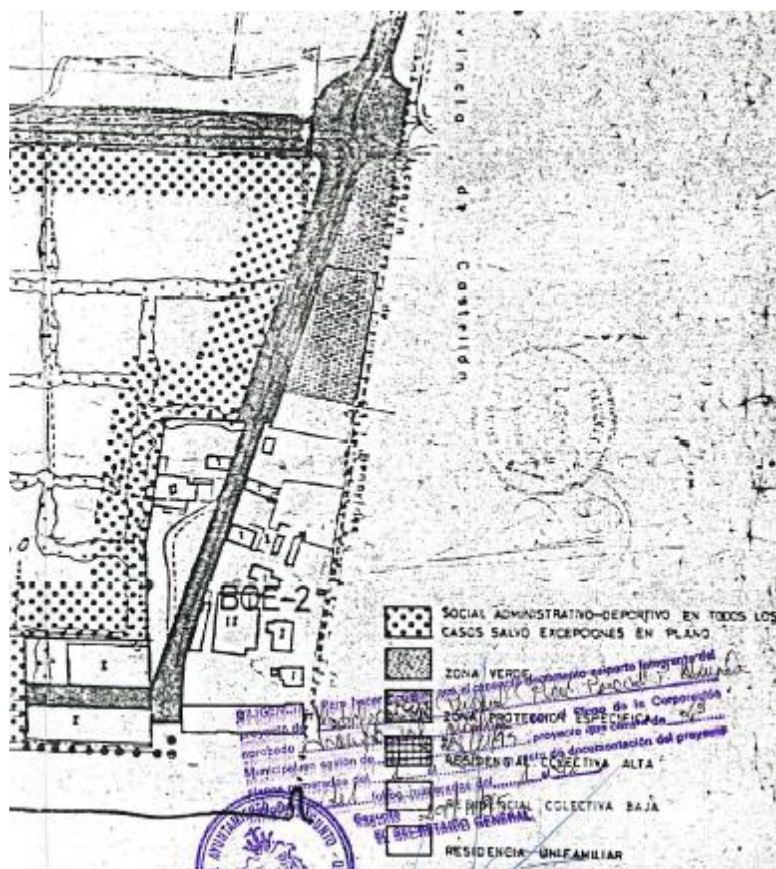
Art. 34 bis:

1. Queda sense efecte la delimitació de la unitat d'execució BOE 1. Les parcel·les edificables d'aquest se subjectaran al règim de les actuacions aïllades.

2. En l'espai de l'originari BOE 1 es retira la qualificació com a viari rodat i per als vianants a tot aquell sòl que tenint-la en l'ordenació vigent, estiga inclòs en el domini públic marítim terrestre així com en la franja de la servitud de protecció.”

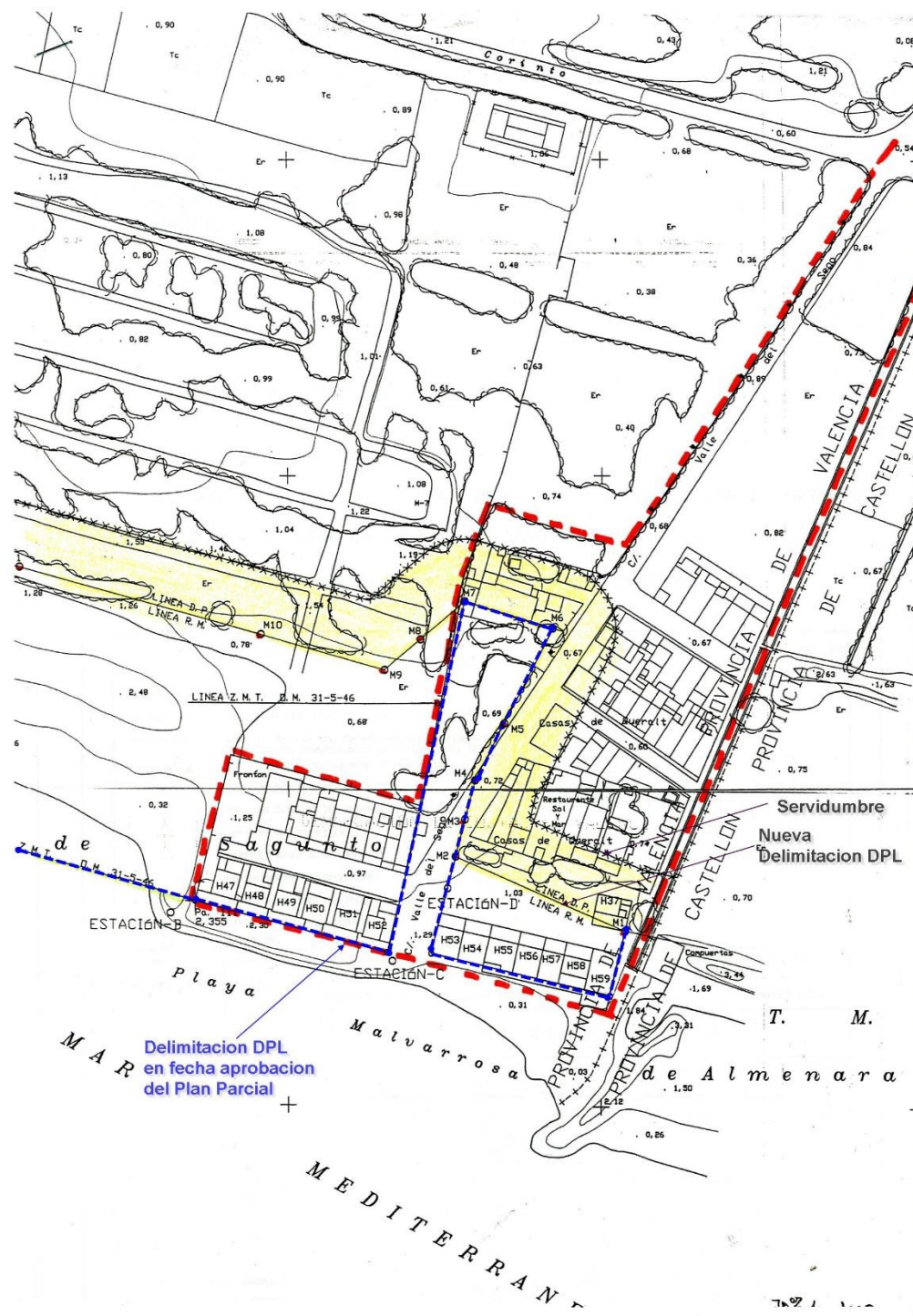
Procedeix, en conseqüència, la remissió a aquesta nova redacció del BOE 1 quant a condicions d'edificació, en el que no estiga previst en l'art. 35 .1 del pla parcial, en la nova redacció que se li atorga per mitjà de la present.

I a nivell de plànols d'ordenació, es defineix la següent ordenació detallada:

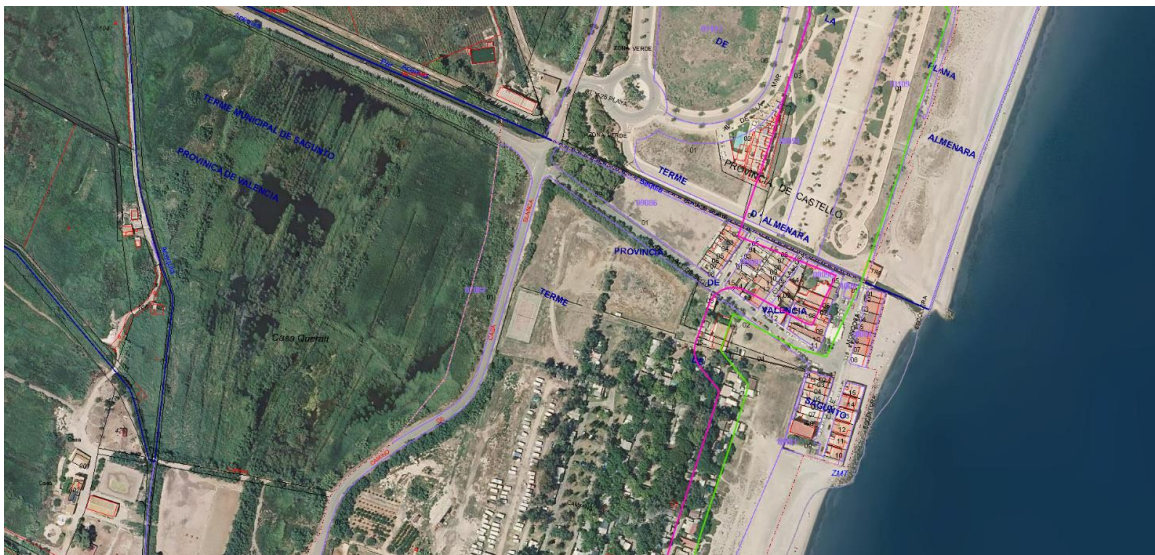


Dins d'aquest àmbit existeixen trams de façanes afectats per la limitació sectorial de la llei de Costes (tant la línia de domini públic marítim terrestre com la servitud de trànsit (6 m) i de protecció, de 20 metres d'ample).

La representació gràfica d'aquesta afecció és la següent:



En una ortofoto en la qual es reflecteix la trama consolidada, aquesta afecció sectorial es reflectiria en els següents termes gràfics:



Amb més detall:



En la partió de Costes aprovat pel Ministeri al gener de 2007, que es reflecteix en el següent esquema, la trama verda és la delimitació del domini públic marítim terrestre i la trama rosa és la delimitació de la servitud de protecció de 20 m (inclou els 6 metres primers, de la servitud de trànsit).

Convé destacar, a l'efecte del que ara interessa, que el BOE 2 és configurat en el pla parcial com un àmbit espacial a desenvolupar com una unitat d'actuació (execució). De manera que no era ni és possible la materialització de nous drets pels propietaris (més enllà de les obres de mera conservació i manteniment dels edificis consolidats) fins que es desenvoluparen de manera conjunta i sistemàtica els corresponents instruments de gestió urbanística (projectes d'urbanització i de reparcel·lació). El que en la pràctica, unit a l'afecció sectorial de la Llei de Costes, ha bloquejat l'àmbit durant els últims 40 anys.

Donades les limitacions que s'estableixen en la llei de Costes per als terrenys objecte d'aquesta, és supèrflua i improcedent qualsevol qualificació urbanística que faça el planejament municipal, en ser una determinació inexecutable.

Extrem que es corregirà per mitjà de la present modificació, que més que modificar el planejament procedeix a coordinar les determinacions d'aquest amb les previsions de la llei sectorial, la qual, amb la seua aprovació en 1988, ja les havia fetes irrealitzables dins del seu àmbit d'aplicació.

A més, cal tindre en compte la incidència de la servitud de protecció, franja de terrenys de 20 metres des de la línia de ribera (o de domini públic), en els quals operen les limitacions d'edificació

directament definides en la llei de Costes, davant de la qual el planejament urbanístic no pot prevaldre. En eixe sentit, es retirarà la qualificació com a sòl dotacional viari a aquells espais que estant dins d'aquesta franja de servitud de protecció, no estan urbanitzats ni són aptes per això per al trànsit rodat ni per als vianants, per ser una qualificació innecessària.

Existeixen unes servituds de pas consolidades i amb una preservació garantida a l'empara de les limitacions edificatòries pròpies de les servituds de protecció i trànsit que estableix la llei de Costes que exclou la necessitat de qualificació com a viari que pugua fer el planejament urbanístic per a eixos terrenys.

De forma sobrevinguda a la delimitació del BOE 2 com a unitat d'actuació o polígon s'ha produït, al llarg de les dècades subsegüents, una consolidació considerable de l'obra urbanitzadora dels fronts de façana de les illes edificables. A més, en trams importants s'ha executada la xarxa de clavegueram.

Vist el parcel·lari consolidat per l'edificació en les illes qualificades com a edificables, i sense perjudici de les afeccions per alineacions que pugua implicar alguna d'aquelles (i al marge de les limitacions de superior rang sobre aquestes de les servituds legals sectorials).

Vist l'estat de consolidació de les obres d'urbanització que doten de serveis a aquestes parcel·les edificables, executades per la inversió municipal o altres.

Vist el grau d'obtenció municipal i d'urbanització dels espais qualificats com a dotacionals dins de l'àmbit però fora de l'espai qualificat com a domini públic marítim terrestre, així com de la seua servitud de protecció.

Es conclou que la inclusió de la integritat dels terrenys del BOE 2 dins d'una unitat d'execució és innecessària i que una part important de les parcel·les edificables incloses dins de la mateixa són susceptibles de ser desenvolupades per mitjà d'actuacions aïllades.

La legislació urbanística configura les unitats d'execució com a delimitacions territorials instrumentals, al servei d'una fi, que és el d'aconseguir de manera conjunta i sistemàtica d'una pluralitat de propietaris els deures de cessió, equidistribució i urbanització.

En eixe sentit, l'article 73 del TRLOTUP, quan assenyala

“Actuacions integrades i actuacions aïllades. Unitats d'execució

1. Les actuacions integrades són àmbits de gestió urbanística que comporten la programació conjunta d'una o diverses unitats d'execució completes.

2. Les unitats d'execució són àmbits de gestió urbanística delimitats per a la seua programació i execució conjunta.”

En el present cas, donat el grau de consolidació de l'edificació i de la urbanització, eixa finalitat ja s'ha complert respecte d'una part important de l'àmbit originari. N'hi ha prou amb veure les ortofotos de la zona a dalt reproduïdes.

L'enllestiment dels drets urbanístics és part de les propietats, la dels edificis consolidats, és susceptible de ser complida per mitjà d'actuacions aïllades, sense necessitat d'ajornar aquells fins que es redacten i aproven el corresponent projecte de reparcel·lació i d'urbanització, i que s'execute materialment aquest últim. I això per ser innecessari.

La delimitació de la unitat d'execució es considera una delimitació instrumental que de forma sobrevinguda ha esdevingut en innecessària parcialment per a aconseguir els fins legals pretesos amb aquesta.

I és que s'ha de tindre en compte que:

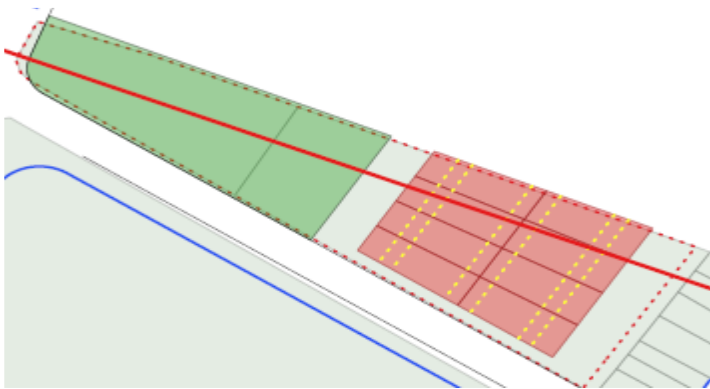
1. No és procedent la inclusió en una unitat d'execució de sòl de naturalesa demanial inclòs dins del domini públic marítim terrestre, atés que les tècniques d'urbanització i equidistribució no són els mecanismes articulats per la llei de Costes per a resoldre les qüestions que es puguin suscitar entre el titular legal dels terrenys, l'Estat, i els particulars que ocupen aquests. Els terrenys demanials no poden ser considerats, a l'efecte d'equidistribució, terrenys d'aportació amb un dret urbanístic en parcel·la edificable.

2. És supèrflua, tal com s'ha motivat a dalt, la qualificació que faça el planejament urbanístic com a dotacional públic viari i per als vianants del sòl inclòs en la franja delimitada com a servitud de protecció que estableix la llei de Costes, a la vista de les limitacions que estableix aquesta. Reflexió que és extensible, amb major motiu, al sòl qualificat com a viari i per als vianants inclòs en el domini públic marítim terrestre.

3. El sòl qualificat com a dotacional en el BOE 2 i que està fora del domini públic marítim terrestre i de la servitud de protecció està parcialment executat per al fi dotacional previst en el planejament urbanístic en una part considerable. I això sense perjudici d'aquelles cessions (i urbanització) que procedisquen en els casos d'afecció d'alineacions, a gestions per mitjà d'actuacions aïllades (amb la delimitació ex lege d'àrees de repartiment uniparcel·làries juntament amb el sòl dotacional confrontant que li done la condició de solar i que estiguen pendents de cessió i d'urbanització, segons l'art. 80 del TRLOTUP).

4. El grau de consolidació sobrevinguda per la urbanització d'una part important de les parcel·les és suficient en data de hui com per a considerar innecessària la coordinació conjunta en l'execució de les obres pel conjunt dels propietaris que exigeix la delimitació d'una unitat d'execució.

5. Per contra, existeix un àmbit en el qual eixa independència de gestió de drets/deures no és possible i es precisa d'una actuació conjunta. Es tracta del següent àmbit físic:



ES CONCLOU de tot això:

A. Que procedeix la redelimitació de la unitat d'execució BOE 2, reduint-la; i considerar subjectes, a les parcel·les edificables consolidades que es veuen excloses de la unitat d'execució, al règim de les actuacions aïllades, a resoldre per simples llicències d'obres aquella part d'aquest exclosa.

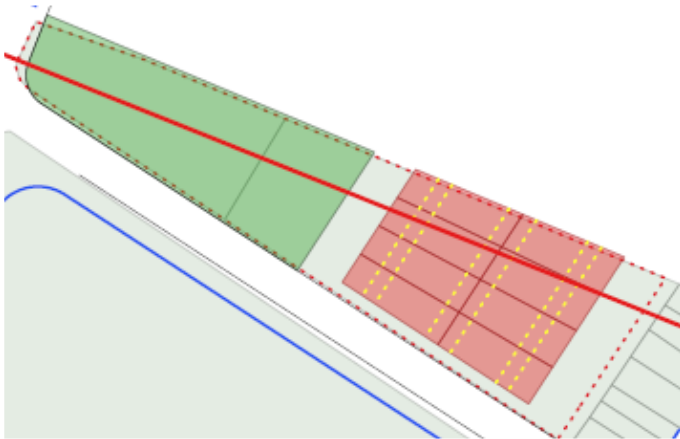
Es destaquen les alineacions definides sobre aquest tema per a la seua gestió, si és el cas, en els termes de l'art. 80 del TRLOTUP:



B. Procedeix retirar en el BOE 2, per supèrflua, la qualificació com a viari públic i per als vianants a tot sòl que la tinga en l'ordenació vigent i que estiga inclòs en el domini públic marítim terrestre així com en la franja de la servitud de protecció.

Els fins pretesos per la modificació no afecten la qualificació i condicions d'edificació de les parcel·les edificables de l'àmbit, que continuen sent les mateixes que amb l'ordenació vigent fins a la data.

C. Dins de l'àmbit de la nova unitat d'execució creada,



es necessita generar espai edificable suficient perquè els propietaris de l'àmbit puguin materialitzar els seus drets en uns termes similars a la resta de propietaris del pla parcial de platges, és a dir, aprofitament tipus 0,20 m²/m² sòl i aprofitament subjectiu 0,19 m² sostre/m² de sòl.

D. No és objecte de la present modificació l'alteració de qualificació dels espais edificables prèviament definits que estan en domini públic marítim terrestre o en les zones de servitud d'aquest. Sobre elles es mantenen les determinacions originàries del pla urbanístic (excepte la d'inclusió dins d'una unitat d'execució) i sense perjudici de les limitacions reglades de la llei de Costes.

La present proposta de modificació, en els termes plantejats, afectaria determinacions pròpies de l'ordenació detallada. En eixe sentit cal estar als termes de l'art. 35 del TRLOTUP, que assenyala:

“1. L'ordenació detallada s'estableix com a desenvolupament de l'ordenació estructural i contindrà les següents determinacions:...

- i) La delimitació d'unitats d'execució, contínues o discontinúes. En el sòl urbà identificarà els àmbits subjectes a actuacions aïllades en les quals el nou pla manté l'aprofitament atribuït pel planejament anterior i aquelles altres que se sotmeten al règim de les actuacions de dotació a les quals el planejament els haguera atribuït un increment d'aprofitament sobre l'anteriorment establert, al costat de les afectades a l'ús dotacional públic derivades d'aquest increment.”

6.4. Conseqüències de la modificació:

Són similars als aconseguits en la modificació de l'any 2021 en el BOE 1.

Adaptació a l'afecció sectorial de Costes.

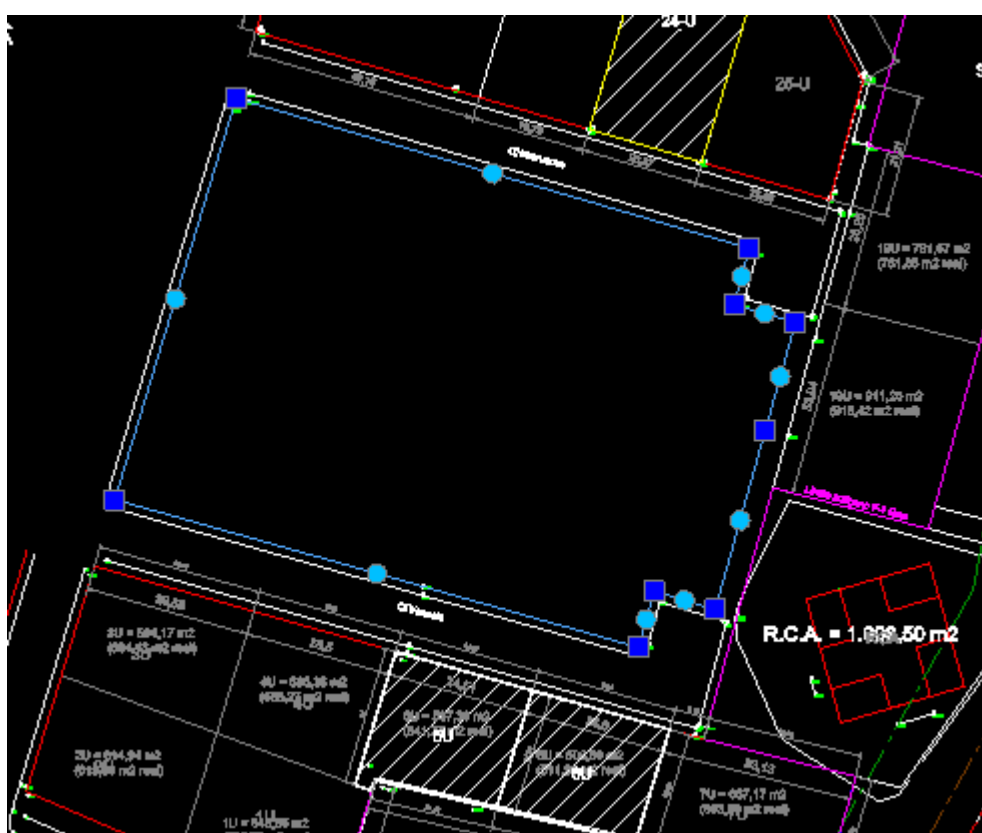
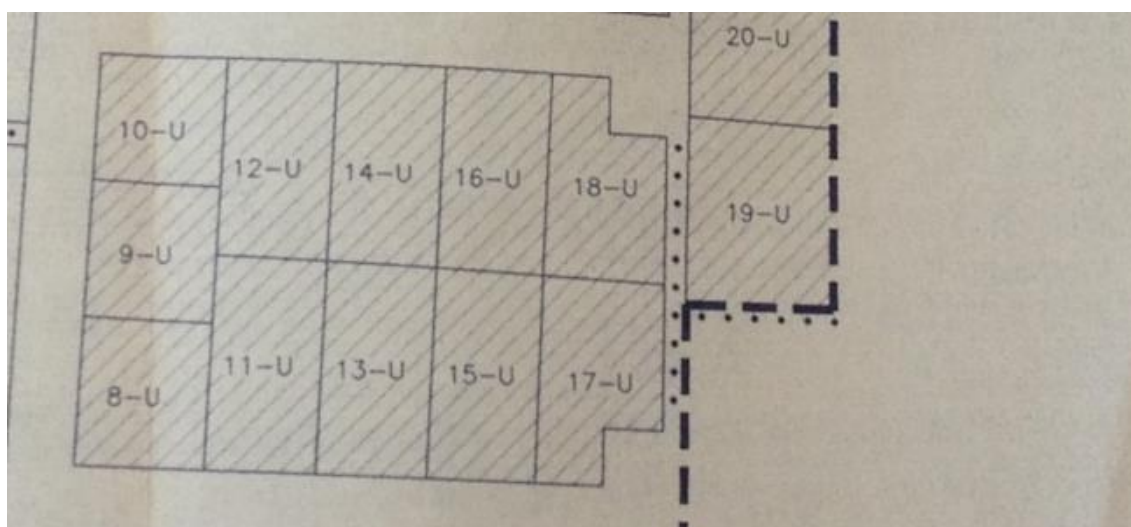
Flexibilització en l'exercici dels seus drets pels propietaris de les edificacions consolidades.

Viabilitat de materialització dels seus drets urbanístics per a aquells propietaris que no els han materialitzat en data de hui, amb un aprofitament mitjà similar al que defineix el pla parcial.

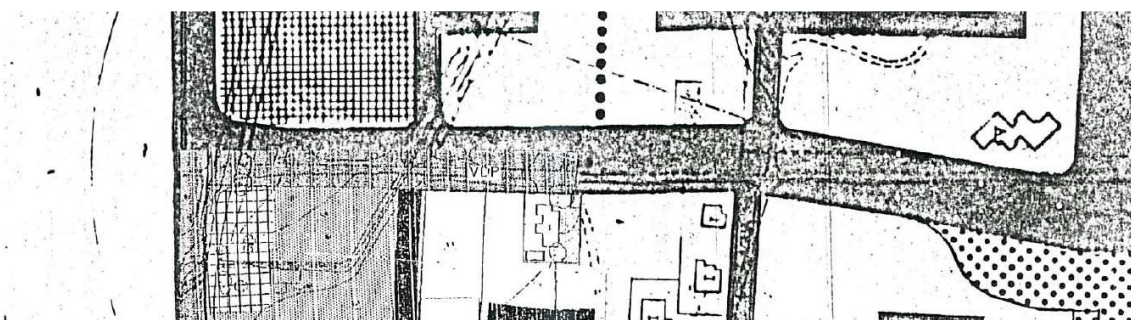
7. Precisió de les alineacions d'illa no consolidada de la unitat d'execució F1 OEST i d'illes de l'E-2 del pla parcial de platges d'Almardà.

7.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:

Respecte del F-1 OEST

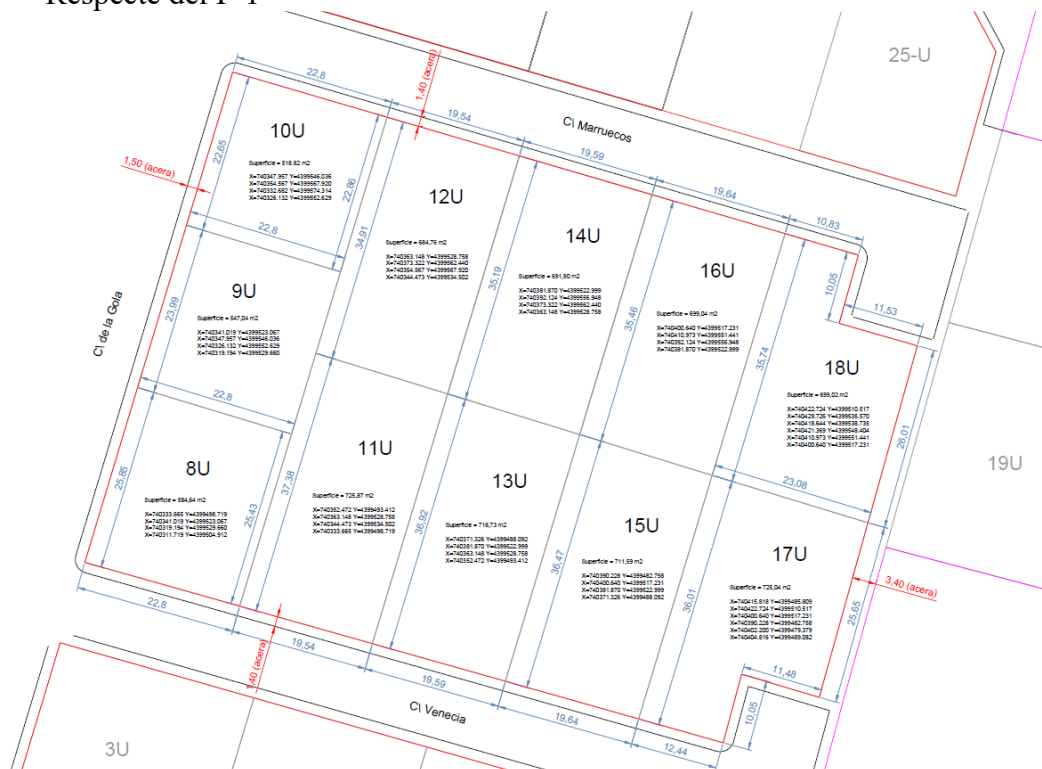


Respecte del E-2, en la franja sud de l'avinguda de les Salines:



Observe's que la cantonada de l'illa est no ressalta respecte de les altres dues situades més a l'oest.

7.2. La proposta de precisió de les alineacions i qualificacions que es planteja seria la següent: Respecte del F-1

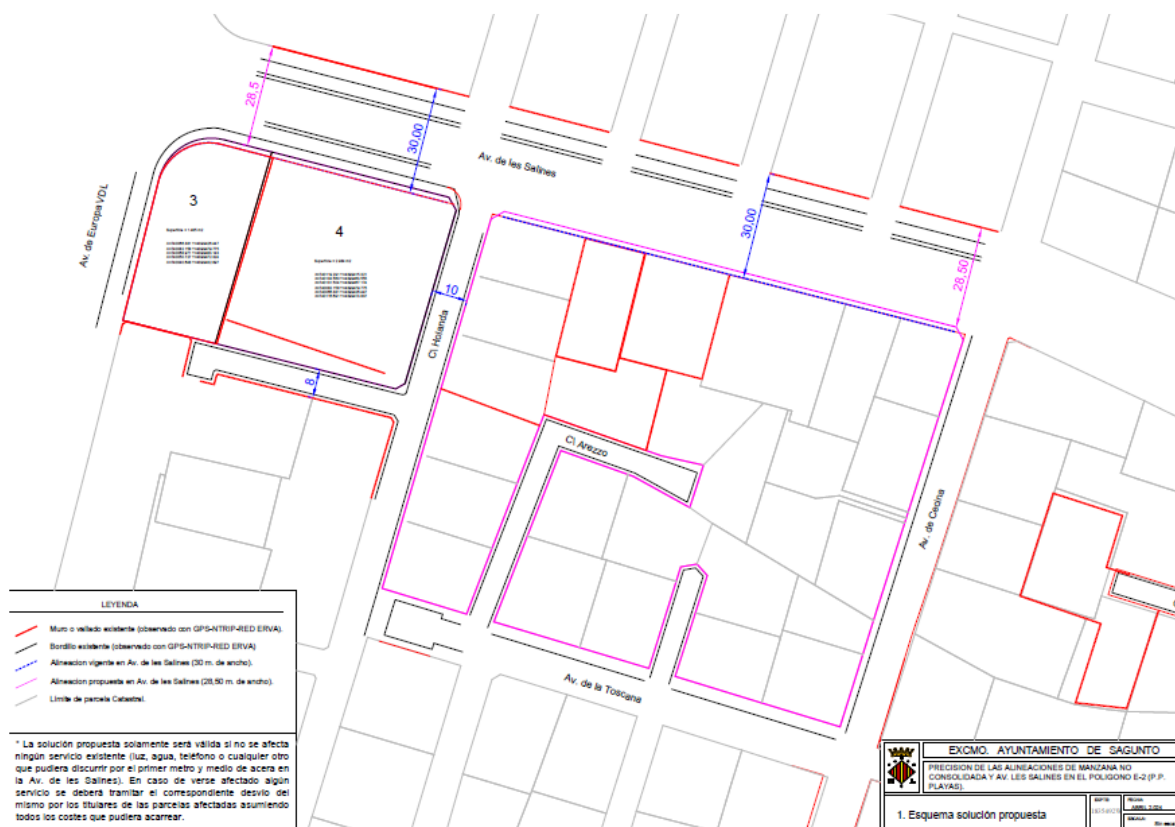


Plànol amb georeferències de l'illa i de cada parcel·la, a més d'acotat de las parcel·les.

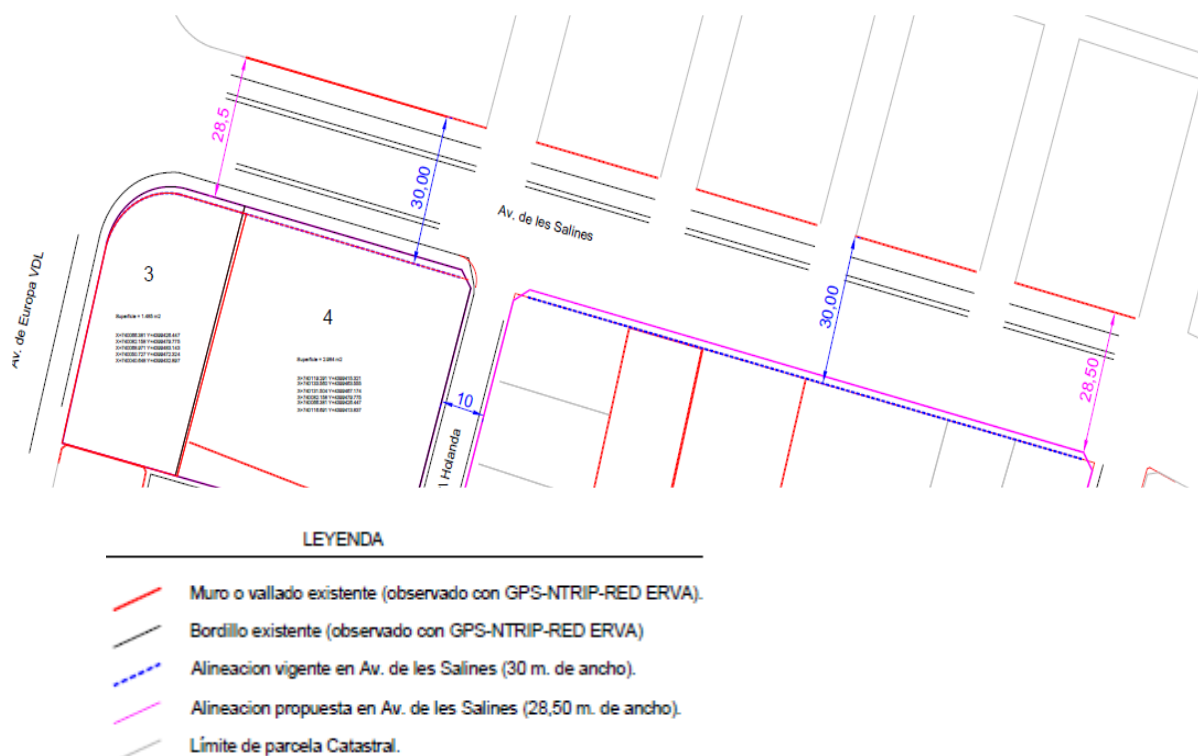
Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Respecte del E-2:



Amb més detall:



Contrast de l'ordenació objecte de consultes amb l'ortofoto:



Amb la proposta, la cantonada de l'illa est segueix sense ressaltar respecte de les altres dues situades més a l'oest, en sintonia amb l'ordenació dalt reflectida.

7.3. Raons de la modificació:

En el cas del F-1:

El projecte de reparcel·lació, en desenvolupament del pla parcial del sector, definia que aquesta illa tenia una superfície de 7.306,08 m².

La parcel·la mínima és de 500 m².

Es van generar les següents parcel·les edificables, amb les següents superfícies edificables.

Detectada una contradicció entre superfícies adjudicades i l'espai definit per l'obra urbanitzadora executada (voreres), i respectant el primer paràmetre, perquè siguen aptes com a parcel·la mínima edificable, es requereix georeferenciar les parcel·les adjudicades en el projecte de reparcel·lació aprovat a fi de poder-les materialitzar inequívocament sobre el terreny.

En el cas de l'E-2.

El projecte de compensació es va aprovar definitivament l'any 1986. Fins a la data no s'ha aconseguit la seua inscripció en el registre de la propietat per diversos motius, destacant el que el document aprovat ocupava part del domini públic marítim terrestre.

La documentació tècnica és molt defectuosa i imprecisa, amb moltes mancances tècniques i moltes contradiccions entre superfícies d'illes edificables afirmades i les resultants del delimitat dels plànols.

Amb la proposta de precisió d'alineacions, a més que la cantonada de l'illa est segueix sense ressaltar respecte de les altres dues situades més a l'oest, en sintonia amb l'ordenació dalt reflectida, les adjudicacions arriben a la superfície atorgada pel projecte de compensació.

No obstant això, l'opció de l'E-2 se subordina al fet que no existisquen serveis i canalitzacions soterrades en funcionament en la franja afectada, ja que en eixe cas el cost de la reposició d'aquests superaria amb molt els avantatges d'aquest aclariment/precisió. S'estarà al que resulte de la instrucció de la fase de consultes.

7.4. Conseqüències de la modificació (en aquest cas precisió):

No és tant una modificació de planejament com una precisió del vigent, davant d'una contradicció entre superfícies adjudicades pels corresponents projectes de reparcel·lació i de compensació i l'espai definit per l'obra urbanitzadora executada (voreres), a l'efecte del degut reforç del principi de seguretat jurídica en el futur atorgament de llicència d'obres, que atendria a respectar la superfície adjudicada en el projecte de reparcel·lació i de compensació.

8. Modificació de l'ordenança plaques solars, flexibilització de criteris.

8.1. Les previsions en l'ordenació vigent són les següents:

L'art. 12 de l'ordenança municipal de plaques solars actualment vigent estableix el següent: "Article 12. Condicions d'edificació.

1. A les instal·lacions d'energia solar regulades en aquesta ordenança els són aplicables les normes urbanístiques vigents destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjuís a l'harmonia paisatgística o arquitectònica i, també, la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni. En la documentació es justificarà l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorarà la seua integració arquitectònica.

2. La instal·lació dels panells en les edificacions haurà d'ajustar-se a les següents condicions, tenint en compte que els criteris que es descriuen a continuació s'aplicaran a l'edificació realitzada i no a les expectatives d'edificació que segons el cas li assigne el planejament aplicable.

ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL

COBERTES INCLINADES

Àmbit del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS) i Zona Monumental:

S'haurà d'atendre les limitacions establides pel PEPCHAS: s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.

En la zona monumental fora de l'àmbit del PEPCHAS haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 de l'Annex del PGOU.

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests i sense sobreixir més de 20 cm del seu pla (integració arquitectònica), harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici. Quan les plaques solars es col·loquen sobre el faldó de coberta que dona a carrer no podrà superar el 50% de la superfície del faldó en què s'actua.

El percentatge serà d'un 75%, com a màxim, quan es col·loque sobre faldó interior.

El mesurament dels percentatges es farà en veritable magnitud, i es compliran les disposicions geomètriques de separació a cornisa, carener i laterals. Que seran:

Separació mínima a aler $A = 1$ m.

Separació mínima a carener $B = 1,5 A$

Separació mínima lateral C i D, mínima d'1 m i $C = D$.

En la separació dels laterals (C i D), es poden exceptuar si es justifica l'adequació a l'entorn i la composició de façana.

- Únicament s'admetrà que resulten visibles en el faldó, els captadors solars, no admetent-se que es puguin veure la resta dels elements de la instal·lació.

- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar (30%).

- Els captadors solars computaran com a superfície de teules a l'efecte de les determinacions del PEPCHAS.

— *Resta de zonificació Z.0 del PGOU:*

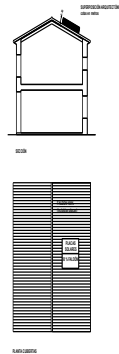
— • *Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, grups de protecció especial, etc.).*

—

— *Resta de zonificacions.*

— • *Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.*

— • *S'admetran tantes com faldons hi haja, interiors o exteriors, però sense que es puga sumar les superfícies d'aquests per a incrementar la base de càlcul a la qual aplicar el percentatge abans indicat.*



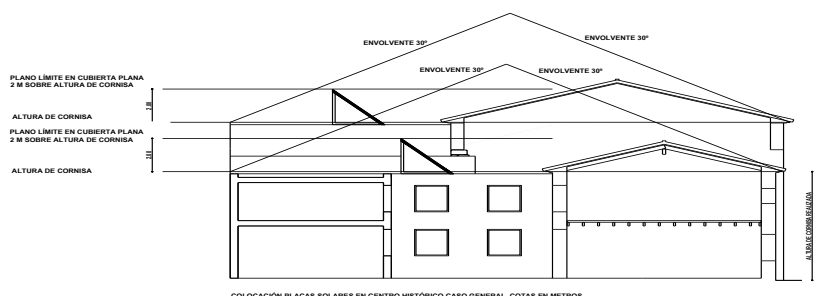
- • Únicament s'admetrà que es col·loquen i resulten visibles en el faldó els captadors solars, no admetent-se que queden vistos la resta dels elements de la instal·lació.
- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes que contravinga la normativa urbanística d'aplicació. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa urbanística d'aplicació, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana sobre la qual s'estableix l'altura de cornisa.

– COBERTES PLANES

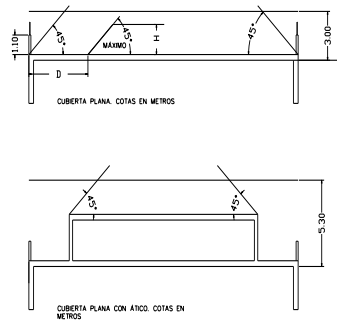
– Zonificació Z.0

- S'haurà d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:
- • Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS): s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.
- • Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, PERI 1, etc.).
- Amb caràcter addicional a les limitacions arreplegades en els dos paràgrafs precedents són aplicables les següents previsions per a tota la zonificació residencial Z.0:

- La col·locació de plaques solars quedarà delimitada per l'envolupant de 30º definida en el PEPCHAS i el PGOU, i per un pla límit de 200 cm sobre l'altura de cornisa; de manera que cap element de la instal·lació podrà sobrepassar el plànol límit.
- S'acceptaran altres disposicions de les plaques solars en coberta plana, que no contravinguen cap dels articles d'aplicació del PEPCHAS i PGOU, i que quede dins del seu envolupant i respecte el principi d'adequació a l'entorn i composició amb la pròpia coberta que, amb caràcter general, té la consideració d'una façana més. Aquest tipus d'instal·lació, igual que la pròpia coberta en la seua globalitat, serà objecte d'especial estudi i detall en el projecte d'edificació que, en qualsevol cas, haurà de respectar els usos, tradició constructiva i repertori tradicionals, justificant l'adequació al propi edifici i als del seu entorn.



- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes.
 - La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa del PEPCHAS o PGOU, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana.
 - En les façanes amb testeres, la solució adoptada, no resultarà visible des del carrer.
 - La solució adoptada en l'edifici, bé siga sobre coberta inclinada o sobre coberta plana, serà única.
- Rest a de zonificacions.
- En aquest cas els panells solars (cas general CTE) hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45º des de les vores de l'últim forjat i un pla horitzontal situat a 300 centímetres d'altura, mesurat des de la cara inferior de l'últim forjat, segons l'esquema adjunt.
 - Quan es col·loquen les plaques solars sobre l'àtic; hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45º des de les vores del forjat d'àtic i un pla horitzontal situat a 530 centímetres d'altura, mesurat des de la cara superior de l'últim forjat (sense el d'àtic), segons esquema adjunt.



- • Totes les limitacions indicades regeixen per a tots els fronts de façana.
-
- FAÇANES
- S'hauran de respectar les següents regles:
- • S'admet aquesta solució de col·locació de plaques solars en totes les zonificacions, amb l'excepció de Z.0, en la qual es troben expressament prohibides.
- • La implantació en façana d'aquesta mena d'instal·lacions suposa la substitució d'altres elements i materials i en cap cas és una addició a la façana i haurà de formar part del projecte des del seu origen.
- • Les instal·lacions en façana en cap cas podran ser accessibles per als vianants des de la via pública, prohibint-se solucions d'ubicació que evidencien eixa situació.
- • No suposaran en cap cas excepcions al règim de volades que regisca per a cada zonificació.
- • Queda prohibit de manera expressa el traçat visible per façanes de qualsevol canonada i altres canalitzacions o qualsevol altre element que no siguin els captadors solars.
- • La seua col·locació haurà d'harmonitzar amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, quedant supeditat a les condicions estètiques indicades en el PGOU de Sagunt. Les plaques solars es consideraran com un material més de façana, per la qual cosa per a la seua col·locació haurà de ser compatible amb les normes urbanístiques de la zonificació en què es pretenga col·locar. Els panells hauran de tindre la mateixa inclinació de les façanes i sense eixir-se'n dels seus plànols.
- • No s'admetrà la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra que contravinguen la normativa urbanística d'aplicació.
- • No s'admetran en instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable.
-
- RESTA DE LA PARCEL·LA
- Quan es pretenga la col·locació de les instal·lacions objecte de la present ordenança en parcel·la edificable, a cota de rasant i no annexa a la construcció, s'hauran de respectar les següents regles:
-
- • La instal·lació quedarà protegida de les vistes de la via pública, bé mitjançant els elements de tancat de la parcel·la, bé per la pròpia edificació.

ALTRES SITUACIONS

Qualsevol altra solució per a la implantació de panells solars distinta de les anteriorment assenyalades no podrà resultar antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge de la ciutat, per la qual cosa l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc d'aplicació del que es disposa en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt i de la present Ordenança, ho incomplisca.

ZONIFICACIÓ TERCIÀRIA

Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les següents condicions:

- Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- Sobre coberta plana regiran les condicions de plans límits i separació respecte a façana de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança). Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- La ubicació en resta de parcel·la es regirà per les condicions de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança), amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti. Quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti, i fins al límit d'aquesta.

ZONIFICACIÓ INDUSTRIAL

Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que li siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les condicions:

- Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeti incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de

30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.

- • Sobre coberta plana s'estableix un plànol límit de 3,50 m sobre l'altura de cornisa.
- • Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- • Respecte de la ubicació en resta de la parcel·la, quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti, i fins al límit d'aquesta."

– 8.2. La proposta de modificació que es planteja seria la següent:

– "Article 12. Condicions d'edificació.

– 1. A les instal·lacions d'energia solar regulades en aquesta ordenança els són aplicables les normes urbanístiques vigents destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudici a l'harmonia paisatgística o arquitectònica i, també, la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni. En la documentació es justificarà l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorarà la seua integració arquitectònica.

– 2. La instal·lació dels panells en les edificacions haurà d'ajustar-se a les següents condicions, tenint en compte que els criteris que es descriuen a continuació s'aplicaran a l'edificació realitzada i no a les expectatives d'edificació que segons el cas li assigne el planejament aplicable.

ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL

COBERTES INCLINADES

Àmbit del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS) i Zona Monumental:

S'haurà d'atendre les limitacions establides pel PEPCHAS: s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.

En la zona monumental fora de l'àmbit del PEPCHAS haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 de l'Annex del PGOU.

• Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests i sense sobreixir més de 20 cm del seu plànol (integració arquitectònica), harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici. Quan les plaques solars es col·loquen sobre el faldó de coberta que dona a carrer no podrà superar el 50% de la superfície del faldó en què s'actua.

El percentatge serà d'un 75%, com a màxim, quan es col·loque sobre faldó interior.

El mesurament dels percentatges es farà en veritable magnitud, i es compliran les disposicions geomètriques de separació a cornisa, carener i laterals. Que seran:

Separació mínima a aler A = 1 m.

Separació mínima a carener B = A

Separació mínima lateral C i D, mínima d'1 m i C = D.

En la separació dels laterals (C i D), es poden exceptuar si es justifica l'adequació a l'entorn i la composició de façana.

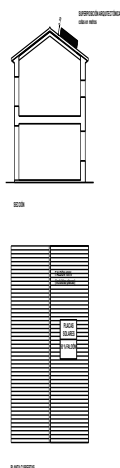
- Únicament s'admetrà que resulten visibles en el faldó, els captadors solars, no admetent-se que es puguin veure la resta dels elements de la instal·lació.
- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes. Quan pugui col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar (30%).
- Els captadors solars computaran com a superfície de teules a l'efecte de les determinacions del PEPCHAS.

Resta de zonificació Z.0 del PGOU:

- Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, grups de protecció especial, etc.).

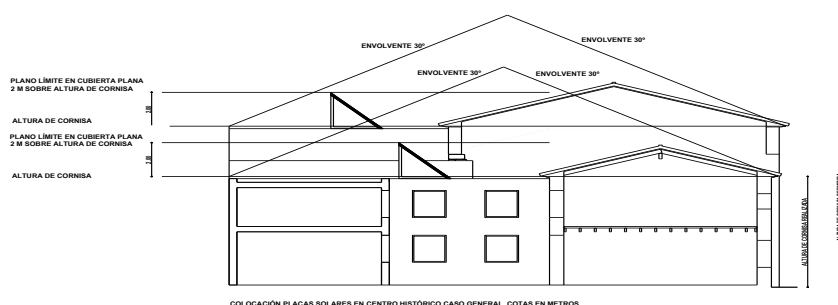
Resta de zonificacions.

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
- S'admetran tantes com faldons hi haja, interiors o exteriors, però sense que es pugui sumar les superfícies d'aquests per a incrementar la base de càlcul a la qual aplicar el percentatge abans indicat.



- • Únicament s'admetrà que es col·loquen i resulten visibles en el faldó els captadors solars, no admetent-se que queden vistos la resta dels elements de la instal·lació.
- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes que contravinga la normativa urbanística d'aplicació. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa urbanística d'aplicació, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana sobre la qual s'estableix l'altura de cornisa.
-
-
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; serà admissible la col·locació de plaques sobre aquestes construccions en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-
- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, giraran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
-
- En el cas de construccions finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost del 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
- COBERTES PLANES
- Zonificació Z.0
-
- S'haurà d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:
 - • Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS): s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.
 - • Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, PERI 1, etc.).
-
- Amb caràcter addicional a les limitacions arreplegades en els dos paràgrafs precedents són aplicable les següents previsions per a tota la zonificació residencial Z.0:

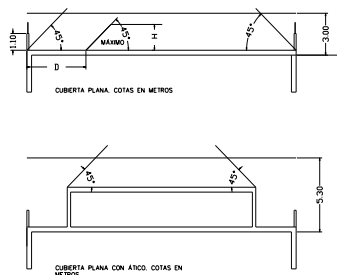
- La col·locació de plaques solars quedarà delimitada per l'envolupant de 30° definida en el PEPCHAS i el PGOU, i per un plànol límit de 200 cm sobre l'altura de cornisa; de manera que cap element de la instal·lació podrà sobrepassar el plànol límit.
- S'acceptaran altres disposicions de les plaques solars en coberta plana, que no contravinguen cap dels articles d'aplicació del PEPCHAS i PGOU, i que quede dins del seu envolupant i respecte el principi d'adequació a l'entorn i composició amb la pròpia coberta que, amb caràcter general, té la consideració d'una façana més. Aquest tipus d'instal·lació, igual que la pròpia coberta en la seua globalitat, serà objecte d'especial estudi i detall en el projecte d'edificació que, en qualsevol cas, haurà de respectar els usos, tradició constructiva i repertori tradicionals, justificant l'adequació al propi edifici i als del seu entorn.



- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes.
- La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa del PEPCHAS o PGOU, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana.
- En les façanes amb testeres, la solució adoptada, no resultarà visible des del carrer.
- La solució adoptada en l'edifici, bé siga sobre coberta inclinada o sobre coberta plana, serà única.

Resta de zonificacions

- En aquest cas els panells solars (cas general CTE) hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores de l'últim forjat i un pla horitzontal situat a 300 centímetres d'altura, mesurat des de la cara inferior de l'últim forjat, segons l'esquema adjunt.
- Quan es col·loquen les plaques solars sobre l'àtic; hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores del forjat d'àtic i un pla horitzontal situat a 530 centímetres d'altura, mesurat des de la cara superior de l'últim forjat (sense el d'àtic), segons esquema adjunt.



- • Totes les limitacions indicades regeixen per a tots els fronts de façana.
-
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; podran situar-se panells solars en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
- • Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-
- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
-
- En el cas de construccions residencials finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
- FAÇANES
- S'hauran de respectar les següents regles:
 - • S'admet aquesta solució de col·locació de plaques solars en totes les zonificacions, amb l'excepció de Z.0, en la qual es troben expressament prohibides.
 - • La implantació en façana d'aquesta mena d'instal·lacions suposa la substitució d'altres elements i materials i en cap cas és una addició a la façana i haurà de formar part del projecte des del seu origen.
 - • Les instal·lacions en façana en cap cas podran ser accessibles per als vianants des de la via pública, prohibint-se solucions d'ubicació que evidencien eixa situació.
 - • No suposaran en cap cas excepcions al règim de volades que regisca per a cada zonificació.

- • Queda prohibit de manera expressa el traçat visible per façanes de qualsevol canonada i altres canalitzacions o qualsevol altre element que no siguin els captadors solars.
- • La seua col·locació haurà d'harmonitzar amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, quedant supeditat a les condicions estètiques indicades en el PGOU de Sagunt. Les plaques solars es consideraran com un material més de façana, per la qual cosa per a la seua col·locació haurà de ser compatible amb les normes urbanístiques de la zonificació en què es pretenga col·locar. Els panells hauran de tindre la mateixa inclinació de les façanes i sense eixir-se'n dels seus plànols.
- • No s'admetrà la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra que contravinguen la normativa urbanística d'aplicació.
- • No s'admetran en instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable.

– RESTA DE LA PARCEL·LA

- Quan es pretenga la col·locació de les instal·lacions objecte de la present ordenança en parcel·la edificable, a cota de rasant i no annexa a la construcció, s'hauran de respectar les següents regles:

- • La instal·lació quedarà protegida de les vistes des de la via pública immediates a l'immoble, bé mitjançant els elements de tancat de la parcel·la, bé per la pròpia edificació.

– ALTRES SITUACIONS

- Qualsevol altra solució per a la implantació de panells solars distinta de les anteriorment assenyalades no podrà resultar antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge de la ciutat, per la qual cosa l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc d'aplicació del que es disposa en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt i de la present Ordenança, ho incomplisca.

– ZONIFICACIÓ TERCIÀRIA

- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que siguin aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les següents condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeti incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana regiran les condicions de plans límits i separació respecte a façana de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança). Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- • La ubicació en resta de parcel·la es regirà per les condicions de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança), amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti. Quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti, i fins al límit d'aquesta.

ZONIFICACIÓ INDUSTRIAL

Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que li siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les condicions:

- Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- Sobre coberta plana s'estableix un pla límit de 3,50 m sobre l'altura de cornisa.
- Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- Respecte de la ubicació en resta de la parcel·la, quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti, i fins al límit d'aquesta."

8.3. Raons de la modificació:

Segueixen la mateixa línia, intensificant-la, que la modificació que es va produir a l'octubre de 2023, en el sentit de flexibilitzar la implantació d'aquesta mena d'instal·lacions sense sacrificar per això els valors estètics a protegir.

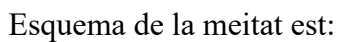
El context actual és totalment diferent del que hi havia en el moment d'aprovació de la primera ordenança reguladora d'aquesta mena d'instal·lacions, aprovada l'any 2008. En la seua primera redacció l'objectiu de les plaques fotovoltaïques estava pensada fonamentalment per a satisfer el compliment de captadors d'energia solar per a aportar aigua calenta sanitària. Per a tal fi, en una vivenda tipus, era suficient amb una única placa. Però amb el pas del temps, les millores tècniques, l'abaratiment dels panells fotovoltaïcs i l'encariment de l'electricitat, tot això ha afavorit la implantació de panells fotovoltaïcs en vivendes per a producció d'energia elèctrica i ja no és suficient una única placa, sinó que es requereix d'almenys 6/8 o més plaques per vivenda, la qual cosa implica una major superfície d'ocupació de les cobertes. Les modificacions plantejades pretenen flexibilitzar en eixe sentit, però conciliant-lo amb els valors a protegir, arrellegats en l'ordenança.

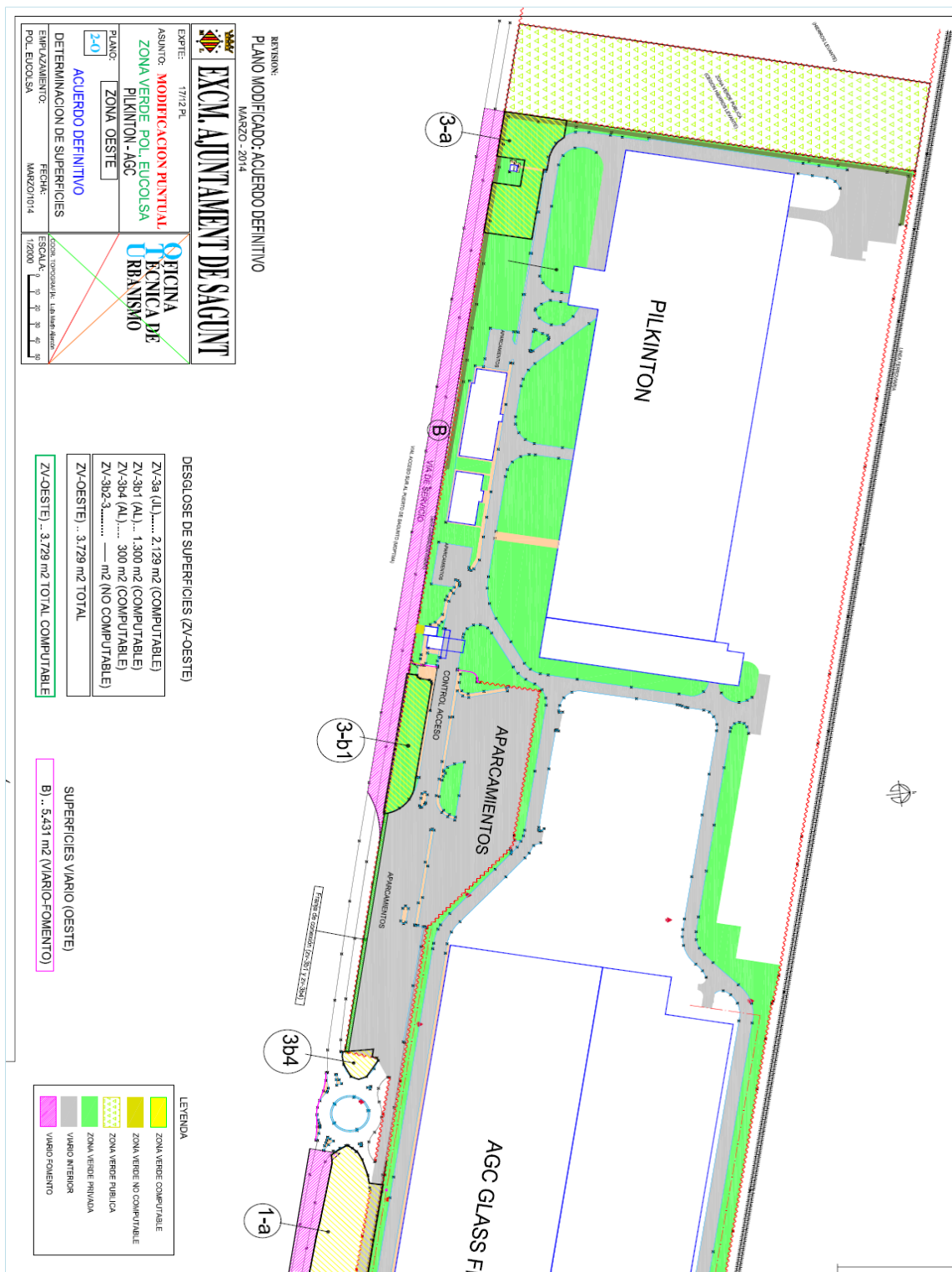
8.4. Conseqüències de la modificació:

Major flexibilitat en la implantació d'aquesta mena d'instal·lacions sense minvament dels valors a protegir.

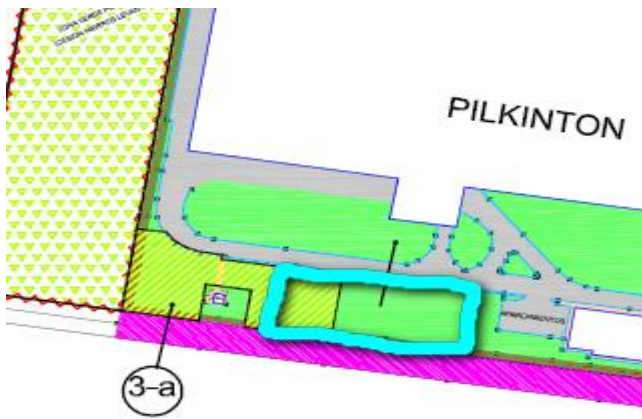
9. Concreció de la localització d'usos dotacionals i edificables en els sectors Camí la Mar 1 i Eucolsa

9.1. Les qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent en el polígon industrial EUCOLSA són les següents:

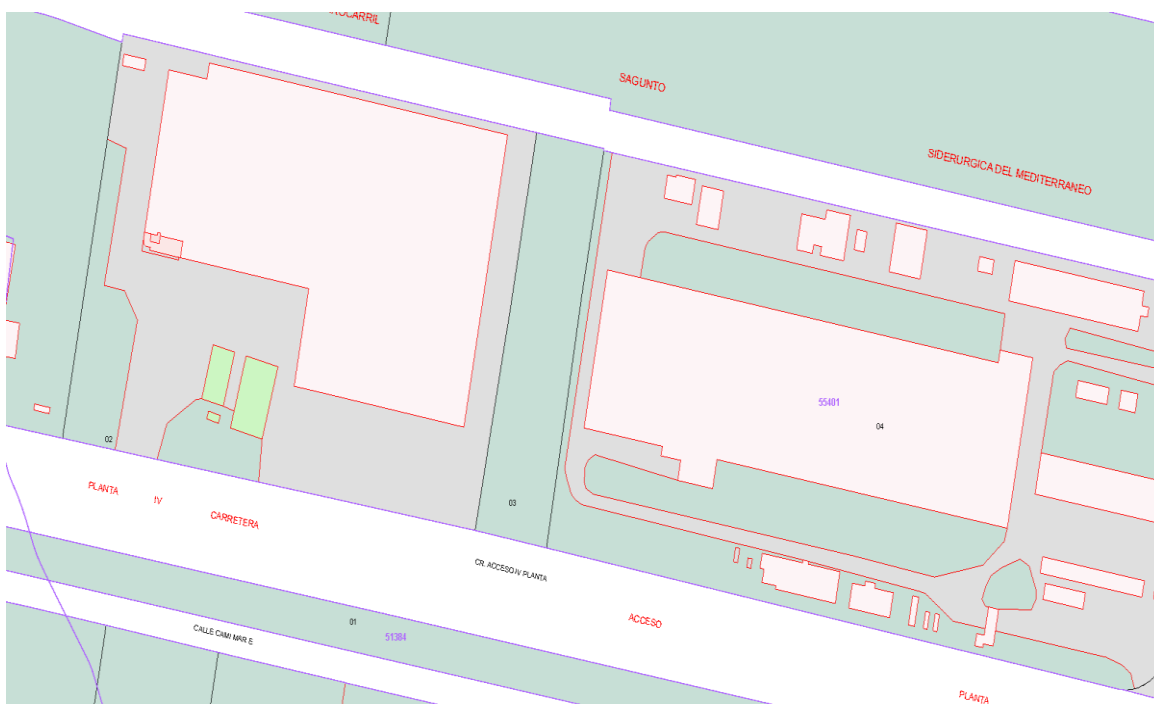




Respecte d'aquesta, per part de mercantil PIGKILTON s'ha plantejat a l'Ajuntament, en el context procedimental de la cessió gratuïta de les superfícies qualificades com a zones verdes, encara pendent, la conveniència d'una adaptació deguda a l'existència d'unes servituds de traçats de subministraments preexistents. En concret, en la zona 3-a, s'assenyala que hi ha diverses canonades de gas. Es planteja per felicitat mercantil la possibilitat de desplaçar cap a l'est la zona qualificada com a zona verda, en igual superfície i que ha de ser objecte de cessió gratuïta, de manera que es puga realitzar la cessió d'una zona completament lliure de càrregues i sense impediments. Es planteja cedir la mateixa quantitat de terreny, però reemplaçar part de l'originalment prevista (grogua puntejada en la retallada de baix) en la zona immediatament a l'est (blava).



El que ocorre és que aquest plantejament (admissible, atés que persegueix que les zones verdes objecte de cessió estiguen lliures de servituds i càrregues en la mesura que siga possible) cal tindre-ho en compte amb un altre addicional, de major abast i que afecta un altre espai qualificat com a zona verda en el polígon. Parlem de la superfície confrontant, qualificada com a zona verda i que segons cadastre té una superfície de 13.085 m² (pendent d'un mesurament topogràfic).



Aquest espai qualificat com a zona verda es troba en un estat impracticable com a tal zona verda, d'abandó i de nul ús com a espai obert a la ciutadania.



De fet, està tancat al públic. Està encaixonat entre dos macroactivitats, confrontant al nord amb les vies del ferrocarril i al sud amb una vial de servei de l'A-23, de titularitat estatal. Per això no existeix un itinerari per als vianants, per vorera, a través del qual es puga accedir-hi per part de la ciutadania.

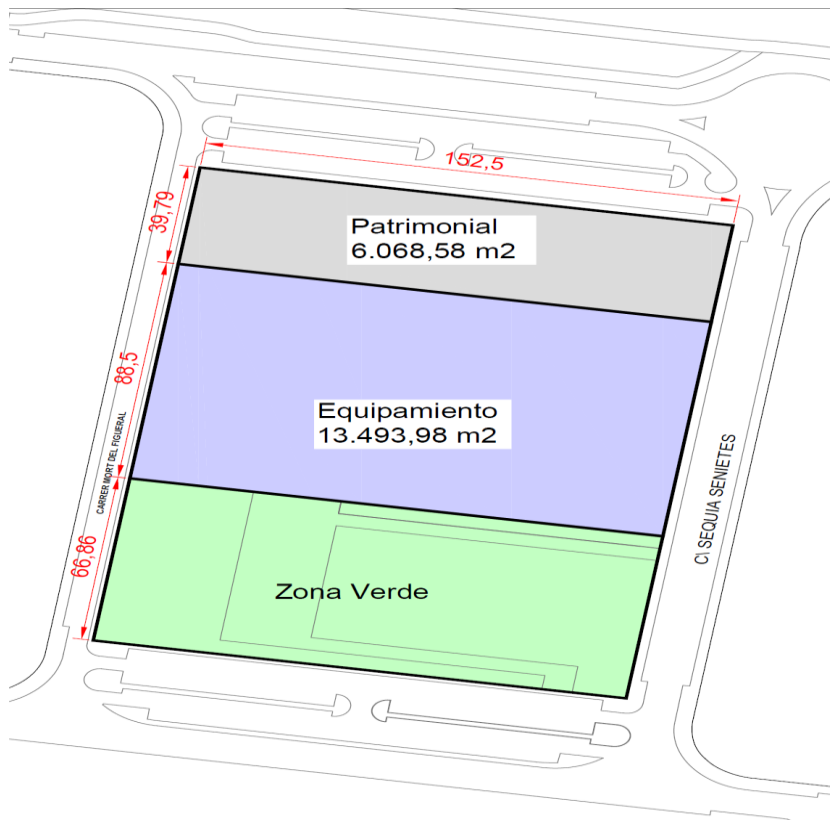
La inversió municipal que necessitaria la seua habilitació per a l'obertura al públic no es correspon amb el nul ús públic previst per a aquesta per la seua desconexió amb la trama urbana municipal (no hi ha carrers municipals al polígon industrial Eucolsa).

La seua conversió en edificable, el canvi de qualificació, exigiria una localització d'una nova zona verda de superfície similar; a més d'una millor localització per al fi públic que tenen assignades les zones verdes.

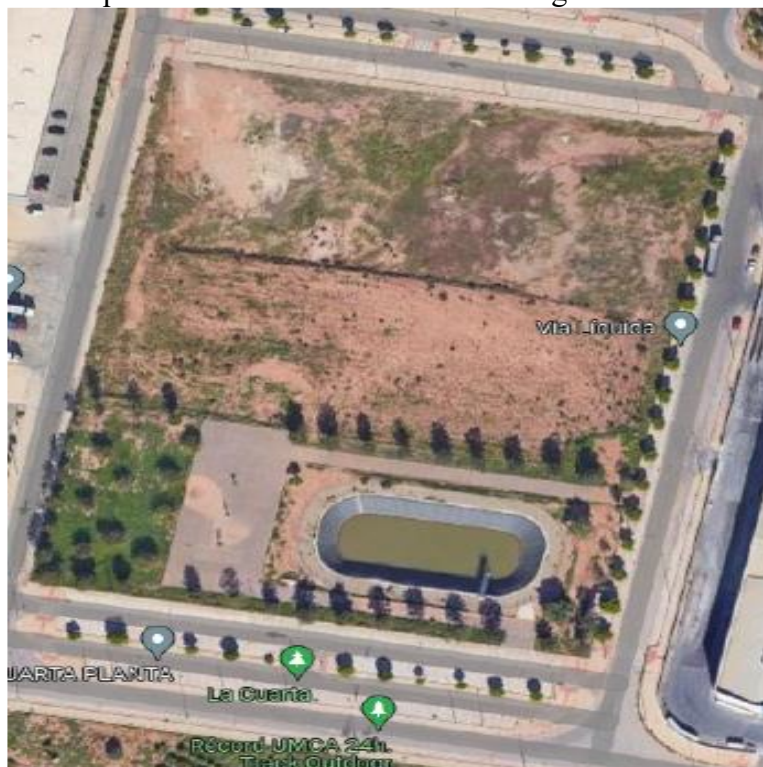
En eixe sentit una posició relativament pròxima, a uns 300 ml de distància cap al sud-est es troba el següent espai:



Amb les següents qualificacions:



L'ortofoto d'aquesta illa amb els tres usos és la següent:



La zona verda actual mesura aproximadament 10.196 m² però com es veu està ocupada en un percentatge important per una dipòsit d'aigües pluvials que la desnaturalitzaria (la qualificació més adequada per a eixe ús efectiu seria la d'equipament). El procedent és regularitzar aquesta situació i a més ajustar les superfícies dels equipaments a les realitats realment implantades, no generant restes de superfícies inaprofitables.

Les superfícies de sengles espais són els següents:

Actualment

Zones verdes.....23.281 m²

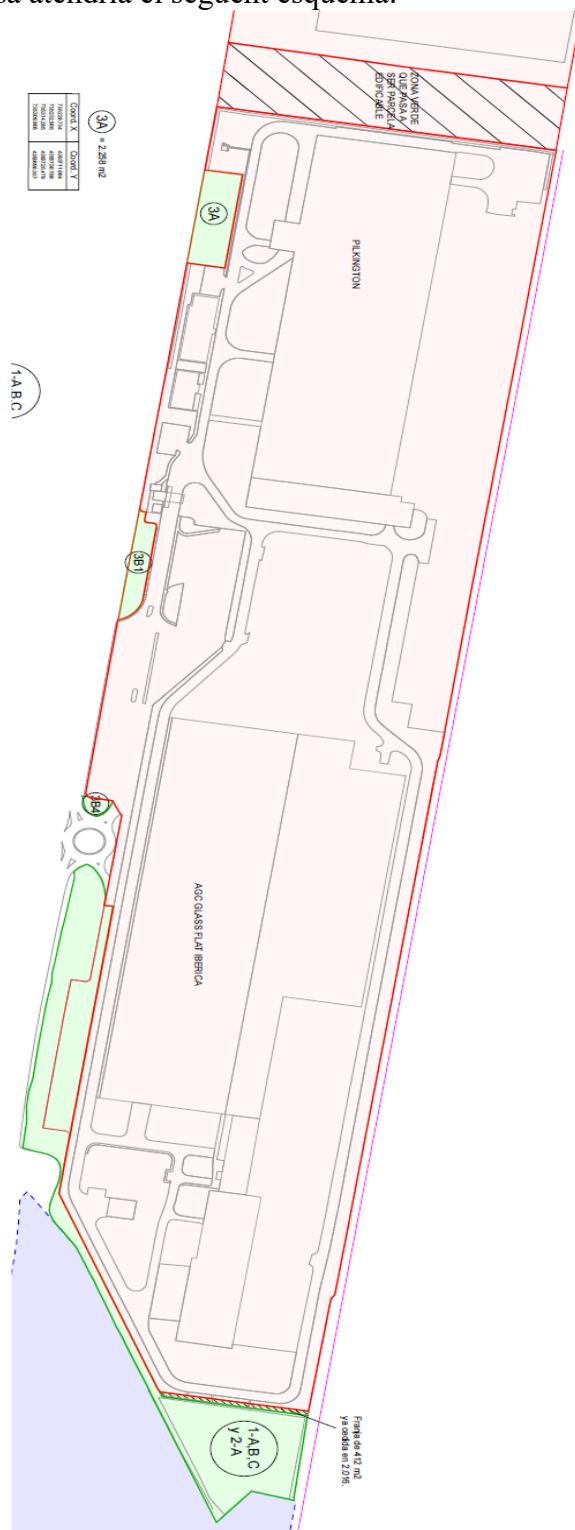
Camí la Mar 110.196,15 m²

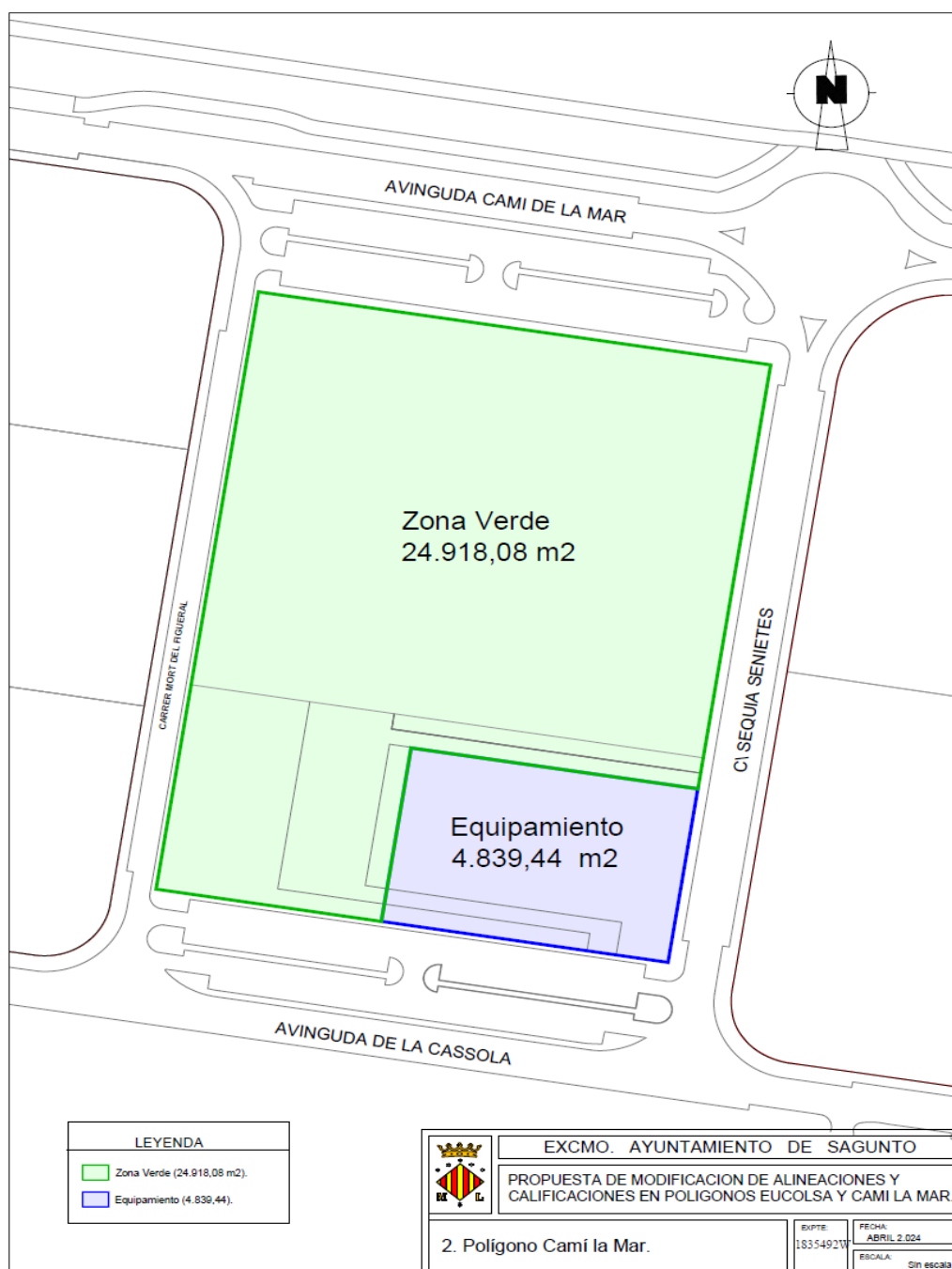
Eucolsa.....13.085 m²

Equipament13.493 m²

Patrimonial municipal del sòl..6.068,58 m²

La modificació pretesa atendria el següent esquema:

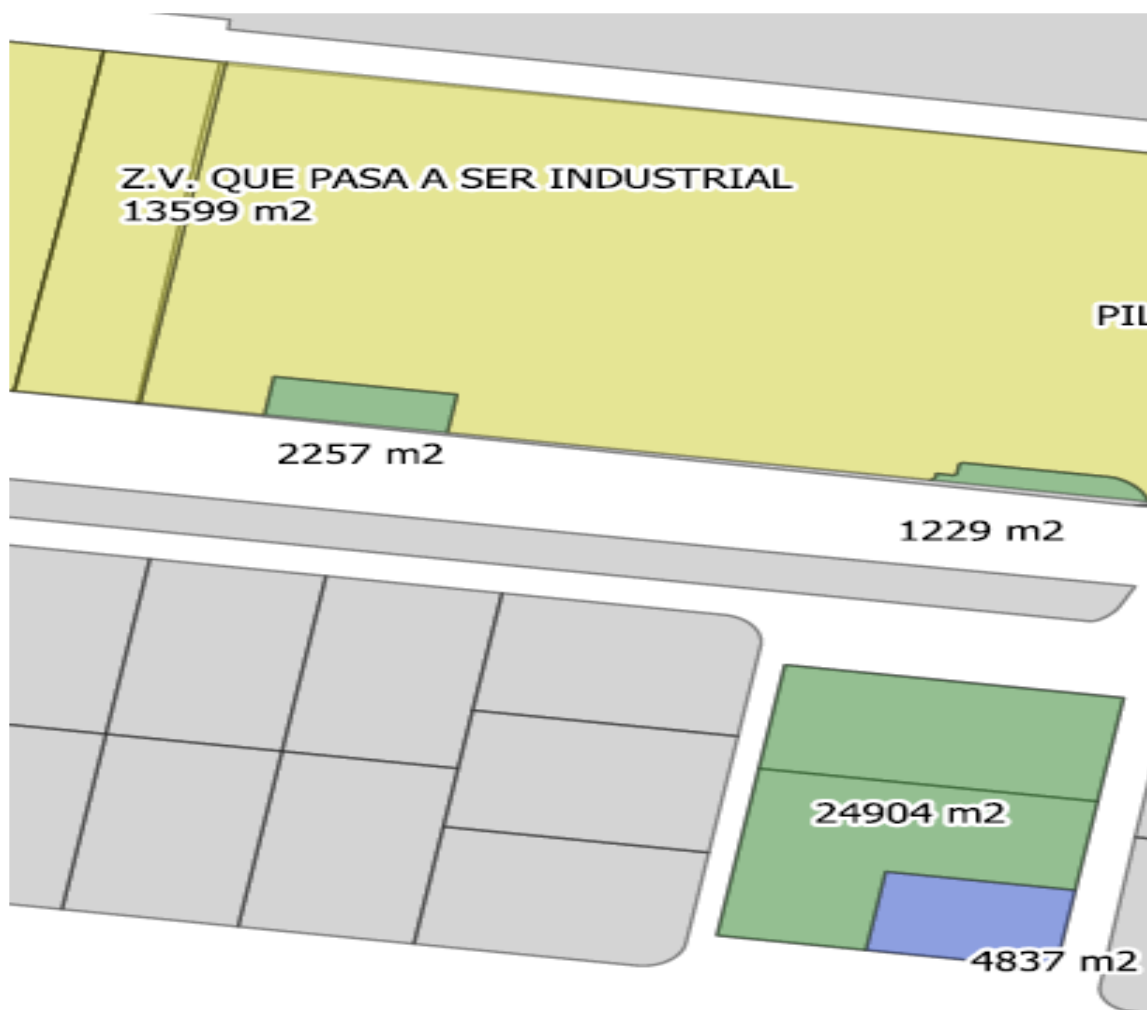




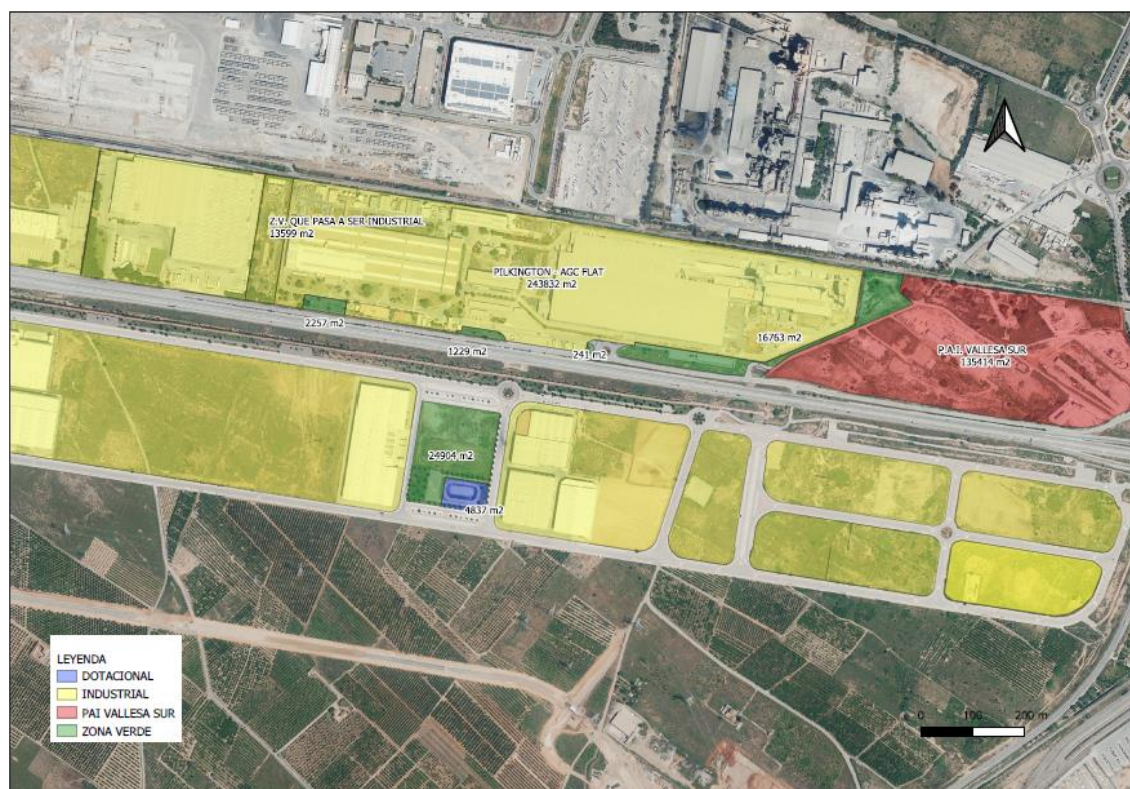
Espai d'Eucolsa, qualificació patrimonial.....13.085 m²
 Zona verda en Camí la Mar 1.....24.918,08 m²
 Equipament, ajustat a la bassa de pluvials4.839,44 m²
 Superàvit de zona verda respecte de l'actual vigent.....+1.637,08 m²
 Aquest superàvit serà tingut en compte en la solució plantejada en l'apartat següent.

9.2. La proposta de modificació qualificacions que se sotmetria a consultes seria la següent:

L'estimació d'aquests plantejaments portaria al següent esquema gràfic d'ordenació detallada de l'àmbit:



Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



LEYENDA

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

Amb més detall:



9.3. Raons de la modificació:

L'objectiu és aconseguir la localització de la zona verda, sense minvament de la seua superfície, en una ubicació millor, més idònia i accessible per a l'ús públic comú de la ciutadania com a tal zona verda. Amb aquesta alternativa, el desplaçament de la superfície és d'uns 300 ml al sud-est, a un espai de similar superfície, molt més accessible i de més fàcil gaudi per tots.

A més, es regularitza la circumstància de la ubicació física del dipòsit de tempestes, qualificant l'espai com a equipament i no com a zona verda.

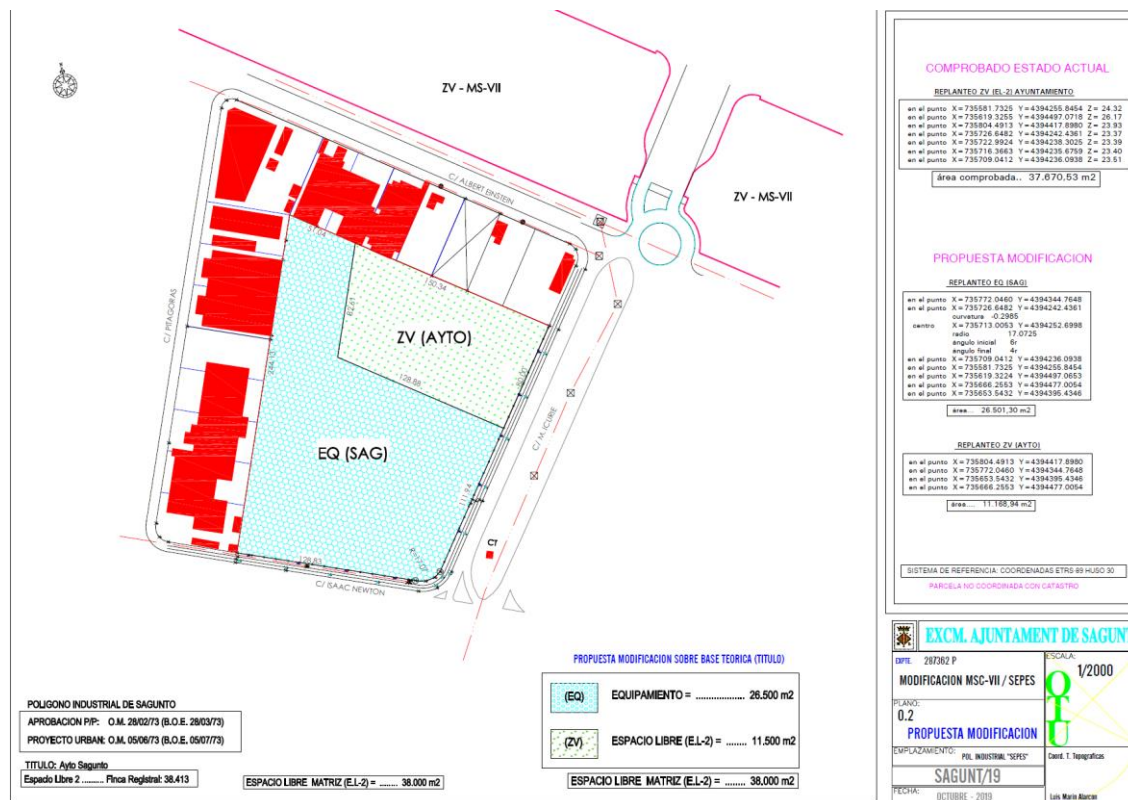
9.4. Conseqüències de la modificació:

Una millor assignació dels usos públics i privats en les ubicacions més idònies, amb un mínim desplaçament, sense minvament de la superfície destinada a zona verda, corregint la no idoneïtat dels actuals, tant per ocupació amb dipòsit de tempestes com falta d'accessibilitat a l'ús públic ciutadà.

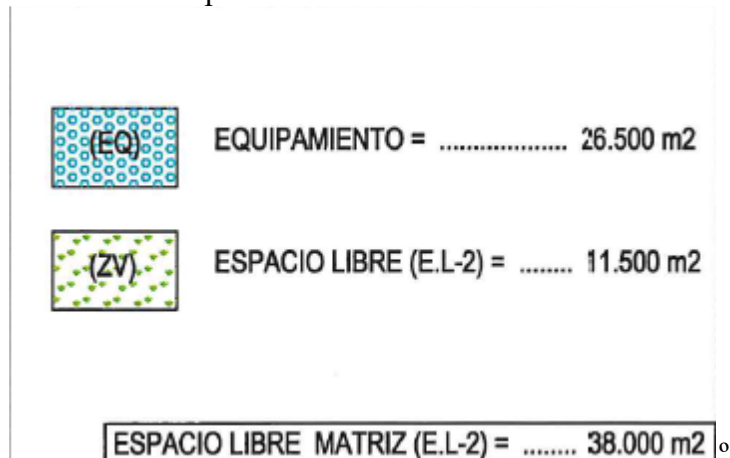
10. Localització usos dotacionals i edificables sector SEPES.

10.1. Les qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:

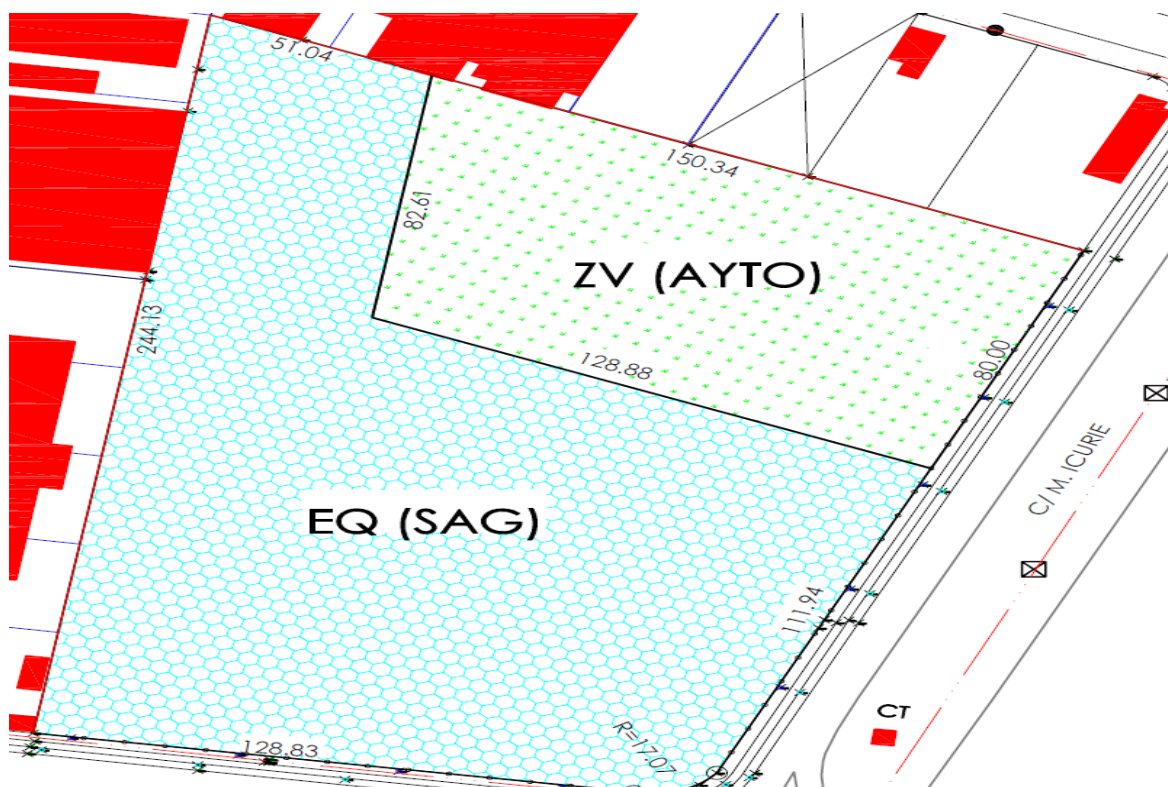
1. Plànol d'ordenació detallada de l'equipament municipal en polígon SEPES i de la zona verda resultant.



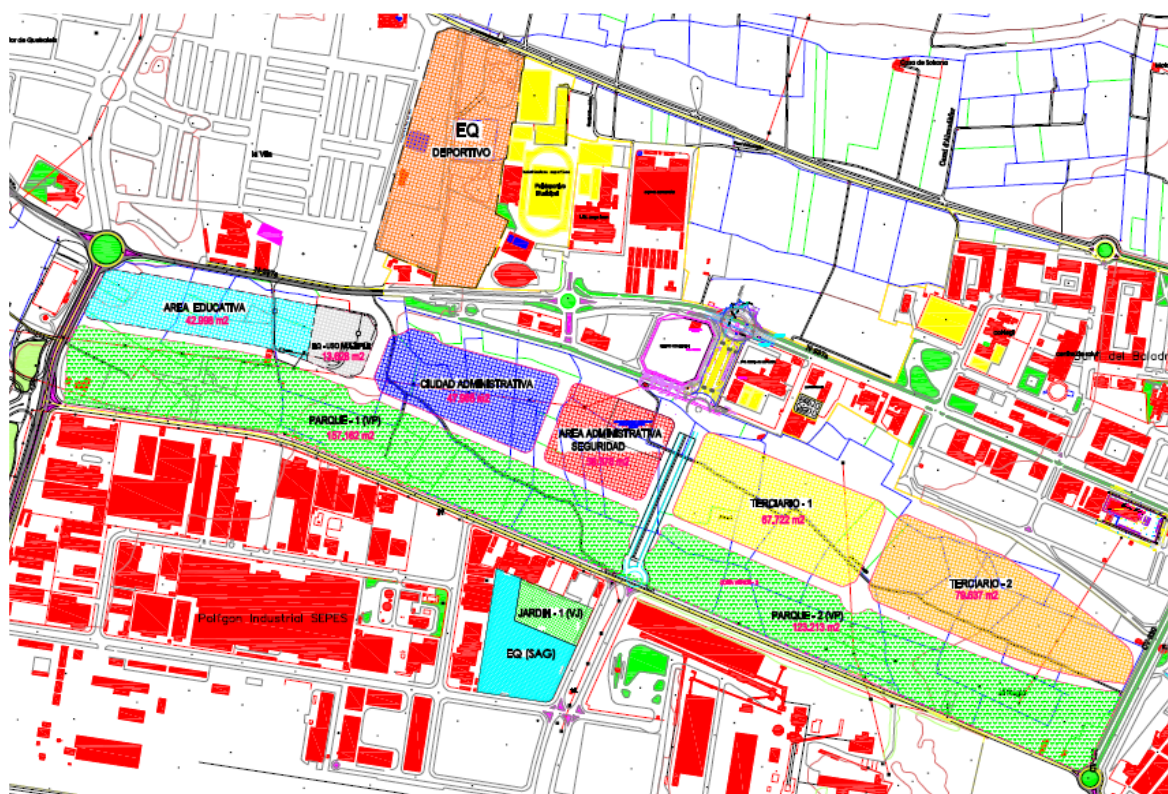
Detall de les superfícies:



Amb més detall, amb els delimitats de sengles espais:



Baix, situació de l'espai en el context dels espais dotacionals pròxims:

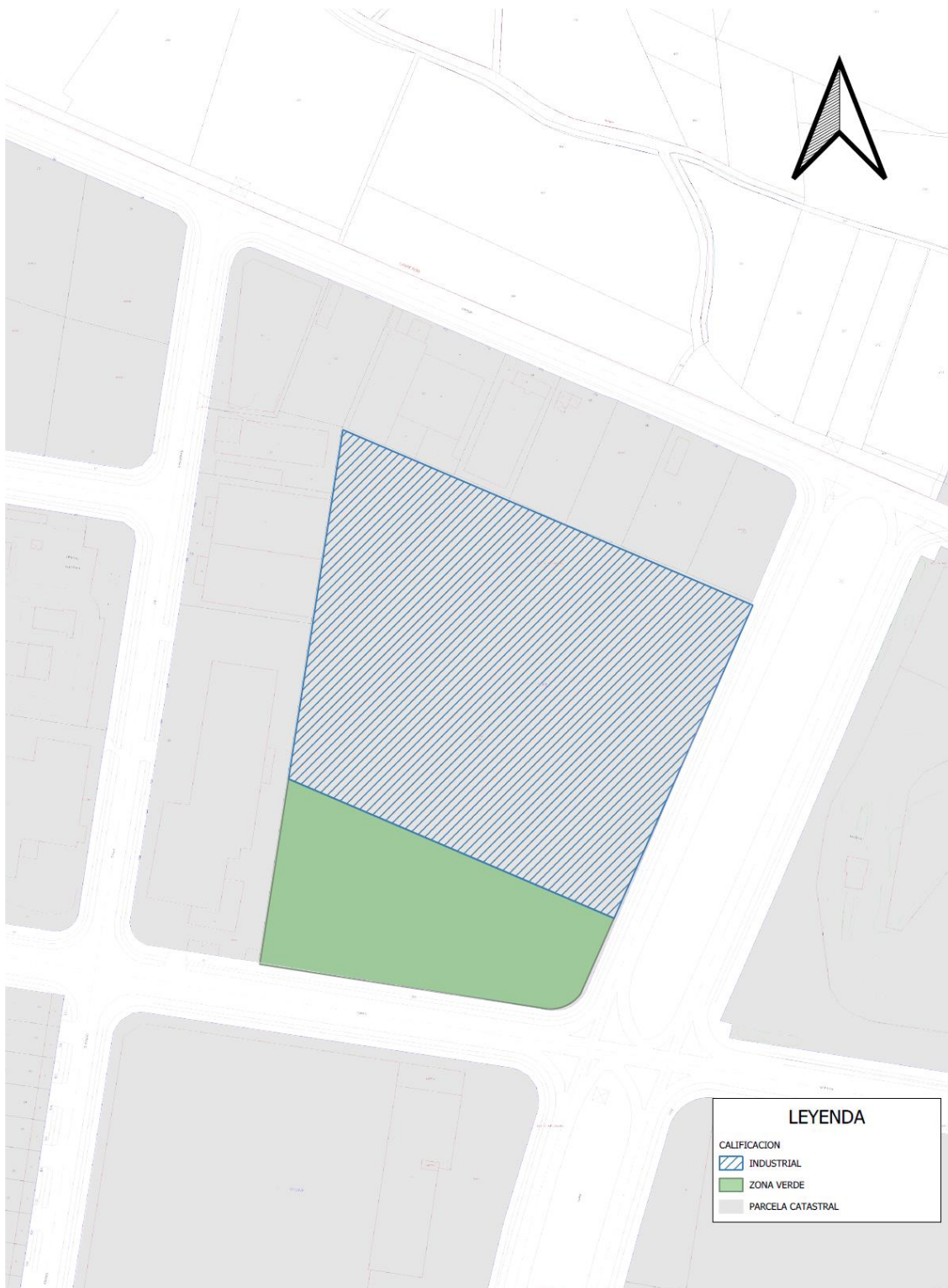


Com a condicionant de gestió de planejament es va fixar l'obligació de tractament i urbanització de la zona verda confrontant per la SAG, a la seua costa, sense repercussió econòmica a l'Ajuntament, amb uns paràmetres de qualitat que permeteren el seu ús i gaudi públics.

10.2. La proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que es planteja seria la següent:



	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO	
	PROPUESTA DE AJUSTE DE SITUACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO S.E.P.E.S.	
	1. Ordenación pormenorizada	EXPRE: FECHA: 1835492W ABRIL 2024 ESCALA: OTR 1:5000



LEYENDA	
CALIFICACION	
	INDUSTRIAL
	ZONA VERDE
	PARCELA CATASTRAL

	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

Es parteix de les següents dades quantitatives.

ZV (Camí la mar) = 10.423,01 m² à sup. Adjudicada en el Proj. de reparcel·lació.

Zv (Eucolsa) = 13.082 m² à sup. Zona Verda que passa a ser parcel·la edificable (cadastral).

ZV (Camí la mar amb la ultima modificació) = 24.918,08 m² à sup. Ajustada a la bassa.

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

POLÍGON SEPES

Superfícies de la parcel·la hui dia.

Parcel·la edificable (SAG) = 26.501,31 m²

Zona Verda = 11.168,94 m²

Superfícies ajustades amb l'excés de zona verda d'Eucolsa

Parcel·la Edificable = 27.914,38 m²

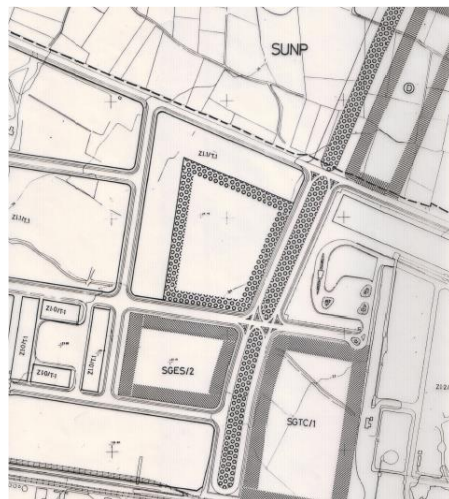
Zona Verda = 9.755,87

14.3. Raons de la modificació:

Les raons que van motivar la qualificació vigent d'aquests terrenys van ser les següents (es reproduïxen els termes de l'acord plenari d'aprovació definitiva de la solució actualment vigent).

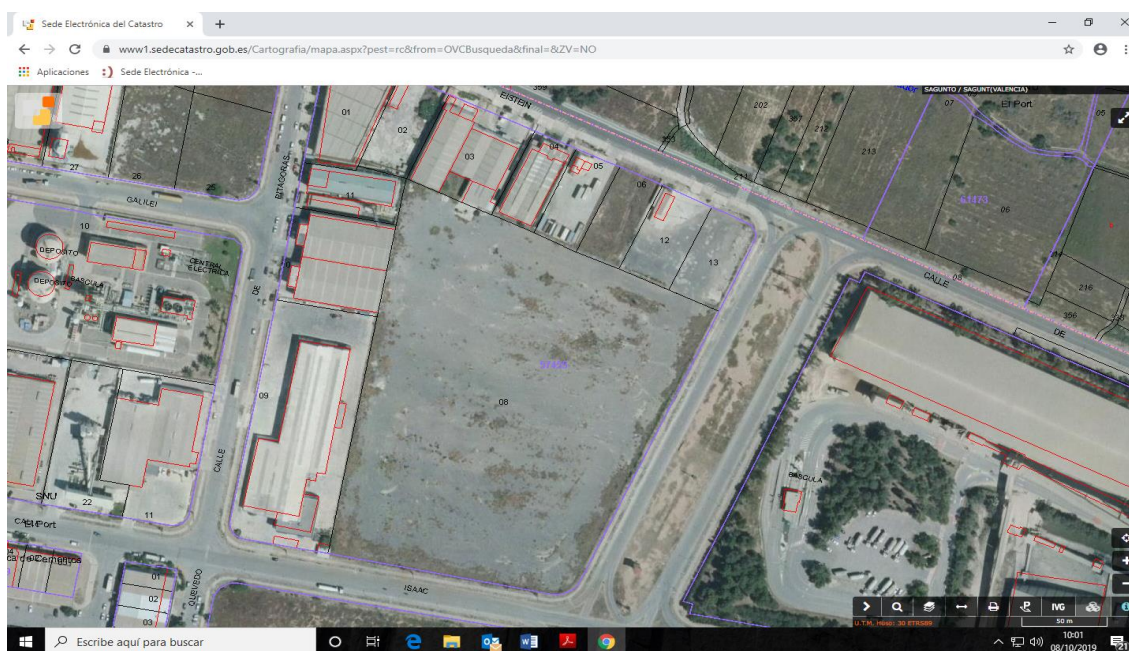
“Vista la documentació aportada per la SAG, Societat Anònima de Gestió davant d'aquesta Secció d'Urbanisme en data 4.7.2016, per la qual es planteja la proposta d'utilització per als fins de servei públic que té assignats per aquest Ajuntament en règim de gestió directa, del següent espai:

Superfície de 37.616 m², qualificats com a zona verda, i amb la següent localització segons plànol:





Cadastralment figuren com una superfície de 38.119 m²:



Els fins pretesos per la SAG per a aquest espai, fins i tot tenint la naturalesa de serveis públics municipals, són incompatibles amb els fins propis previstos pel planejament urbanístic per a un espai qualificat com a zona verda.

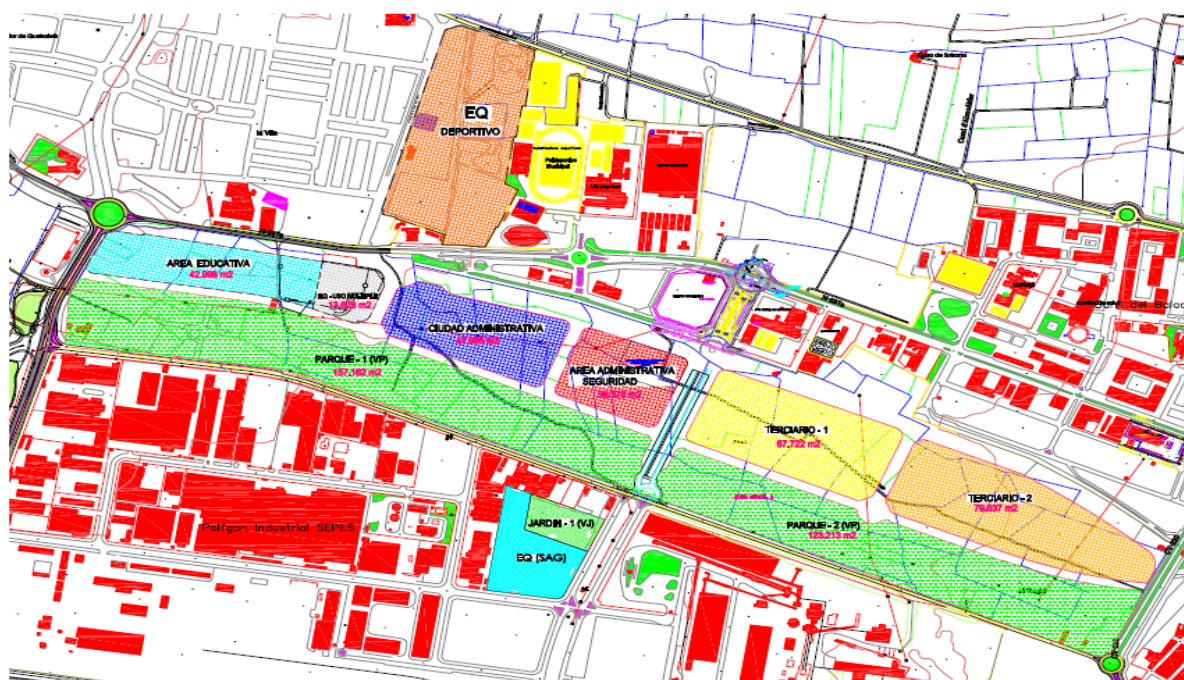
Cosa que obligaria, a l'efecte de legitimar la seua implantació, a realitzar prèviament una anàlisi de la viabilitat jurídica d'una modificació del planejament urbanístic que habilitara aquella, per mitjà de la instrucció de l'oportú expedient de planejament urbanístic. Tot això sense perjudicar el resultat de la instrucció d'aquest expedient.

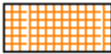
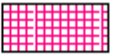
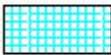
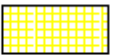
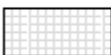
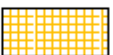
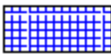
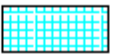
Es parteix de la premissa de treball que la superfície de les zones verdes qualificades com a tals en el planejament urbanístic actualment vigent no són susceptibles de reducció o supressió, sense perjudi de la possibilitat de la seua adaptació de forma o modificació d'emplaçament, en la busca de l'ordenació urbanística el més racional possible, amb la correspondència més realista possible entre usos assignats pel planejament i necessitats reals de la societat.

En el present cas es constata una circumstància i és que tenint aquest espai la qualificació com a zona verda durant els últims 45 anys, i sent de plena titularitat municipal com a mínim els últims 30, des del moment en què es va efectuar la cessió per l'entitat estatal SEPES a favor de l'Excm. Ajuntament de Sagunt, no es té constància que en tot aquest temps s'haja fet ús d'aquest espai com a zona verda en cap moment.

La realitat actual d'aquest espai és la reflectida en la següent ortofoto:

Davant això, constatada la inutilitat de l'espai per al fi que es pretenia, i vista la considerable bossa de sòl qualificat com a equipament en un radi relativament pròxim.



	EQ - DEPORTIVO S= 93.066 m ²		EQ - SEGURIDAD S= 35.378 m ²
	EQ - EDUCATIVO S= 42.998 m ²		TERCIARIO - 1 S= 67.722 m ²
	EQ - USO MULTIPLE S= 13.628 m ²		TERCIARIO - 2 S= 79.637 m ²
	EQ - ADMINISTRATIVA S= 47.968 m ²		EQ - SAG S= 26.500 m ²

La majoria d'aquest sòl qualificat com a equipament públic reflectit en els plans està sense ocupació efectiva (uns 200.000 m²).

A més, a aquests sòls dotacionals s'afegirien els més de 50.000 m² de sòl qualificat com a equipament al mateix polígon SEPES que la SAG està utilitzant com a dipòsit de vehicles.

A l'efecte d'evitar tornar a incórrer en la situació d'abandó que es porta perpetuant en aquest espai des de fa quasi 50 anys a dalt transcrita, per falta d'ocupació efectiva, i donada la considerable bossa de sòl qualificada com a equipament sense ocupació efectives (uns 200.000 m²), l'opció que es considera més idònia per a aquest espai és la plantejada per les previsions normatives (annex IV del vigent TRLOTUP), que en definir la classificació dels equipaments, ho fa de la manera següent:

“c) Equipaments:

- - Esportiu-recreatiu (QD).
- - Educatiu-cultural (QE).
- - Sanitari-assistencial (QS).
- - Administratiu-institucional (QA).
- - Infraestructura-servei urbà (QI).
- - Residencial dotacional (QR): vivendes destinades a residència permanent en règim de lloguer, per a col·lectius desfavorits (persones majors, discapacitades o menors de 35 anys, situacions de vulnerabilitat, exclusió o emergència residencial) o amb destinació a edificis per a residència en situació de vivenda col·laborativa de cessió d'ús sota el règim de protecció pública.

Els usos indicats dins de la consideració de residencial dotacional, QR, es podran implantar als sòls així classificats pel pla amb anterioritat a l'aprovació de la present llei, sense necessitat de modificar el pla per a incloure tots els usos previstos per a aquesta mena d'equipament.”

En concret en la plantejada en l'últim apartat, el residencial dotacional. En el present cas, davant de la impossibilitat de materialització efectiva de les vivendes en si en aquest equipament, atés que es tracta d'un polígon industrial, l'opció que es veu més admissible d'acord amb aquest és que l'ingrés de l'alienació d'aquesta parcel·la, davant del canvi de qualificació a edificable d'aquesta, es vincule i quede afecte als fins d'interés social propis del patrimoni municipal del sòl enumerats en el TRLOTUP. Amb això s'aconseguiria la mateixa fi d'interés social que el plantejat pel marc normatiu indicat, en incrementar el PMS municipal i donada l'afecció d'aquest import als fins d'específics d'aquest (excepció al principi d'unitat de caixa dels ingressos municipals).

A més, l'adquirent de l'espai edificable tindria com a obligació el tractament i urbanització de la zona verda confrontant de superfície 9.755,87 m², a la seua costa, sense repercussió econòmica a l'Ajuntament, amb uns paràmetres de qualitat que permeten el seu ús i gaudi públics.

En la fixació definitiva de la superfície de zona verda s'ha tingut en compte el superàvit generat d'aquesta zona verda indicat en l'apartat anterior.

14.4. Conseqüències de la modificació:

Optimització de l'ús dels espais, públics i privats. Correcció de la falta d'ocupació i destinació efectiu dels espais definits pel pla parcial de SEPES, aprovat definitivament en 1974.

Vinculació efectiva de l'actuació als fins d'interés social del patrimoni municipal del sòl.

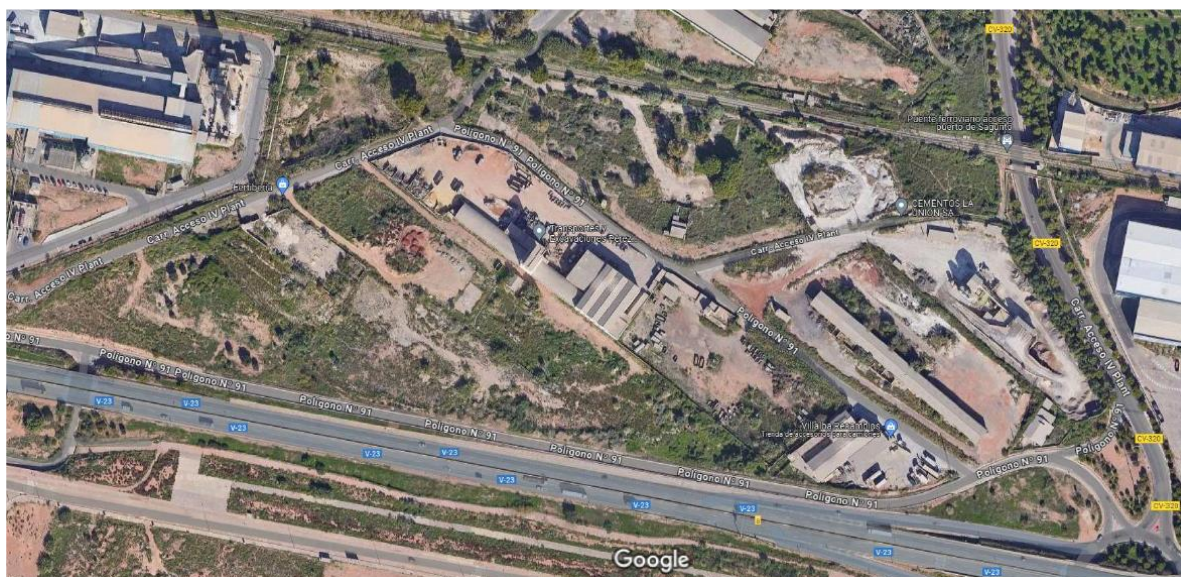
Vinculació de l'actuació a materialització efectiva de la zona verda, que després de 50 anys de la seua previsió en el pla parcial segueix sense estar executada i oberta al públic.

Millor localització de l'espai qualificat com a zona verda.

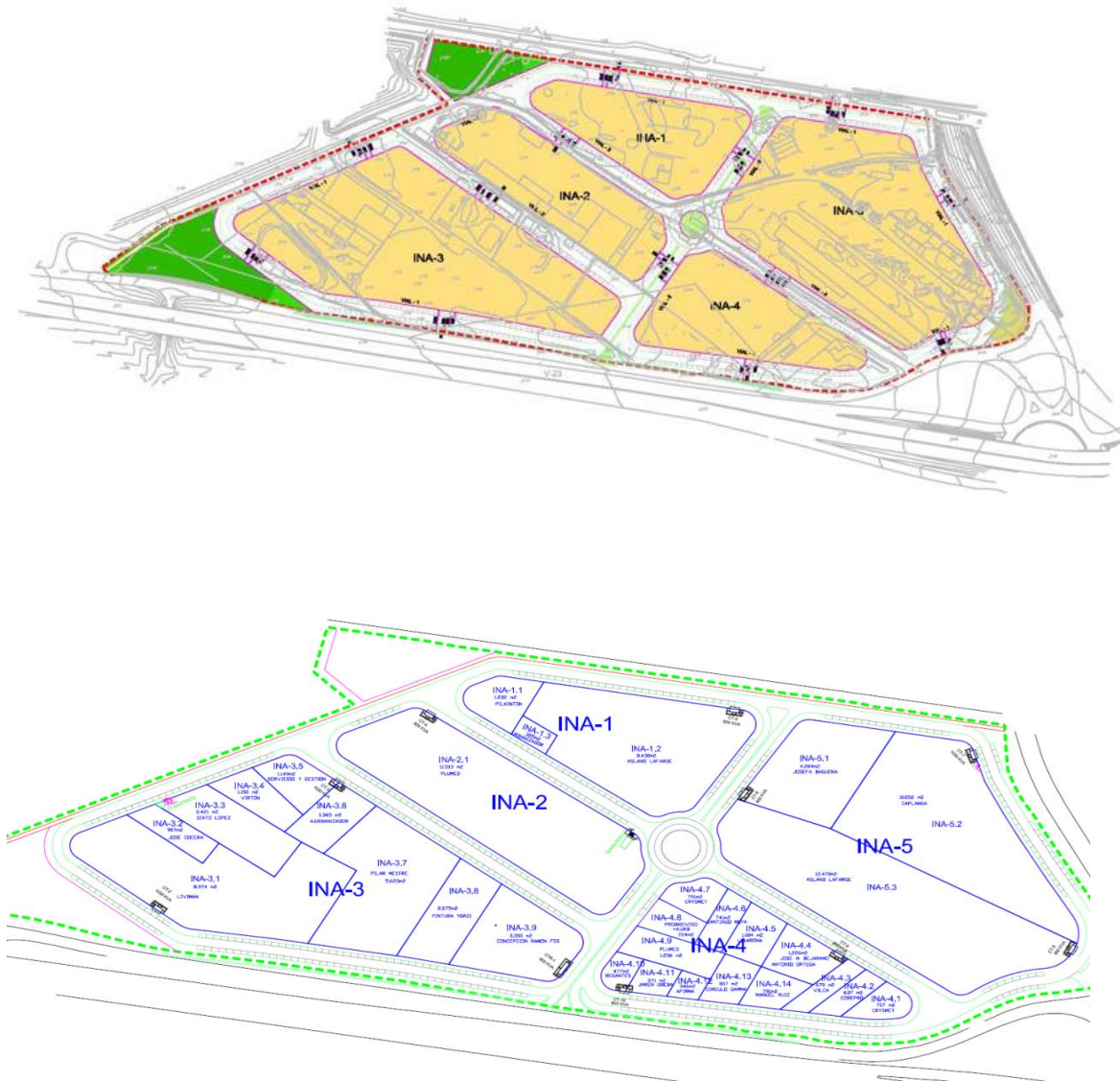
11. Pla de Reforma Interior la Vallesa Sud, modificació de qualificacions d'espais.

El Pla de Reforma Interior de la Vallesa Sud va ser aprovat definitivament en data 27 de desembre del 2007, en el context de l'aprovació i adjudicació del Programa d'Actuació Integrada de l'àmbit denominat la Vallesa Sud, que comprén les originàries UUEE V1 a V3 del PGOU de 1992.

16 anys després, aquest àmbit no ha sigut executat materialment i ofereix el següent aspecte en l'entrada sud del nucli urbà del Port de Sagunt:



11.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent són les següents:





El vial intermedi la supressió del qual es valora com a alternativa a la dalt reflectida gràficament atén com a raó principal del seu traçat concret a la preexistència d'una infraestructura d'evacuació d'aigües residuals, que s'evitava reposar amb l'execució material del programa. Ponderat el cost de la seua reposició per qui assumira aquest, no hi hauria raons d'un altre tipus en el seu manteniment en l'ordenació que s'aprove, atés que no atén condicionants i predeterminacions d'un esquema d'ordenació d'àmbit superior, a la vista del seu encaixament entre la V-23, la CV 309 i les vies del ferrocarril.

Adjudicat l'any 2007, el programa no s'ha executat materialment fins a la data.

La fi pretesa és buscar models d'ordenació alternatius al vigent que permeten l'ocupació efectiva de l'àmbit.

Caldrà estar en la instrucció del present expedient a la producció d'aquesta circumstància. Ara com ara, es procedeix simplement a sotmetre a consultes la valoració d'aquesta alternativa d'ordenació a l'actualment vigent.

11.4. Conseqüències de la modificació:

Facilitar l'execució del programa. En data de hui, un espai de més de 130.000 m², a l'entrada sud del nucli urbà del Port, mostra un estat d'abandó i degradació absolut en un moment en el qual, paradoxalment, es detecta, davant del fenomen de la Gigafactoria, una elevada demanda de parcel·les d'ús industrial.

En el cas que prosperara la modificació, seria necessària una adaptació del projecte de reparcel·lació de l'àmbit, amb el necessari consens exprés de tots aquells adjudicatariis que pogueren veure minvada (o fins i tot suprimida) la seua/es façana/es a les quals recau la seua adjudicació.

12. Modificació de condicions d'edificació de les illes B3, B4, B5 i B6 del pla parcial del sector UUEE 1,2 i 5 del Nord del Palància.

En data 6.3.2024 (12564), es van fer les següents manifestacions a l'Ajuntament:



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 calle [REDACTED]-Valencia 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
han verificado correctamente. Para acceder a
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

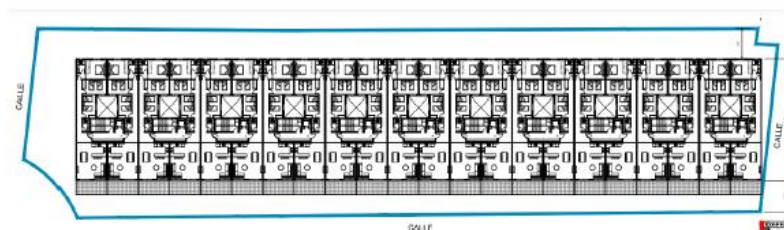
de las normas particulares que sean incompatibles con la redacción contenida en este párrafo. “

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

Per raons òbvies, la pretensió d'una modificació de les condicions d'edificació vigents que afecten una única parcel·la no és jurídicament viable, ja que les decisions de planejament atenen la busca d'una millor satisfacció de l'interés general (i no de l'interés particular del qual les promou). En conseqüència, es tracta d'una pretensió per se no atendible (i se suma a la llarga llista de sol·licituds formulades que són descartables i no s'atenen per eixe motiu). A més, s'ha d'aclarir que l'aprofitament assignat a cada parcel·la pel projecte de reparcel·lació, és susceptible de ser materialitzat amb els actuals paràmetres edificatoris, de manera que eixa tampoc pot ser una premissa de partida per a analitzar la situació.

Sense perjudi de l'anterior i analitzada la previsió normativa sobre la qual s'al·lega i vist l'àmbit objectiu sobre el qual s'apliquen aquestes determinacions, un total de quatre illes edificables de mateixa tipologia, les illes B.3, B4, B5 i B.6, s'aprecia que el model fixat és rígid; i que no existeix motius que impedisquen una flexibilització en la implantació i una millor adaptació a les demandes del mercat actual.

Estem davant d'un model constructiu que té el seu màxim exponent de plasmació material en les illes residencials col·lectives de l'avinguda de Montíber, en la UA 4 del Nord del Palància, pràcticament consolidat i al qual, per tant, no procedeix valorar la possibilitat de flexibilització del model.

On existeix eixa possibilitat de valoració d'implantació és en les quatre illes que se situen entorn del Parc de l'Aigua i que actualment estan desocupades i on, per tant, una mesura flexibilitzadora com la que és objecte d'estudi, no incorre en un risc tan elevat de generar la materialització de solucions incoherents (entre les consolidades i les que es permetrien a partir d'ara, en el cas que prosperara la modificació):



Seguint els raonaments de l'al·legació dalt transcrita, es tracta de flexibilitzar les condicions d'edificació de manera que, sense increment d'altures ni d'edificabilitat, s'oferisca un producte més atractiu al consumidor final (i en definitiva completar la trama urbanitzada des de fa una dècada, escassament consolidada fins a la data, en sintonia amb la fi que pretén el present procediment en aquesta i altres ubicacions).

La previsió normativa actual per a aquestes illes en les normes urbanístiques del pla parcial del sector UUEE 1, 2 i 5 del Nord del Palància és la següent:

III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 i B.6-1: es disposaran, en els 26 m edificables, dos cossos d'edifici disposats longitudinalment en el sentit de la major dimensió de l'illa, segons plànols d'ordenació, estant cadascun d'ells format per dos blocs paral·lels de 10 m de fons separats 6 m. En aquest espai, privatiu i edificable en planta baixa, es poden emplaçar elements comuns, galeries i conductes de ventilació.

La planta baixa pot ocupar, per tant, la totalitat de l'illa, excepte l'espai central entre blocs de 26 m de l'amplària representada gràficament en els plànols d'ordenació, espai, que sent privatiu, no

és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés i conductes de ventilació. Volades: s'autoritzaran cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en els paraments de façana que donen a vial públic o espai privat entre les subilles, que no en l'espai de 6 m, on no es permetran vols. El soterrani podrà ocupar la totalitat de l'illa. Parcel·la mínima: un terç de la façana que dona a via pública longitudinal de cada subilla amb profunditat fins al centre de l'espai interior privat i no edificable.

La flexibilització de les previsions que està sent objecte de valoració municipal en el present procediment passaria per afegir un paràgraf addicional al ja previst.

Existeixen dues alternatives de redacció en eixe sentit:

OPCIÓ 1

“No obstant l'anterior, amb caràcter opcional, sempre que es tinga de la disponibilitat de tot el front longitudinal de façana i es promoga de manera unitària el mateix, es permetrà en les illes B.3, B.4, B.5 i B.6 l'edificació d'un únic cos constructiu, suprimint-se, per tant l'obligació de dos blocs de 10 metres separats per l'espai central de 6 metres de la parcel·la. La profunditat edificable serà com a màxim de 28 metres. L'edificació podrà regular-se al vial longitudinal un màxim de 6 metres i al límit amb la parcel·la posterior, mantindrà una distància mínima de 6 metres, inclòs volades. L'edificació es podrà disposar en un únic bloc longitudinal paral·lel als límits de la parcel·la, o en qualsevol altra disposició que permeti la construcció d'espais comuns de la promoció, com ara piscina, pàdel o altres anàlegs. Les volades permeses seran lliures en tots els seus fronts amb el límit de no sobrepassar l'alineació oficial a viari i no envair els 6 metres del pati posterior, tal com s'estableix en el paràgraf anterior. La promoció podrà tancar-se, seguint els límits de la parcel·la, amb un tancat que complisca els requisits previstos per a les condicions de tancat del Pla General. L'aplicació de l'opció continguda en aquest apartat porta amb si la no aplicació d'altres apartats de les normes particulars que siguin incompatibles amb la redacció continguda en aquest paràgraf.

L'OPCIÓ 2 de la modificació té la següent redacció:

No obstant l'anterior, amb caràcter opcional, sempre que es tinga de la disponibilitat de tot el front longitudinal de façana i es promoga de manera unitària el mateix, es permetrà en les illes B.3, B.4, B.5 i B.6 l'absoluta llibertat de composició, establint una profunditat edificable màxima de 28 metres, mantenint un espai posterior de 6 metres, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés, conductes de ventilació escopidor i similars; així com espais comuns de la promoció, com ara piscina, pàdel o altres anàlegs (per exemple barreres i murets de divisió d'elements comuns per a ús privatiu). Les volades no podran depassar el front de façana a viari ni envair l'espai posterior de 6 m.

La promoció podrà tancar-se, seguint els límits de la parcel·la, amb un tancat que complisca els requisits previstos per a les condicions de tancat del Pla General. L'aplicació de l'opció continguda en aquest apartat porta amb si la no aplicació d'altres apartats de les normes particulars que siguin incompatibles amb la redacció continguda en aquest paràgraf.”

Se sotmet al tràmit de consultes les dos redaccions alternatives. Prèvia ponderació de la qual s'estime millor o més adequada, serà una de les dues, amb les correccions que es consideren oportunes, la que serà sotmesa al tràmit de participació pública.

13. Obligació de preveure la maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les dins de l'espai privat.

Es preveu expressament la redacció d'una nova disposició addicional de les normes urbanístiques del PGOU, la novena, que regule la problemàtica de la maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les, de manera que mai es podrà efectuar aquesta parant el trànsit en via pública (amb independència que aquesta siga d'un o dos sentits de circulació) i fent marxa arrere en qualsevol tipus de via i circumstància. La llicència municipal exigirà que s'acredite

documentalment que totes les maniobres es poden fer a l'interior de la parcel·la. Així mateix, requerirà que justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament justificades i documentades, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.

Si bé es considera que el respecte d'aquesta restricció és una obligació que l'Ajuntament pot imposar actualment en les seues llicències d'implantació d'activitats, sense necessitat d'aquesta habilitació normativa expressa, donada la potestat discrecional de la qual gaudeix l'administració municipal per a la gestió motivada dels seus espais públics destinats al trànsit rodat i per als vianants, de manera que els mateixos, d'ús comú general, no se subordinen ni es vegen condicionats per la conveniència dels usos i espais estrictament privats; el contemplar-la expressament atén un intent de reforçar el principi de seguretat jurídica, de manera que tots els operadors siguen coneixedors amb caràcter previ i de forma generalitzada d'un condicionant, un més, que regirà l'atorgament de les corresponents llicències municipals.

La redacció que se sotmet a consultes seria la següent:

“Disposició addicional novena de les normes urbanístiques del PGOU:

Queda prohibida l'admissió de maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les, en termes que provoquen la paralització del trànsit en via pública (amb independència que aquesta siga d'un o dos sentits de circulació) i fent marxa arrere en qualsevol tipus de via i circumstància.

La llicència municipal (o qualsevol altre instrument municipal d'intervenció i control d'aquest extrem) exigirà que s'acredite documentalment que totes les maniobres es poden fer a l'interior de la parcel·la. Així mateix, requerirà que justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament justificades i documentades, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.”

14. Aclariment dels termes vigents de l'art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU

La redacció inicial de l'art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU 92/TRPGOU 97 establia el següent (se subratlla el que es pretén destacar):

En les zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

- 1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.
- 2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.
- 3) No depassar en cap moment el pla de contenció o límit a excepció de:
 - Castellets d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars.
 - Instal·lacions de ventilació o climatització.
 - Antenes (per a ús exclusiu de residents en l'immoble).
- 4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del plànol límit i s'incloguen en el projecte sotmés a llicència.

En el context de l'expedient de planejament de referència 33/97-PL, DOGV núm. 3.210 de data 25/03/1998, es va modificar la redacció inicial del citat art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU, en els següents termes:

En les zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

- 1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.

- 2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.
- 3) No depassar en cap moment el pla de contenció o límit a excepció de:
 - Castelletes d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars.
 - Instal·lacions de ventilació o climatització.
 - Antenes.
- 4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del pla límit i s'incloguen en el projecte sotmés a llicència.

El text actualment vigent és el de la modificació desenvolupada en l'expedient de referència 22/10-PL, BOP núm. 119 de data 21/05/2011:

En les Zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

- 1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.
- 2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.
- 3) No depassar en cap moment el pla de contenció o límit a excepció de:
 - Castelletes d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars. S'inclou també aquells espais justificadament necessaris per a albergar les instal·lacions que necessàriament s'han de situar en coberta, havent d'ajustar les seues dimensions estrictament a les mínimes necessàries, havent de justificar les seues dimensions. Aquests espais tindran una ubicació que no siga possible connectar amb una o diverses vivendes.
 - Instal·lacions de ventilació o climatització.
 - Antenes per a ús exclusiu de residents en l'immoble.
- 4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del plànol límit i s'incloguen en el Projecte sotmés a llicència.

S'ha constatat que la redacció de 2010 va prendre com a base de la redacció el text originari i no el modificat l'any 98, sent que l'objecte de la modificació no tenia com a objecte el tractament urbanístic de les antenes sinó altres extrems.

La redacció que hauria d'haver-se aprovat és la següent:

En les Zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

- 1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.
- 2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.
- 3) No depassar en cap moment el plànol de contenció o límit a excepció de:
 - Castelletes d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars. S'inclou també aquells espais justificadament necessaris per a albergar les instal·lacions que necessàriament s'han de situar en coberta, havent d'ajustar les seues dimensions estrictament a les mínimes necessàries, havent de justificar les seues dimensions. Aquests espais tindran una ubicació que no siga possible connectar amb una o diverses vivendes.
 - Instal·lacions de ventilació o climatització.
 - Antenes.
- 4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del plànol límit i s'incloguen en el Projecte sotmés a llicència.

Procedeix la correcció de l'error en eixe sentit.

15. Dotacional escolar de la plaça Ibèrica

Per part del departament municipal d'Educació s'ha informat els següent sobre la no necessitat de vinculació immediata d'aquest espai a fins educatius públics i la situació de desús en la qual es troba actualment:

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 educativas 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 28/05/2019 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 ciclo 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 contruidos 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 Dirección Territorial d Infraestructuras, este cambio de uso deberá comunicarse y trasladarse oficialmente 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 qualifica aquest espai dotacional públic com a escolar arreplegant un ús educatiu preexistent a aquell en els següents termes:



L'excel·lent ubicació d'aquest, en plena trama consolidada de la zonificació residencial, exigeix una reacció municipal encaminada a habilitar aquest espai dotacional, des del punt de vista urbanístic, per a qualsevol altre ús que permeti l'atenció pròxima i immediata d'altres serveis públics que demande la ciutadania.

L'annex IV del TRLOTUP vigent, en definir la classificació dels equipaments, ho fa de la manera següent:

“c) Equipaments:

- - Esportiu-recreatiu (QD).
- - Educatiu-cultural (QE).
- - Sanitari-assistencial (QS).
- - Administratiu-institucional (QA).
- - Infraestructura-servei urbà (QI).
- - Residencial dotacional (QR): vivendes destinades a residència permanent en règim de lloguer, per a col·lectius desfavorits (persones majors, discapacitades o menors de 35 anys, situacions de vulnerabilitat, exclusió o emergència residencial) o amb destinació a edificis per a residència en situació de vivenda col·laborativa de cessió d'ús sota el règim de protecció pública.

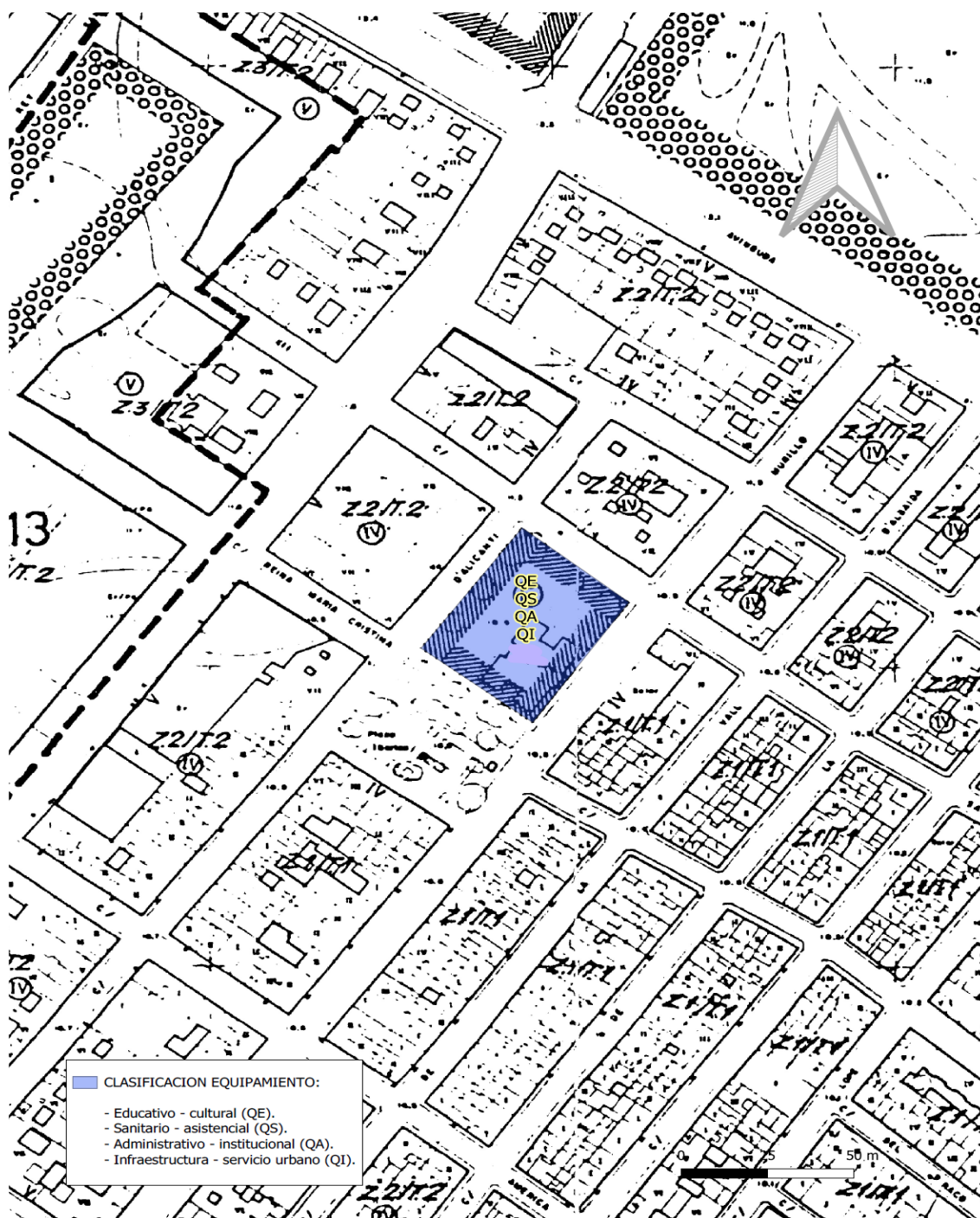
Els usos indicats dins de la consideració de residencial dotacional, QR, es podran implantar als sòls així classificats pel pla amb anterioritat a l'aprovació de la present llei, sense necessitat de modificar el pla per a incloure tots els usos previstos per a aquesta mena d'equipament.”

Procedeix, davant de la situació constatada en l'informe tècnic municipal transcrit, ampliar el camp de l'afecció pública d'aquest espai de manera que no siga exclusivament a l'ús escolar i obrir el mateix a les potencialitats següents, per ser les més idònies per localització de l'espai:

- - Educatiu-cultural (QE).
- Sanitari-assistencial (QS).
- - Administratiu-institucional (QA).
- - Infraestructura-servei urbà (QI).

Amb això no es descarta l'actual vinculació d'ús educatiu, que continua sent admissible, però s'obri a altres possibilitats dotacionals públiques, també admissibles.

Ordenació proposada:



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

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

Superposició de la proposta amb ortofoto:



16. Transvasament de volumetria entre els sectors B, D i E del PERI 7.

En data 7.2.2024 (7001), per la mercantil SAGUNCENTER, SL, es va presentar una proposta de MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DELS SECTORS B i D-E PERI núm. 7 DEL PGOO DE SAGUNT ILLES CADASTRALS 60516 i 69462 ZONA Z5/T.1.

En relació a aquesta, per part de l'Ajuntament se li va destacar expressament les següents circumstàncies:

“En relació amb la documentació presentada per la mercantil SAGUNCENTER, SL en data 7.2.2024 (7001), per mitjà de la present se l'informa:

1. No s'hi observen raons o motius d'interés general que justifiquen la tramitació municipal de l'expedient de modificació del planejament urbanístic plantejat. La nova solució d'ordenació urbanística proposada només atén raons d'interés particular o benefici del promotor privat del planejament i si l'objecte d'aquest es limita a eixe abast, sense que o bé es corregisquen solucions

d'ordenació vigents deficients o insuficients o bé que reporten un indubtable benefici per a l'interés general, no és admissible la seua tramitació i impuls municipal per l'indubtable greuge i discriminació que això generaria respecte de la resta de la ciutadania.

A títol d'aclariment i precisió d'allò manifestat amunt. En l'anterior modificació desenvolupada en l'illa del sector B del PERI 7 (expedient 19/16 PL), es va produir una cessió gratuïta d'una superfície de sòl qualificat com a dotacional no inclòs en cap àmbit d'equidistribució d'una superfície de 6.725,05 m², amb l'evident benefici per a l'interés general que això va comportar, degudament manifestat i acreditat en l'expedient de referència. No obstant això, en la present, en una proposta de caràcter similar, no es planteja cap mena de proposta semblant. En eixe sentit, als oportuns efectes aclaridors, se li destaca que en tant que el macrosector VII actualment és un àmbit subjecte a equidistribució, no seria admissible la proposta de cessió de sòl qualificat dotacional pública en aquest.

Conclusió: en la proposta de modificació del planejament que es plantege per a poder ser admesa a tràmit s'haurà de justificar que amb la mateixa es corregeixen solucions d'ordenació vigents deficients o insuficients o bé que s'obté un indubtable benefici per a l'interés general amb la nova solució.

2. Sense perjuí de l'anterior, i mancant una anàlisi detallada dels termes de la proposta, se li destaquen preliminarment les següents deficiències/omissions en la documentació tècnica presentada:

A. No s'acompanya cap mena de plànol ni representació gràfica de la proposta (encara que s'afirme fer-ho). La documentació es limita a la memòria, i per tant és incompleta. La proposta ha d'anar acompanyada de la documentació mínima exigida en el TRLOTUP.

B. Donat el grau de consolidació de l'illa del sector B del PERI 7, s'hauria de justificar que la reserva obligatòria d'aparcaments en espai privat de l'aprofitament global proposat té cabuda en la pròpia parcel·la.

C. Per eixe mateix grau de consolidació, i a l'efecte d'acreditar la viabilitat de la proposta, s'hauria de justificar tècnicament que l'estructura de l'edifici construït està preparada per a la materialització de l'increment de l'edificabilitat proposada.

D. Per eixe mateix grau de consolidació, s'hauria de justificar tècnicament la falta d'incidència negativa de l'increment d'edificabilitat en el conjunt de mesures de seguretat de l'activitat global del complex comercial actualment existent o bé acreditar que el suplement de les mesures de seguretat exigibles derivades de l'ordenació proposada tenen cabuda dins d'aquest.

E. S'ha de justificar la plena disponibilitat civil de l'edificabilitat dels sectors D i E del PERI 7 que es pretén desplaçar en la proposta.

F. S'ha de justificar degudament la suficiència dels serveis públics i privats per a atendre la demanda dels increments d'edificabilitat en l'illa plantejats.

Cosa que se li assenyalava als oportuns efectes aclaridors."

Per part d'aquesta mercantil, en data 26.3.2024 (16.249), s'ha aportat documentació que té com a objectiu donar resposta al requeriment municipal. A més, davant del corresponent requeriment municipal, en data 8.5.2024 (24513), s'ha aportat compromisos complementaris amb els quals es pretén atendre el requeriment municipal d'acreditació de l'interés general.

Per mitjà de la present actuació, se sotmetrà al tràmit de consultes la documentació aportada el 26.3.2024 (16.249), i el 8.5.2024 (24513). Això no suposa una acceptació municipal íntegra dels extrems plantejats. Durant el període de consultes es requerirà als diferents serveis municipals competents la verificació de la justificació aportada per a veure si és suficient o si ha de ser complementada/esmenada i, per tant, és susceptible de ser aprovada definitivament.

Es destaca que l'aprovació definitiva de l'ordenació proposada no suposarà en cap cas exempció o disminució de les exigències establides per la normativa sectorial de superior rang al planejament. Per exemple, tindre dret a una volumetria addicional en eixa ubicació no garanteix l'atorgament reglat d'una llicència ambiental si no es garanteix la viabilitat de l'adequada evacuació dels usuaris dins del recinte privat preexistent; ni la viabilitat d'una llicència ambiental que puga donar el vist als sistemes de protecció d'incendis que exigisca la normativa, etc. El que es destaca a

la vista que s'està actuant sobre un edifici obert al públic preexistent. Una aprovació definitiva de planejament com la pretesa no ha de generar una expectativa sobre la viabilitat tècnica i jurídica de la solució constructiva sobre l'edifici preexistent sense realitzar sobre aquest modificacions estructurals o de fins i tot de reedificació (el que és objecte d'un expedient diferent, el de les llicències municipals d'obres i ambiental, i que no es pot veure condicionat o limitat per haver-se donat el vistiplau, des d'un punt de vista urbanístic, al transvasament de volumetria). És el promotor de l'actuació el que haver de calcular i preveure a futur aquesta viabilitat (si l'actual construcció és o no apta per a eixa nova volumetria sense necessitat de reedificació, etc.), sense que el planejament urbanístic objecte del present li haja de generar falses o incorrectes expectatives sobre aquest tema.

Objecte de la modificació pretesa:

Segons les dades de la documentació aportada el 26.3.2024 es pretén transvasar una volumetria de 5.500 m² de sostre, en els següents termes:

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

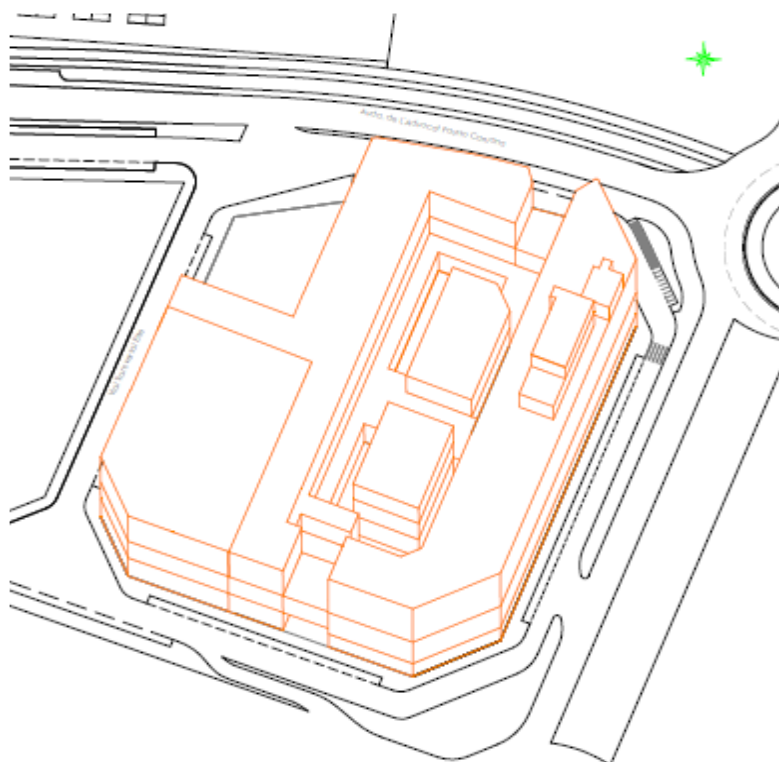
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI nº7 a la manzana 1 del Sector B del PERI nº7 :

- 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.

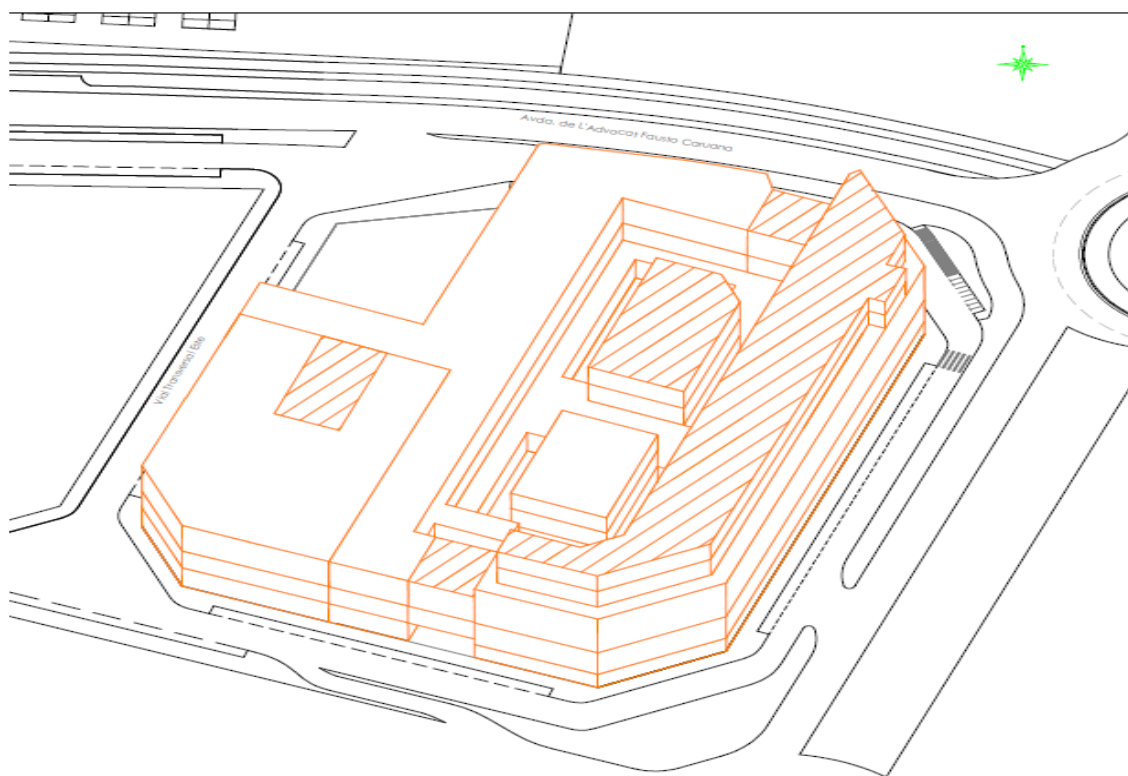
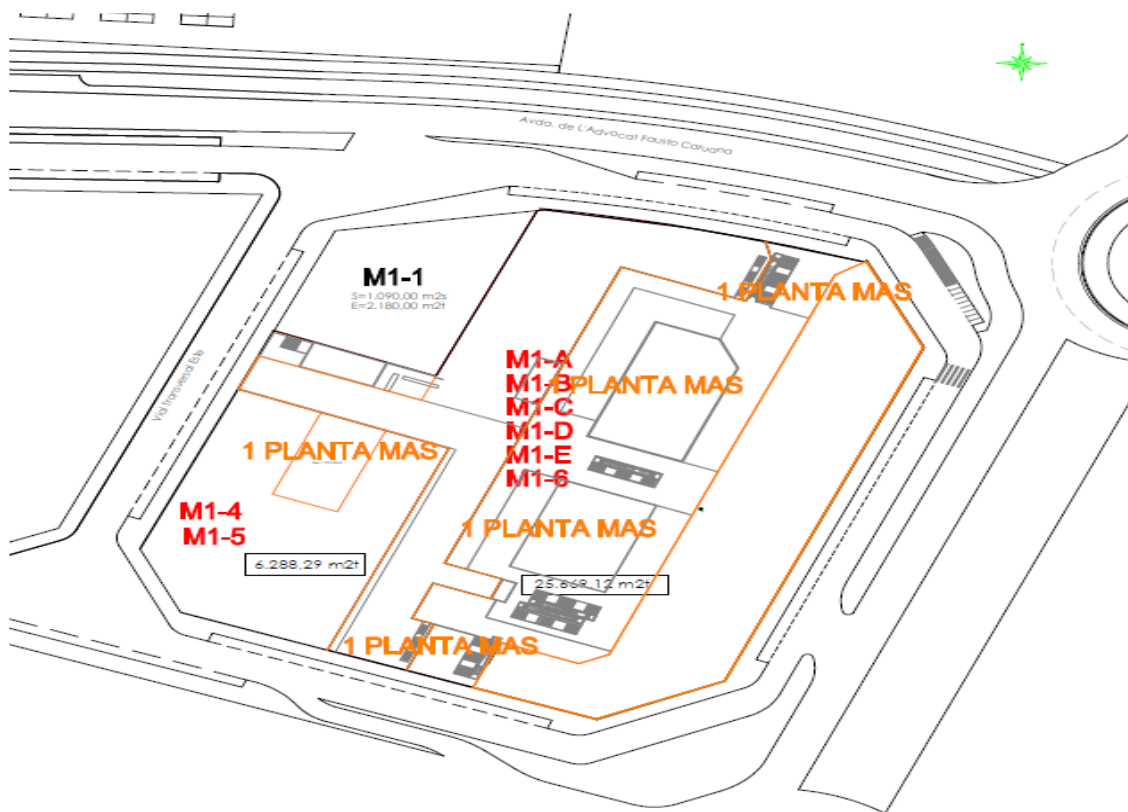
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 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 ampliació 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 214607Q 429450J 330759N	17.764,69 m2T 2.052,69 m2T 523,78 m2T	6.038,39 m2	
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

Baix, situació existent actualment:



Baix, localització de l'aprofitament (5.500 m2t) desplaçat:



Tercer. Legislació urbanística aplicable al present expedient de planejament urbanístic.

El Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, Text Refós de la llei d'Ordenació de Territori, Urbanisme i Paisatge, d'ara en avant TRLOTUP, així com les modificacions puntuals posteriors d'aquest; i les normes concordants.

Quart. Naturalesa del planejament urbanístic objecte del tràmit de consultes.

Es tracta d'una modificació puntual de l'ordenació detallada de les normes urbanístiques i de determinacions en plans del PGOU de Sagunt i de diversos planejaments de desenvolupament d'aquest.

La proposta d'ordenació presentada no afectaria cap de les determinacions d'ordenació estructural enumerades en l'art. 21 del TRLOTUP, tal com aquestes estan definides en el PGOU de Sagunt; i sí a la definició de les determinacions d'ordenació detallada enumerades en l'art. 35 del mateix text legal, en concret les dels següents apartats.

b) La xarxa secundària de dotacions públiques.

c) La delimitació de les subzones, amb les seues corresponents ordenances particulars d'edificació, que inclouran les seues dimensions, forma i volum.

d) La regulació detallada dels usos del sòl de cada subzona, en desenvolupament de les zones d'ordenació estructural i de l'index d'edificabilitat neta aplicable a cada parcel·la de sòl urbà i a cada sector del sòl urbanitzable.

...

f) La delimitació de les àrees de repartiment i la fixació de l'aprofitament tipus d'acord amb els criteris i condicions establits en l'ordenació estructural.

g) La fixació d'alineacions i rasants.

h) L'establiment dels paràmetres reguladors de la parcel·lació.

i) La delimitació d'unitats d'execució, contínues o discontinües. En el sòl urbà identificarà els àmbits subjectes a actuacions aïllades en les quals el nou pla manté l'aprofitament atribuït pel planejament anterior i aquelles altres que se sotmeten al règim de les actuacions de dotació a les quals el planejament els haguera atribuït un increment d'aprofitament sobre l'anteriorment establert, al costat de les afectades a l'ús dotacional públic derivades d'aquest increment."

El que necessàriament s'ha de complementar, per a arribar a aquesta conclusió, amb el que es preveu en l'art. 76.4 del TRLOTUP, que assenyalava que

4. El desenvolupament de les actuacions de rehabilitació, regeneració o renovació urbana requerirà, quan no estiguen incloses en un instrument de planejament definit en aquest text refós, l'aprovació de la delimitació del seu àmbit per l'ajuntament, previ sotmetiment a informació pública pel termini mínim d'un mes, en el qual s'expressaran els objectius bàsics de la intervenció. La seua execució es durà a terme en règim de gestió pels propietaris i propietàries, o per l'administració pública per mitjà de gestió directa o indirecta mitjançant la selecció, en concurs públic, d'un operador privat en els termes establits en la legislació de sòl de l'Estat.

La competència municipal per a l'aprovació definitiva d'aquesta mena de decisions figura expressament i de manera literal en aquesta previsió atributiva d'aquesta, addicional a la de l'art. 44 del mateix text legal.

Cinqué. Competència per a la tramitació i l'aprovació definitiva de la present figura de planejament i del programa adjunt.

En afectar qüestions d'ordenació detallada, la competència per a la promoció i instrucció de l'expedient, inclosa la funció d'òrgan mediambiental i territorial, així com per a la seua aprovació definitiva, li correspondrà a l'Excm. Ajuntament de Sagunt, en els termes definits en l'art. 44 i 76.4 del TRLOTUP ("l'aprovació de la delimitació del seu àmbit per l'ajuntament, previ sotmetiment a informació pública pel termini mínim d'un mes").

No s'aprecia la necessitat de participació de cap administració sectorial afectada.

Sext. Via procedimental de tramitació de la present figura de planejament.

En data 20.8.2014 va entrar en vigor la Llei 5/2014, LOTUP. Aquesta regulava la tramitació de tot tipus de documents urbanístics i per tant a la present proposta d'aprovació de planejament.

Les regles procedimentals d'aquest text legal tenen continuació en l'actual TRLOTUP, en la seua funció de document de refosa del marc normatiu vigent.

El TRLOTUP estableix tres grans vies procedimentals a les quals són reconduïbles totes les tramitacions de planejament urbanístic que es desenvolupen a partir de la seua entrada en vigor. Assenyala en eixe sentit l'art. 45 el següent

Article 45. Els tipus de procediments per a l'elaboració i aprovació dels plans.

1. Els plans que estan subjectes a avaluació ambiental i territorial estratègica ordinària s'elaboraran seguint el procediment establert en el capítol II següent.

2. Els plans que estan subjectes a avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada s'elaboraran seguint el procediment establert en els articles 52 i 53 d'aquest text refós i en el capítol III del present títol si es conclou amb l'informe ambiental i territorial estratègic.

3. Els projectes d'inversions estratègiques sostenibles tenen regulat el seu procediment propi en el capítol IV d'aquest mateix títol.

Vista l'entitat de l'objecte de la present figura de planejament, determinacions de l'ordenació detallada enumerades en l'art. 35 i 76.4 del TRLOTUP, mantenint la classificació i altres determinacions d'ordenació estructural del PGOU enumerades en l'art. 21 del TRLOTUP; es conclou que aquesta s'hauria d'encarrilar per la via descrita en l'art. 45.2 de la llei, és a dir, la seua subjecció a l'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada, i per tant, al "procediment establert en els articles 52 i 53 d'aquest text refós i en el capítol III del present títol". Tot això sense perjudici del que es deduïska de la instrucció de l'expedient.

Conclusió preliminar a la qual s'arriba a la vista de les previsions arreplegades en l'article 46 del TRLOTUP. Assenyala aquest article que

Article 46. Plans que estan subjectes de l'avaluació ambiental i territorial estratègica.

1. Són objecte d'avaluació ambiental i territorial estratègica ordinària els plans, així com les seues modificacions, que s'adopten o aproven per una administració pública i l'elaboració i l'aprovació de la qual vinga exigida per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell, quan:

... c) L'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, els plans d'acció territorial, els plans generals estructurals, els projectes d'inversions estratègiques sostenibles o qualssevol altres plans i aquelles modificacions dels abans enunciat que establisquen o modifiquen l'ordenació estructural, i així ho establisca l'òrgan ambiental.

...

3. L'òrgan ambiental determinarà si un pla ha d'estar subjecte a avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada o ordinària en els següents suposats:

a) Les modificacions menors dels plans esmentats en l'apartat 1.

b) Els plans esmentats en l'apartat 1 que establisquen l'ús, a nivell municipal, de zones de reduïda extensió. Queden inclosos en aquests supòsits aquells plans que suposen una nova ocupació de sòl no urbanitzable per a realitzar operacions puntuals de reordenació o ampliació limitada de vores de sòls consolidats, als quals es refereix l'article 76.3.b d'aquest text refós, llevat que s'establisca la seua no necessitat en la declaració ambiental i territorial del pla general estructural.

...

L'òrgan ambiental resoldrà sobre aquests casos tenint en consideració els criteris de l'annex VIII d'aquest text refós, o disposició reglamentària aprovada mitjançant Decret del Consell que ho modifique".

En el present cas no és necessari fer el tràmit de l'art. 51 del TRLOTUP, en ser un supòsit de fet exceptuat, tal com assenyala l'apartat 3 de l'esmentat precepte.

"No serà necessari efectuar la consulta prèvia en els següents casos:

a) Quan es tracte de modificacions puntuals que regulen aspectes parcials del pla que es modifique."

L'article 52 del TRLOTUP regula l'inici del procediment, que ja no té lloc a través d'un acord d'obertura d'informació pública com ocorria en la legislació anterior, sinó que cal realitzar una sèrie d'actuacions i tràmits preparatoris previs. Assenyala el citat precepte el següent:

“Article 52. Inici del procediment. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica.

1. El procediment s'iniciarà amb la presentació per l'òrgan promotor davant de l'òrgan substantiu de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica, acompanyada d'un esborrany del pla i un document inicial estratègic amb el següent contingut, expressat de manera succinta, preliminar i esquemàtica:

- a) Els objectius de la planificació i descripció de la problemàtica sobre la qual actua.
- b) L'abast, àmbit i possible contingut de les alternatives del pla que es proposa.
- c) El desenvolupament previsible del pla.
- d) Un diagnòstic de la situació del medi ambient i del territori abans de l'aplicació del pla en l'àmbit afectat.
- e) Els seus efectes previsibles sobre el medi ambient i sobre els elements estratègics del territori, prenent en consideració el canvi climàtic.
- f) La seua incardinació en l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana i la seua incidència en altres instruments de la planificació territorial o sectorial.”

Atés que s'optarà inicialment pel procediment simplificat i sense perjudici del que es dedueix de la instrucció de l'expedient, la documentació addicional que s'exigeix en eixe cas és la de l'apartat 2 del mateix article, que assenyala:

“2. En els supòsits de l'article 46.3 d'aquest text refós, quan l'òrgan promotor considere que resulta d'aplicació el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, a més haurà d'incloure's en la documentació:

- a) La motivació de l'aplicació del procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica.
- b) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives contemplades.
- c) Les mesures previstes per a previndre, reduir i, en la mesura que siga possible, compensar, qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient i en el territori, que es derive de l'aplicació del pla, així com per a mitigar la seua incidència sobre el canvi climàtic i la seua adaptació a aquest.
- d) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.”

Referent a les exigències d'aquest precepte cal assenyalar que l'objecte del present acord és una modificació puntual de l'ordenació detallada del planejament vigent. Aquest no pretén cap nova implantació no prevista en el PGOU vigent sinó el seu desenvolupament, concreció i millora. Donada la seua escassa entitat i incidència respecte de les previsions d'ordenació urbanística fins ara vigents, tot fa pensar en l'aplicació del procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica i no la via ordinària.

Es dedueix que en principi, i sense perjudici del que es dedueix de la instrucció del tràmit de consultes, no s'aprecia la necessitat de preveure mesures addicionals per a previndre, reduir i, en la mesura que siga possible, compensar, qualsevol efecte negatiu important en el medi ambient i en el territori, que es derive de l'aplicació de la present modificació del pla, així com per a mitigar la seua incidència sobre el canvi climàtic i la seua adaptació a este, ni contemplar mesures per al seguiment ambiental d'aquest.

L'art. 52.3 del TRLOTUP assenyala que:

3. L'òrgan substantiu remetrà a l'òrgan ambiental la sol·licitud i la documentació que l'acompanya presentades per l'òrgan promotor, una vegada que haja comprovat que s'ajusta al que s'estableix en els apartats anteriors i en la legislació sectorial.

L'òrgan promotor i substantiu en el present cas és l'Ajuntament de Sagunt. Es tracta de determinar qui és l'òrgan ambiental. En eixe sentit, l'art. 49.c del TRLOTUP assenyala:

“2. L'òrgan ambiental serà l'ajuntament del terme municipal de l'àmbit del planejament objecte de l'avaluació ambiental, sense perjudici de l'assistència i la cooperació de les diputacions provincials d'acord amb la legislació de règim local, en els següents casos:

a) En els instruments de planejament urbanístic que afecten exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà definida en el present text refós.”

El present cas l'ordenació afecta al supòsit de fet reproduït, és a dir, ordenació detallada de sòl urbà. Es conclou que en el present cas l'òrgan ambiental serà l'Ajuntament de Sagunt.

La present documentació compleix amb els requisits mínims indicats en l'art. 52, sense perjudici de les precisions que s'assenyalen en el present acord.

Per tant, és possible realitzar el tràmit que especifica l'art. 52.3 de la LOTUP que assenyala “L'òrgan substantiu remetrà a l'òrgan ambiental i territorial la sol·licitud i la documentació que l'acompanya presentades per l'òrgan promotor, una vegada que haja comprovat que s'ajusta al que s'estableix en els apartats anteriors i en la legislació sectorial.”

L'art. 53.1 del TRLOTUP assenyala el següent tràmit:

“1. L'òrgan ambiental sotmetrà el document que conté l'esborrany del pla i el document inicial estratègic a consultes de les administracions públiques afectades d'acord amb l'article 50.1, apartat b, d'aquest text refós i persones interessades, durant un termini mínim de 30 Dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe per als plans que afecten exclusivament l'ordenació detallada o al sòl urbà que compte amb els serveis urbanístics implantats sense modificació de l'ús dominant de la zona d'ordenació estructural corresponent, i durant un termini mínim de 60 dies hàbils per als plans que afecten les altres determinacions compreses en l'ordenació estructural.”

El tràmit el farà l'Ajuntament en el present cas, donada la seua condició d'òrgan ambiental i territorial, tal com abans s'ha constatat.

Per a arribar a eixe tràmit de publicitat i participació de 30 dies hàbils previ a la informació pública és necessari que amb caràcter previ s'adopti l'acord municipal al qual es refereix l'art. 52.3 abans transcrit. En coincidir en la mateixa administració sengles competències, res impedeix que es puguin simultaniejar l'acord d'admissió a tràmit i impuls de l'expedient i el d'obertura del tràmit de consultes de l'art. 53.1.

No s'aprecia la concurrència d'administracions supramunicipals sectorials que han de ser objecte de consulta en aquest període.

Seté. Òrgan competent per a adoptar el present acord:

L'art. 21 de la Llei 7/85, estableix com a competència del Sr. Alcalde-President de la corporació la següent:

“J) Les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització.”

La delimitació competencial en negatiu ve fixada per l'art. 22 de la mateixa llei, que assenyala en la seua apartat c) com a competència del Ple:

“c) L'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística, així com els convenis que tinguen per objecte l'alteració de qualssevol d'aquests instruments.”

D'això es conclou que la competència per a l'aprovació del present acord li correspon al Sr. Alcalde-President, en no tractar-se d'una aprovació inicial sinó únicament l'obertura d'un període de consultes prèvies, referent a més a una modificació de determinacions d'ordenació detallada i no a una revisió del pla general o a la modificació de determinacions d'ordenació estructural d'aquest.

És per això que S'ACORDA pel Sr. Alcalde-President de l'Ajuntament:

PRIMER: Als efectes l'art. 53.1 del TRLOTUP, com a òrgan ambiental i territorial, sotmetre el present document d'esborrany de modificació de les previsions de les normes urbanístiques del

PGOU i d'instruments de planejament de desenvolupament d'aquest, referents a l'ordenació detallada de diferents àmbits a consultes per un termini mínim de trenta dies hàbils. A tals efectes aquesta documentació serà accessible al públic i podrà ser consultada durant tot eixe període en la pàgina WEB de l'Ajuntament. El contingut de la modificació del planejament objecte del present figura com l'expedient de referència 1835492W.”

La Resolució núm. 4486 de 13.5.2024 va ser accessible des del dia 13 de maig de 2024 en la pàgina WEB de l'Ajuntament de Sagunt en el següent 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 període de consultes va finalitzar el dia 25 de juny de 2024, és a dir, 30 dies hàbils després.

Durant aquest període no s'han presentat al·legacions ni suggeriments de cap mena.

Sense perjudi d'això, l'anàlisi tècnica interna de l'objecte de l'expedient durant aquest període de consultes ha portat a una sèrie de conclusions:

- Que existeixen altres àmbits amb la mateixa problemàtica de degradació i abandó que els abordats i als quals procedeix fer un tractament similar.
- Que algunes de les propostes precisen o són susceptibles de millora tècnica de la redacció del seu articulat.
- Que, al marge dels àmbits degradats i susceptibles de regeneració urbana, existeixen problemàtiques similars a les que es pretén atendre i que són susceptibles de ser incloses.

El mateix text del tràmit de consultes anunciava aquesta possibilitat de fer extensiu a problemàtiques similars.

Conseqüència d'això, es produeixen les següents modificacions a incloure en el període d'informació pública respecte del document que ha sigut sotmés al tràmit de consultes:

1. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'àmbit Bord Sud- Gerència.
2. Ajust d'alineacions i altres paràmetres d'illa d'activitats no residencials i terciària.
3. Modificació de les condicions de tancat de la franja oest del BOE 1 del pla parcial de platges.
4. Millora de la redacció de l'art. 12 de l'ordenança municipal de plaques solars que va ser sotmesa al tràmit de consultes.
5. Millora de la redacció de la nova Disposició Addicional 9a de les normes urbanístiques del PGOU que va ser sotmesa al tràmit de consultes.
6. Millora de la redacció de l'art. III.1.2.1. del pla parcial del sector UUEE1, 2 i 5 del Nord del Palància que va ser sotmesa al tràmit de consultes.

Es procedeix a l'anàlisi de cadascun d'eixos 6 punts.

1. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'àmbit Bord Sud-Gerència.
 - 1.1. Les alineacions i qualificacions actuals d'espais definides en l'ordenació detallada vigent en l'àmbit de la Gerència són les següents:

Les alineacions i la qualificació d'espais vigents actualment en aquesta unitat d'execució tenen la següent representació gràfica:

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 = 171,52m

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 proposta de modificació d'alineacions i qualificacions que se sotmet al tràmit de consultes seria la següent:

Els nous paràmetres urbanístics de l'àmbit, dins dels límits quantitatius dels arts. 76 i 36.4 del TRLLOTUP dalt transcrits, serien els següents:

Solars patrimonialitzables:

Illa M3:

Superfície del solar baix rasant:2.154,96 m²

Superfície solar sobre rasant:2.148,25 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....1.346,85 m²

Edificabilitat m² sostre:15.861 m²t

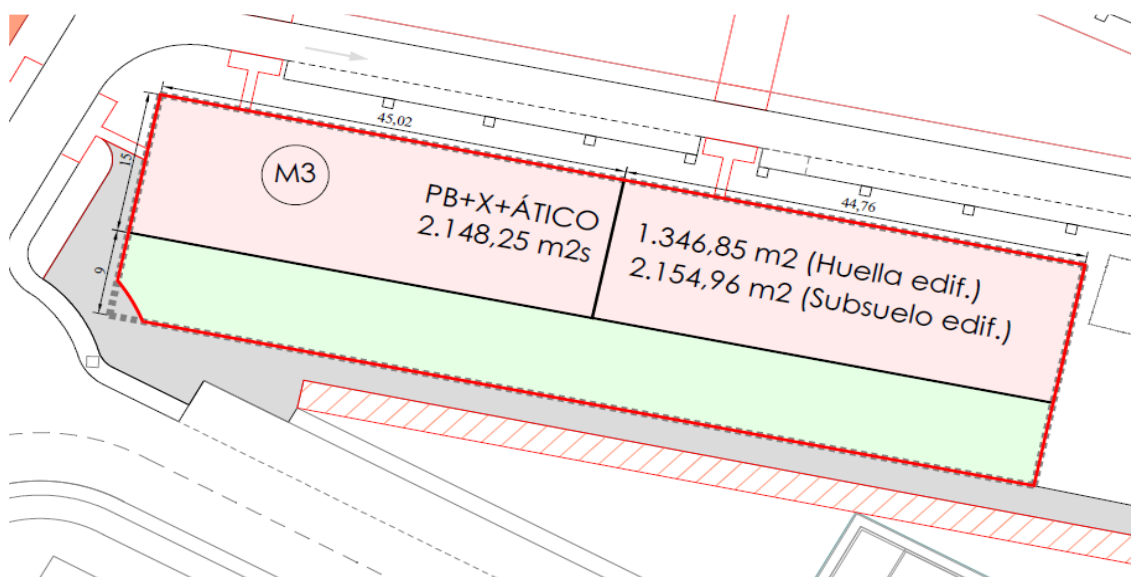
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,38 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 264 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.



Illa M4:

Superfície del solar baix rasant:1.693,68 m²

Superfície solar sobre rasant:1.573,68 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....983,55 m²

Edificabilitat m² sostre:11.583 m²t

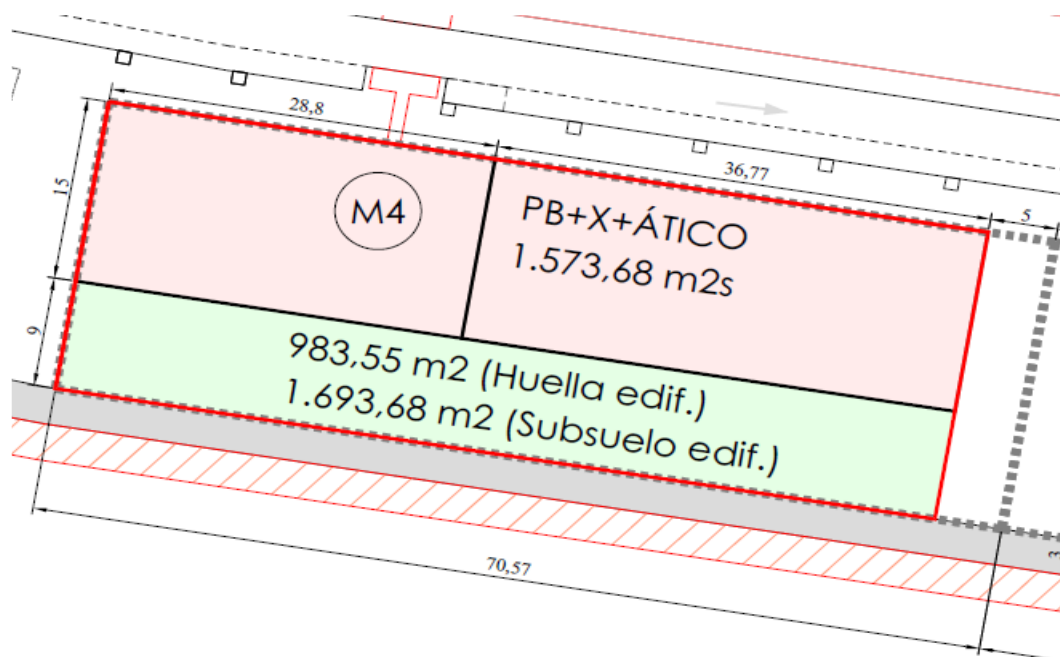
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,36 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 193 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.



Illa M5:

Superfície del solar baix rasant:1.705,26 m²

Superfície solar sobre rasant:1.573,84 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: ...974,19m²

Edificabilitat m² sostre:11.473 m²t

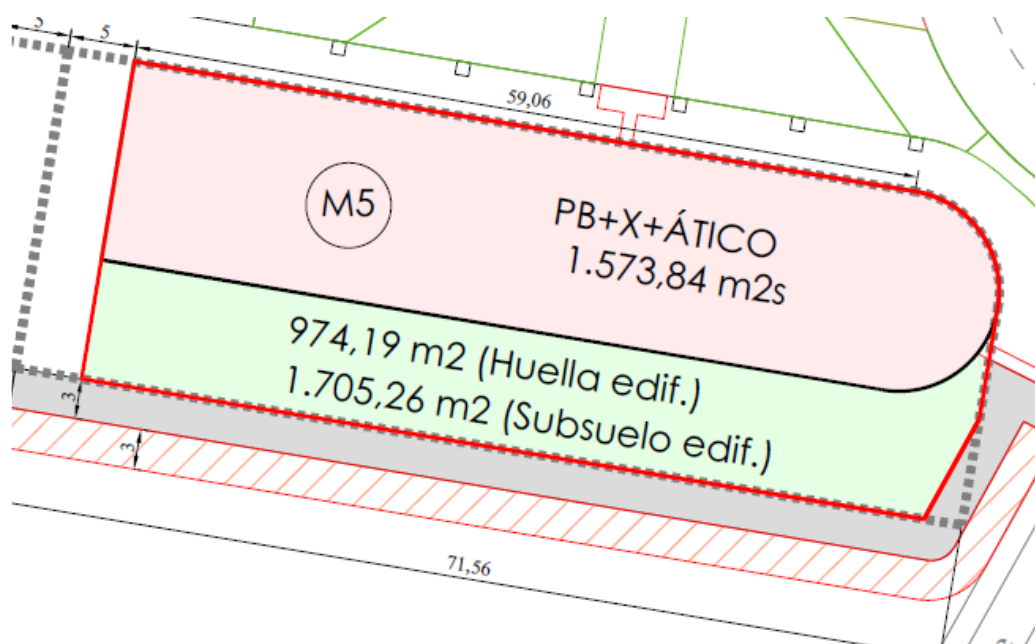
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,28 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.3

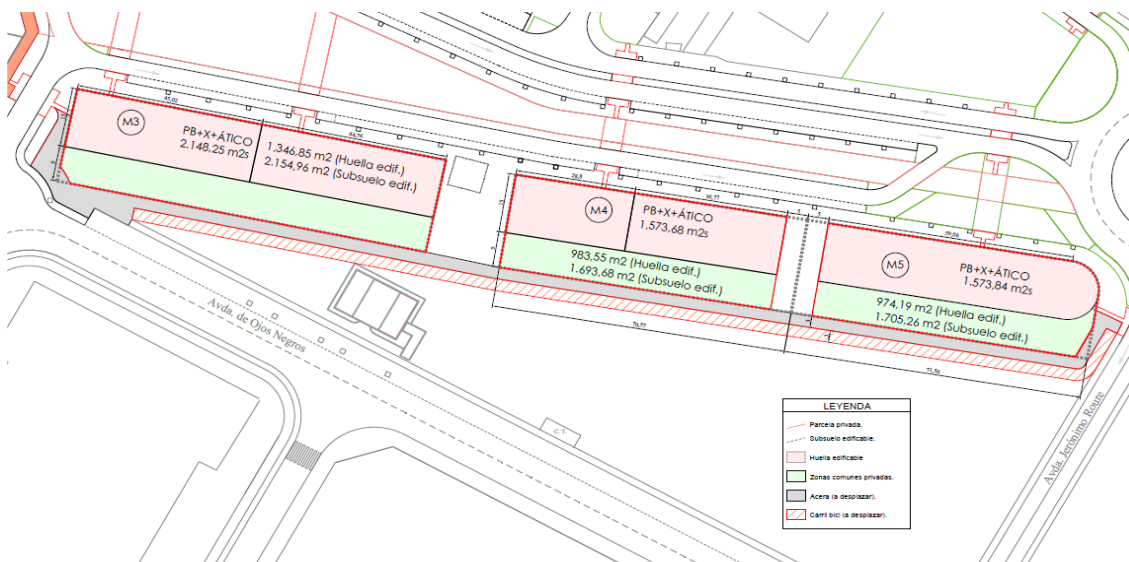
Altures: PB+X+AT

Densitat: 191 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.



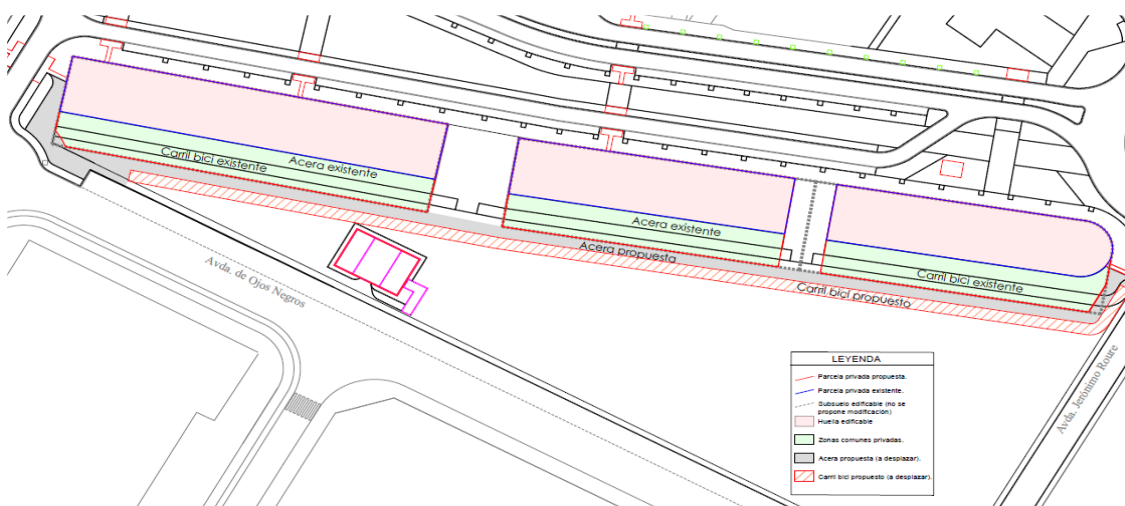
Esquema de l'ordenació que se sotmet al tràmit de participació pública.



LEYENDA

- Parcela privada.
- Subsuelo edificable.
- Huella edificable
- Zonas comunes privadas.
- Acera (a desplazar).
- Carril bici (a desplazar).

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb l'ordenació vigent:



Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Correspon als propietaris de les illes afectades realitzar les operacions de modificació de la descripció de les finques registrals resultants del projecte de reparcel·lació aprovat, per a reflectir aquelles noves dades que es canvien (superfícies, densitats, etc)

1.3. Raons de la modificació:

Delimitat aquest àmbit de gestió conjunta per mitjà del corresponent pla de reforma interior aprovat l'any 2008 (és a dir, fa 16 anys), l'aspecte de la zona en data de hui és aquest:





S'està davant d'una bossa de sòl amb aspecte d'abandó en plena trama del nucli urbà del Port de Sagunt. Són illes amb la condició de solar des de fa més d'una dècada i no obstant això no hi ha hagut iniciatives privades per a promoure l'edificació, la qual cosa fa pressuposar el seu poc atractiu. No es considera que el disseny urbà aprovat l'any 2008 generara aquest efecte dissuasiu i, de fet, es considera el model idoni per a generar construccions de qualitat sense afeccions a l'entorn immediat.

L'estat d'abandó en plena trama urbana és evident i no s'aprecien indicis que es pretenga el seu desenvolupament.

Les possibilitats legals obertes per la nova regulació actualment vigent (arts. 76 i 36.4 del TRLOTUP) permeten, amb un procediment municipal, potenciar les possibilitats d'àmbits que objectivament es troben dins del supòsit de fet d'aquests preceptes.

La potenciació d'aquest àmbit girarà entorn del canvi de qualificació del sòl confrontant a la petjada edificable, de manera que la qualificació vigent com a privat del subsol es faci extensiva també al sòl, a nivell de rasant, sense modificar la línia d'edificació actual, per a permetre la instal·lació d'elements comuns.

1.4. Conseqüències de la modificació:

Es pretén incentivar l'execució material d'una trama urbana on actualment existeix un espai abandonat.

S'haurà de realitzar la corresponent adaptació del projecte de reparcel·lació aprovat per a arreplegar les modificacions de manera individualitzada respecte de cada parcel·la edificable.

El llimitar màxim d'altures previst en les normes urbanístiques del PRI no se supera.

2. Ajust d'alineacions i altres paràmetres de sengles illes d'activitats no residencials i terciària a la zona de l'av. País Valencià.

2.1. Ordenació vigent.

2.1.2 Ordenació vigent de l'illa nord.

ZONIFICACIÓ

La de l'espai de destinació privada de nova creació: activitats no residencials dels arts. 141 i ss de les normes urbanístiques del PGOU. Aquests preceptes regiran supletòriament en el no contemplat expressament en el present acord.

NORMES URBANÍSTIQUES:

Usos permesos: els de l'art. 141 de les normes urbanístiques del PGOU.

Tipus d'edificació.

No serà obligatòria la separació a límits i espais, ni públics ni privats. En el cas que el promotor de la construcció opte voluntàriament per no ajustar-se a la vora d'aquests límits i espais, la separació mínima serà de 3 metres, sense que aquesta decisió limite les possibilitats edificatòries del confrontant.

Es permetrà l'ocupació del 100% de la parcel·la.

Els paraments de mitgeres hauran de tractar-se de mode similar a les façanes.

Règim d'altures. El nombre màxim de plantes serà d'III. L'altura màxima de cornisa seran 13 metres.

FAÇANES. La composició de les edificacions serà lliure.

PARCEL·LES EDIFICABLES. Es considera solar edificable el que complisca les següents condicions:

façana mínima 20 m.

superfície 500 m².

No és possible l'accés rodat en l'orientació nord, cap al riu Palància. De manera que no seran admissibles parcel·lacions el front de façana de les quals siga exclusivament en aquesta orientació.

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit: 4.355 m²

Superfície de l'ús privat: 1.605 m²

Superfície del viari públic: 2.750 m²

Aprofitament objectiu: 4.012 m² de sostre (índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la de 2,5 m² de sostre/m² de sòl de parcel·la edificable).

Aprofitament subjectiu: es parteix del plantejament base d'una superfície pública (que no participa en l'àrea de repartiment) de 2.349 m². I una superfície de titularitat privada de 2006 m².

Això suposaria un aprofitament tipus:

4.012 m²sostre/2006 m² d'aportació: 2m²sostre/m² de sòl d'aportació.

I un aprofitament subjectiu de 3.811,4 m² de sostre, és a dir, 1,9 m² de sostre/m² de sòl d'aportació. Això, pel deure de cessió de percentatge d'aprofitament del 5%, i sense perjudi de futures previsions legislatives que ho incremente o ho reduïsquen.

S'autoritza el projecte de reparcel·lació a corregir aquestes xifres a conseqüència que es pose en evidència que la superfície de propietat privada és major o inferior als 2.006 m² de superfície presos com a punt de partida. En cap cas és admissible l'augment d'aprofitament lucratiu per damunt dels 4.012 m² de sostre indicats, havent-se de realitzar l'ajust a conseqüència que la modificació es produïska en la superfície de l'àrea de repartiment (i no de l'aprofitament lucratiu a repartir, que és cert i precís).

RÈGIM TRANSITORI

La plena materialització dels drets urbanístics en totes les parcel·les edificables exigirà la prèvia aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, únic per a tota l'àrea de repartiment.

Una vegada que es compte amb el projecte de reparcel·lació aprovat, els propietaris de les parcel·les edificables que pretenguin materialitzar els seus drets hauran de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres el corresponent annex d'obres d'urbanització de la totalitat de fronts de façana de la seua adjudicació i de connexió als serveis municipals, que hauran d'executar a la seua costa. A més es necessitarà per a poder tramitar les seues llicències d'obres que en aquells terrenys que no se superposen amb les seues aportacions originàries s'haja produït el cessament voluntari de

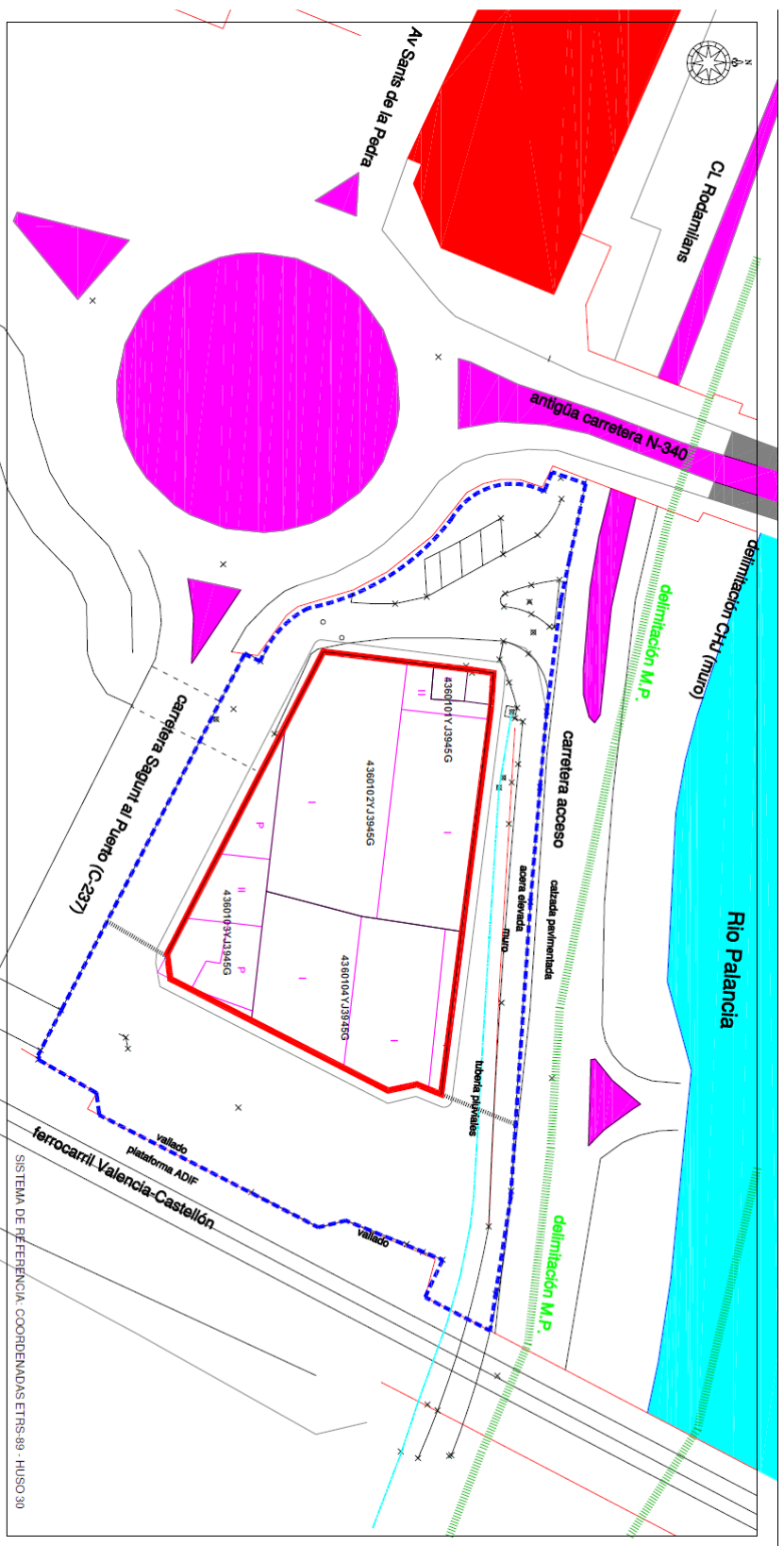
l'activitat preexistent. El caràcter voluntari del cessament de desenvolupament d'activitat suposa la no generació de cap mena d'indemnització derivat per cessament d'activitat i demolició d'obra. Els costos de demolició d'elements preexistents seran per compte de cada propietari adjudicatari de la parcel·la, respecte dels existents en aquestes.

Amb caràcter previ a la tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació, els usos implantats actualment en les naus preexistents es declaren en situació de "fora d'ordenació", permetent-se obres de xicoteta reforma i de millora i canvis objectius d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent ni supose la completa reconstrucció d'elements disconformes amb el planejament que els perpetuen en el temps. Aquestes obres i instal·lacions autoritzades estarien subjectes al règim descrit en el paràgraf anterior.

En el cas que en el projecte de reparcel·lació aconseguira definir una exacta superposició entre alguna de les aportacions i les adjudicacions, seria possible l'atorgament de llicències d'obres i ambientals per a la materialització de drets, de manera que la materialització de drets urbanístics definits en la nova ordenació "convisquera" amb els preexistents confrontants, fins que els seus titulars optaren per idèntica solució.

No hi ha coeficients de ponderació.

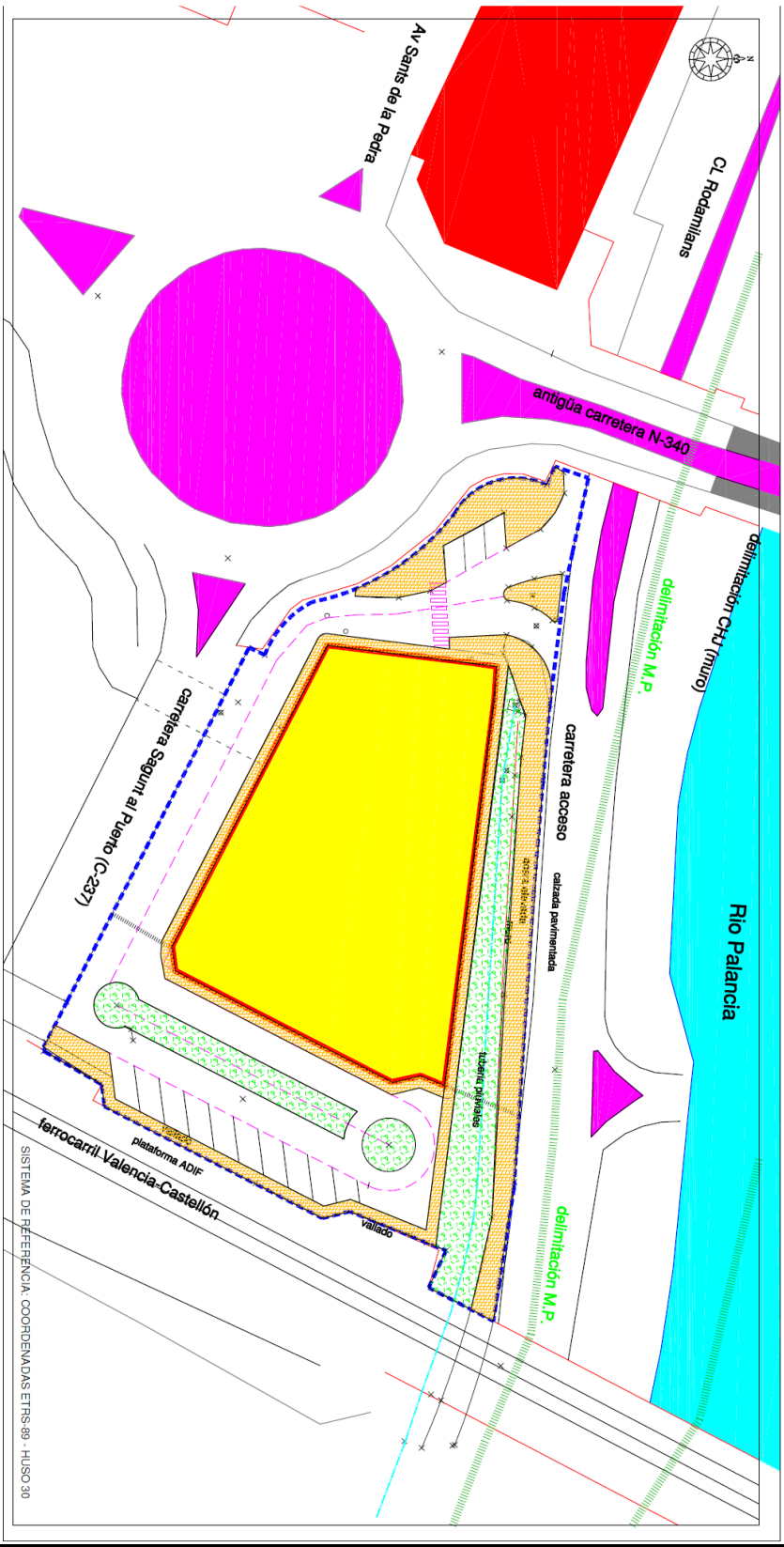
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:



	Caude Rio Palancia
	Edificaciones existentes
	Delimitación M.P. (riberas)
	Delimitación ámbito actuación

	S. Terciario.... 1.605 m2
	S. Vario..... 2.750 m2
	S. ámbito.... 4.355 m2

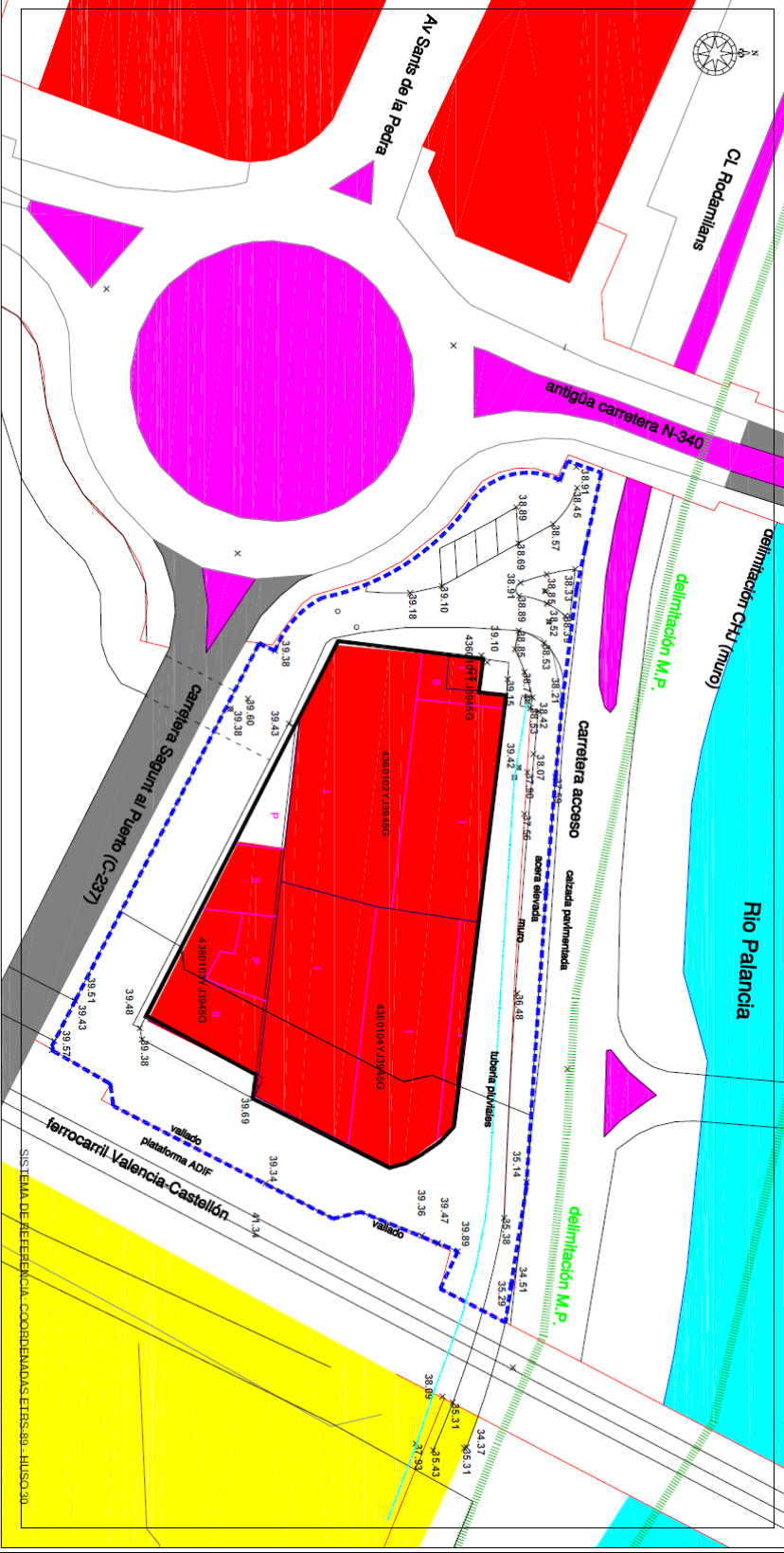
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO	
CAMBIO DE CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO	
Expte 451002R	
PROPUESTA CAMBIO DE ORDENACION	PLANO Nº 4
Oficina Técnica de Planeamiento	FECHA: JULIO - 2020
PROMOTOR:	ESCALA: A3 1:500
SITUACION:	
Prolong Av. Santa de la Pedra Av. Pais Valencia Ferrocamí Valencia-Castellón	
Luis Martí Alarcón Covad. Topografía	



	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 4bis		PLANO Nº	FECHA: JULIO 2020
Oficina Técnica de Planeamiento		ESCALA	A3 1:500
Luis Martí Alarcón Ceset Topografía		PROMOTOR: Poblog Av. Sants de la Pedra Ay. País Valencia Ferrocarri Valencia-Castellón	
SITUACION:		SISTEMA DE REFERENCIA: COORDENADAS ETRS 89 - HUSO 30	



Caude Rio Palancia

Edificaciones existentes

Delimitación M.P. (riberas)

Delimitación ámbito actuación

Superficie 4.365 m2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO

CAMBIO DE CALIFICACION DE EQUIPAMIENTO

Expte 451002R

ENCABE PROPUESTA ORDENACION

Oficina Técnica de Planeamiento

PROMOTOR:

SITUACION: Polígon Av. Santa de la Pedra
Av. Pais Valencia
Ferrocarril Valencia-Castellón

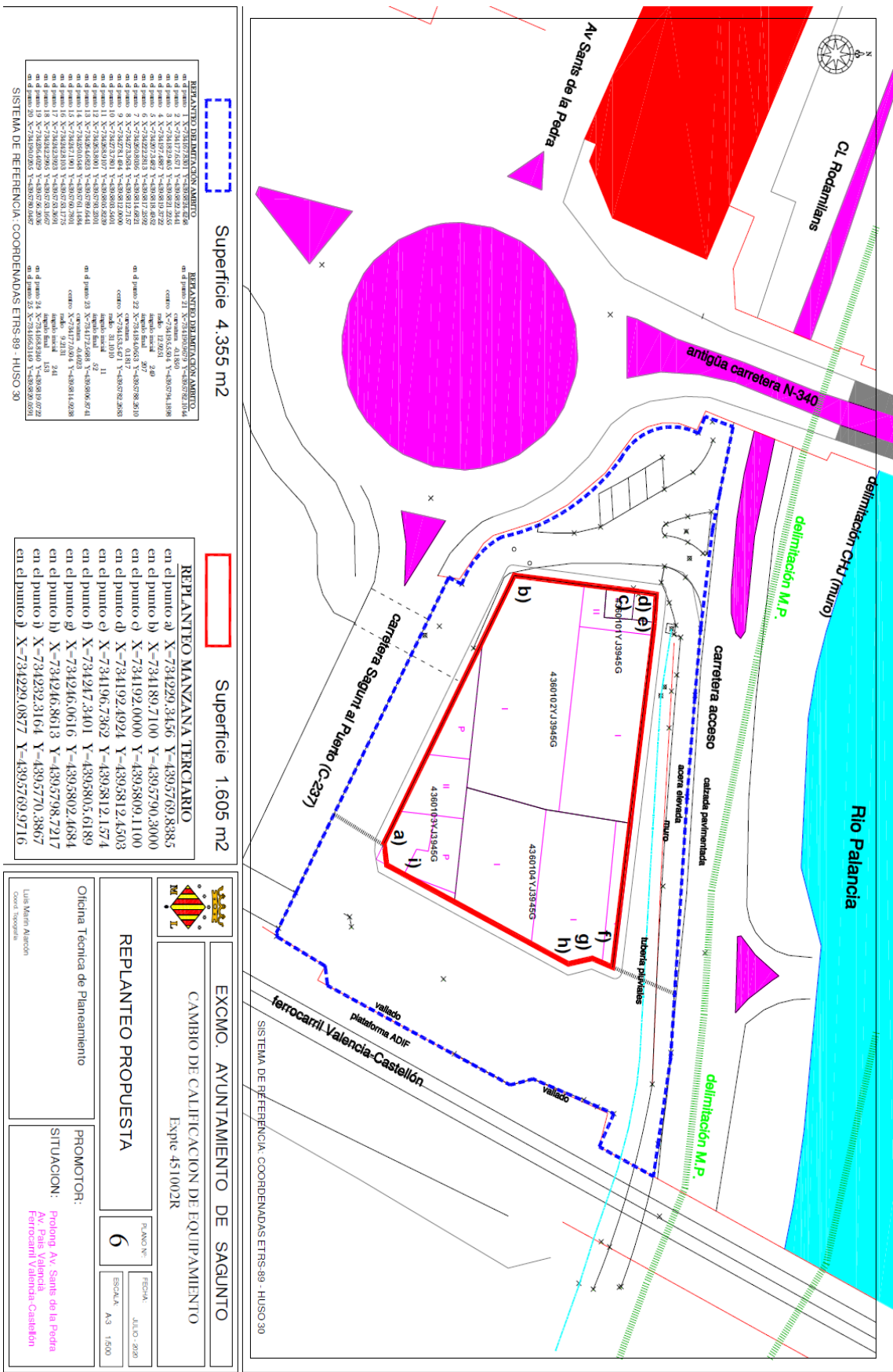
PLANO Nº: 5

FECHA: JULIO 2020

ESCALA: A3 1:500

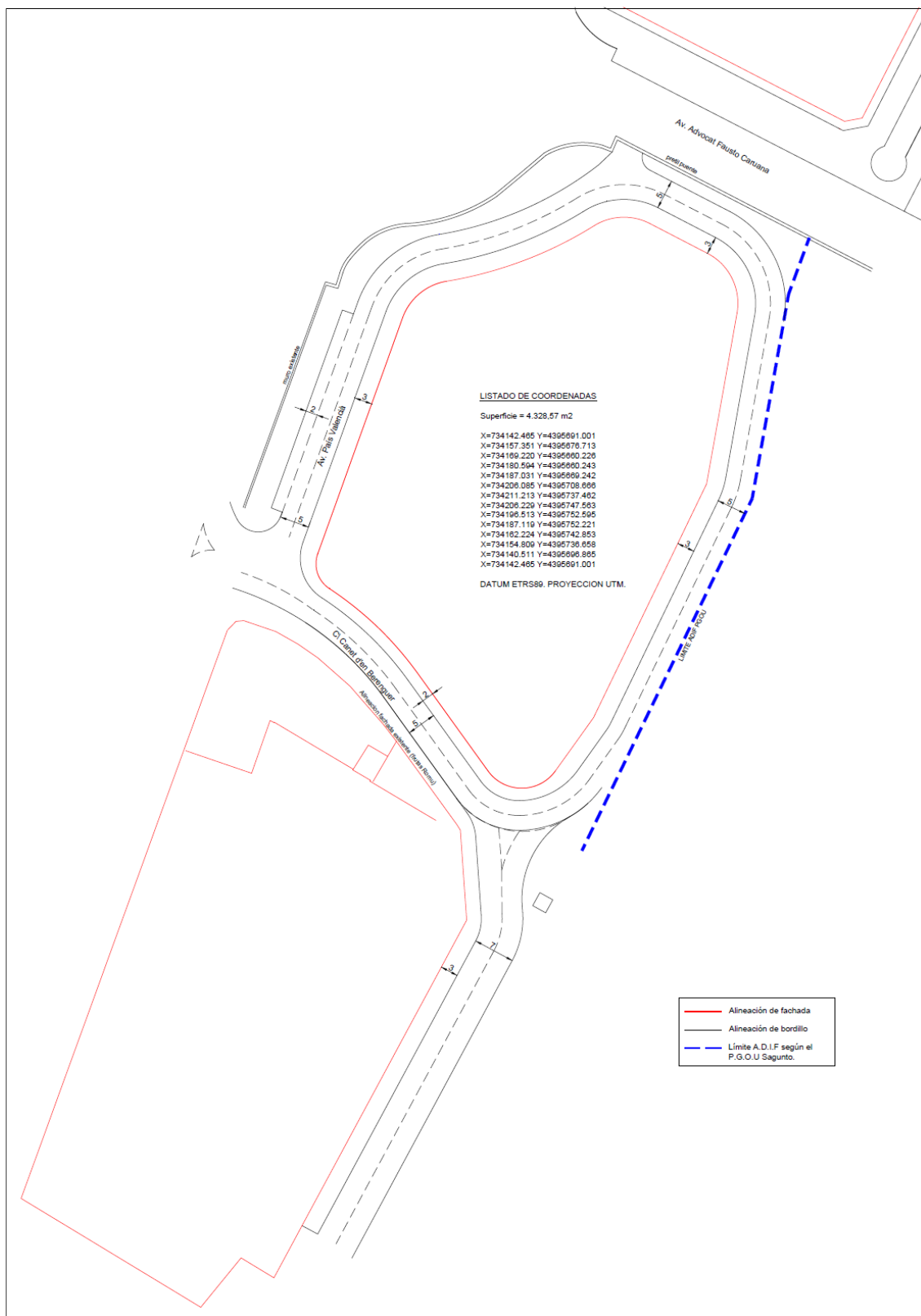
Luis Martí Alcega

Coord. Topografía



2.1.2. Ordenació vigent de l'illa sud

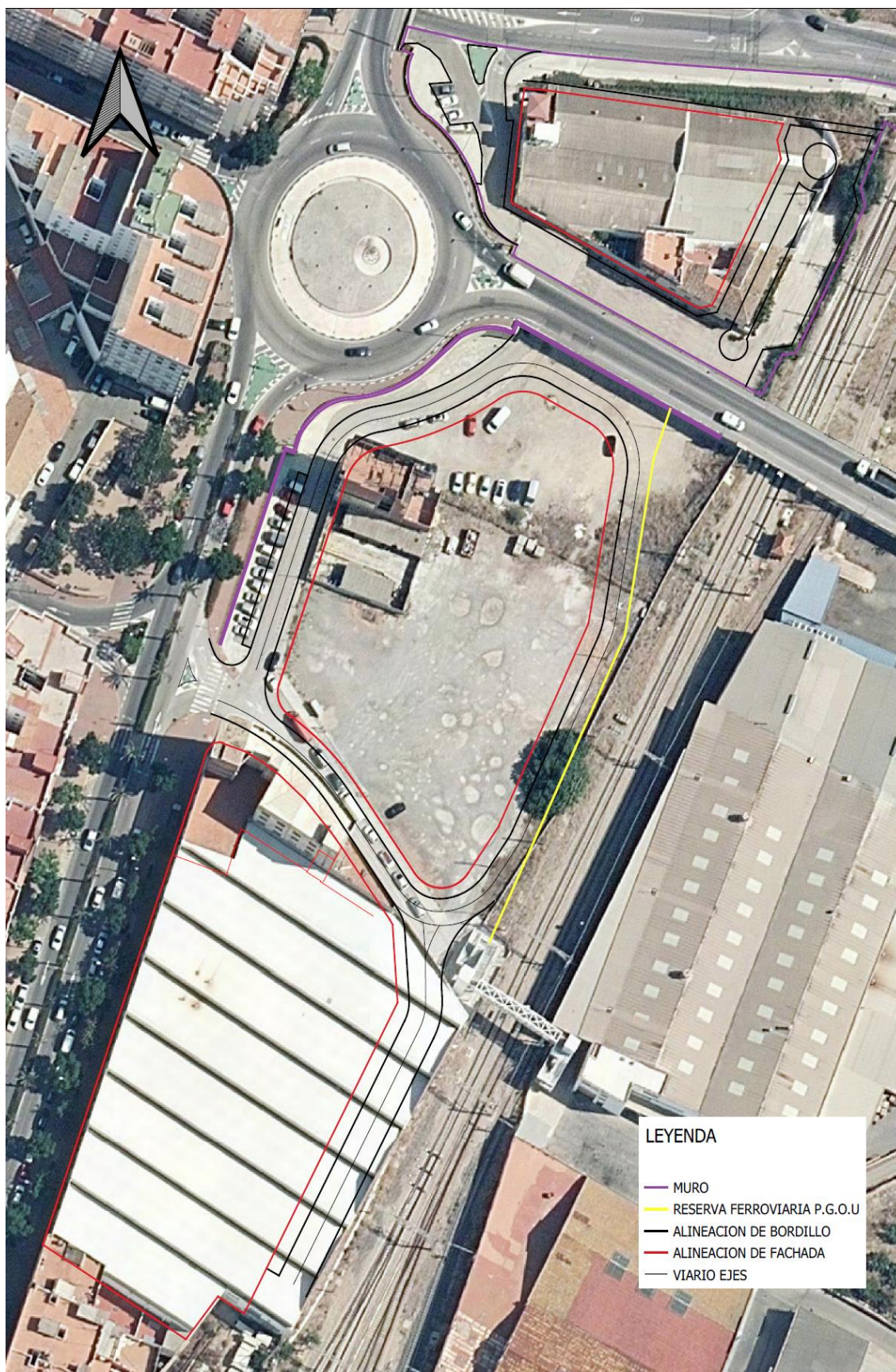
Baix, alineacions de l'illa:



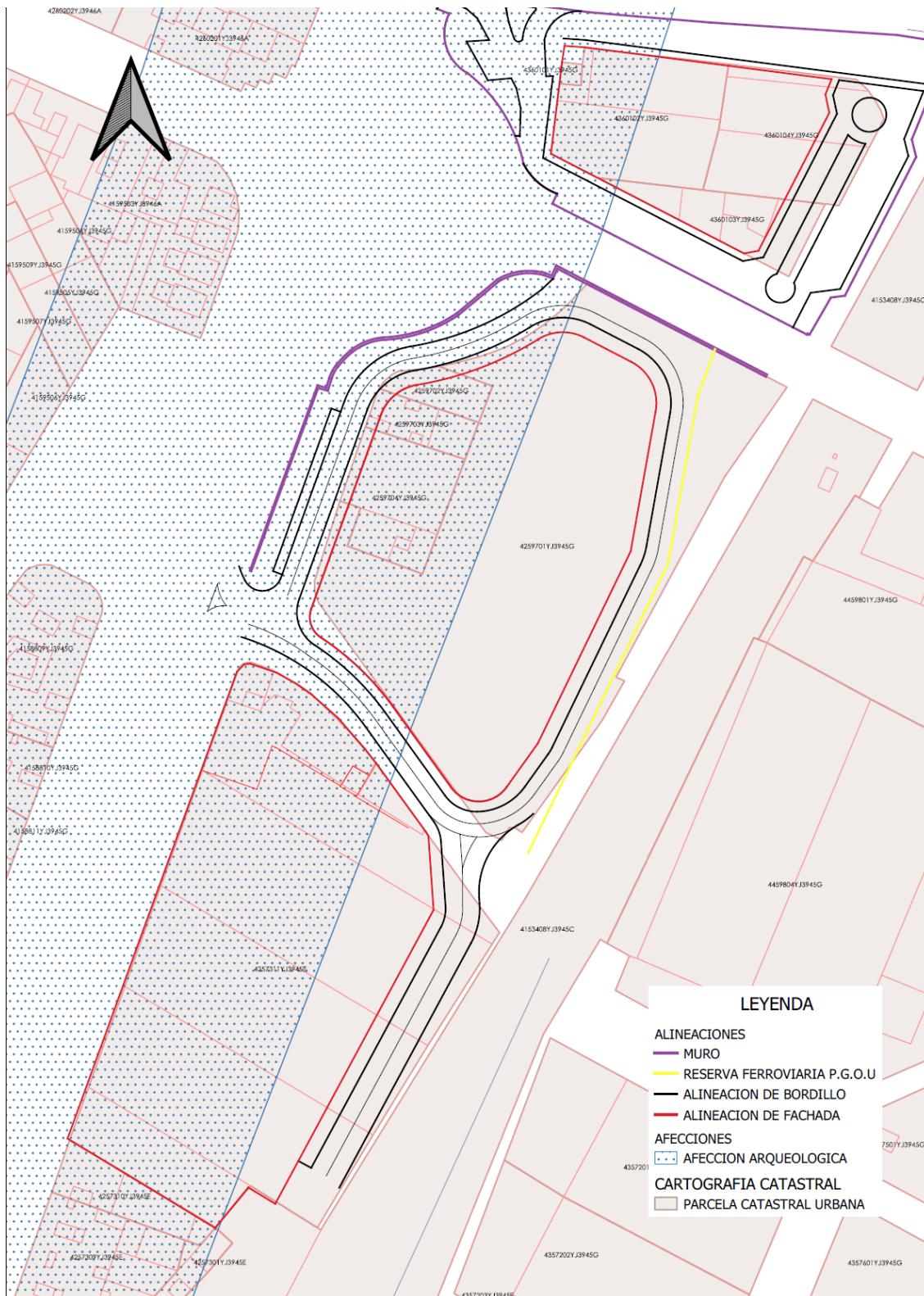
Baix, solapament amb l'ordenació actualment vigent i que és objecte de modificació:



Baix, solapament amb ortofoto:



Baix, solapament amb plànol cadastral i afecció arqueològica:



Zonificació: es manté la prevista en el PGOU, és a dir, Z5/T1

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril.

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de llicències d'obres o actuacions aïllades.

2.2. Nova ordenació de sengles illes que es proposa:

ILLA NORD

NORMES URBANÍSTIQUES:

Usos permesos: els de la zonificació Z5/T1 de les normes urbanístiques del PGOU.

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al sud.

Nombre de plantes: IV

No és possible l'accés rodat en l'orientació nord, cap al riu Palància. De manera que no seran admissibles parcel·lacions el front de façana de les quals siga exclusivament en aquesta orientació.

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit: 4.355 m²

Superfície de l'ús privat: 1.359,58 m²

Superfície del viari públic: 2.995,42

Aprofitament objectiu: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m² sostre

Aprofitament subjectiu: es parteix del plantejament base d'una superfície pública (que no participa en l'àrea de repartiment) de 2.349 m². I una superfície de titularitat privada de 2006 m².

Aprofitament tipus:

5135,05 m²t / 2006 m² aportació = 2,559830 m²t/m² aportació

Aprofitament subjectiu de 4.878,29 m² de sostre, és a dir, 2,43 m² de sostre/m² de sòl d'aportació. Això, pel deure de cessió de percentatge d'aprofitament del 5%, i sense perjuí de futures previsions legislatives que ho incremente o ho reduïsquen.

S'autoritza el projecte de reparcel·lació a corregir aquestes xifres a conseqüència que es pose en evidència que la superfície de propietat privada és major o inferior als 2.006 m² de superfície presos com a punt de partida. En cap cas és admissible l'augment d'aprofitament lucratiu per damunt dels 5.135,05 m² de sostre indicats, havent-se de realitzar l'ajust a conseqüència que la modificació es produïska en la superfície de l'àrea de repartiment (i no de l'aprofitament lucratiu a repartir, que és cert i precís).

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de la tècnica de l'equidistribució.

RÈGIM TRANSITORI

La plena materialització dels drets urbanístics en totes les parcel·les edificables exigirà la prèvia aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, únic per a tota l'àrea de repartiment.

Una vegada que es compte amb el projecte de reparcel·lació aprovat, els propietaris de les parcel·les edificables que pretenguin materialitzar els seus drets hauran de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres el corresponent annex d'obres d'urbanització de la totalitat de fronts

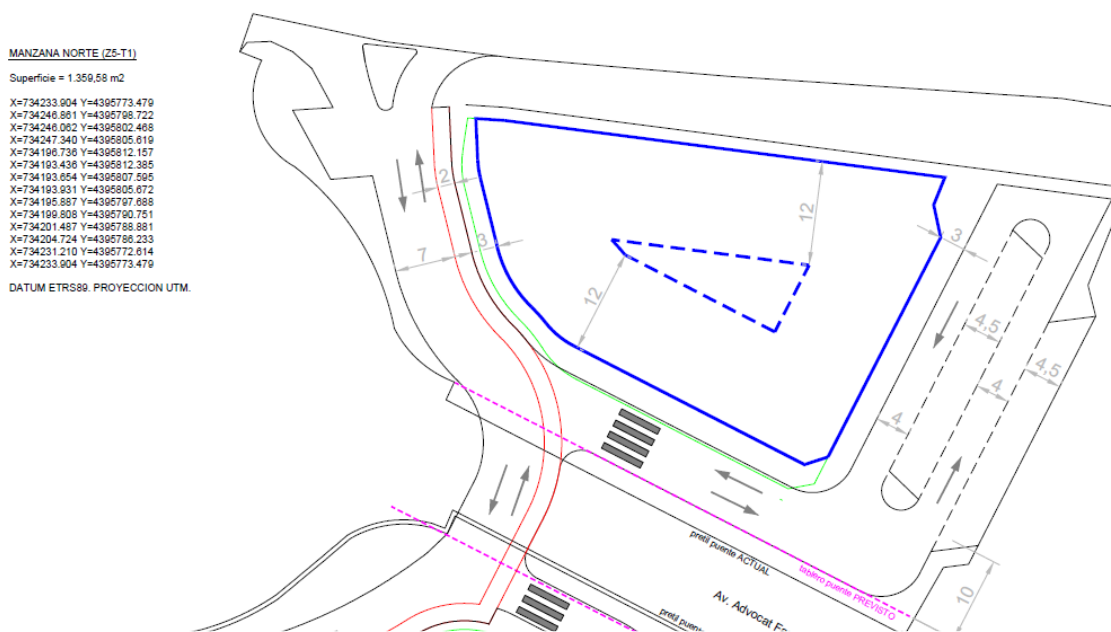
de façana de la seua adjudicació i de connexió als serveis municipals, que hauran d'executar a la seua costa. A més es precisarà per a poder tramitar les seues llicències d'obres que en aquells terrenys que no se superposen amb les seues aportacions originàries s'haja produït el cessament voluntari de l'activitat preexistent. El caràcter voluntari del cessament de desenvolupament d'activitat suposa la no generació de cap mena d'indemnització derivat per cessament d'activitat i demolició d'obra. Els costos de demolició d'elements preexistents seran per compte de cada propietari adjudicatari de la parcel·la, respecte dels existents en aquestes.

Amb caràcter previ a la tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació, els usos implantats actualment en les naus preexistents es declaren en situació de "fora d'ordenació", permetent-se obres de xicoteta reforma i de millora i canvis objectius d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent ni supose la completa reconstrucció d'elements disconformes amb el planejament que els perpetuen en el temps. Aquestes obres i instal·lacions autoritzades estarien subjectes al règim descrit en el paràgraf anterior.

En el cas que en el projecte de reparcel·lació aconseguira definir una exacta superposició entre alguna de les aportacions i les adjudicacions, seria possible l'atorgament de llicències d'obres i ambientals per a la materialització de drets, de manera que la materialització de drets urbanístics definits en la nova ordenació "convisquera" amb els preexistents confrontants, fins que els seus titulars optaren per idèntica solució.

No hi ha coeficients de ponderació.

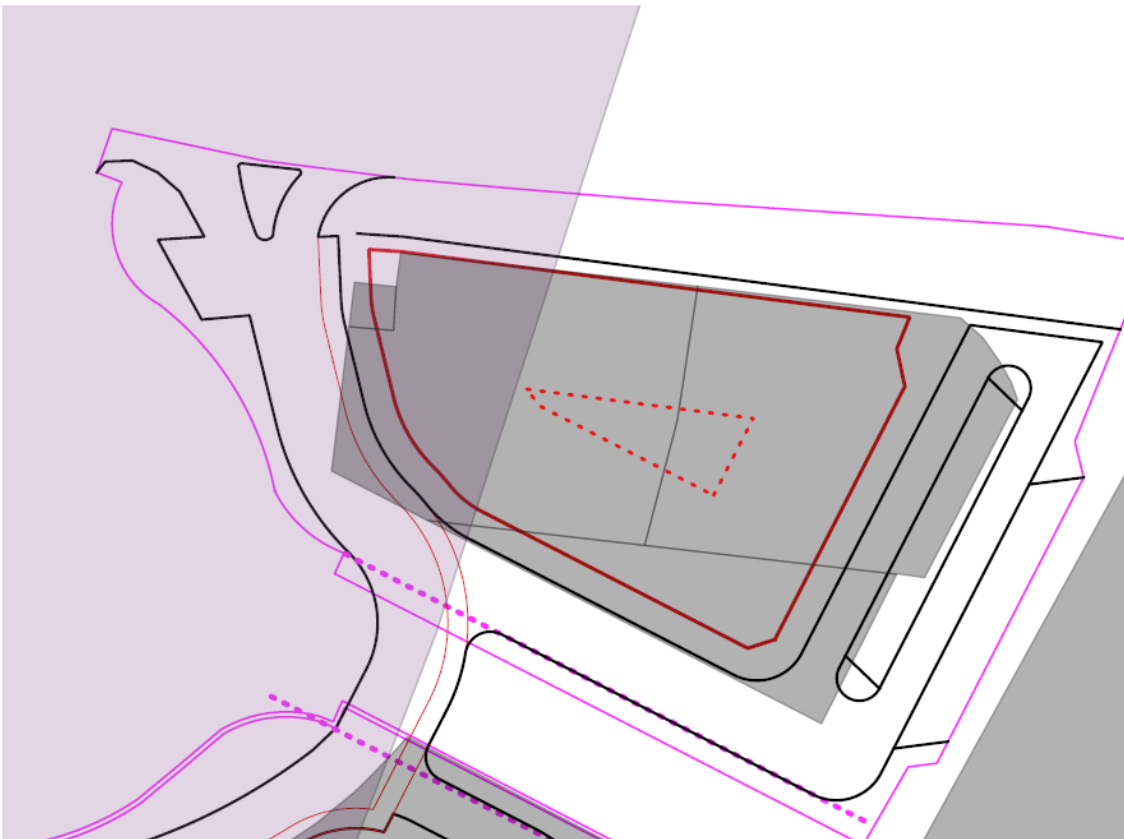
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:



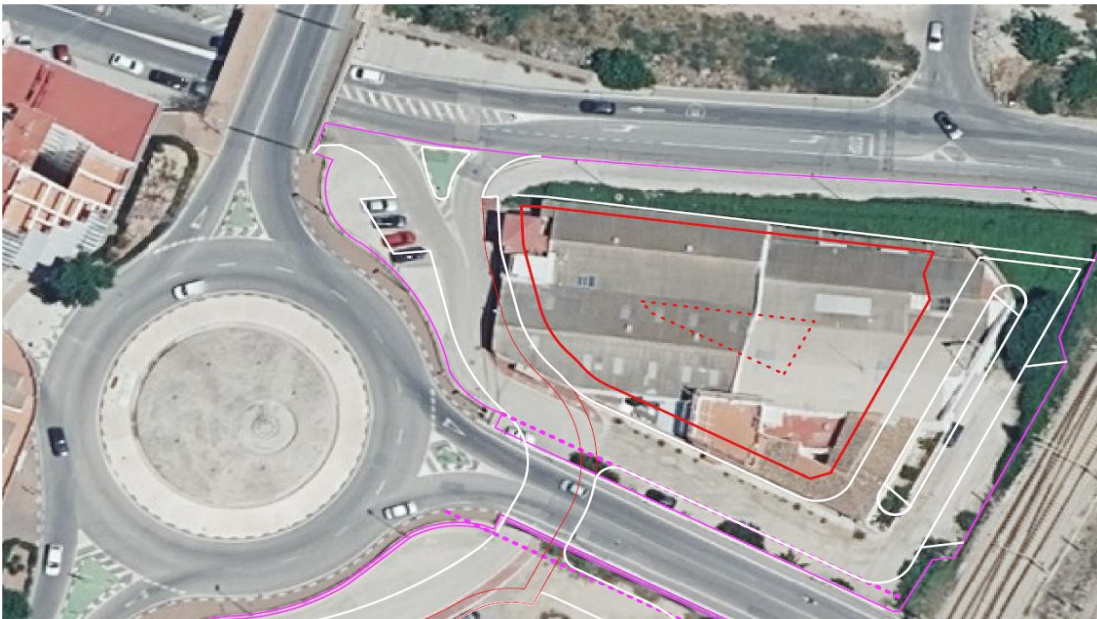
LEYENDA

- 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.

Detall de superposició amb plànol cadastral i afecció arqueològica.

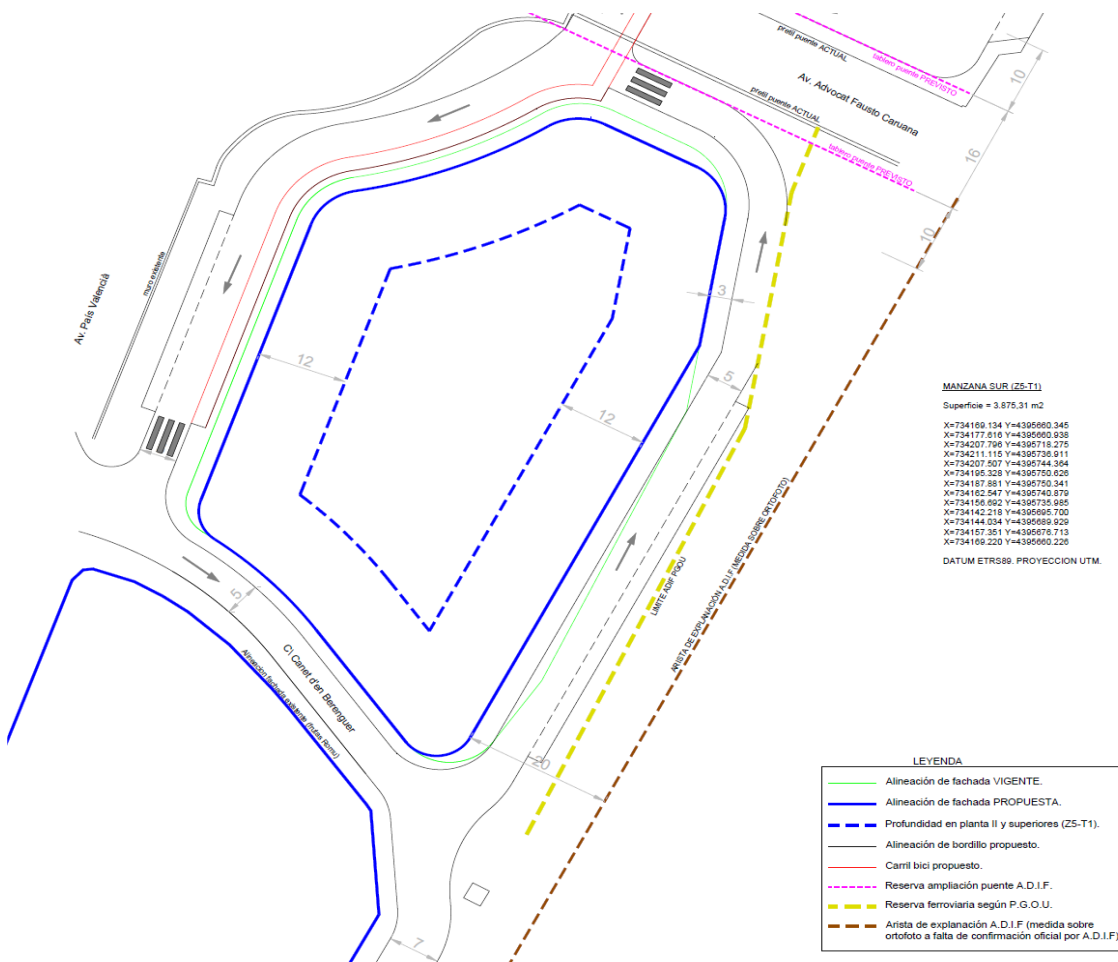


Detall amb superposició amb ortofoto.



ILLA SUD

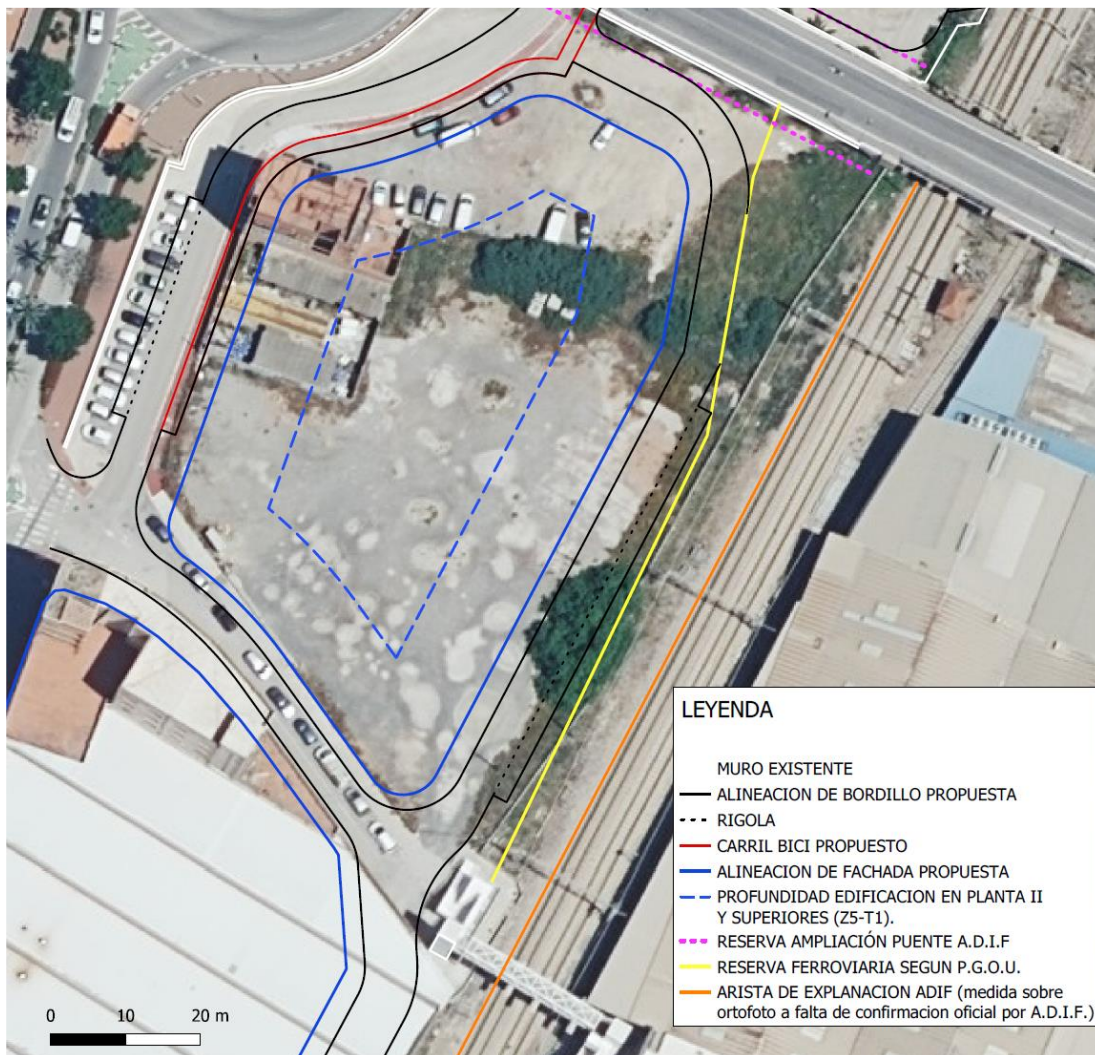
Baix, alineacions de l'illa i solapament amb l'ordenació actualment vigent i que és objecte de modificació:



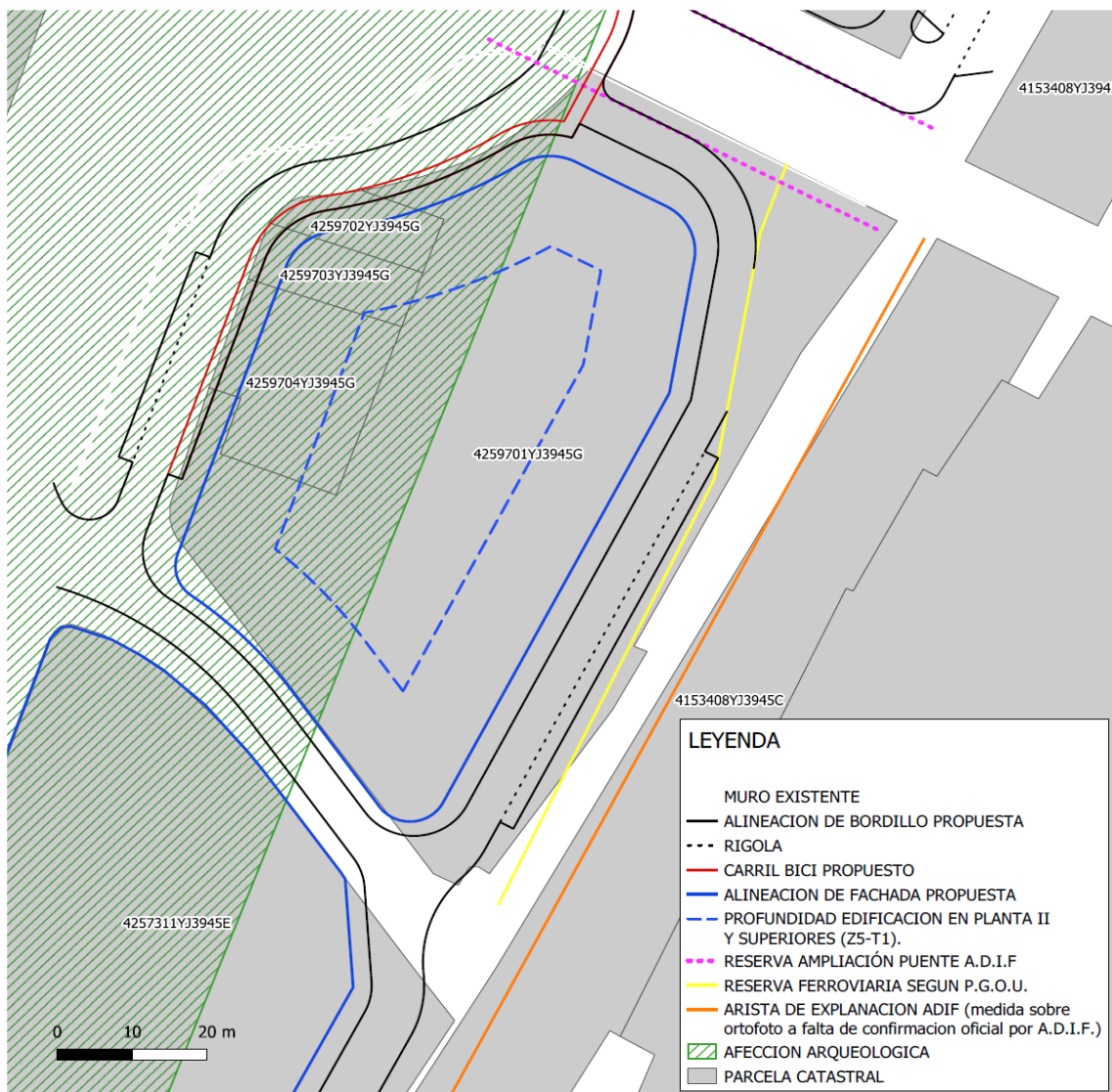
LEYENDA

- 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.).

Baix, solapament amb ortofoto:



Baix, solapament amb plànol cadastral i afecció arqueològica:



Zonificació: es manté la prevista en el PGOU, és a dir, Z5/T1

Superfície de l'ús privat: 3.875,31 m²

Aprofitament objectiu $3.875,31 \text{ (PB)} + (2.481,55 \text{ I}) + (2.481,55 \text{ II}) + 2.481,55 \text{ III} = 11.319,96 \text{ m}^2 \text{ sostre.}$

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al nord.

Nombre de plantes: IV.

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de llicències d'obres o actuacions aïllades.

2.3. Raons de la modificació.

Conciliar el traçat d'espais públics, tant rodat, inclosos no motoritzats, com els per als vianants, amb el disseny dels espais privats. A eixa conciliació també obliga la previsió d'una habilitació/reposició del pont que separa totes dues illes amb una secció mínima que permeti simultaniejar el trànsit rodat (únic possible actualment) amb el trànsit rodat no motoritzat i el per als

vianants (secció mínima de 16 m, enfront dels 11,5 m actuals). Tot això sense un minvament de drets subjectius actuals.

2.4. Conseqüències de la modificació.

Millor disseny urbà d'espais públics sense sacrifici de drets subjectius. Homogeneïtat de condicions d'edificació de sengles illes.

3. Condicions de tancat de la franja oest del BOE 1 del pla parcial de platges.

L'art 34.1.2 del pla parcial de platges assenyala per al BOE-1 assenyala el següent

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

Aquestes condicions d'altura i percentatge de buits estan previstes per a respectar el tancat tradicional de les cases situades en filera al costat de la platja (illes M2 a M6). Però resulta incoherent en el cas de l'illa M1:



Aquesta illa M1 és l'única que queda a l'oest de l'avinguda d'Itàlia i les característiques de tancat de la qual, per coherència, ha de ser similars a tot eixe front de façana de l'avinguda, és a dir, aplicant l'art. 54 bis general per a tot el sòl urbà, tal com succeeix en gran part de les tanques existents en eixe costat de l'avinguda:





Té més sentit que en la integritat del costat OEST de l'avinguda d'Itàlia s'aplique el tancat de l'article 54.bis del PGOU, per coherència amb la tipologia de les edificacions i per la continuïtat més enllà del BOE1.

L'art. 34.1.2 del pla parcial de platges passaria a tindre la següent redacció:

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

S'exceptua d'aquestes previsions el tancat de l'illa M-1, que es regirà per les previsions de l'art. 54 bis de les normes urbanístiques del PGOU, en coherència amb les previsions sobre eixe extrem que regula l'alineació oest de l'avinguda Itàlia.

4. Millora de la redacció de l'art. 12 de l'ordenança municipal de plaques solars que va ser sotmesa al tràmit de consultes.

Raons de la nova redacció:

En la redacció de l'última modificació, es va eliminar la referència amb caràcter genèric a Z.0 (en la qual després es distingia zona PEPCHAS i fora d'ell), segons la qual les condicions de les plaques solars en PEPCHAS i Z.0 exterior eren les mateixes. Però en la redacció actual (i la que se sotmet a consultes) s'elimina aquesta referència genèrica i no s'estableixen condicions fora del PEPCHAS en Z.0. En realitat no es modifica la redacció, només es reordenen els paràgrafs perquè la regulació en la resta de Z.0 siga clara.

Es ressalta en blau les modificacions respecte del document sotmés a consultes.

“Article 12. Condicions d'edificació.

1. A les instal·lacions d'energia solar regulades en aquesta ordenança els són aplicables les normes urbanístiques vigents destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudici a l'harmonia paisatgística o arquitectònica i, també, la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni. En la documentació es justificarà l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorarà la seua integració arquitectònica.

2. La instal·lació dels panells en les edificacions haurà d'ajustar-se a les següents condicions, tenint en compte que els criteris que es descriuen a continuació s'aplicaran a l'edificació realitzada i no a les expectatives d'edificació que segons el cas li assigne el planejament aplicable.

ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL

COBERTES INCLINADES

Zonificació Z.0:

S'hauran d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:

Àmbit del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS) i Zona Monumental:

S'haurà d'atendre les limitacions establides pel PEPCHAS: s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.

Resta de zonificació Z.0 del PGOU:

Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, grups de protecció especial, etc.).

Per a aquests dos àmbits hauran de complir-se les següents condicions:

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests i sense sobreixir més de 20 cm del seu plànol (integració arquitectònica), harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici. Quan les plaques solars es col·loquen sobre el faldó de coberta que dona a carrer no podrà superar el 50% de la superfície del faldó en què s'actua.

El percentatge serà d'un 75%, com a màxim, quan es col·loque sobre faldó interior.

El mesurament dels percentatges es farà en veritable magnitud, i es compliran les disposicions geomètriques de separació a cornisa, carener i laterals. Que seran:

Separació mínima a aler $A = 1$ m.

Separació mínima a carener $B = A$

Separació mínima lateral C i D , mínima d'1 m i $C = D$.

En la separació dels laterals (C i D), es poden exceptuar si es justifica l'adequació a l'entorn i la composició de façana.

- Únicament s'admetrà que resulten visibles en el faldó, els captadors solars, no admetent-se que es puguin veure la resta dels elements de la instal·lació.

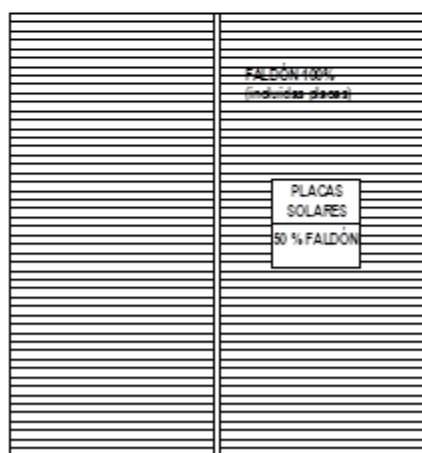
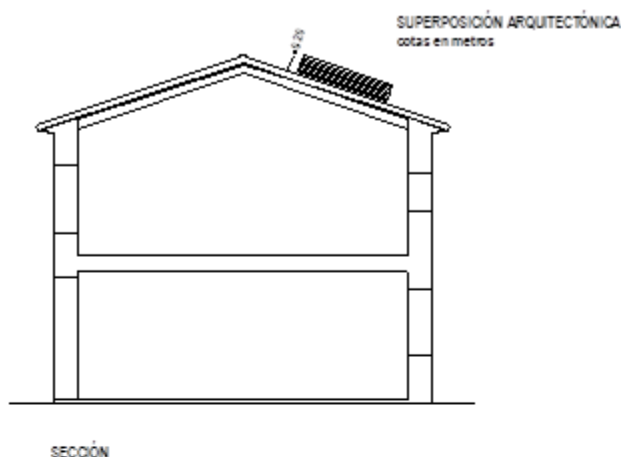
- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar (30%).

- Els captadors solars computaran com a superfície de teules a l'efecte de les determinacions del PEPCHAS.

Resta de zonificacions.

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- S'admetran tantes com faldons hi haja, interiors o exteriors, però sense que es puga sumar les superfícies d'aquests per a incrementar la base de càlcul a la qual aplicar el percentatge abans indicat.



PLANTA CUBIERTAS

- • Únicament s'admetrà que es col·loquen i resulten visibles en el faldó els captadors solars, no admetent-se que queden vistos la resta dels elements de la instal·lació.
- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes que contravinga la normativa urbanística d'aplicació. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa urbanística d'aplicació, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana sobre la qual s'estableix l'altura de cornisa.
-
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de

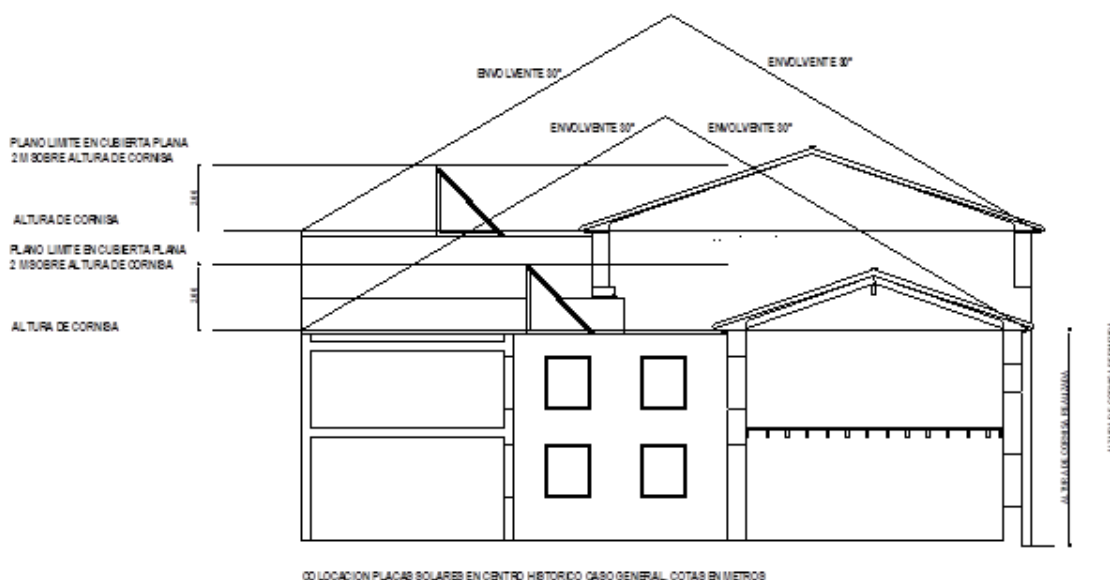
la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; serà admissible la col·locació de plaques sobre aquestes construccions en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

-
- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-
- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
-
- En el cas de construccions finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.

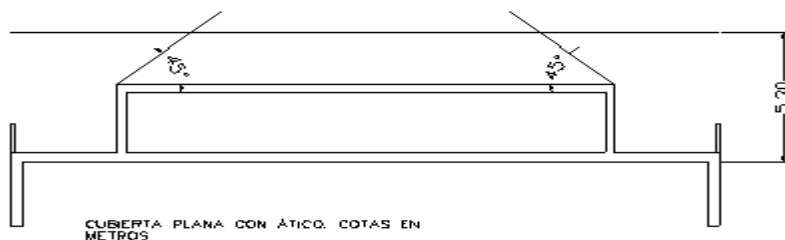
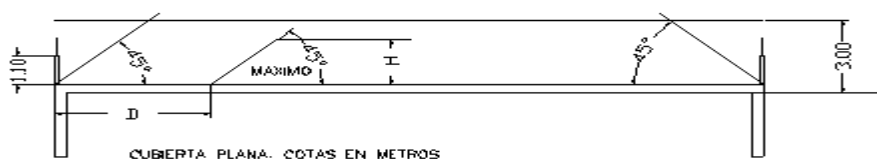
-
- COBERTES PLANES
- Zonificació Z.0
-

- S'haurà d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:
- • Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS): s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.
- • Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, PERI 1, etc.).

-
- Amb caràcter addicional a les limitacions arreplegades en els dos paràgrafs precedents són aplicables les següents previsions per a tota la zonificació residencial Z.0:
-
- • La col·locació de plaques solars quedarà delimitada per l'envolupant de 30é definida en el PEPCHAS i el PGOU, i per un pla límit de 200 cm sobre l'altura de cornisa; de manera que cap element de la instal·lació podrà sobrepassar el pla límit.
- • S'acceptaran altres disposicions de les plaques solars en coberta plana, que no contravinguen cap dels articles d'aplicació del PEPCHAS i PGOU, i que quede dins del seu envolupant i respecte el principi d'adequació a l'entorn i composició amb la pròpia coberta que, amb caràcter general, té la consideració d'una façana més. Aquest tipus d'instal·lació, igual que la pròpia coberta en la seua globalitat, serà objecte d'especial estudi i detall en el projecte d'edificació que, en qualsevol cas, haurà de respectar els usos, tradició constructiva i repertori tradicionals, justificant l'adequació al propi edifici i als del seu entorn.



- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa del PEPCHAS o PGOU, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana.
- • En les façanes amb testeres, la solució adoptada, no resultarà visible des del carrer.
- • La solució adoptada en l'edifici, bé siga sobre coberta inclinada o sobre coberta plana, serà única.
-
- Resta de zonificacions.
- • En aquest cas els panells solars (cas general CTE) hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores de l'últim forjat i un pla horitzontal situat a 300 centímetres d'altura, mesurat des de la cara inferior de l'últim forjat, segons l'esquema adjunt.
- • Quan es col·loquen les plaques solars sobre l'àtic; hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores del forjat d'àtic i un pla horitzontal situat a 530 centímetres d'altura, mesurat des de la cara superior de l'últim forjat (sense el d'àtic), segons esquema adjunt.



- • Totes les limitacions indicades regeixen per a tots els fronts de façana.
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la

legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; podran situar-se panells solars en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.

- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat resta de zonificacions.

- En el cas de construccions residencials finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.

FAÇANES

S'hauran de respectar les següents regles:

- S'admet aquesta solució de col·locació de plaques solars en totes les zonificacions, amb l'excepció de Z.0, en la qual es troben expressament prohibides.

- La implantació en façana d'aquesta mena d'instal·lacions suposa la substitució d'altres elements i materials i en cap cas és una addició a la façana i haurà de formar part del projecte des del seu origen.

- Les instal·lacions en façana en cap cas podran ser accessibles per als vianants des de la via pública, prohibint-se solucions d'ubicació que evidencien eixa situació.

- No suposaran en cap cas excepcions al règim de volades que regisca per a cada zonificació.

- Queda prohibit de manera expressa el traçat visible per façanes de qualsevol canonada i altres canalitzacions o qualsevol altre element que no siguin els captadors solars.

- La seua col·locació haurà d'harmonitzar amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, quedant supeditat a les condicions estètiques indicades en el PGOU de Sagunt. Les plaques solars es consideraran com un material més de façana, per la qual cosa per a la seua col·locació haurà de ser compatible amb les normes urbanístiques de la zonificació en què es pretenga col·locar. Els panells hauran de tindre la mateixa inclinació de les façanes i sense eixir-se'n dels seus plànols.

- No s'admetrà la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra que contravinguen la normativa urbanística d'aplicació.

- No s'admetran en instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable.

RESTA DE LA PARCEL·LA

Quan es pretenga la col·locació de les instal·lacions objecte de la present ordenança en parcel·la edificable, a cota de rasant i no annexa a la construcció, s'hauran de respectar les següents regles:

- La instal·lació quedarà protegida de les vistes des de la via pública immediates a l'immoble, bé mitjançant els elements de tancat de la parcel·la, bé per la mateixa edificació.

ALTRES SITUACIONS

- Qualsevol altra solució per a la implantació de panells solars distinta de les anteriorment assenyalades no podrà resultar antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge de la ciutat, per la qual cosa l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc d'aplicació del que es disposa en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt i de la present Ordenança, ho incomplisca.

-
- **ZONIFICACIÓ TERCIÀRIA**
- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.
-
- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les següents condicions:
 - • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
 - • Sobre coberta plana regiran les condicions de plans límits i separació respecte a façana de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança). Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
 - • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
 - • La ubicació en resta de parcel·la es regirà per les condicions de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança), amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta. Quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta, i fins al límit d'aquesta.

ZONIFICACIÓ INDUSTRIAL

Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que li siguen aplicable per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les condicions:

- Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- Sobre coberta plana s'estableix un pla límit de 3,50 m sobre l'altura de cornisa.
- Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- Respecte de la ubicació en resta de la parcel·la, quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta, i fins al límit d'aquesta.”

5. Millora de la redacció de la nova Disposició Addicional 9a de les normes urbanístiques del PGOU que va ser sotmesa al tràmit de consultes.

Es ressalta la modificació de redacció respecte del text sotmés a consultes en els següents termes:

“Disposició addicional novena de les normes urbanístiques del PGOU:

Queda prohibida l'admissió de maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les, l'accés i l'eixida de vehicles pesants a les parcel·les haurà de resoldre's íntegrament a l'interior aquestes, no admetent-se maniobres en l'espai públic ni la circulació de vehicles en sentit contrari a la marxa, independentment del tipus de via i circumstància, en termes que aquest tipus d'accions provoquen incidències en el provoquen la paralització del trànsit de l'en via pública (amb independència que aquesta siga d'un o dos sentits de circulació) i fent marxa arrere en qualsevol tipus de via i circumstància.

La llicència municipal (o qualsevol altre instrument municipal d'intervenció i control d'aquest extrem) exigirà que s'acredite documentalment que totes les maniobres que es requereixen per a permetre l'accés d'aquesta mena de vehicles a l'interior de la parcel·la, independentment que es tracte d'accés a espais d'aparcament, subministrament, càrrega i descàrrega, o per necessitats pròpies de l'activitat, es poden realitzar en la seua fer a l'interior de la parcel·la. Així mateix, requerirà que es justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament justificades i documentades mitjançant el corresponent estudi de trànsit, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.”

La redacció que, en conseqüència, se sotmetrà al tràmit de participació pública seria la següent:

“Disposició addicional novena de les normes urbanístiques del PGOU:

L'accés i l'eixida de vehicles pesants a les parcel·les haurà de resoldre's íntegrament a l'interior aquestes, no admetent-se maniobres en l'espai públic ni la circulació de vehicles en sentit contrari a la marxa, independentment del tipus de via i circumstància, en termes que aquest tipus d'accions provoquen incidències en el de la via pública (amb independència que aquesta siga d'un o dos sentits de circulació).

La llicència municipal (o qualsevol altre instrument municipal d'intervenció i control d'aquest extrem) exigirà que s'acredite documentalment que totes les maniobres que es requereixen per a permetre l'accés d'aquesta mena de vehicles a l'interior de la parcel·la, independentment que es tracte d'accés a espais d'aparcament, subministrament, càrrega i descàrrega, o per necessitats pròpies de l'activitat, es poden realitzar en el seu interior. Així mateix, requerirà que es justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament documentades mitjançant el corresponent estudi de trànsit, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.”

6. Millora de la redacció de l'article del pla parcial del sector UUEE 1, 2 i 5 del Nord del Palància regulador de les condicions d'edificació de les illes B3, B4, B5 i B6 que va ser sotmesa al tràmit de consultes.

Les raons de la modificació de la redacció sotmesa al tràmit de consultes són les següents (a més de l'opció per una de les dos alternatives plantejades):

Es pretén continuar permetent les volades a viari, per al cas que s'optara per adossar-se a façana com està en aquest moment.

D'altra banda els blocs no tenen la mateixa profunditat segons el projecte de reparcel·lació. N'hi ha de 35 m (B.3 i B.4) i de 34 m (B.5 i B.6), per la qual cosa tampoc ho seria la dimensió de l'espai posterior.

III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 i B.6-1: es disposaran, en els 26 m edificables, dos cossos d'edifici disposats longitudinalment en el sentit de la major dimensió de l'illa, segons plànols d'ordenació, estant cadascun d'ells format per dos blocs paral·lels de 10 m de fons separats 6 m. En aquest espai, privatiu i edificable en planta baixa, es poden emplaçar elements comuns, galeries i conductes de ventilació.

La planta baixa pot ocupar, per tant, la totalitat de l'illa, excepte l'espai central entre blocs de 26 m de l'amplària representada gràficament en els plànols d'ordenació, espai, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés i conductes de ventilació.

Volades: s'autoritzaran cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en els paraments de façana que donen a vial públic o espai privat entre les subilles, que no en l'espai de 6 m, on no es permetran volades.

El soterrani podrà ocupar la totalitat de l'illa.

Parcel·la mínima: un terç de la façana que dona a via pública longitudinal de cada subilla amb profunditat fins al centre de l'espai interior privat i no edificable.

No obstant l'anterior, amb caràcter opcional, sempre que es tinga de la disponibilitat de tot el front longitudinal de façana i es promoga de manera unitària aquest, es permetrà en les illes B.3, B.4, B.5 i B.6 l'absoluta llibertat de composició, establint una profunditat edificable màxima de 28 metres, mantenint un espai posterior de 7 metres en el cas de les illes B.3 i B.4 i 6 metres en el cas de les illes B.5 i B.6, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés, conductes de ventilació escopidor i similars; així com espais comuns de la promoció, com ara piscina, pàdel o altres anàlegs (per exemple barreres i murets de divisió d'elements comuns per a ús privatiu).

Volades: s'autoritzen cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en paraments de façana que donen a vial públic, que no en l'espai posterior de 6 o 7 m, segons l'illa que es tracte, on no es permetran volades.

La promoció podrà tancar-se, seguint els límits de la parcel·la, amb un tancat que complisca els requisits previstos per a les condicions de tancat del Pla General. L'aplicació de l'opció continguda en aquest apartat porta amb si la no aplicació d'altres apartats de les normes particulars que siguin incompatibles amb la redacció continguda en aquest paràgraf."

Procedeix la continuació de la tramitació de l'expedient, incorporant les sis modificacions enumerades.

Extrems que se sotmeten al període d'informació pública i participació ciutadana durant 45 dies:

1. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de la UA 5 del PGOU de Sagunt.

Delimitació del sector: es manté la de la UE originària.

IEB del sector: 1 m² sostre/m² sòl

Edificabilitat del sector: 10.304,43 m² de sostre.

Densitat: 172 vivendes

Superfícies de les qualificacions:

Solars patrimonialitzables:

Illa A:

Superfície del solar baix rasant: 674,42 m²

Superfície solar sobre rasant: 616,98 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 404,23 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.828,06 m²t

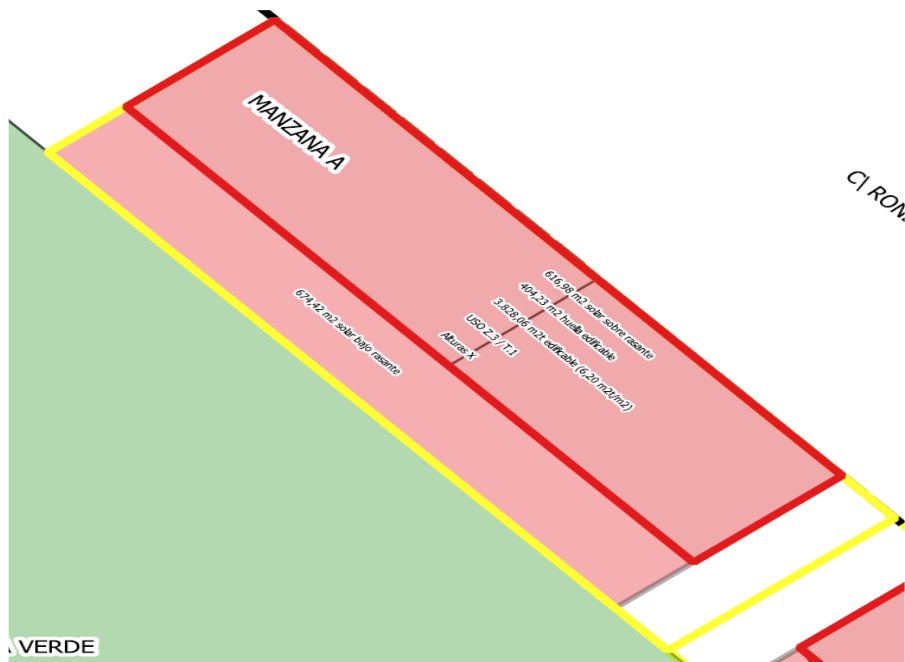
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa B:

Superfície solar baix rasant: 706,46 m²

Superfície del solar sobre rasant: 498,96 m².

Superfície edificable per damunt de rasant: 361,51 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.603,9 m²t

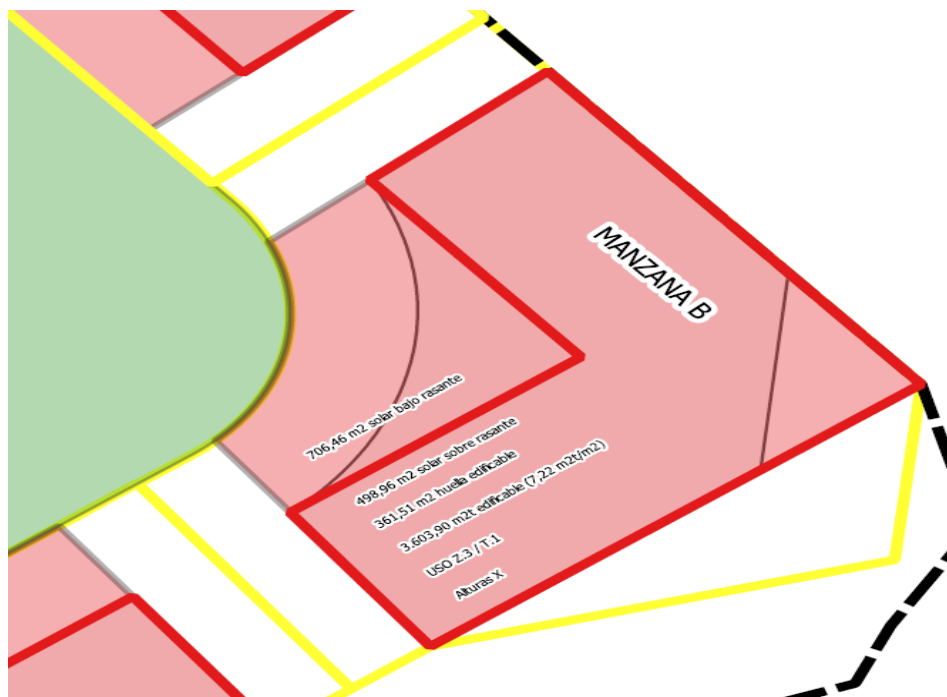
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,22 m²t m²/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa C:

Superfície solar baix rasant: 534,18 m²

Superfície solar sobre rasant: 476,53 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 312,21 m²

Edificabilitat m² sostre: 2.956,63 m²t

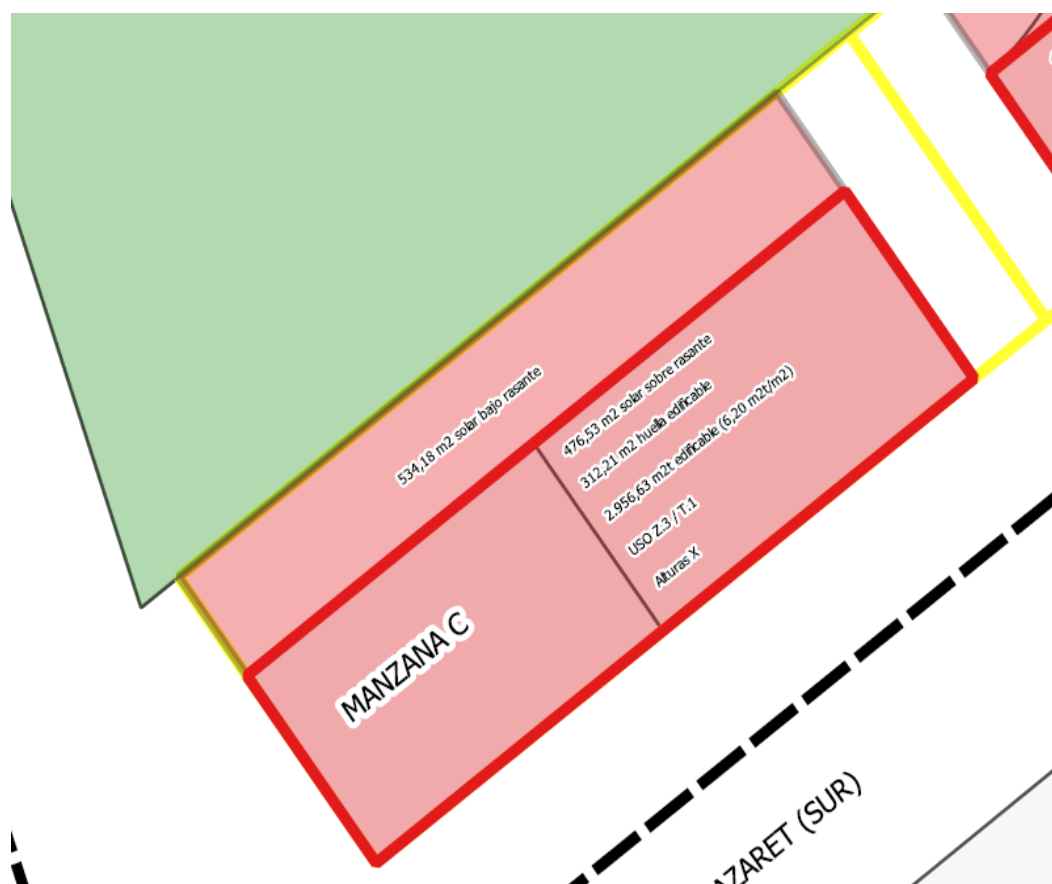
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.

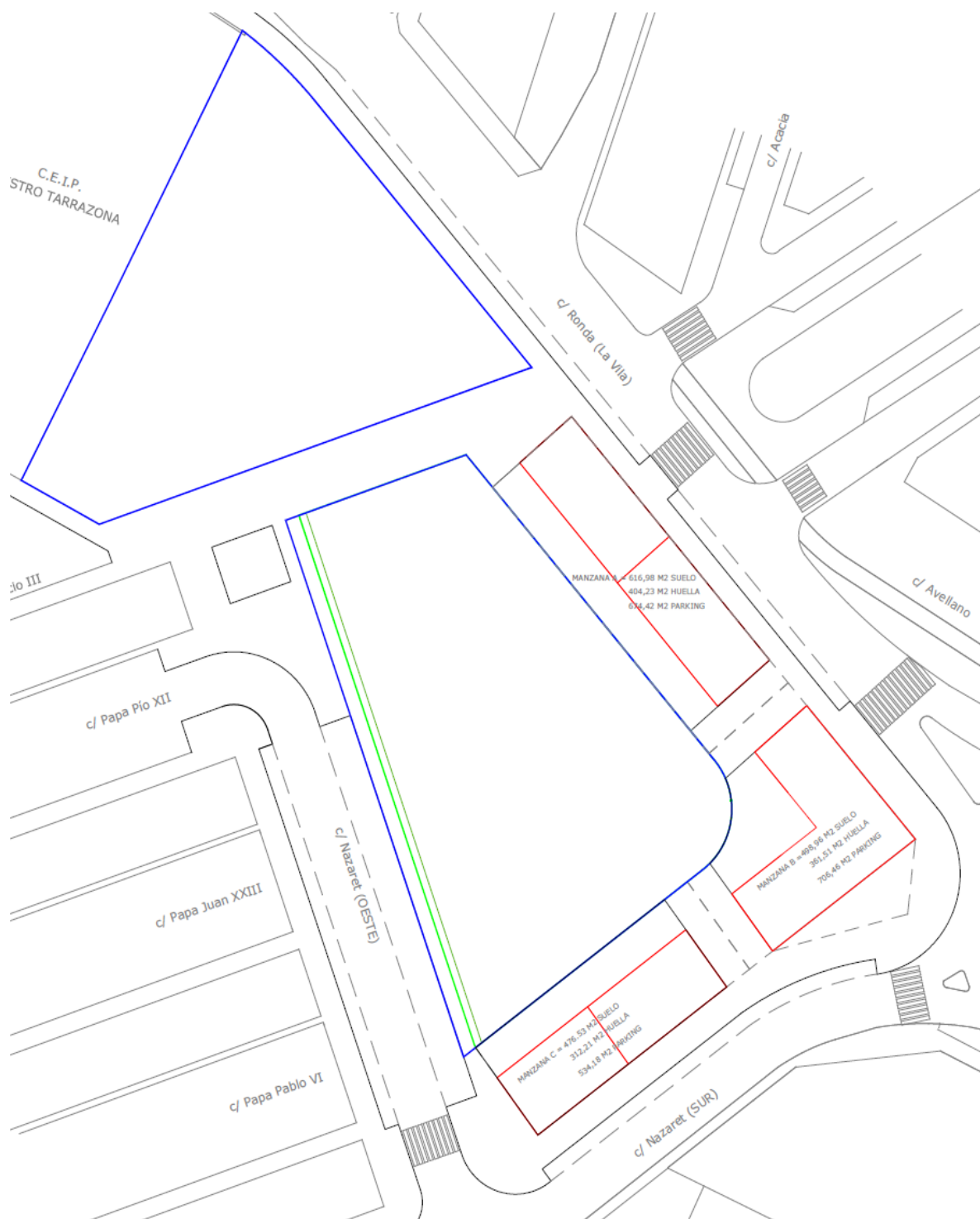


Zones verdes: 2.652,32 m²

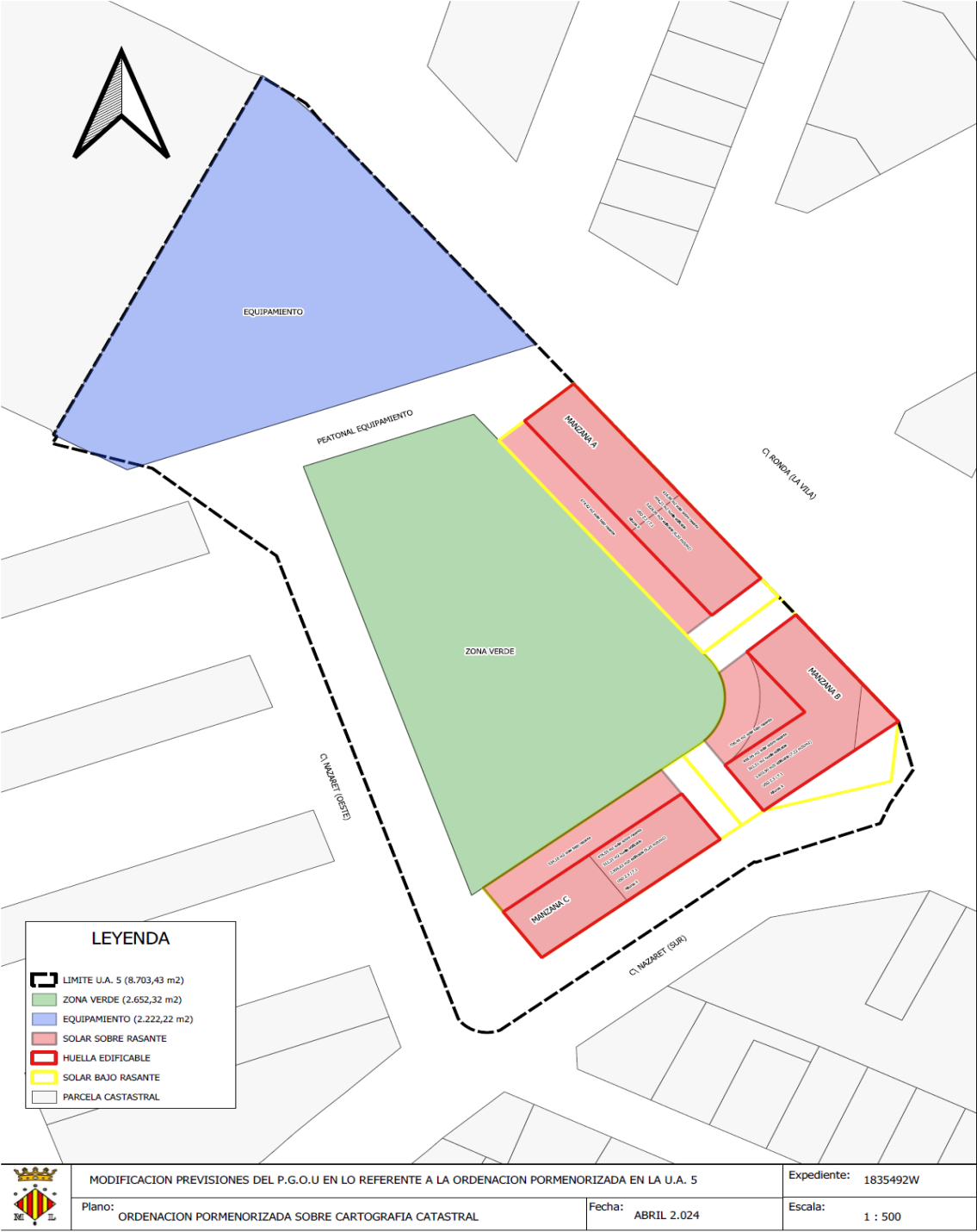
Equipaments: 2.756,22 m²

Viari: 3.425,82 m²

Baix, esquema de l'ordenació.



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



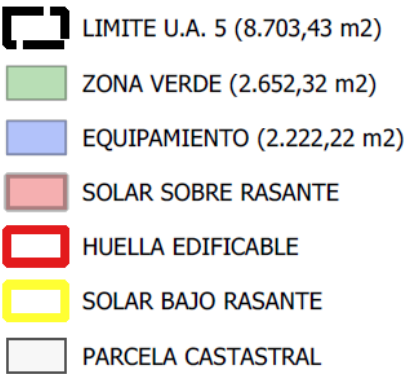
LEYENDA



Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



LEYENDA



2. Delimitació Pla de Reforma Interior de les UUEE 6, 7 i 8

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb 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

Baix, superposició de l'ordenació amb l'ortofoto.



Delimitació del sector: es manté la de les UE originàries.

UE 6

Superfície.....13.109 m²
 Superfície edificable.....5.690 m²
 Aprofitament.....26.218 m²sostre
 Densitat.....337 vivendes
 Altures.....VIII

UE 7	
Superfície.....	11.587 m ²
Superfície edificable.....	4.831 m ²
Aprofitament.....	23.174 m ² sostre
Densitat	386 vivendes
Altures.....	VIII

UE 8	
Superfície.....	7.546 m ²
Superfície edificable.....	1.488 m ²
Aprofitament.....	7.546 m ² sostre
Densitat.....	126 vivendes
Altures.....	VIII

No es produeix una redelimitació de cap de les unitats d'execució.

En aquells casos en què, per unificació de les condicions d'edificació de l'illa, els paràmetres de zonificació i altures s'estén a la integritat de les illes, les parts exteriors d'aquestes afectades es continuaran desenvolupant per mitjà d'actuacions aïllades i/o llicències d'obres. Respecte dels usos i aprofitaments preexistents en aquestes porcions confrontants de la unitat, en la mateixa illa, les noves previsions d'ordenació no afectaran aquells usos i aprofitaments que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació, encara que foren incompatibles per zonificació residencial, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'ús i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.

3. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona Baix Vies del PGOU de Sagunt.

Paràmetres urbanístics:

UE 1	
Superfície.....	62.129,33 m ²
Índex d'edificabilitat bruta.....	2 m ² t/m ² sòl
Edificabilitat.....	124.258,66 m ² de sostre
Aprofitament residencial.....	82.040,66 m ² sostre
Aprofitament terciari.....	42.218 m ² de sostre
Superfície residencial.....	12.158 m ²
Superfície terciari.....	21.109 m ²
Densitat.....	1.367 vivendes



-  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

Illes edificables:

Illa A:

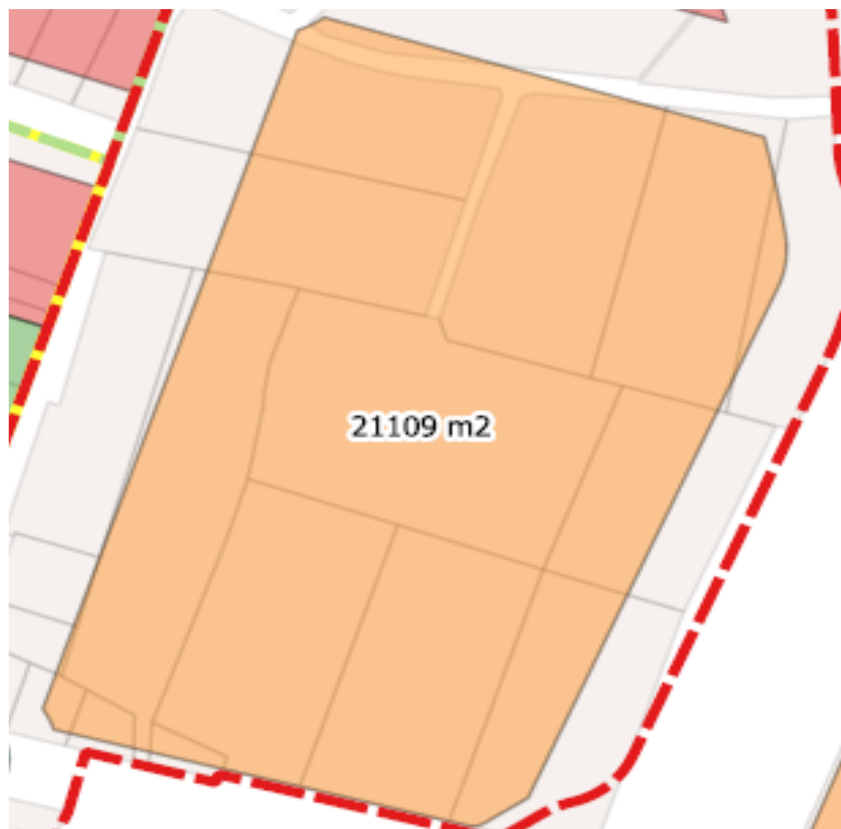
Ús: terciari

Superfície solar: 21.109 m²

Edificabilitat m² sostre: 42.218 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 2 m²/m²parcel·la

Altures: 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	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.

Illa B:

Ús: residencial

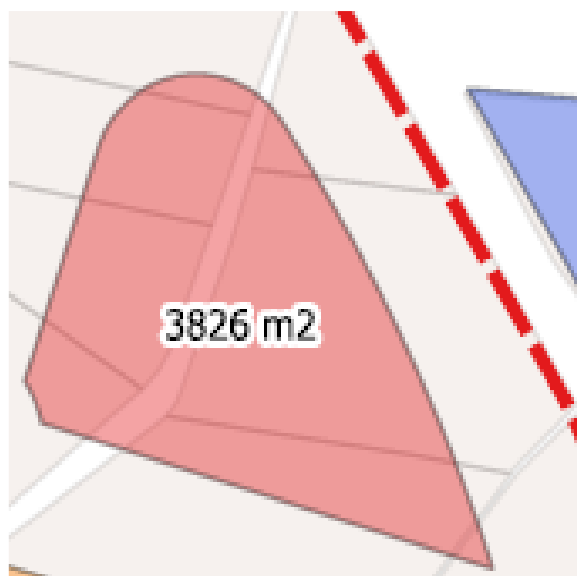
Superficie solar: 3.826 m²

Edificabilitat m² sostre: 25.787 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos: Z.3/T.3

Altures: X



Illa C:

Ús: residencial

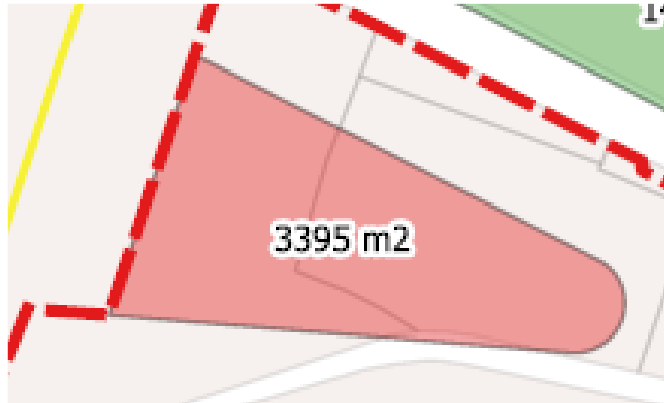
Superfície solar: 3.395 m²

Edificabilitat m² sostre: 22.882 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa D:

Ús: residencial

Superfície solar: 4.394 m²

Edificabilitat m² sostre: 29.615 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa E:

Ús: residencial

Superfície solar: 543 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.659 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Viari:29.032,93 m2

UE 2

Superfície.....7.313,94 m2

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m2t/m2 sòl

Edificabilitat.....14.626 m2 de sostre.

Aprofitament residencial.....14.626 m2 sostre

Densitat.....244 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: residencial

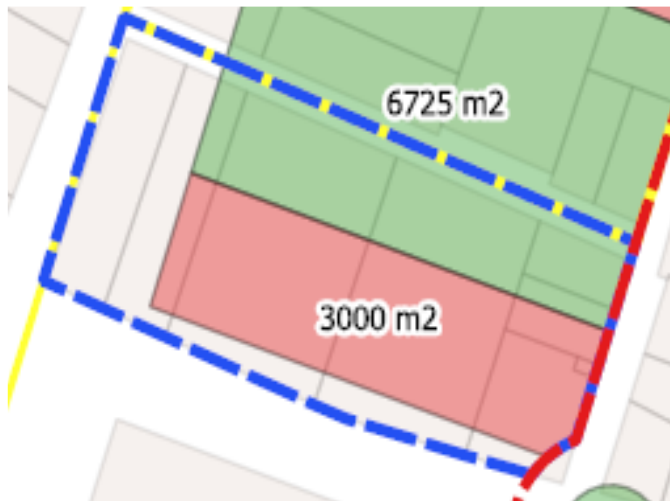
Superfície solar: 3.000 m2

Edificabilitat m2 sostre: 14.626 m2t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,8 m2t/m2parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 3

Superfície.....11.373,57 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m2t/m² sòl

Edificabilitat.....22.746 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....22.746 m² sostre

Densitat.....379 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: residencial

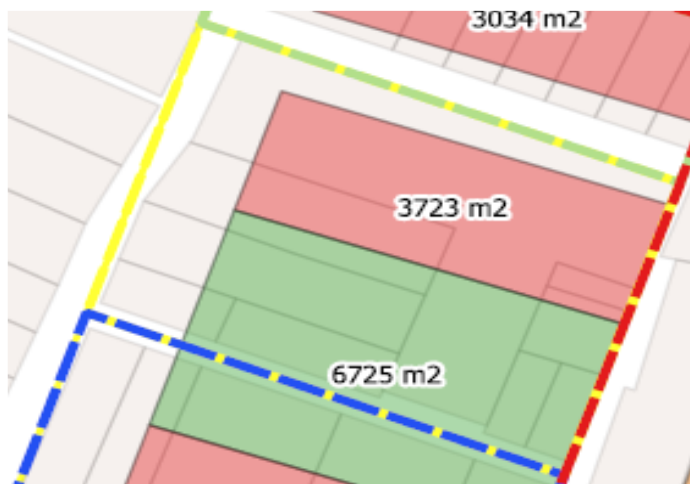
Superfície solar: 3.723 m²

Edificabilitat m² sostre: 22.746 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,11 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 4

Superfície.....6.563,41 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl

Edificabilitat.....13.126 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....13.126 m² sostre

Densitat.....219 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: residencial

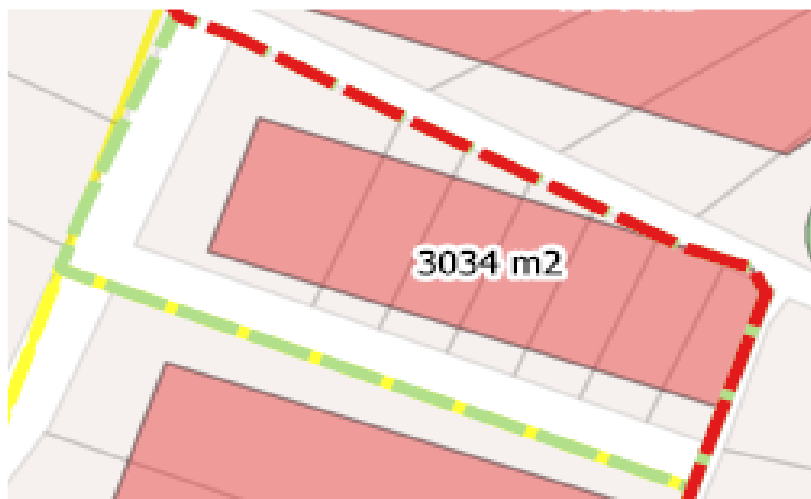
Superfície solar: 3034 m²

Edificabilitat m² sostre: 13.126 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,32 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Seqüència cronològica de programació i d'execució material:

Les unitats 1 i 2 són susceptibles d'execució independent cadascuna d'elles sense necessitat de l'execució prèvia de cap altra.

La unitat 4 precisa l'execució prèvia, o bé de la 1, o bé de les unitats 2 i 3.

La unitat 3 precisa l'execució prèvia, o bé de la 2, o bé de les unitats 1 i 4.

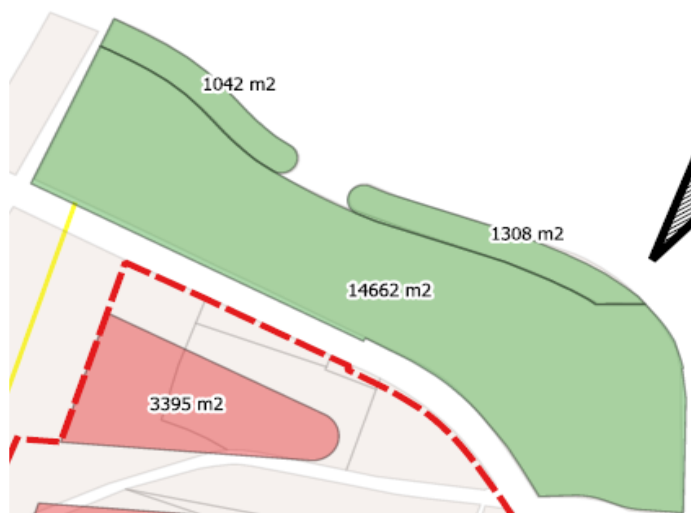
Previsions sobre el règim transitori dels usos preexistents

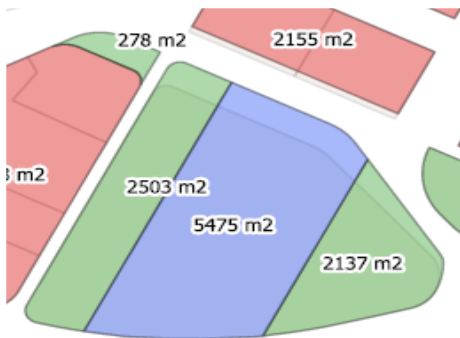
Les presents previsions no afectaran aquelles activitats que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb la integritat de les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació encara que foren incompatibles, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'activitat i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

La modificació afecta parcialment a la localització de sòl dotacional exterior a les 4 unitats, davant la incidència en la visió de conjunt de l'àmbit. Ho fa en els següents termes:





Representació gràfica de la proposta.

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució.



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

 TERCARIO

 ZONA VERDE



 ALINEACION

 PARCELA CATASTRAL

Baix: superposició de l'ordenació amb l'ortofoto.



Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució



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

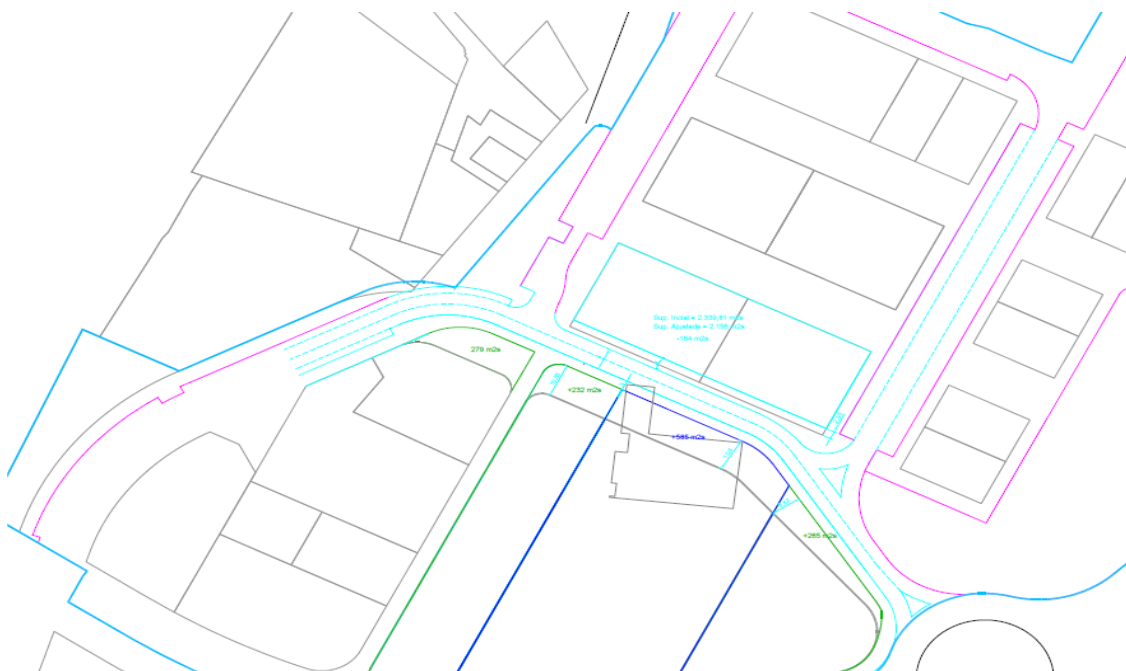
TERCIARIO

ZONA VERDE

ALINEACION

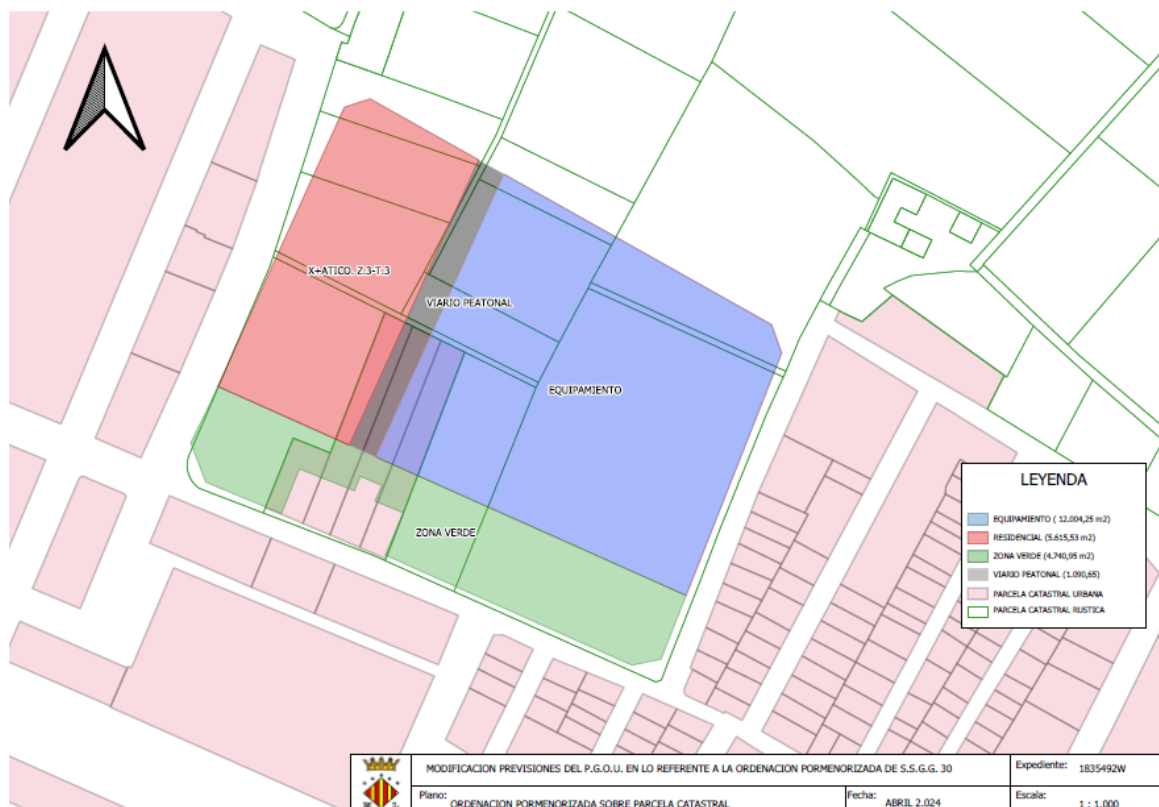
PARCELA CATASTRAL

Baix, detall de modificació del traçat sud, en la fase 2 del macrosector IV



4. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona antic SGES 30 del PGOU de Sagunt

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



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

L'equipament manté la qualificació com a educatiu.

Baix, superposició de l'ordenació pretesa amb 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

Àmbit de la UE: 27.063 m2s.

Índex d'edificabilitat: 1, 266 m2T/m2s

Edificabilitat objectiva: 34.274 m2T.

Superfície de l'espai privat: 5.616 m2S.

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,1 m2sostre/m² parcel·la

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 21.447 M2

Nombre de vivendes: 570

Aprofitament tipus: 1,2664 m2t/m2s.

Aprofitament patrimonialitzable: 1,1397m2t/m2s.

Superfície de l'àrea de repartiment: 27.063 m².

Ús: residencial Z3/T3

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta sotterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

5. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona calles illes Menorca/Còrsega.
Baix, superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto:



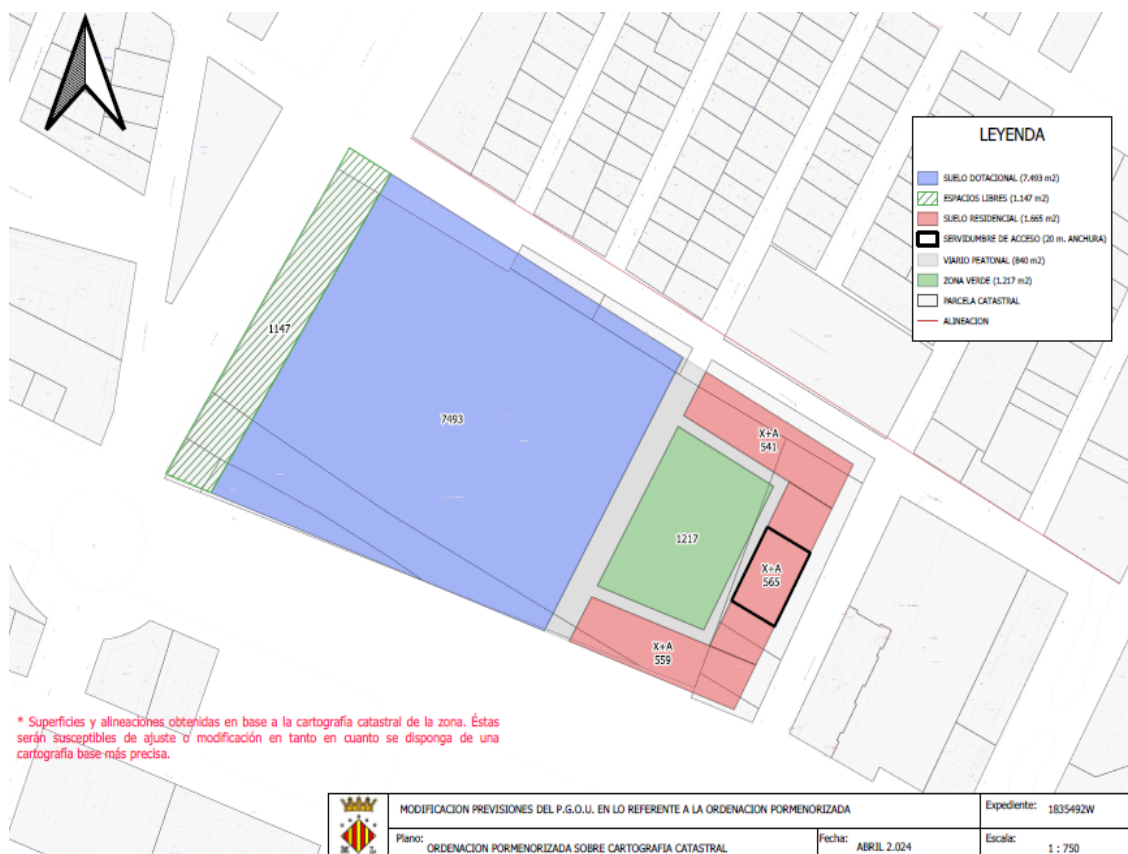
Baix, amb més detall:



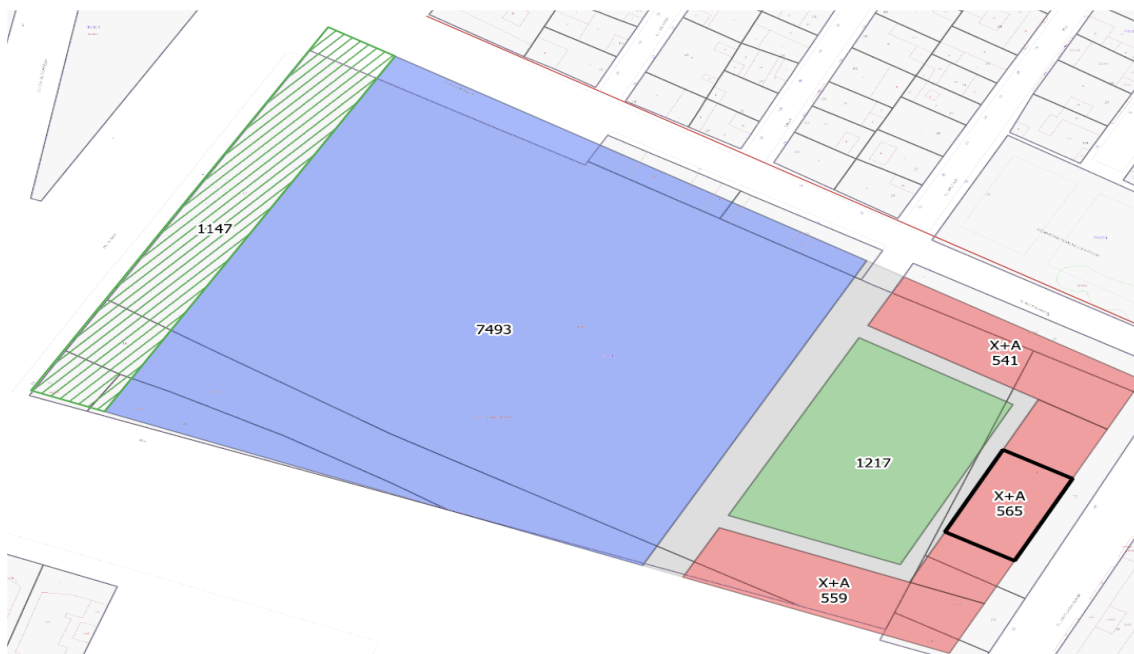
LEYENDA

- 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 plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



Baix, amb més detall:



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

Superfície i índexs (susceptibles de precisió i concreció a la vista del que resulte dels mesuraments topogràfics).

Superfície UE: 12.583 m²

Edificabilitat objectiva: 16.650 m²T

Superfície de l'espai privat: 1.665 m²S.

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 10.918 m²

Nombre de vivendes: 278

Índex d'edificabilitat bruta: 1,32 m²t/m²s

Aprofitament tipus: 1,32 m²t/m²s.

Aprofitament subjectiu patrimonialitzable: 1,25 m² sostre/m² sòl

Superfície de l'àrea de repartiment: 12.583 m².

Ús: residencial Z3/T3

L'espai qualificat com a "servitud" té la qualificació de dotacional públic viari per als vianants i la seua altura serà la de planta baixa i primera. A partir d'ací, tindrà caràcter patrimonial. El subsol també tindrà la qualificació de patrimonial. S'admet en aquest espai dotacional la col·locació de pilars o punts de suport de la construcció que no ocupen més d'un 5% de l'espai.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

6. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'àmbit Vora Sud- Gerència.

Solars patrimonialitzables:

Illa M3:

Superfície del solar baix rasant:2.154,96 m²

Superfície solar sobre rasant:2.148,25 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....1.346,85 m²

Edificabilitat m² sostre:15.861 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,38 m²t/m²parcel·la

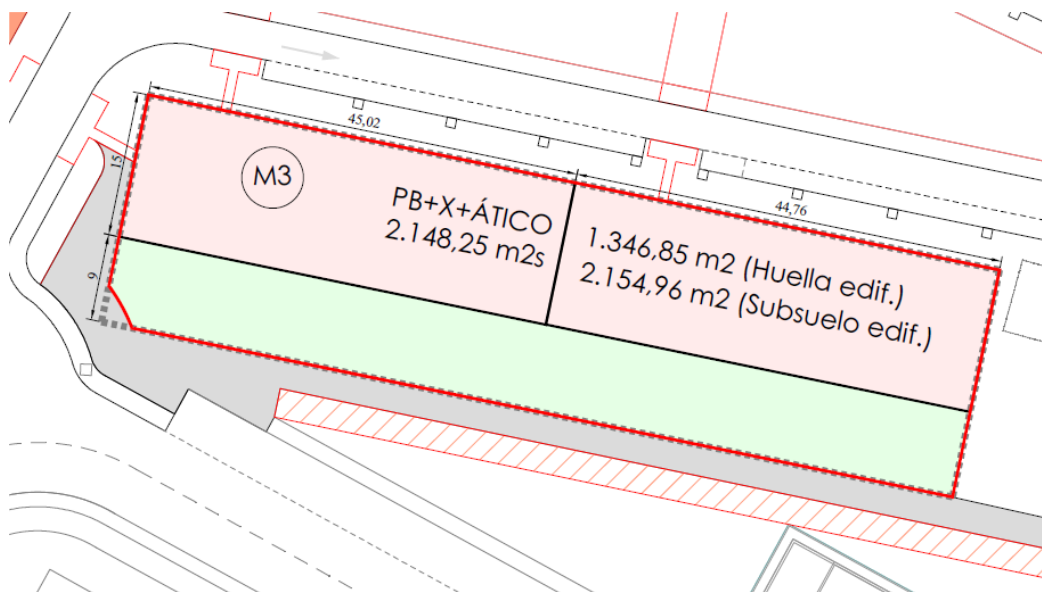
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 264 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa M4:

Superfície del solar baix rasant:1.693,68 m²

Superfície solar sobre rasant:1.573,68 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....983,55 m²

Edificabilitat m² sostre:11.583 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,36 m²t/m²parcel·la

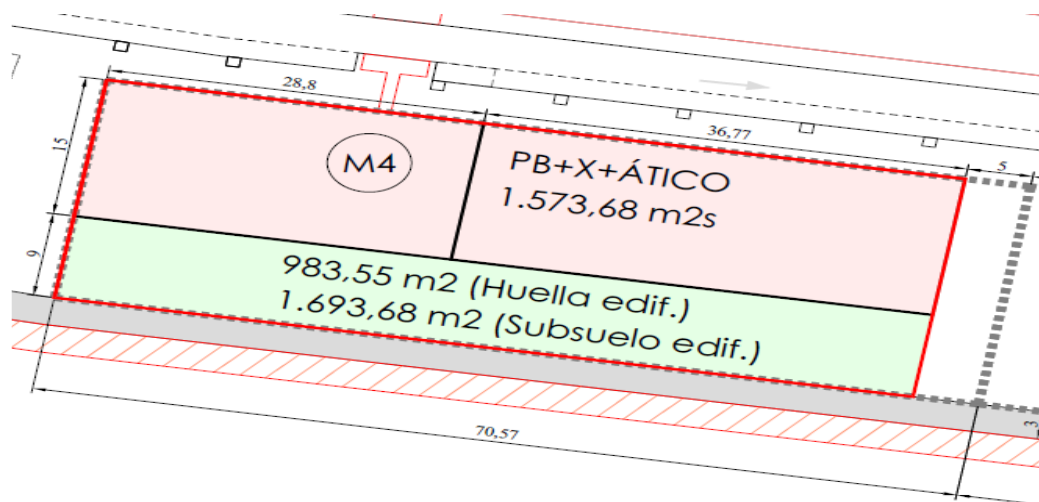
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 193 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa M5:

Superfície del solar baix rasant: 1.705,26 m²

Superfície solar sobre rasant: 1.573,84 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: ... 974,19 m²

Edificabilitat m² sostre: 11.473 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,28 m²t/m²parcel·la

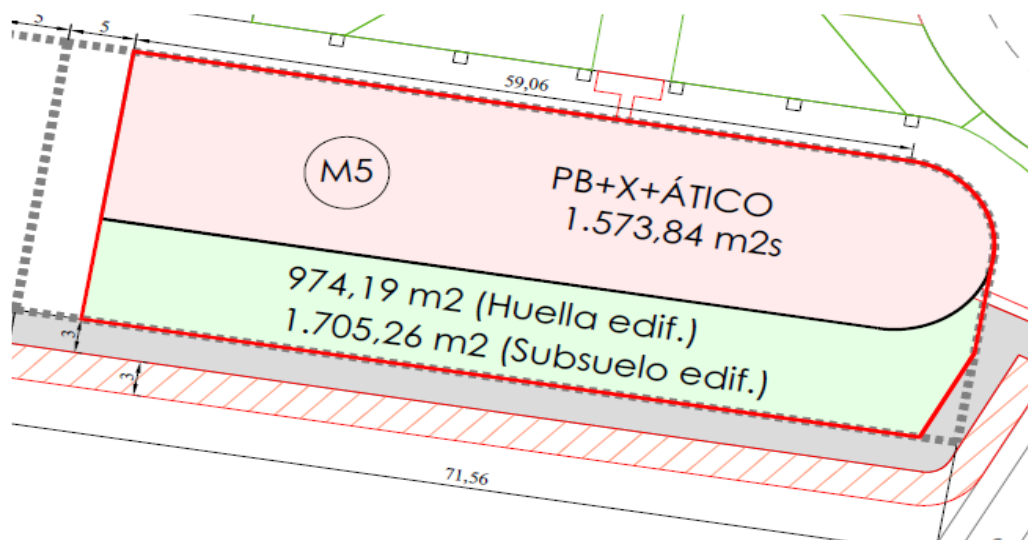
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

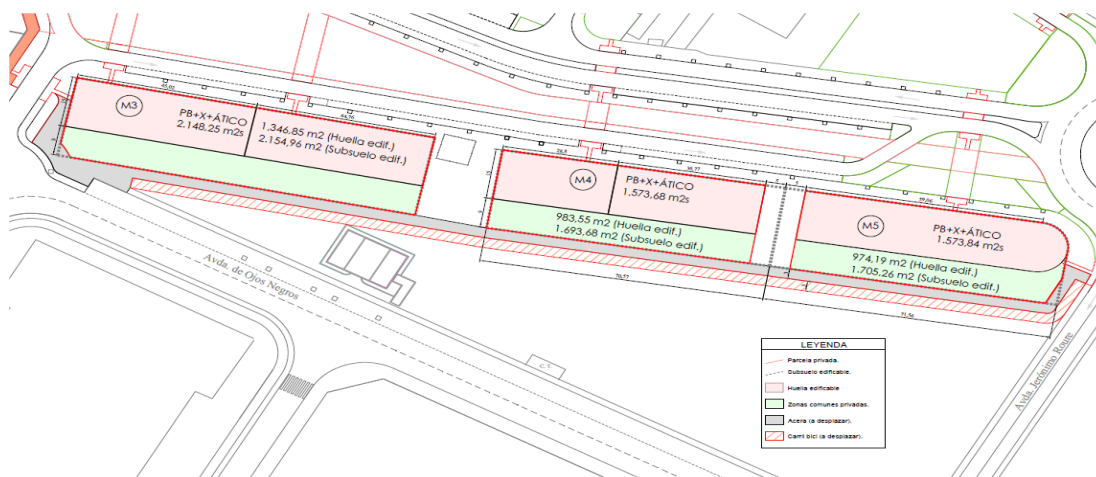
Densitat: 191 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



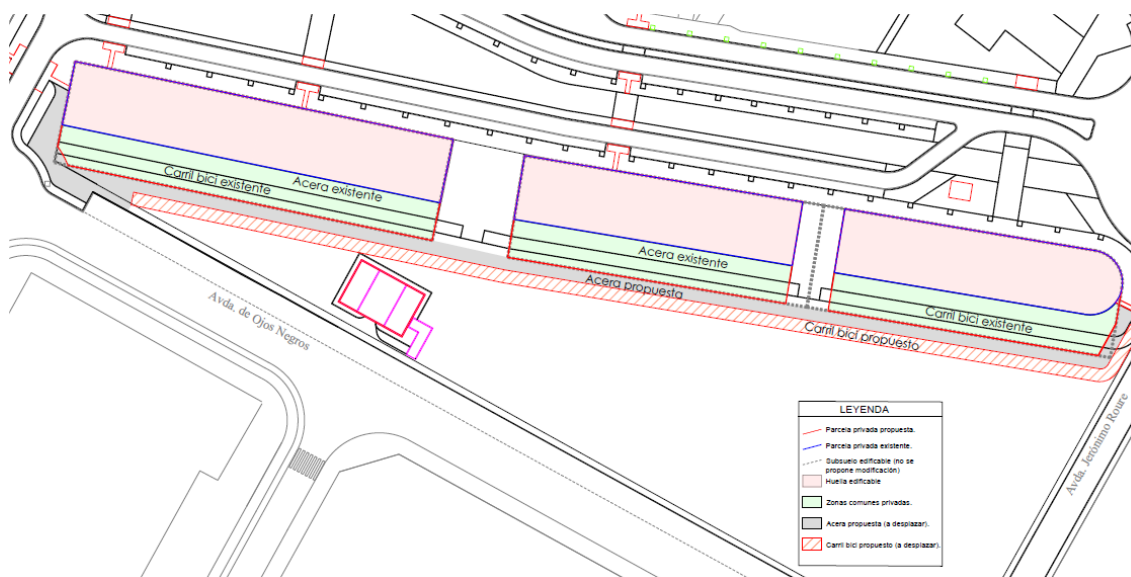
Esquema de l'ordenació que se sotmet al tràmit de participació pública.



LEYENDA

- Parcela privada.
- Subsuelo edificable.
- Huella edificable
- Zonas comunes privadas.
- Acera (a desplazar).
- Carril bici (a desplazar).

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb l'ordenació vigent:

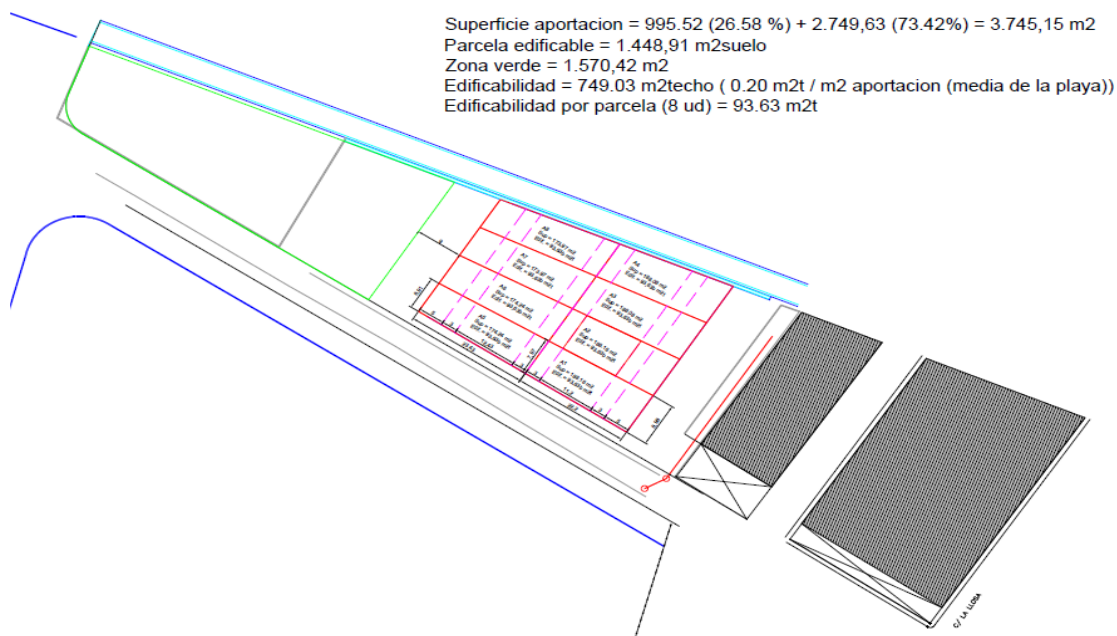


Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.

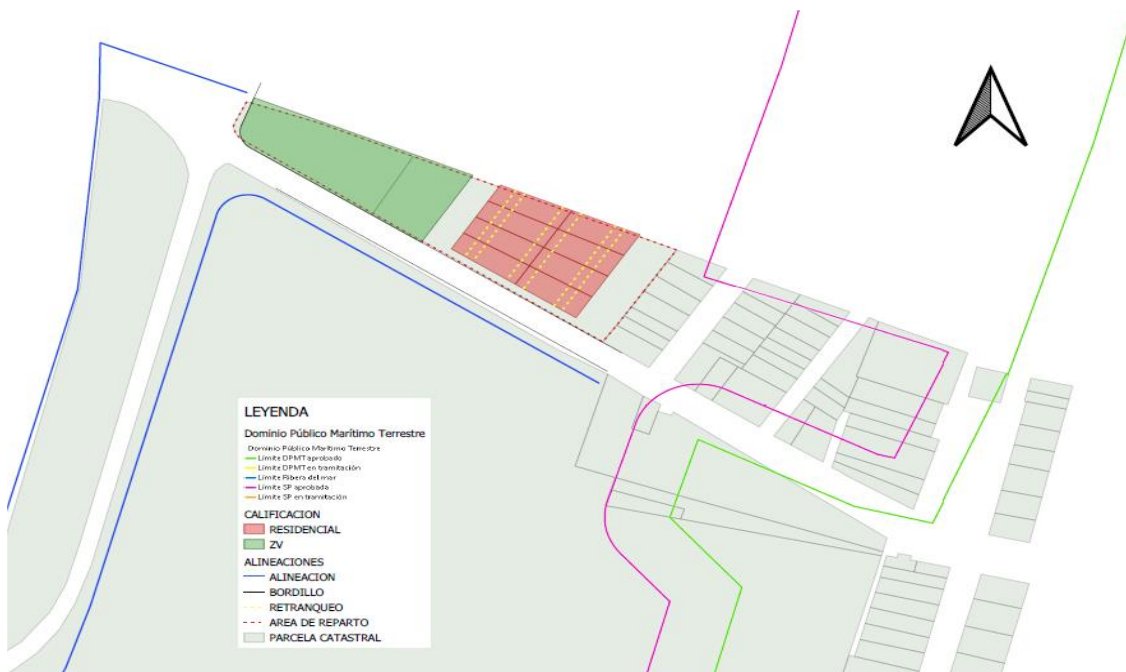


Correspon als propietaris de les illes afectades realitzar les operacions de modificació de la descripció de les finques registrals resultants del projecte de reparcel·lació aprovat, per a reflectir aquelles noves dades que es canvien (superfícies, densitats, etc.).

7. Redelimitació de la UE del BOE 2 del PP de Platges i fixació del règim d'actuacions aïllades per a la resta exclosa de la unitat



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



LEYENDA

CALIFICACION

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

AREA DE REPARTO

ALINEACIONES

ALINEACION POLIGONO H

ALINEACION EXISTENTE

RETRANQUEO

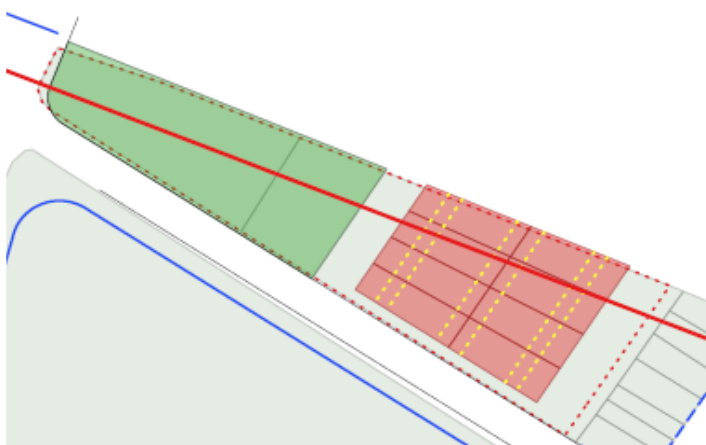
PARCELA CATASTRAL

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 (Iles Balneari)
- Límite SP aprobada
- Límite SP en tramitación

Detall de la redelimitació de la unitat d'execució:



Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Redacció de l'art. 35 del Plan Parcial de platges i de l'art. 35 bis.
Art. 35.

Art. 35. BARRI ORDENACIÓ ESPECIAL CASES DE QUERALT (BOE-2)

1. ALINEACIONES I DISTÀNCIES

Les edificacions de nova planta s'ajustaran a les alineacions d'edificació exterior LI I línies de terrassa LT, observant-se lateralment normes de mitgeria i llums rectes contingudes en el Codi Civil. Se cedirà la resta del terreny per a viari i zones d'ús públic.

En l'espai comprés en la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre és admissible l'edificació en la petjada de les edificacions preexistents, respectant les condicions màximes d'edificació de les presents normes i sempre dins dels límits de la legislació vigent en matèria de Costes, fiscalitzats expressament per les administracions sectorials competents segons la normativa aplicable a aquest espai; no s'admetran a tràmit les sol·licituds de llicències d'obres que afecten els terrenys inclosos en aquesta servitud de protecció que no venguen autoritzats/informats favorablement per aquesta administracions sectorials.

1.1. Jardins privats. Espai delimitat entre les línies de jardins i la línia d'edificació o de patis, assenyalades en plànols.

Únicament es podran utilitzar aquests espais com a jardins privats, no permetent-se construccions que sobrepassen 0,80 m d'altura, ni elements auxiliars edificatoris, ni cobertes exemptes, ni garatges, ni escales, etc.

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

2. SOLAR MÍNIM I CONSTRUCCIONS DE NOVA PLANTA

La parcel·la mínima per a edificis de nova planta dins de la unitat d'execució serà de 93 m². Fora de la unitat d'execució, serà de 500 m². Els edificis actuals podran ser objecte de tota mena de construccions, inclosa la reconstrucció integral, que no contravinguen la present normativa, encara

que no aconseguisquen la superfície mínima abans indicada, i sempre que no s'altere el parcel·lari actualment existent.

3. ALTURA MÀXIMA, nombre DE PLANTES I GOLFES

L'altura màxima permesa és de 7 m i el nombre de plantes màxim és d'II. Es permeten golfes de dos aiguavessos amb les mateixes condicions del capítol II, només en edificacions d'una sola planta. És obligatori l'ampit d'obra de les mateixes característiques de les baranes de la terrassa com a coronació superior de l'immoble. La seua situació serà:

- Sobre la línia de terrassa (LT) si aquesta va coberta.
- Sobre la línia exterior davantera (LI) si la terrassa va descoberta.

Les construccions de qualsevol tipus s'adaptaran a la tipologia dels immobles confrontants per a això es presentarà estudi de façanes on consten les obres que es pretenen realitzar, al costat dels immobles veïns (2 i 2).

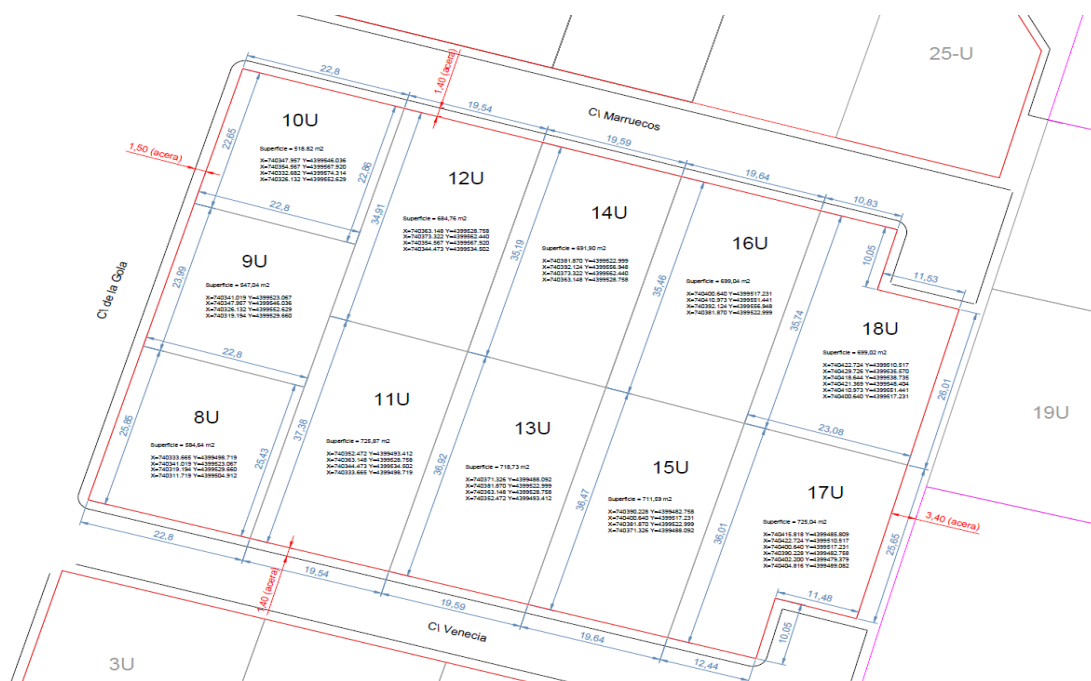
Art. 35 bis

1. Queda sense efecte la delimitació originària de la unitat d'execució BOE 1, redelimitant-se aquesta amb la superfície i abast definits en els corresponents plans objecte d'aprovació juntament amb aquest articulat. Les parcel·les edificables excloses se subjectaran al règim de les actuacions aïllades. Les parcel·les edificables incloses en l'àmbit redelimitat se subjectaran al règim de les actuacions integrades.

2. En l'espai de l'originari BOE 2 es retira la qualificació com a viari rodat i per als vianants a tot aquell sòl que tenint-la en l'ordenació vigent, estiga inclòs en el domini públic marítim terrestre així com en la franja de la servitud de protecció."

8. Precisió de les alineacions d'illa no consolidada de la unitat d'execució F1 OEST i d'illes de l'E-2 del pla parcial de platges d'Almardà.

Respecte del F-1 oest

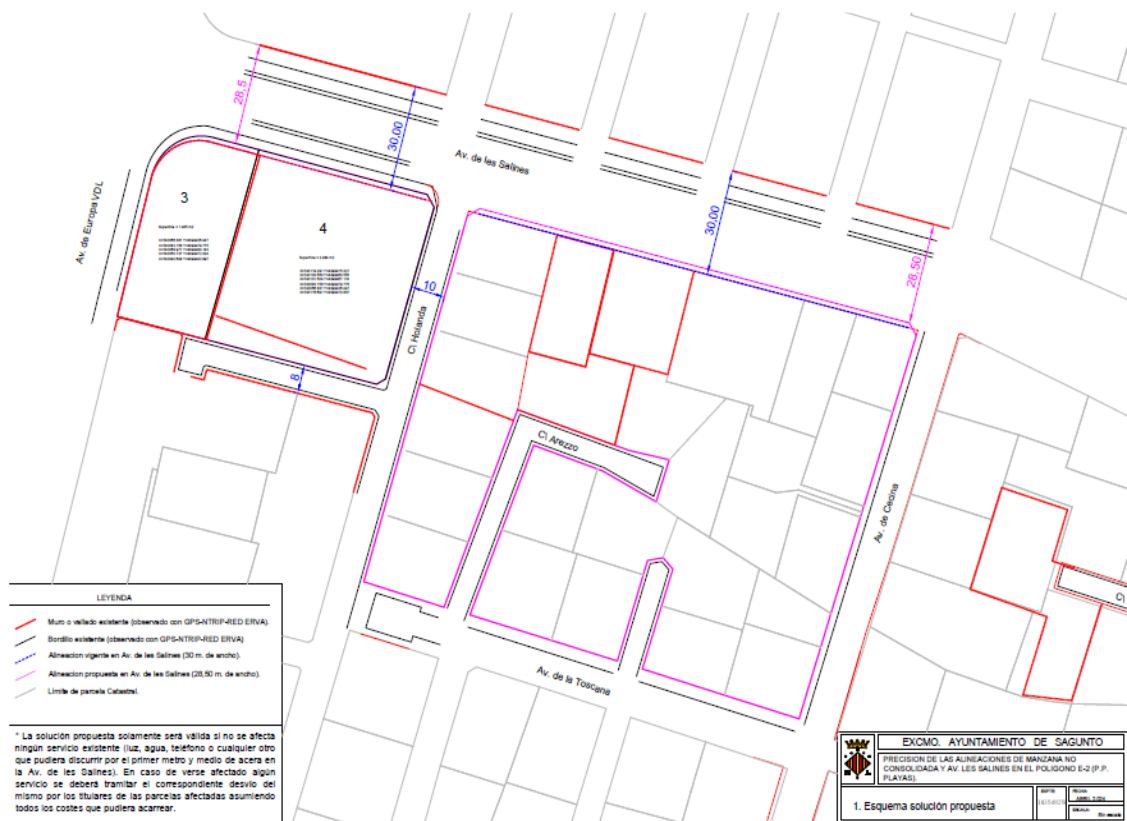


Plànol amb georeferències de l'illa i de cada parcel·la, a més de delimitat de les parcel·les.

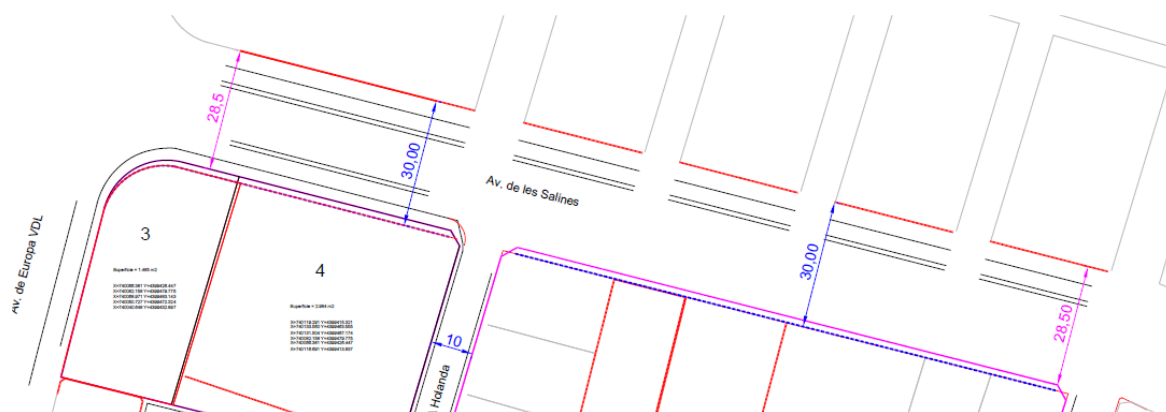
Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



Respecte del E-2:



Amb més detall:



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.

Contrast de l'ordenació amb l'ortofoto:



LEYENDA

Alineaciones propuestas



PRECISION EN LAS ALINEACIONES EN MANZANA NO CONSOLIDADA Y AV. DE LES SALINES EN EL POLIGONO E-2 (P.P. PLAYAS).

Expediente: 1835492W

Plano: ALINEACIONES PROPUESTAS SOBRE ORTOFOTO (P.N.O.A)

Fecha: ABRIL 2.024

Escala: 1 : 1.000

9. Modificació de l'art. 12 de l'ordenança plaques solars, flexibilització de criteris.
 "Article 12. Condicions d'edificació.

1. A les instal·lacions d'energia solar regulades en aquesta ordenança els són aplicable les normes urbanístiques vigents destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudici a l'harmonia paisatgística o arquitectònica i, també, la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni. En la documentació es justificarà l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorarà la seua integració arquitectònica.

2. La instal·lació dels panells en les edificacions haurà d'ajustar-se a les següents condicions, tenint en compte que els criteris que es descriuen a continuació s'aplicaran a l'edificació realitzada i no a les expectatives d'edificació que segons el cas li assigne el planejament aplicable.

ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL

COBERTES INCLINADES

Zonificació Z.0:

S'hauran d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:

Àmbit del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS) i Zona Monumental:

S'haurà d'atendre les limitacions establides pel PEPCHAS: s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.

Resta de zonificació Z.0 del PGOU:

Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, grups de protecció especial, etc.).

Per a aquests dos àmbits hauran de complir-se les següents condicions:

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests i sense sobreixir més de 20 cm del seu plànol (integració arquitectònica), harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici. Quan les plaques solars es col·loquen sobre el faldó de coberta que dona a carrer no podrà superar el 50% de la superfície del faldó en què s'actua.

El percentatge serà d'un 75%, com a màxim, quan es col·loque sobre faldó interior.

El mesurament dels percentatges es farà en veritable magnitud, i es compliran les disposicions geomètriques de separació a cornisa, carener i laterals. Que seran:

Separació mínima a aler $A = 1$ m.

Separació mínima a carener $B = A$

Separació mínima lateral C i D , mínima d'1 m i $C = D$.

En la separació dels laterals (C i D), es poden exceptuar si es justifica l'adequació a l'entorn i la composició de façana.

- Únicament s'admetrà que resulten visibles en el faldó, els captadors solars, no admetent-se que es puguin veure la resta dels elements de la instal·lació.

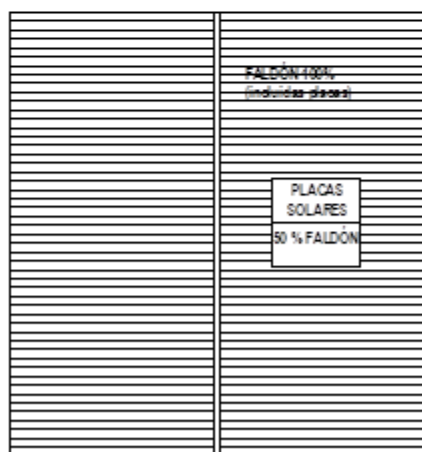
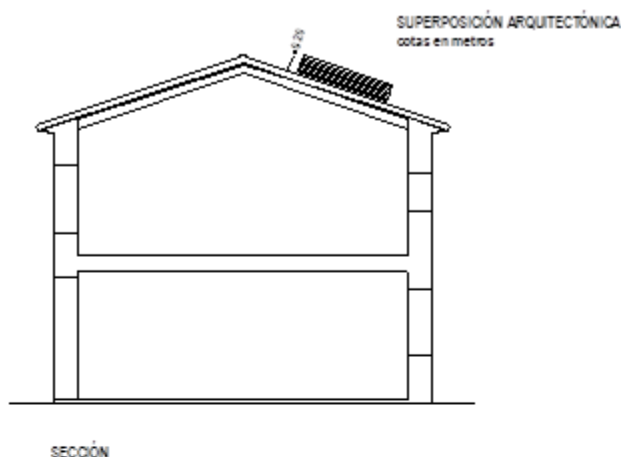
- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar (30%).

- Els captadors solars computaran com a superfície de teules a l'efecte de les determinacions del PEPCHAS.

Resta de zonificacions.

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- S'admetran tantes com faldons hi haja, interiors o exteriors, però sense que es puga sumar les superfícies d'aquests per a incrementar la base de càlcul a la qual aplicar el percentatge abans indicat.



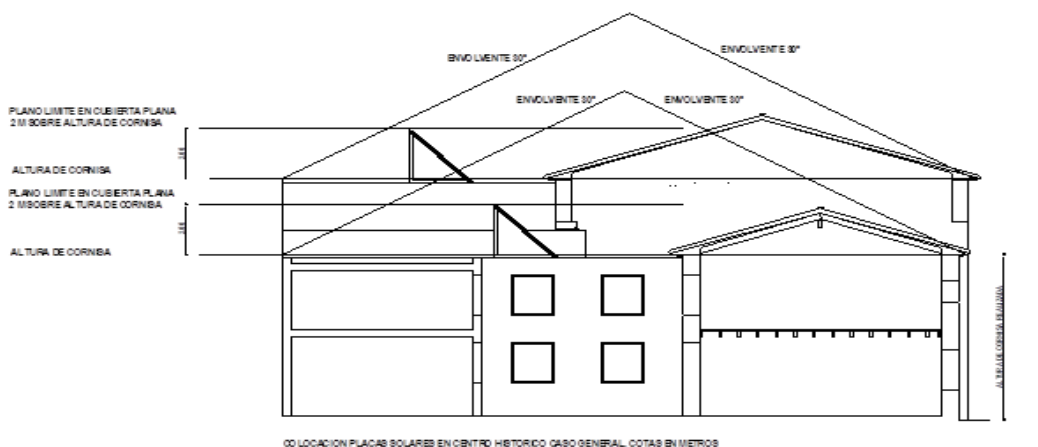
- • Únicament s'admetrà que es col·loquen i resulten visibles en el faldó els captadors solars, no admetent-se que queden vistos la resta dels elements de la instal·lació.
- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes que contravinga la normativa urbanística d'aplicació. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa urbanística d'aplicació, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana sobre la qual s'estableix l'altura de cornisa.
-
-
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; serà admissible la col·locació de plaques sobre aquestes construccions en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests,

però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

-
- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-
- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
-
- En el cas de construccions finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.

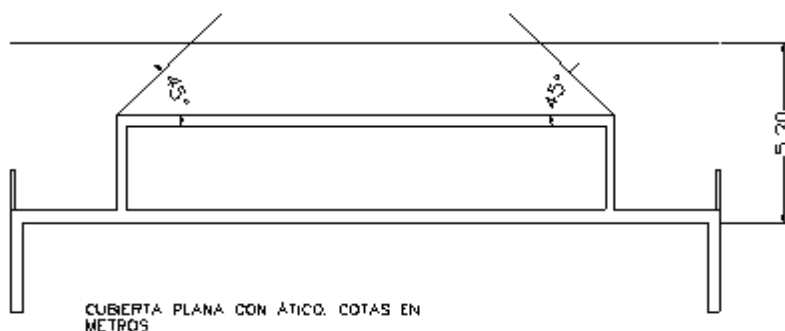
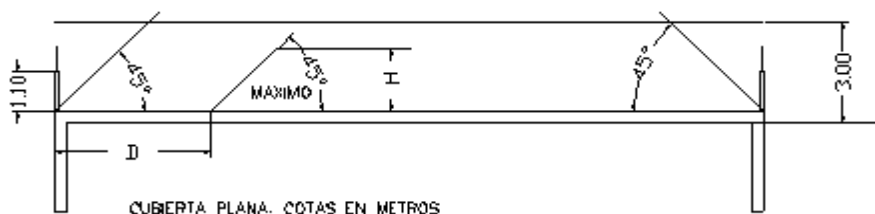
-
- COBERTES PLANES
- Zonificació Z.0
-

- S'haurà d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:
- • Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS): s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.
- • Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, PERI 1, etc.).
-
- Amb caràcter addicional a les limitacions arreplegades en els dos paràgrafs precedents són aplicables les següents previsions per a tota la zonificació residencial Z.0:
- • La col·locació de plaques solars quedarà delimitada per l'envolupant de 30é definida en el PEPCHAS i el PGOU, i per un pla límit de 200 cm sobre l'altura de cornisa; de manera que cap element de la instal·lació podrà sobrepassar el pla límit.
- • S'acceptaran altres disposicions de les plaques solars en coberta plana, que no contravinguen cap dels articles d'aplicació del PEPCHAS i PGOU, i que quede dins del seu envolupant i respecte el principi d'adequació a l'entorn i composició amb la pròpia coberta que, amb caràcter general, té la consideració d'una façana més. Aquest tipus d'instal·lació, igual que la pròpia coberta en la seua globalitat, serà objecte d'especial estudi i detall en el projecte d'edificació que, en qualsevol cas, haurà de respectar els usos, tradició constructiva i repertori tradicionals, justificant l'adequació al mateix edifici i als del seu entorn.



00 LOCACION PLACAS SOLARES EN CENTRO HISTORICO CASO GENERAL. COTAS EN METROS

- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes.
- La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa del PEPCHAS o PGOU, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana.
- En les façanes amb testeres, la solució adoptada, no resultarà visible des del carrer.
- La solució adoptada en l'edifici, bé siga sobre coberta inclinada o sobre coberta plana, serà única.
-
- Resta de zonificacions.
- En aquest cas els panells solars (cas general CTE) hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plànols traçats a 45° des de les vores de l'últim forjat i un pla horitzontal situat a 300 centímetres d'altura, mesurat des de la cara inferior de l'últim forjat, segons l'esquema adjunt.
- Quan es col·loquen les plaques solars sobre l'àtic; hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores del forjat d'àtic i un pla horitzontal situat a 530 centímetres d'altura, mesurat des de la cara superior de l'últim forjat (sense el d'àtic), segons esquema adjunt.



- Totes les limitacions indicades regeixen per a tots els fronts de façana.
-

- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; podran situar-se panells solars en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- • Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.

- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.

- En el cas de construccions residencials finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.

– FAÇANES.

- S'hauran de respectar les següents regles:

- • S'admet aquesta solució de col·locació de plaques solars en totes les zonificacions, amb l'excepció de Z.0, en la qual es troben expressament prohibides.
- • La implantació en façana d'aquesta mena d'instal·lacions suposa la substitució d'altres elements i materials i en cap cas és una addició a la façana i haurà de formar part del projecte des del seu origen.
- • Les instal·lacions en façana en cap cas podran ser accessibles per als vianants des de la via pública, prohibint-se solucions d'ubicació que evidencien eixa situació.
- • No suposaran en cap cas excepcions al règim de volades que regisca per a cada zonificació.
- • Queda prohibit de manera expressa el traçat visible per façanes de qualsevol canonada i altres canalitzacions o qualsevol altre element que no siguin els captadors solars.
- • La seua col·locació haurà d'harmonitzar amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, quedant supeditat a les condicions estètiques indicades en el PGOU de Sagunt. Les plaques solars es consideraran com un material més de façana, per la qual cosa per a la seua col·locació haurà de ser compatible amb les normes urbanístiques de la zonificació en què es pretenga col·locar. Els panells hauran de tindre la mateixa inclinació de les façanes i sense eixir-se'n dels seus plànols.
- • No s'admetrà la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra que contravinguen la normativa urbanística d'aplicació.
- • No s'admetran en instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable.

– RESTA DE LA PARCEL·LA

- Quan es pretenga la col·locació de les instal·lacions objecte de la present ordenança en parcel·la edificable, a cota de rasant i no annexa a la construcció, s'hauran de respectar les següents regles:

- • La instal·lació quedarà protegida de les vistes des de la via pública immediates a l'immoble, bé mitjançant els elements de tancat de la parcel·la, bé per la mateixa edificació.

– ALTRES SITUACIONS

- Qualsevol altra solució per a la implantació de panells solars distinta de les anteriorment assenyalades no podrà resultar antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge de la ciutat, per la qual cosa l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc d'aplicació del que es disposa en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt i de la present Ordenança, ho incomplisca.

– ZONIFICACIÓ TERCIÀRIA

- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les següents condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana regiran les condicions de plans límits i separació respecte a façana de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança). Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- • La ubicació en resta de parcel·la es regirà per les condicions de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança), amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta. Quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta, i fins al límit d'aquesta.

– ZONIFICACIÓ INDUSTRIAL

- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que li siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

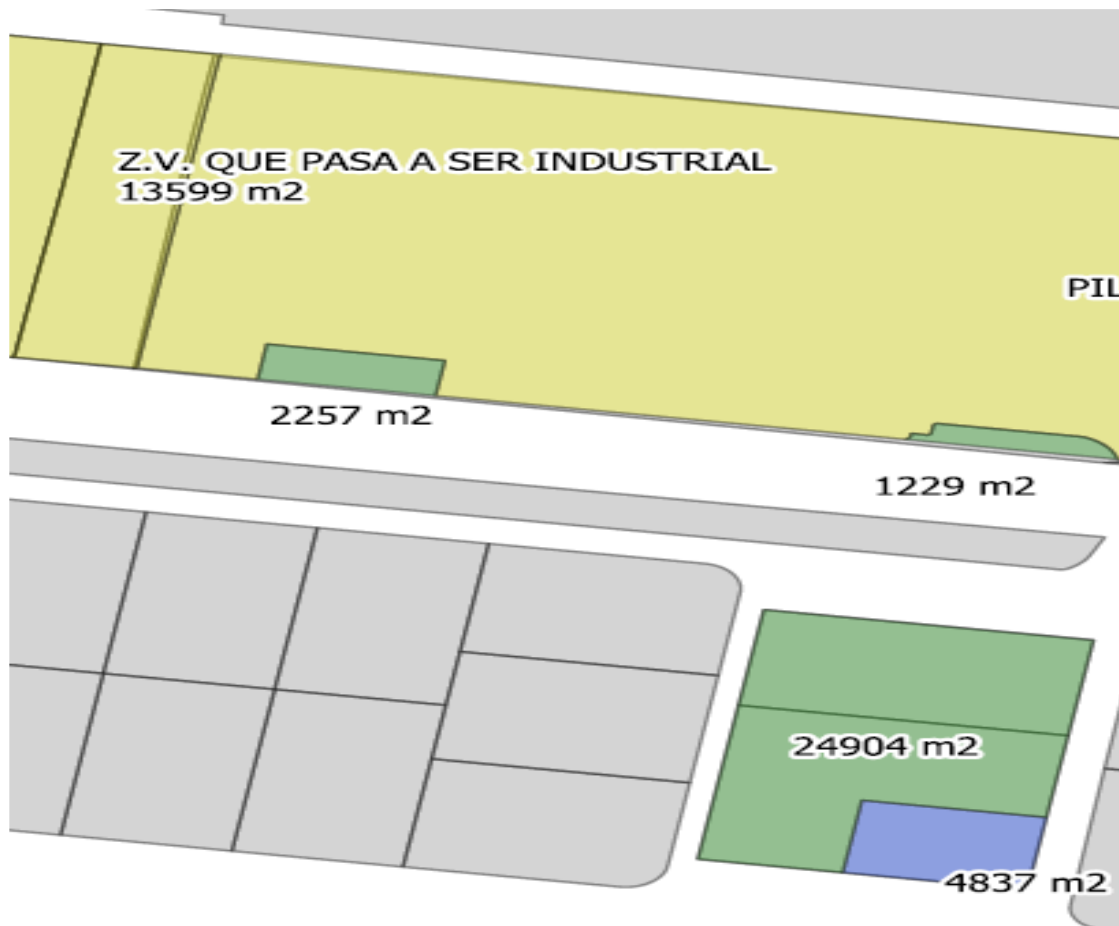
- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana s'estableix un plànol límit de 3,50 m sobre l'altura de cornisa.
- • Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.

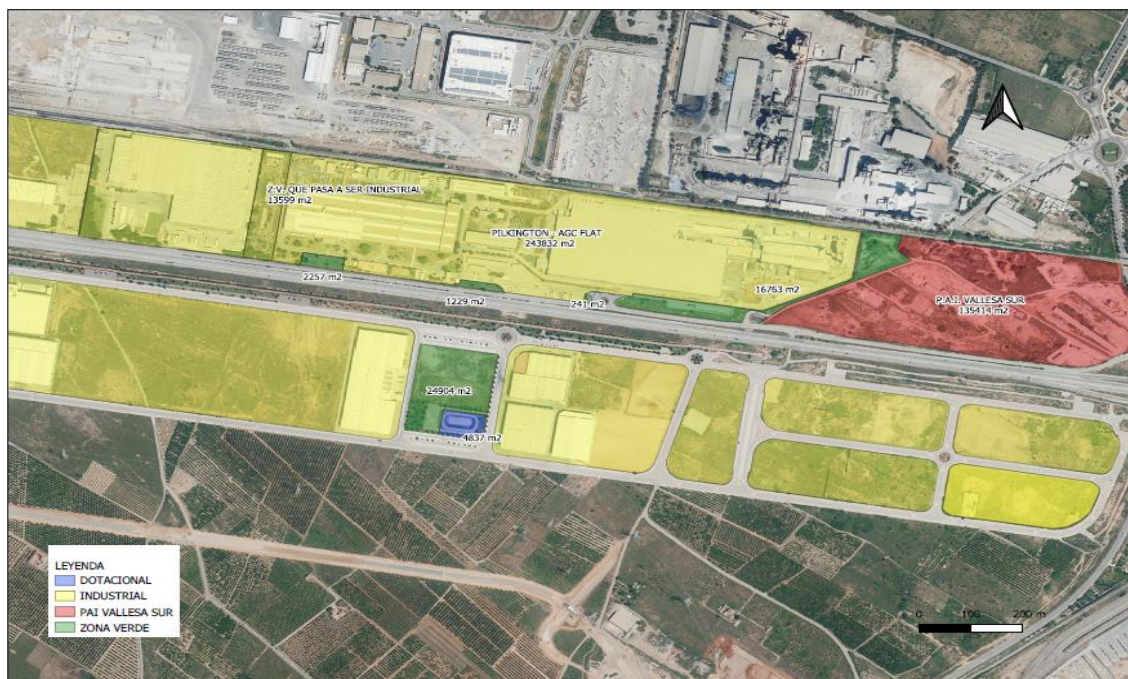
LEYENDA

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

Amb més detall:



Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



LEYENDA

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

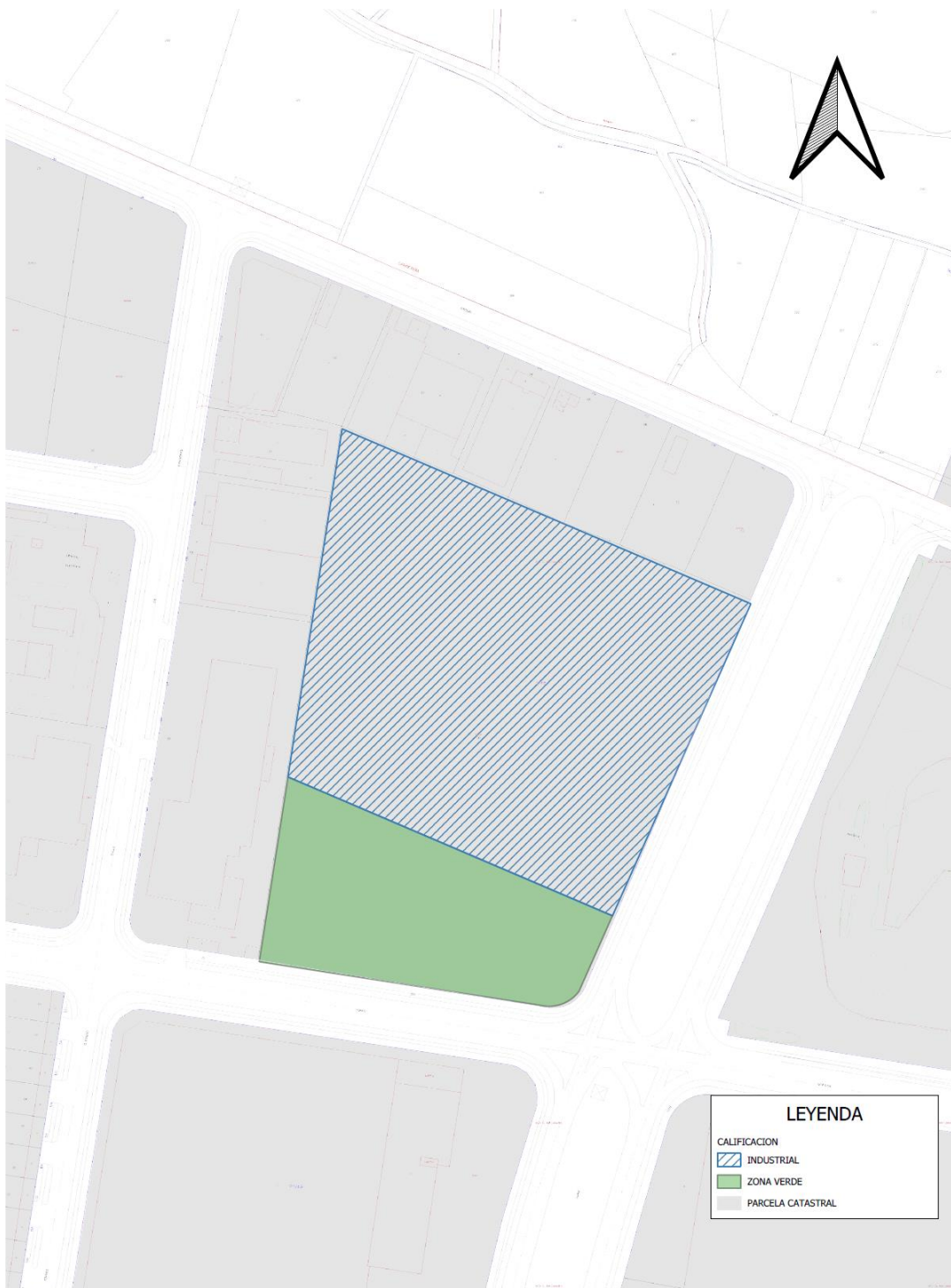
Amb més detall:



11. Localització usos dotacionals i 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. Ordenacion pormenorizada	EXYTE: 8335492W	FECHA: ABRIL 2, 2024 ESCALA: 1:500



	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

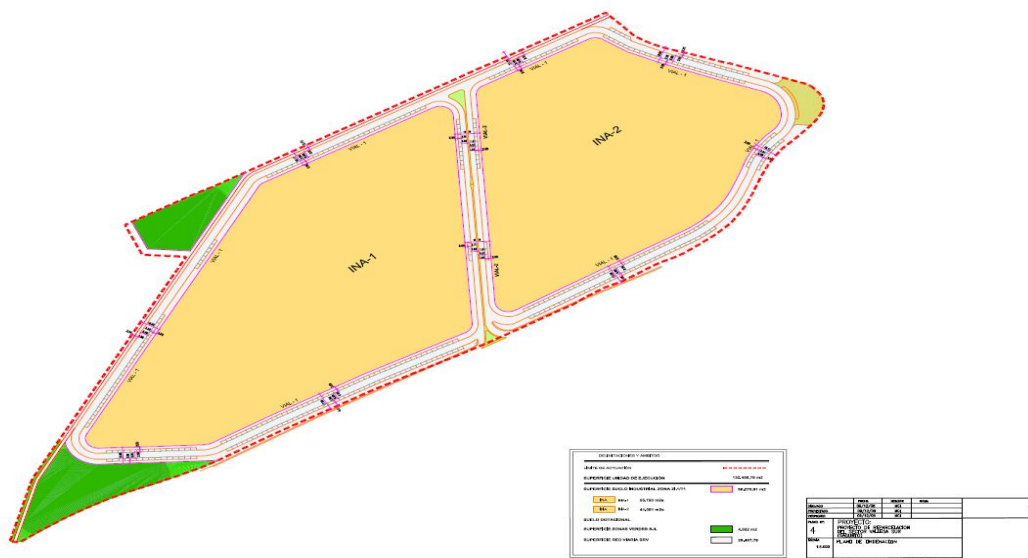
 ZONA VERDE

 PARCELA CATASTRAL

L'ingrés de l'alienació d'aquesta parcel·la, davant del canvi de qualificació a edificable d'aquesta, es vincula i queda afecte als fins d'interés social propis del patrimoni municipal del sòl enumerats en el TRLOTUP.

A més, l'adquirent de l'espai edificable tindrà com a obligació el tractament i urbanització de la zona verda confrontant de superfície 9.755,87 m², a la seua costa, sense repercussió econòmica a l'Ajuntament, amb uns paràmetres de qualitat que permeten el seu ús i gaudi públics, en els termes en què aquests són definits en les bases generals de programació d'àmbits aprovades per aquest Ajuntament.

12. Pla de Reforma Interior la Vallesa Sud, modificació de qualificacions d'espais. Esquema d'ordenació



Es manté en aquest tràmit d'informació pública el condicionant indicat en el tràmit de consultes de necessari consens favorable a la modificació amb els propietaris adjudicatari de parcel·les que vegen reduïdes/suprimides les seues façanes.

13. Modificació de l'article III.1.2.1, referent a condicions d'edificació de les illes B3, B4, B5 i B6 del pla parcial del sector UUEE 1,2 i 5 del Nord del Palància.

“III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 i B.6-1: es disposaran, en els 26 m edificables, dos cossos d'edifici disposats longitudinalment en el sentit de la major dimensió de l'illa, segons plànols d'ordenació, estant cadascun d'ells format per dos blocs paral·lels de 10 m de fons separats 6 m. En aquest espai, privatiu i edificable en planta baixa, es poden emplaçar elements comuns, galeries i conductes de ventilació.

La planta baixa pot ocupar, per tant, la totalitat de l'illa, excepte l'espai central entre blocs de 26 m de l'amplària representada gràficament en els plànols d'ordenació, espai, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés i conductes de ventilació.

Volades: s'autoritzaran cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en els paraments de façana que donen a vial públic o espai privat entre les subilles, que no en l'espai de 6 m, on no es permetran volades.

El soterrani podrà ocupar la totalitat de l'illa.

Parcel·la mínima: un terç de la façana que dona a via pública longitudinal de cada subilla amb profunditat fins al centre de l'espai interior privat i no edificable.

No obstant l'anterior, amb caràcter opcional, sempre que es tinga de la disponibilitat de tot el front longitudinal de façana i es promoga de manera unitària aquest, es permetrà en les illes B.3, B.4, B.5 i B.6 l'absoluta llibertat de composició, establint una profunditat edificable màxima de 28 metres, mantenint un espai posterior de 7 metres en el cas de les illes B.3 i B.4 i 6 metres en el cas de les illes B.5 i B.6, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés,

conductes de ventilació escopidor i similars; així com espais comuns de la promoció, com ara piscina, pàdel o altres anàlegs (per exemple barreres i murets de divisió d'elements comuns per a ús privatiu). Volades: s'autoritzen cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en paraments de façana que donen a vial públic, que no en l'espai posterior de 6 o 7 m, segons l'illa que es tracte, on no es permetran volades.

La promoció podrà tancar-se, seguint els límits de la parcel·la, amb un tancat que complisca els requisits previstos per a les condicions de tancat del Pla General. L'aplicació de l'opció continguda en aquest apartat porta amb si la no aplicació d'altres apartats de les normes particulars que siguin incompatibles amb la redacció continguda en aquest paràgraf.”

14. Obligació de preveure la maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les dins de l'espai privat.

“Disposició addicional novena de les normes urbanístiques del PGOU:

L'accés i l'eixida de vehicles pesants a les parcel·les haurà de resoldre's íntegrament a l'interior aquestes, no admetent-se maniobres en l'espai públic ni la circulació de vehicles en sentit contrari a la marxa, independentment del tipus de via i circumstància, en termes que aquest tipus d'accions provoquen incidències en el de la via pública (amb independència que aquesta siga d'un o dos sentits de circulació).

La llicència municipal (o qualsevol altre instrument municipal d'intervenció i control d'aquest extrem) exigirà que s'acredite documentalment que totes les maniobres que es requereixen per a permetre l'accés d'aquesta mena de vehicles a l'interior de la parcel·la, independentment que es tracte d'accés a espais d'aparcament, subministrament, càrrega i descàrrega, o per necessitats pròpies de l'activitat, es poden realitzar en el seu interior. Així mateix, requerirà que es justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament documentades mitjançant el corresponent estudi de trànsit, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.”

15. Aclariment dels termes vigents de l'art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU

Art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU:

“En les Zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.

2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.

3) No depassar en cap moment el pla de contenció o límit a excepció de:

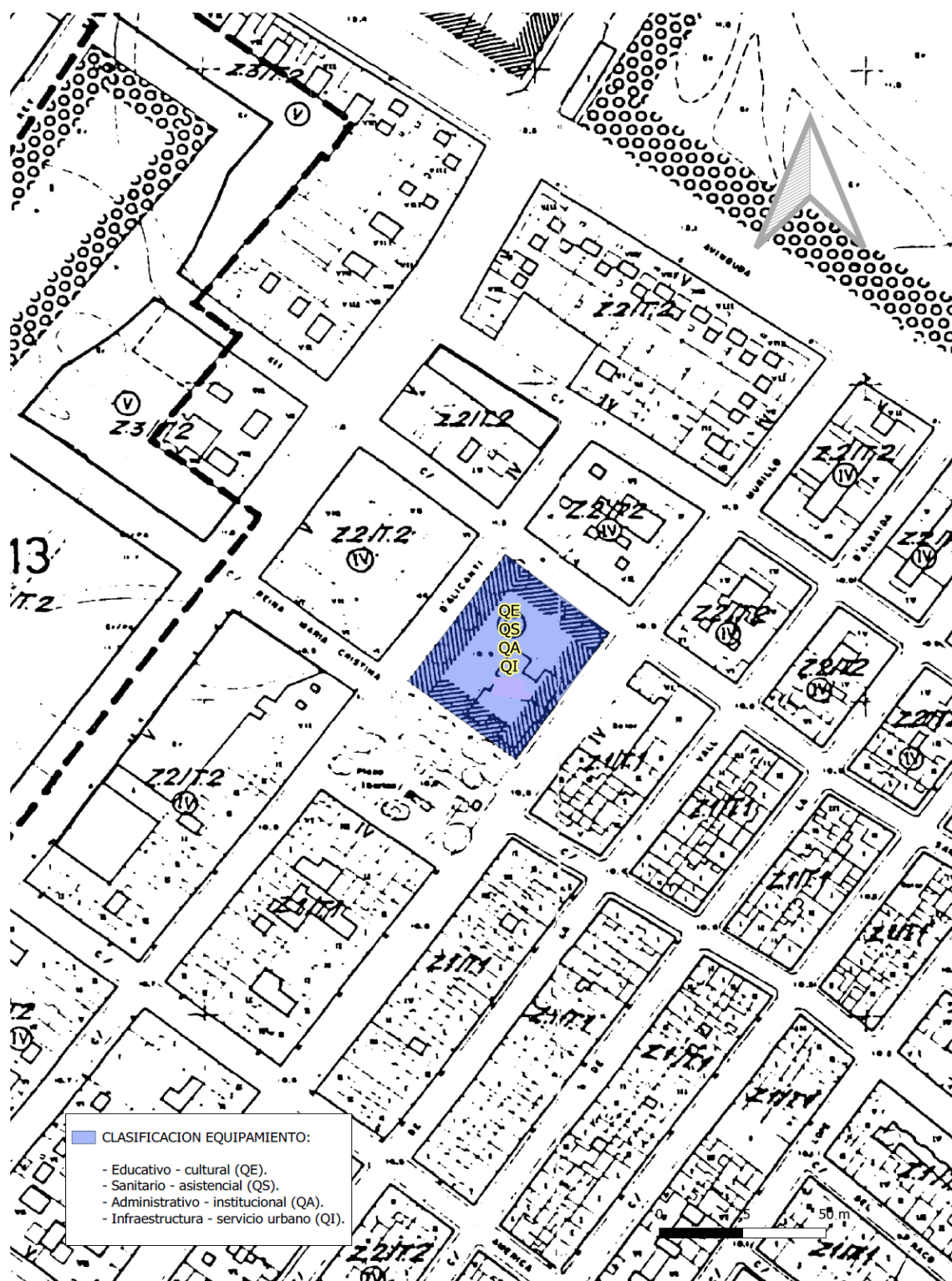
– Castellets d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars. S'inclou també aquells espais justificadament necessaris per a albergar les instal·lacions que necessàriament s'han de situar en coberta, havent d'ajustar les seues dimensions estrictament a les mínimes necessàries, havent de justificar les seues dimensions. Aquests espais tindran una ubicació que no siga possible connectar amb una o diverses vivendes.

– Instal·lacions de ventilació o climatització.

– Antenes.

4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del plànol límit i s'inclouen en el Projecte sotmés a llicència.”

16. Dotacional escolar de la plaça Ibèrica



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

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

Superposició de la proposta amb ortofoto:



17. Transvasament de volumetria entre els sectors B, D i E del PERI 7.

Aprovació de la documentació amb eficàcia normativa presentada en data 26.3.2024 (16.249).

Segons les dades de la documentació aportada el 26.3.2024 es pretén transvasar una volumetria de 5.500 m² de sostre, en els següents termes:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7 al Sector B del PERI n°7:

- 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 n°7

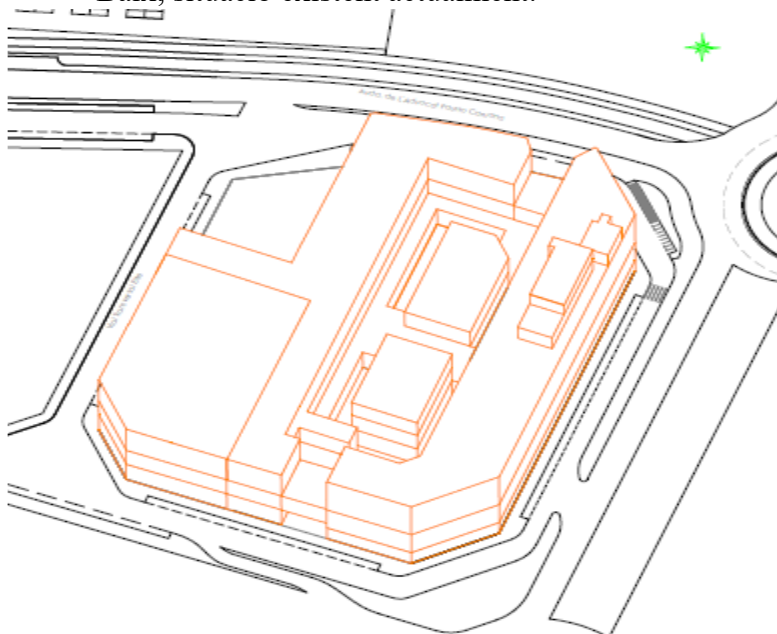
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7 a la manzana 1 del Sector B del PERI n°7 :

- 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.

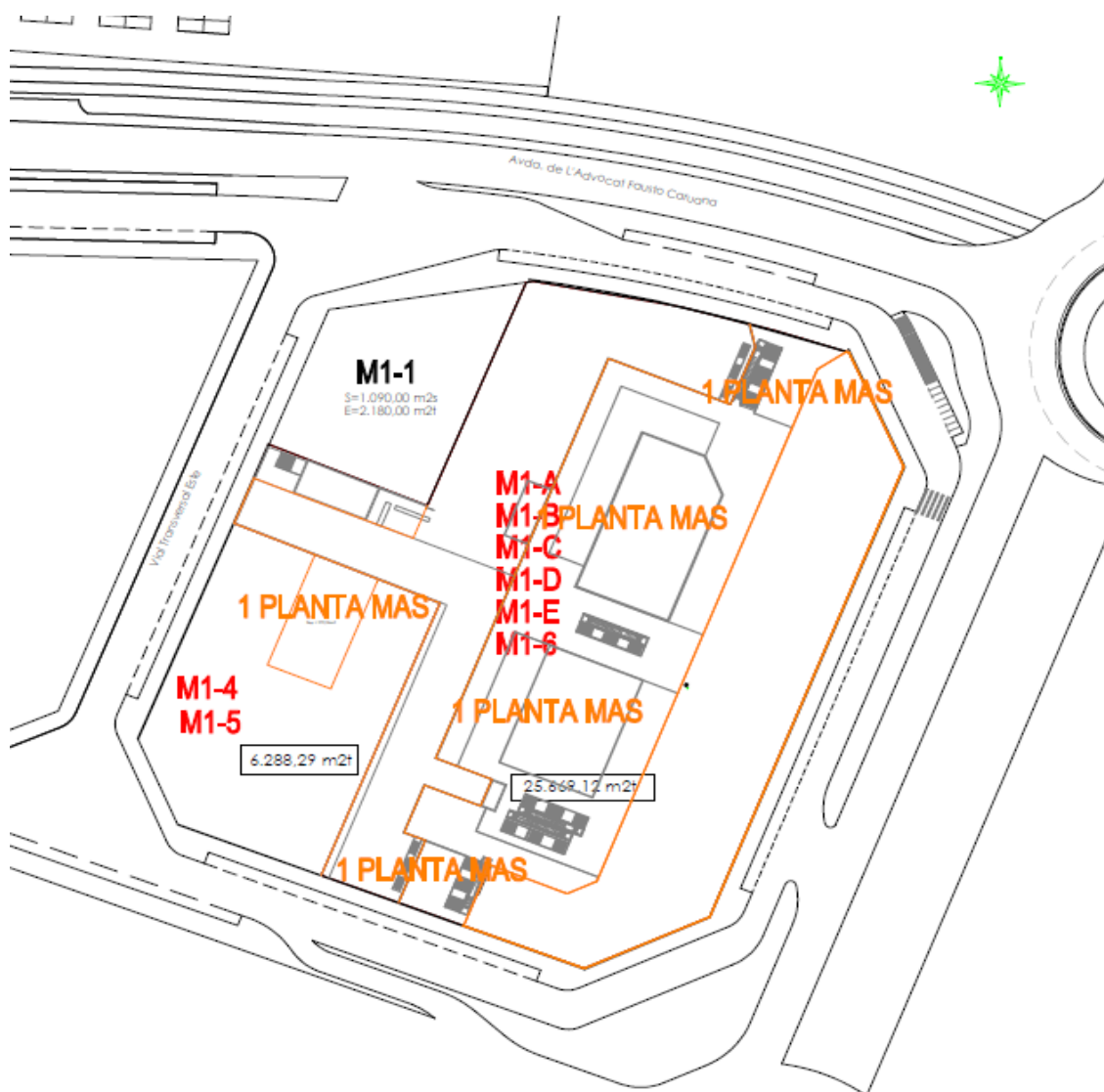
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 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		

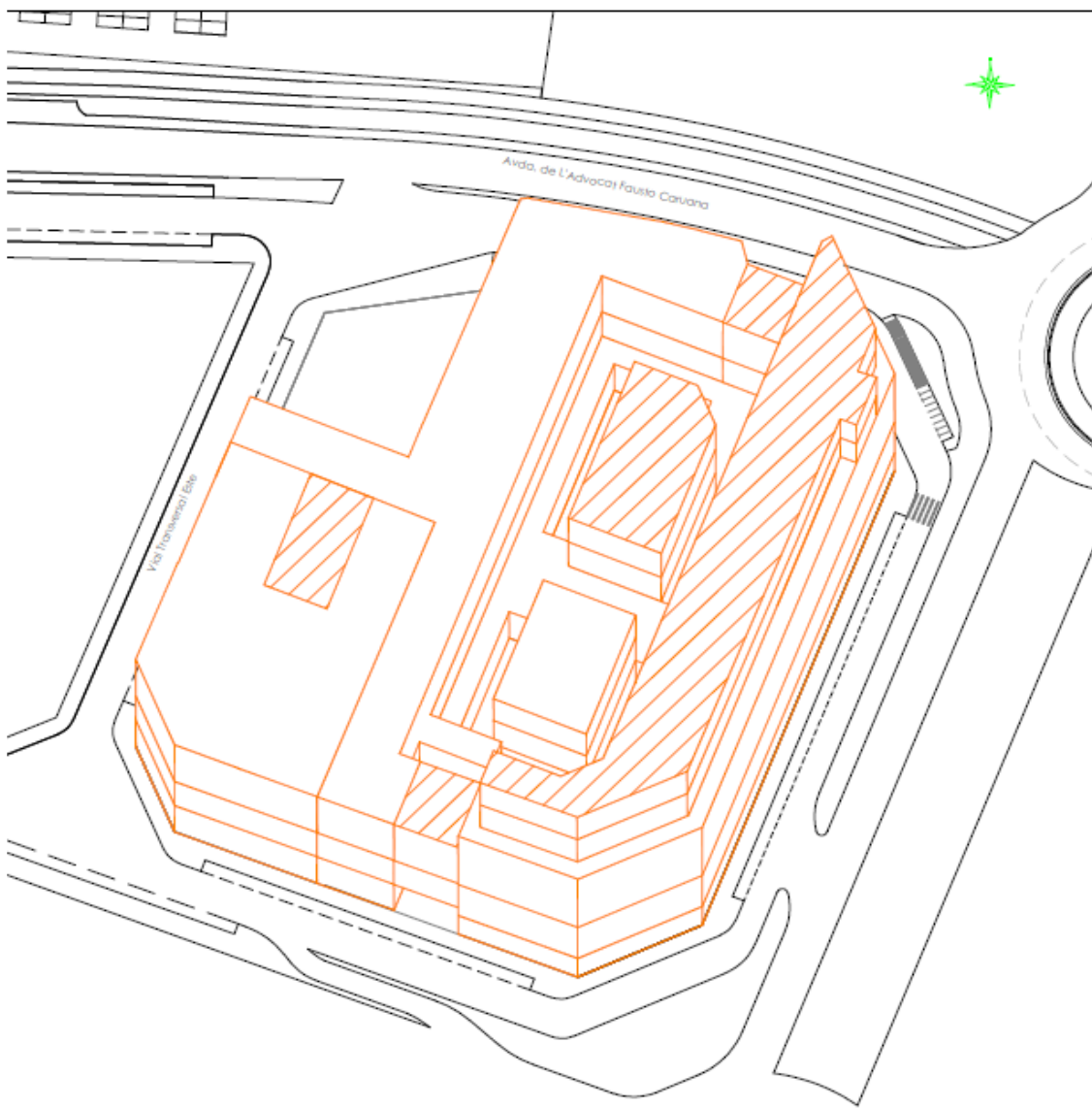
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J	TOTAL
Edificabilidad adjudicada	20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T	5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T	26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T
9/2012-LA 214607Q 429450J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

Baix, situació existent actualment:



Baix, localització de l'aprofitament (5.500 m2t) desplaçat:





Es manté en aquest tràmit d'informació pública el condicionant indicat en el tràmit de consultes de necessitat d'acreditació d'atenció a l'interés general (com, per exemple, identificació del sòl qualificat com a dotacional públic no inclòs en cap àmbit d'equidistribució, pendent d'adquisició municipal, que seria objecte de cessió gratuïta a favor de l'Excm. Ajuntament de Sagunt).

18. Noves condicions de dues illes, terciària i d'activitats residencials, a la zona avinguda País Valencià

ILLA NORD

NORMES URBANÍSTIQUES:

Usos permesos: els de la zonificació Z5/T1 de les normes urbanístiques del PGOU.

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al sud.

Nombre de plantes: IV

No és possible l'accés rodat en l'orientació nord, cap al riu Palància. De manera que no seran admissibles parcel·lacions el front de façana de les quals siga exclusivament en aquesta orientació.

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit: 4.355 m²

Superfície de l'ús privat: 1.359,58 m²

Superfície del viari públic: 2.995,42

Aprofitament objectiu: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m² sostre

Aprofitament subjectiu: es parteix del plantejament base d'una superfície pública (que no participa en l'àrea de repartiment) de 2.349 m². I una superfície de titularitat privada de 2006 m².

Aprofitament tipus:

5135,05 m²t / 2006 m² aportació = 2,559830 m²t/m² aportació

Aprofitament subjectiu de 4.878,29 m² de sostre, és a dir, 2,43 m² de sostre/m² de sòl d'aportació. Això, pel deure de cessió de percentatge d'aprofitament del 5%, i sense perjudi de futures previsions legislatives que ho incremente o ho reduïsquen.

S'autoritza el projecte de reparcel·lació a corregir aquestes xifres a conseqüència que es pose en evidència que la superfície de propietat privada és major o inferior als 2.006 m² de superfície presos com a punt de partida. En cap cas és admissible l'augment d'aprofitament lucratiu per damunt dels 5.135,05 m² de sostre indicats, havent-se de realitzar l'ajust a conseqüència que la modificació es produïska en la superfície de l'àrea de repartiment (i no de l'aprofitament lucratiu a repartir, que és cert i precís).

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de la tècnica de l'equidistribució.

RÈGIM TRANSITORI

La plena materialització dels drets urbanístics en totes les parcel·les edificables exigirà la prèvia aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, únic per a tota l'àrea de repartiment.

Una vegada que es compte amb el projecte de reparcel·lació aprovat, els propietaris de les parcel·les edificables que pretenguin materialitzar els seus drets hauran de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres el corresponent annex d'obres d'urbanització de la totalitat de fronts de façana de la seua adjudicació i de connexió als serveis municipals, que hauran d'executar a la seua costa. A més es necessitarà per a poder tramitar les seues llicències d'obres que en aquells terrenys que no se superposen amb les seues aportacions originàries s'haja produït el cessament voluntari de l'activitat preexistent. El caràcter voluntari del cessament de desenvolupament d'activitat suposa la no generació de cap mena d'indemnització derivat per cessament d'activitat i demolició d'obra. Els costos de demolició d'elements preexistents seran per compte de cada propietari adjudicatari de la parcel·la, respecte dels existents en aquestes.

Amb caràcter previ a la tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació, els usos implantats actualment en les naus preexistents es declaren en situació de "fora d'ordenació", permetent-se obres de xicoteta reforma i de millora i canvis objectius d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent ni supose la completa reconstrucció d'elements disconformes amb el planejament que els perpetuen en el temps. Aquestes obres i instal·lacions autoritzades estarien subjectes al règim descrit en el paràgraf anterior.

En el cas que en el projecte de reparcel·lació aconseguira definir una exacta superposició entre alguna de les aportacions i les adjudicacions, seria possible l'atorgament de llicències d'obres i ambientals per a la materialització de drets, de manera que la materialització de drets urbanístics definits en la nova ordenació "convisquera" amb els preexistents confrontants, fins que els seus titulars optaren per idèntica solució.

No hi ha coeficients de ponderació.

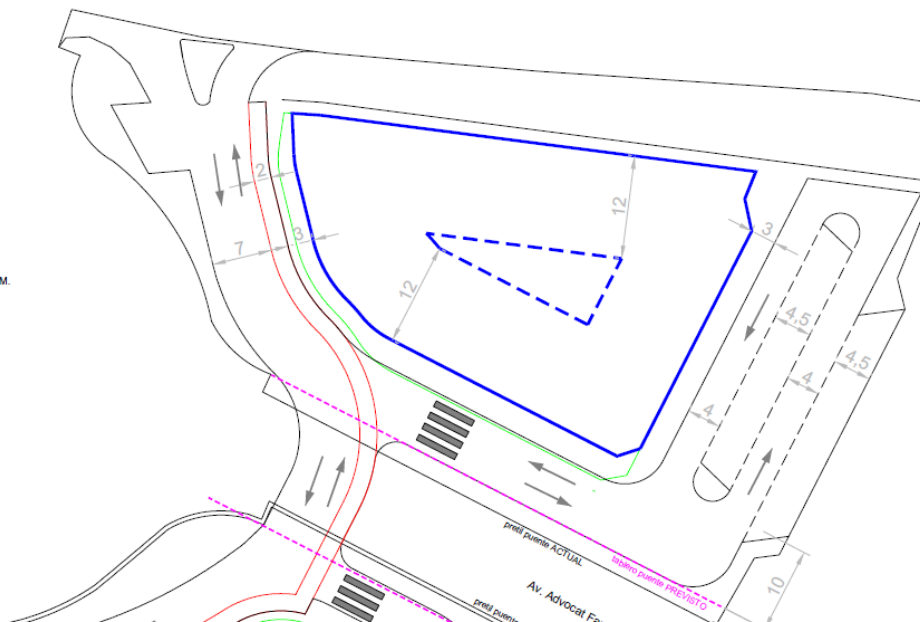
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

MANZANA NORTE (Z5-T1)

Superficie = 1.359,58 m2

X=734233.904 Y=4395773.479
X=734246.881 Y=4395798.722
X=734246.082 Y=4395802.468
X=734247.340 Y=4395805.619
X=734196.736 Y=4395812.157
X=734193.436 Y=4395812.385
X=734193.654 Y=4395807.595
X=734193.931 Y=4395805.672
X=734196.887 Y=4395797.856
X=734199.808 Y=4395790.751
X=734201.487 Y=4395788.881
X=734204.724 Y=4395785.233
X=734231.210 Y=4395772.614
X=734233.904 Y=4395773.479

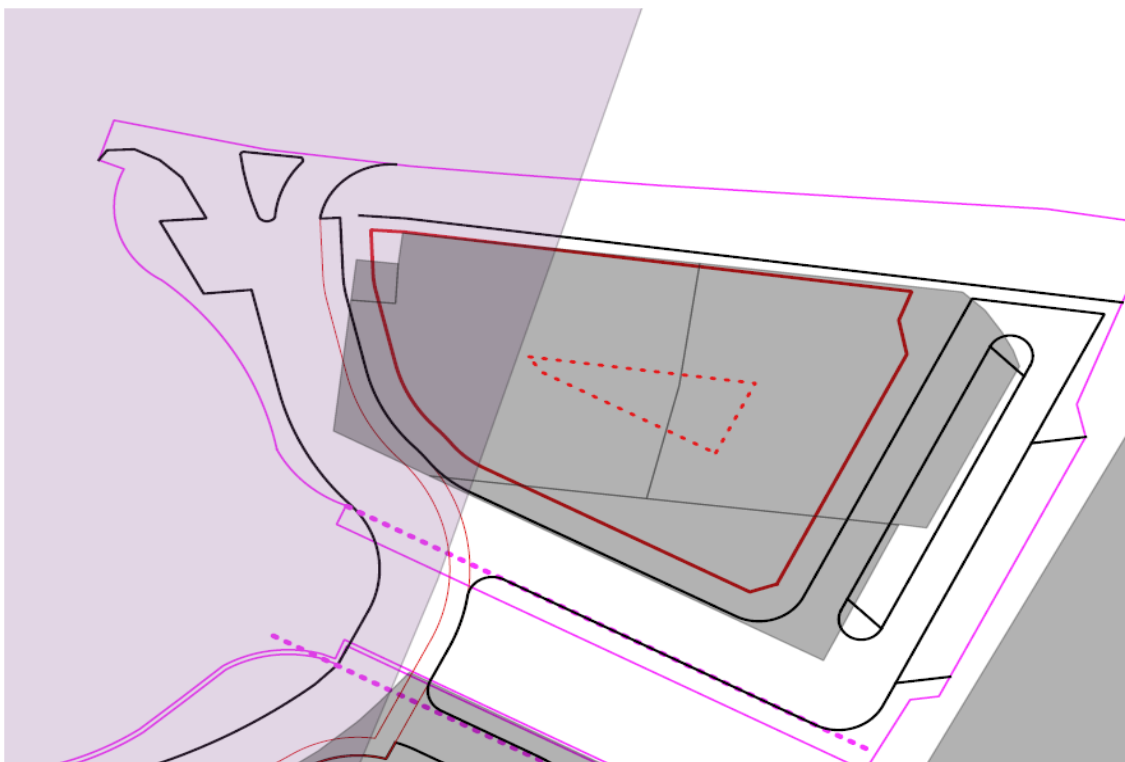
DATUM ETRS89. PROYECCION UTM.



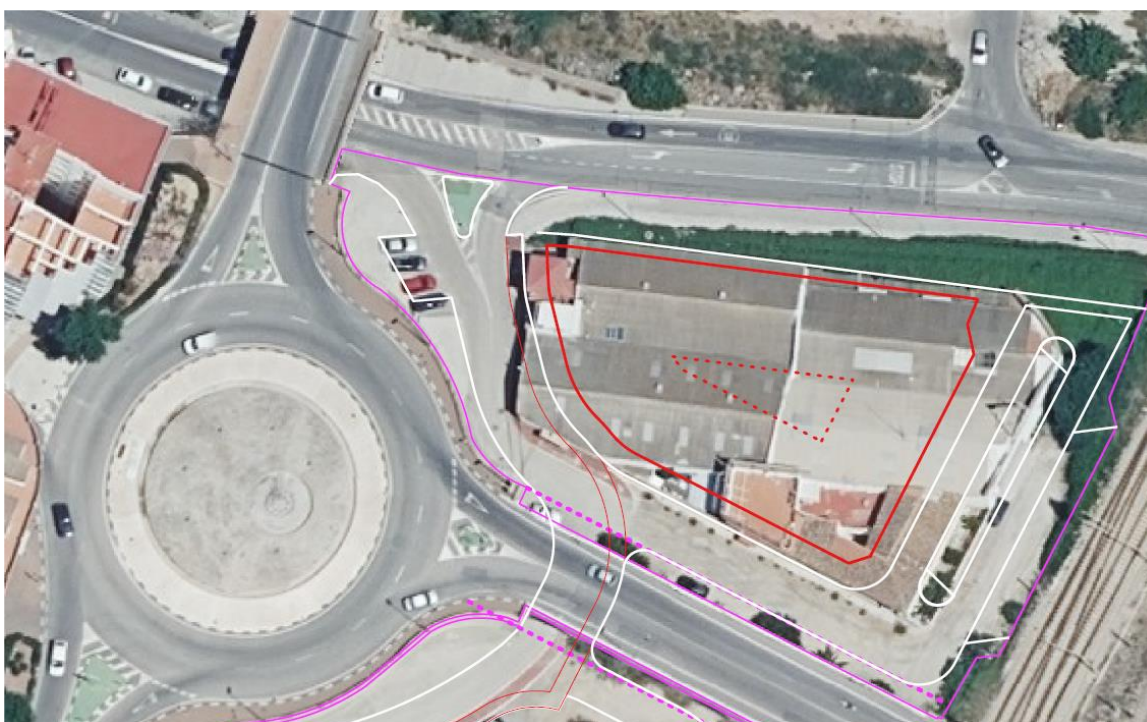
LEYENDA

- 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.

Detall de superposició amb plànol cadastral i afecció arqueològica.

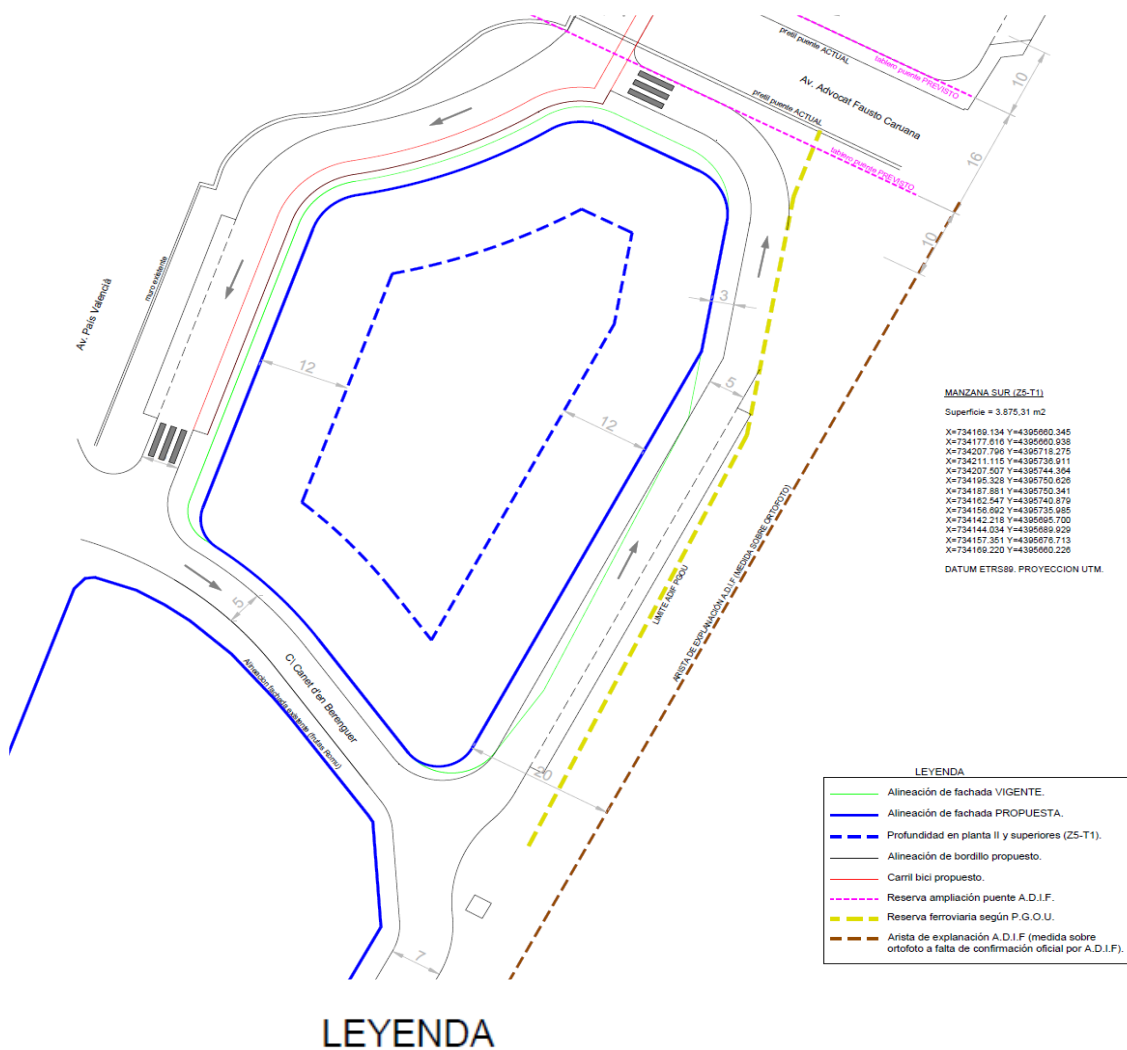


Detall amb superposició amb ortofoto.



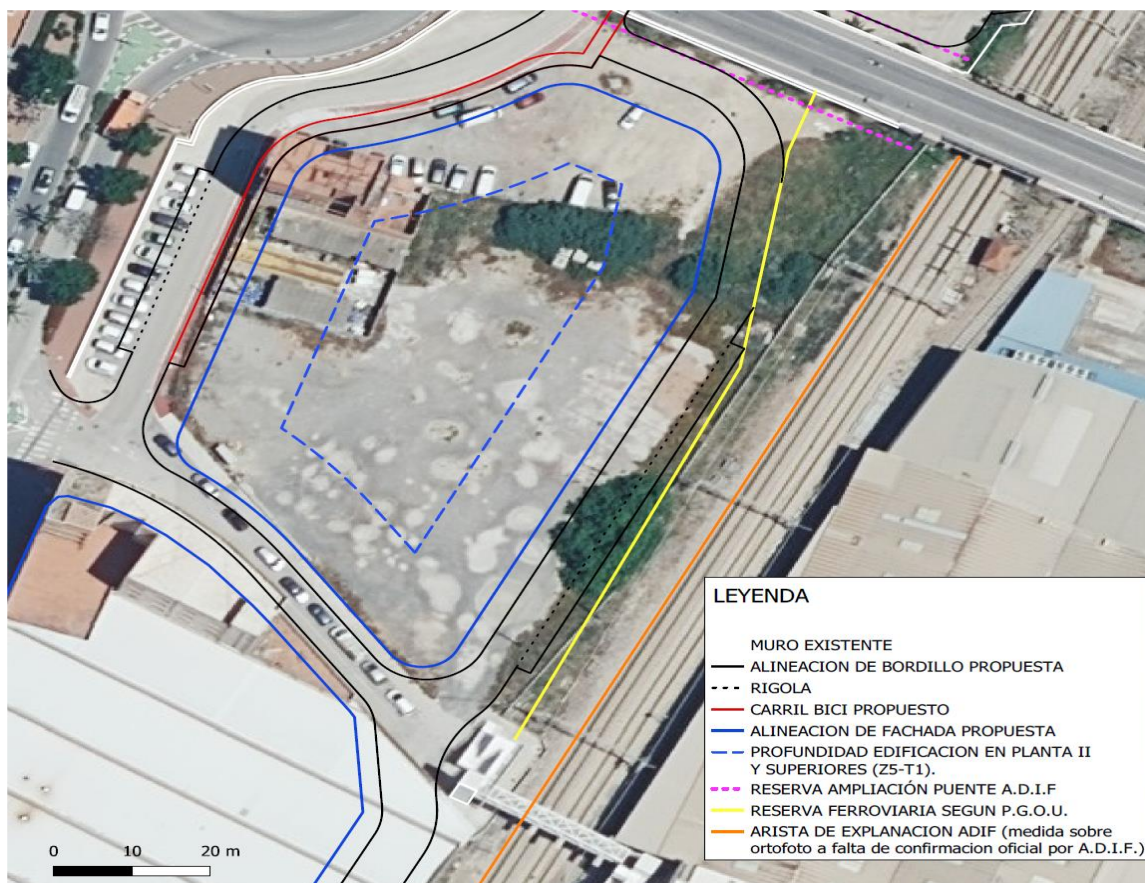
ILLA SUD

Baix, alineacions de l'illa i solapament amb l'ordenació actualment vigent i que és objecte de modificació:

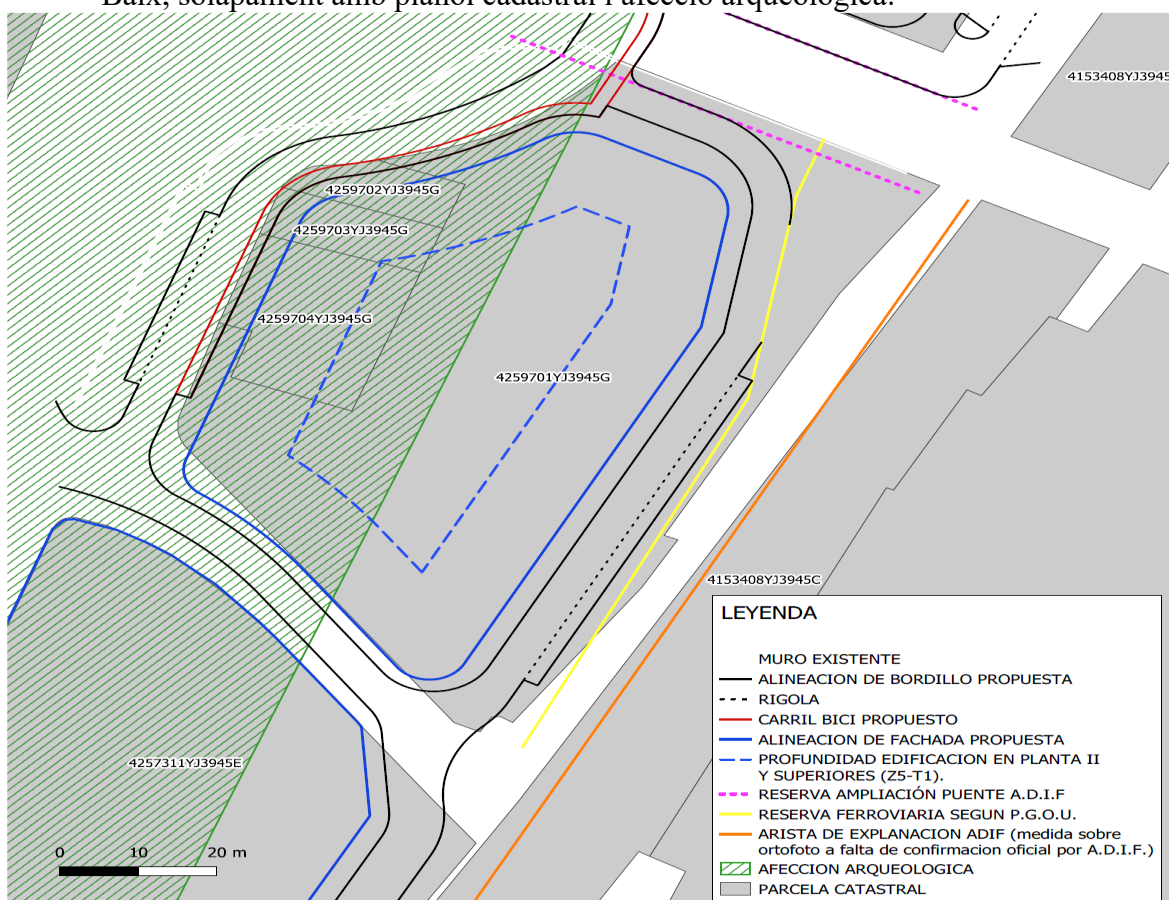


-
- LEYENDA**
- Alineación de fachada VIGENTE.
 - Alineación de fachada PROPUESTA.
 - Profundidad en planta II y superiores (Z5-T1).
 - Alineación de bordillo propuesto.
 - Carril bici propuesto.
 - Reserva ampliación puente A.D.I.F.
 - Reserva ferroviaria según P.G.O.U.
 - Arista de explanación A.D.I.F (medida sobre ortofoto a falta de confirmación oficial por A.D.I.F).

Baix, solapament amb ortofoto:



Baix, solapament amb plànol cadastral i afecció arqueològica:



Zonificació: es manté la prevista en el PGOU, és a dir, Z5/T1

Superfície de l'ús privat: 3.875,31 m²

Aprofitament objectiu $3.875,31 \text{ (PB)} + (2.481,55 \text{ I}) + (2.481,55 \text{ II}) + 2.481,55 \text{ III} = 11.319,96 \text{ m}^2 \text{ sostre.}$

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al nord.

Nombre de plantes: IV.

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de llicències d'obres o actuacions aïllades.

19. Condicions de tancat de la franja oest del BOE 1 del pla parcial de platges.

L'art. 34.1.2 del pla parcial de platges assenyala per al BOE-1 quedaria redactat com segueix:

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

S'exceptua d'aquestes previsions el tancat de l'illa M-1, que es regirà per les previsions de l'art. 54 bis de les normes urbanístiques del PGOU, en coherència amb les previsions sobre eixe extrem que regula l'alineació oest de l'avinguda Itàlia.

Actuacions procedimentals següents:

L'art. 61.1. a) del TRLOTUP, Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, assenyala el tràmit subsegüent a realitzar conclòs l'anterior:

“Article 61. Tramitació dels plànols que no estiguen subjectes al procediment ordinari d'avaluació ambiental i territorial estratègica.

1. Quan un plànol no estiga subjecte al procediment ordinari d'avaluació ambiental i territorial estratègica, una vegada realitzades les actuacions previstes en els articles 52 i 53 d'aquest text refós, se seguiran els següents tràmits:

a) Informació pública durant un període mínim de 45 DIES, assegurant, com menys, les mesures mínimes de publicitat exigides per l'article 55.2 d'aquest text refós. El termini mínim serà de 20 DIES quan es tracte d'estudis de detall.”

L'art. 55.2 del TRLOTUP al qual es remet assenyala sobre aquest tema:

“2. Com a mínim, serà preceptiu realitzar consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades, publicar anuncis en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i en premsa escrita de gran difusió i posar a la disposició del públic els documents esmentats en l'apartat anterior. Els anuncis indicaran l'adreça electrònica per a la seua consulta...”

L'art. 21 de la Llei 7/85 estableix com a competència del Sr. Alcalde-President de la corporació la següent:

“J) Les aprovacions dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general no expressament atribuïdes al Ple, així com la dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d’urbanització.”

La delimitació competencial en negatiu ve fixada per l’art. 22 de la mateixa llei, que assenyala en la seua apartat c) com a competència del Ple:

“c) L’aprovació inicial del planejament general i l’aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d’ordenació previstos en la legislació urbanística, així com els convenis que tinguen per objecte l’alteració de qualssevol d’aquests instruments.”

D’això es conclou que la competència per a l’aprovació del present acord li correspon al Sr. Alcalde-President, en tractar-se de l’obertura del període de participació pública d’una modificació de l’ordenació detallada i no una revisió del pla general d’ordenació urbana. Les presents modificacions no són equiparables a una revisió del PGOU ni a la modificació estructural d’aquest. Al ple municipal queda reservada l’aprovació definitiva d’aquest.

Per tot això, RESOLC:

PRIMER: L’obertura del període d’informació pública durant un període de QUARANTA-CINC dies de la modificació de les previsions de les normes urbanístiques del PGOU i d’instruments de planejament de desenvolupament d’aquest, referents a l’ordenació detallada de diferents àmbits. Tot això en el context de l’expedient de referència 1835492W.

SEGON: Procedir a publicar anuncis de la part dispositiva del present acord en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana i en premsa escrita de gran difusió i posar a la disposició del públic la documentació de l’expedient 1835492W. L’adreça electrònica per a la seua consulta serà la pàgina WEB de l’Ajuntament de Sagunt.”

Resultat del tràmit d’informació/participació pública:

El període d’informació pública es va obrir amb la publicació del corresponent anunci en el DOGV de data 9.7.2024, així com en el periòdic *Levante* del dia 5.7.2024. El període d’informació pública va finalitzar el dia 12.9.2024.

Durant el període de QUARANTA-CINC dies hàbils s’ha presentat una al·legació, la de la mercantil BRULAF, SA, en data 9.9.2024 (46818), referent al punt 3 de la proposta sotmesa al tràmit d’informació pública, delimitació del Pla de Reforma Interior de millora de zona Baix Vies del PGOU de Sagunt.

En aquesta al·legació es planteja el següent:

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.

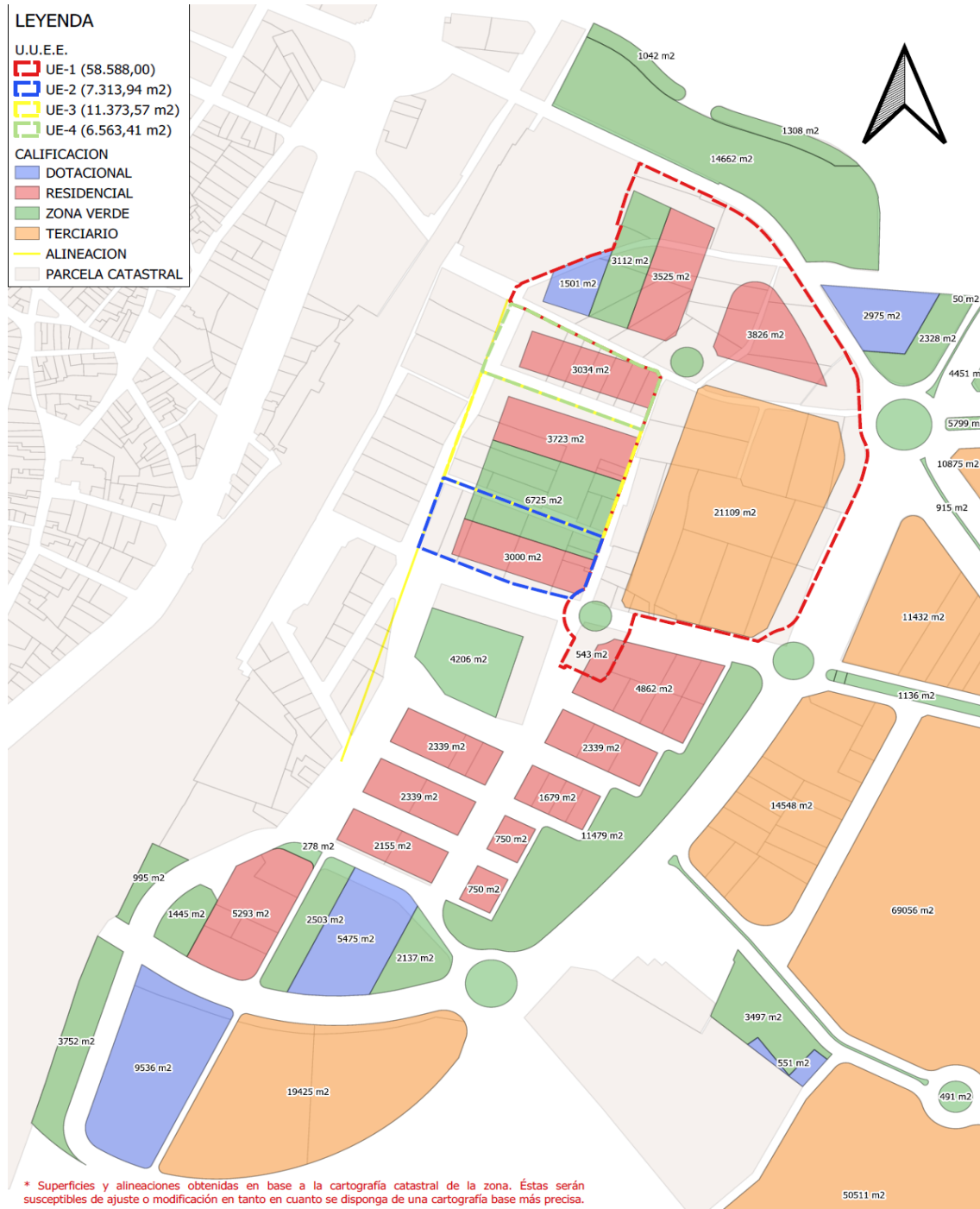
D'eixe plantejament i dels raonaments que realitza sobre la inviabilitat econòmica de la unitat d'execució en el cas que el desenvolupament d'aquesta comportara no una reducció de la superfície de l'activitat si no el cessament total d'aquesta, es deriva la següent sol·licitud:

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.

L'acceptació del plantejament que fa l'empresa al·legant determina una redelimitació en el bord nord-oest de l'actuació. Per a mantindre la preexistència del moll de càrrega/descàrrega, imprescindible per a la viabilitat de l'activitat actual, es requereix reajustar la delimitació del planejament a la pràctica integritat d'aquest moll i esplanada, amb una ocupació per l'àmbit de desenvolupament futur reduïda només a uns 230 m², en concret 233,91 m² (l'al·legant assenyala que en l'ordenació que es modifica per la present se li hauria realitzat, dins del programa, per superposició, una adjudicació confrontant que li hauria permés continuar mantenint el desenvolupament de l'activitat externa en termes no similars als actuals però sí suficients, afirmació que efectivament hauria sigut factible, si eixa era la seua voluntat. El principi de superposició entre aportacions i adjudicació regeix com a prioritari en matèria d'equidistribució). La mínima ocupació de 230 m² que en virtut de l'estimació de les al·legacions s'aprovarà busca una regularització mínima d'espais residuals, que per la seua geometria irregular (forma triangular) són difícilment compaginables amb un disseny ordenat d'espais. Però respecta la viabilitat de la resta d'espai redelimitat per al fi pretés per l'al·legant i no suposa una amenaça al desenvolupament futur de l'activitat. Amb el que es considera que s'està estimant l'al·legació presentada, en complir-se la fi pretesa per aquesta.

Amb eixa premissa de partida i l'acceptació pràcticament íntegra del plantejat en aquesta fase d'informació pública, ja que es busca al màxim conciliar activitat productiva actual amb reactivació d'àrees degradades i abandonades confrontants, es procedeix a la redelimitació de l'àmbit tal com aquesta va ser proposada durant la informació pública, i a ajustar en conseqüència el disseny de la trama urbana, d'espais edificables i de vials.

Resultat de l'anterior és el següent esquema adaptat d'ordenació:



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
- TERCARIO
- ALINEACION
- PARCELA CATASTRAL

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
- TERCARIO
- ALINEACION
- PARCELA CATASTRAL



Detall de l'ajust de la redelimitació a la vista de les al·legacions:



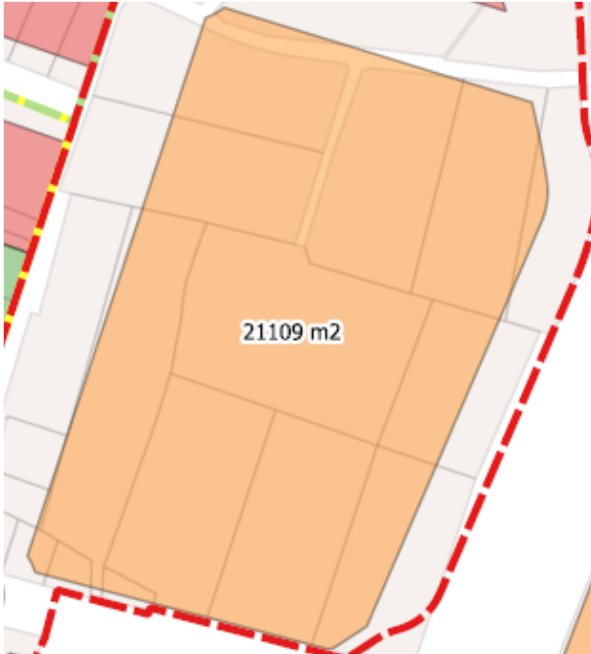
Els nous paràmetres d'aquesta unitat d'execució núm. 1 serien els següents:
Paràmetres urbanístics:

UE 1

Superfície.....	58.588 m ²
Índex d'edificabilitat bruta.....	1,56 m ² /m ² sòl
Edificabilitat.....	91.431 m ² de sostre
Aprofitament residencial.....	49.213 m ² sostre
Aprofitament terciari.....	42.218 m ² de sostre
Superfície residencial.....	7.356,19 m ²
Superfície terciari.....	21.109 m ²
Densitat.....	820 vivendes



Illes edificables:
 Illa A:
 Ús: terciari
 Superfície solar: 21.109 m²
 Edificabilitat m² sostre: 42.218 m²t
 Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 2 m²t/m²parcel·la
 Altures: 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.

Illa B:

Ús: residencial

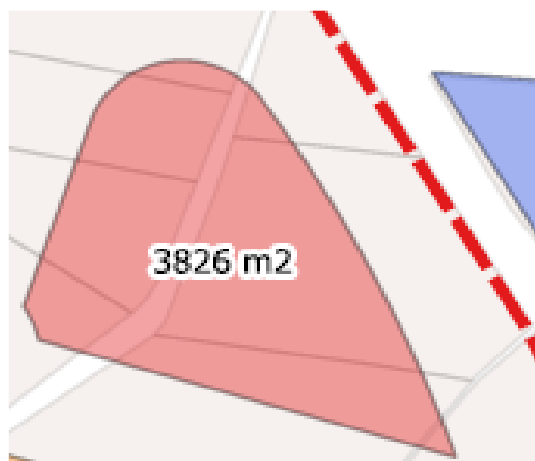
Superficie solar: 3.826 m²

Edificabilitat m² sostre: 25.787 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos: Z.3/T.3

Altures: X



Illa C:

Ús: residencial

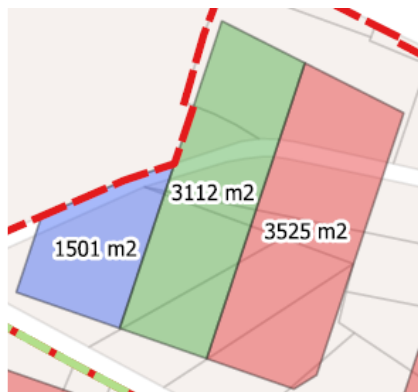
Superfície solar: 3.525 m²

Edificabilitat m² sostre: 23.597 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa D:

Ús: residencial

Superfície solar: 543 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.659 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Sòl dotacional, superfícies:

Equipament públic: 1501,81 m²

Zona verda: 3.113,59 m²

Viari:25.507,41 m²

En definitiva, s'estima l'al·legació presentada, sense que això alteri l'esquema d'ordenació plantejat, que substancialment és similar. Procedeix, la continuació de la tramitació del present expedient de planejament, de manera que es passa a la fase de l'aprovació definitiva de la modificació en els termes de redacció que va ser objecte d'informació pública i els que s'adaptin a conseqüència de la present estimació.

Objecte de l'aprovació definitiva:

És la redacció de les normes urbanístiques i l'ordenació detallada resultat del tràmit d'informació pública obert per la citada resolució núm. 6081 de 27.6.2024 i que consisteix en la nova redacció de normes urbanístiques i plànols d'ordenació referents a l'ordenació detallada de diferents àmbits, en els següents termes:

1. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de la UA 5 del PGOU de Sagunt.

Delimitació del sector: es manté la de la UE originària.

IEB del sector: 1 m² sostre/m² sòl

Edificabilitat del sector: 10.304,43 m² de sostre.

Densitat: 172 vivendes

Superfícies de les qualificacions:

Solars patrimonialitzables:

Illa A:

Superfície del solar baix rasant: 674,42 m²

Superfície solar sobre rasant: 616,98 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 404,23 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.828,06 m²t

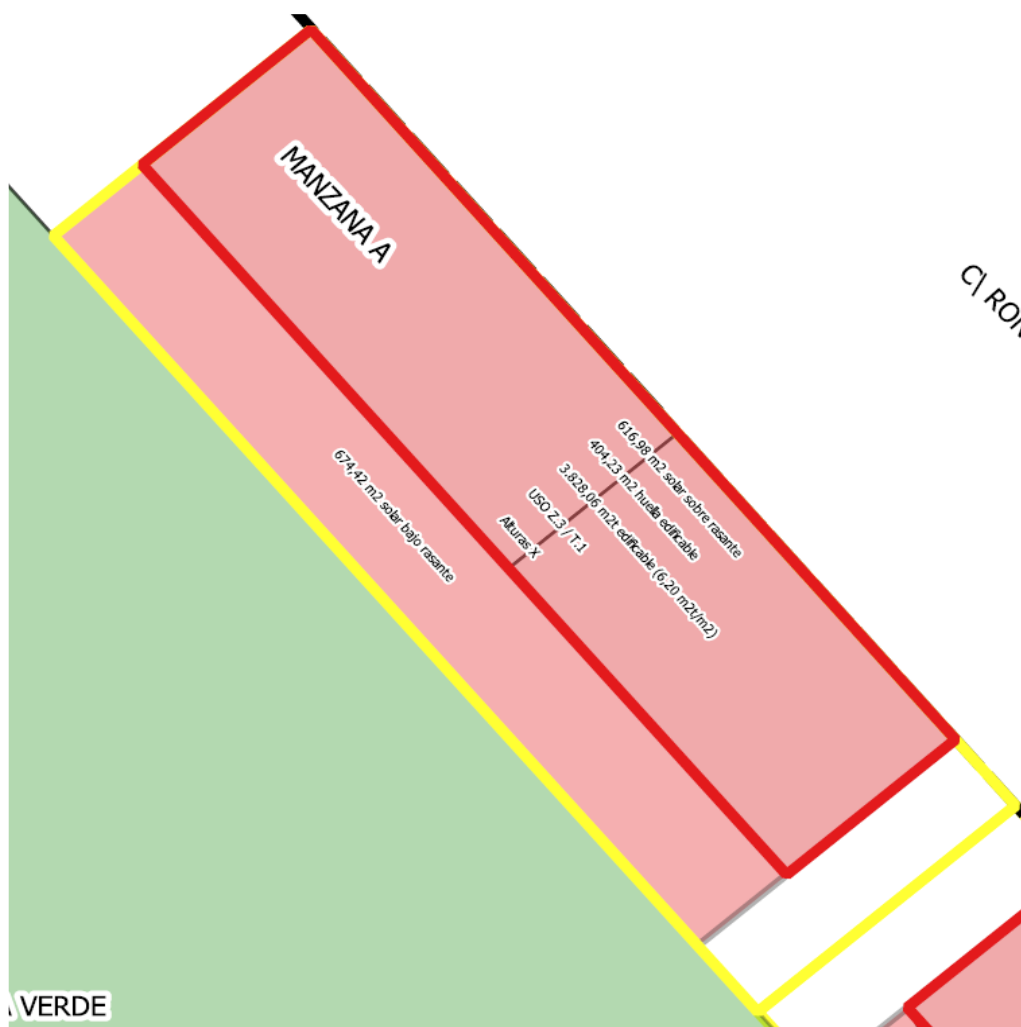
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa B:

Superfície Solar sota rasant: 706,46 m²

Superfície del solar sobre rasant: 498,96 m².

Superfície edificable per damunt de rasant: 361,51 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.603,9 m²t

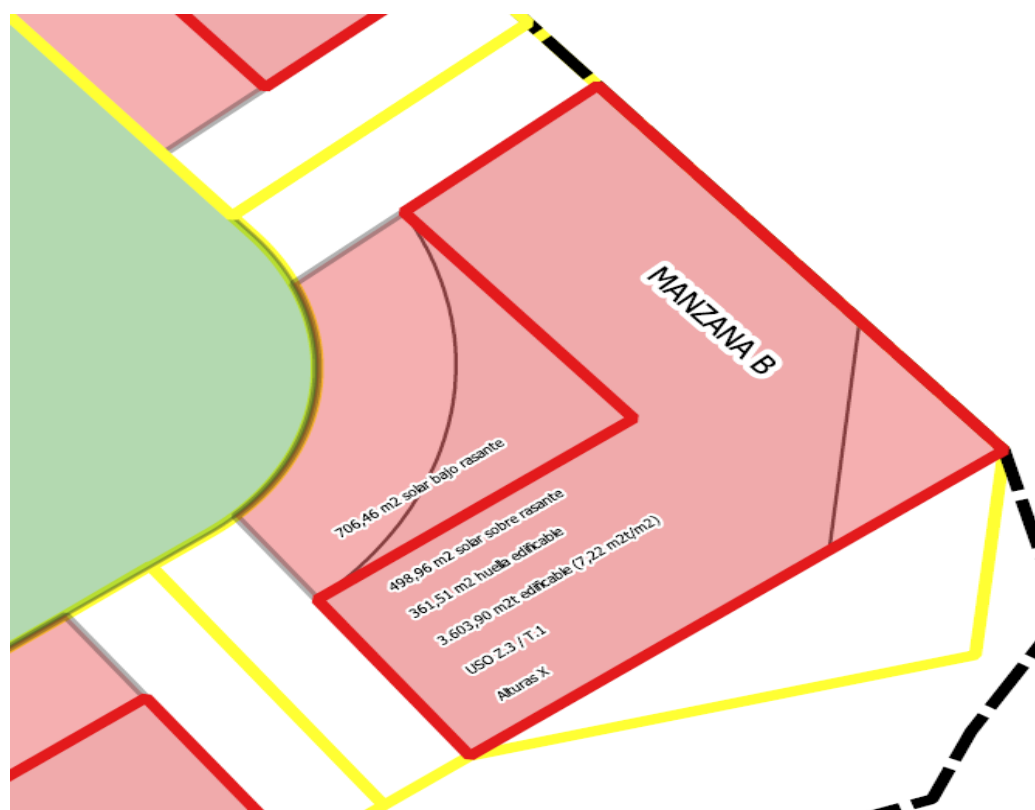
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,22 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa C:

Superfície Solar sota rasant: 534,18 m²

Superfície Solar sobre rasant: 476,53 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 312,21 m²

Edificabilitat m² sostre: 2.956,63 m²t

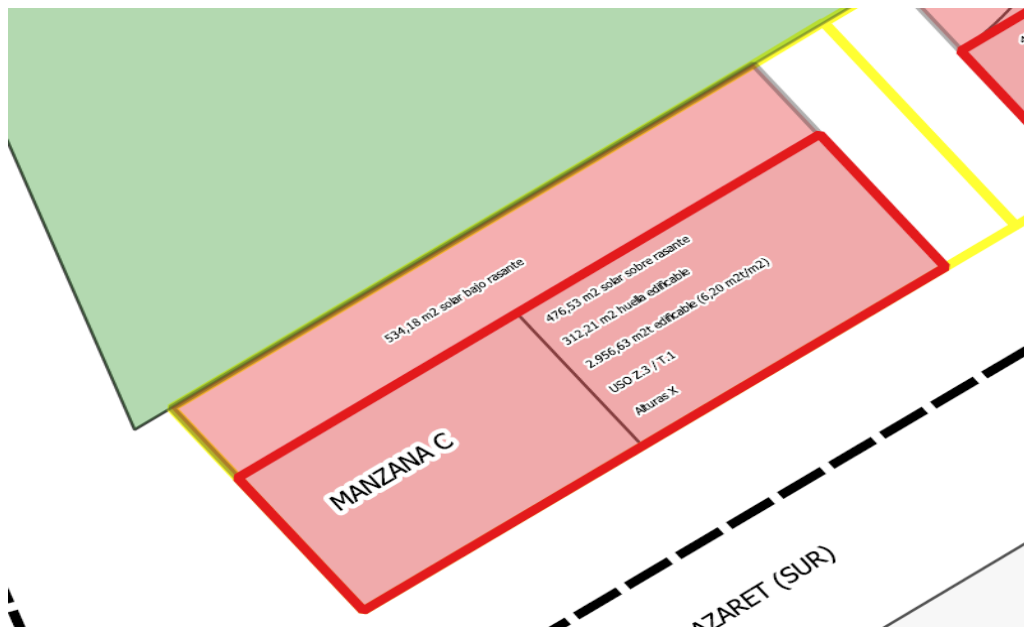
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.

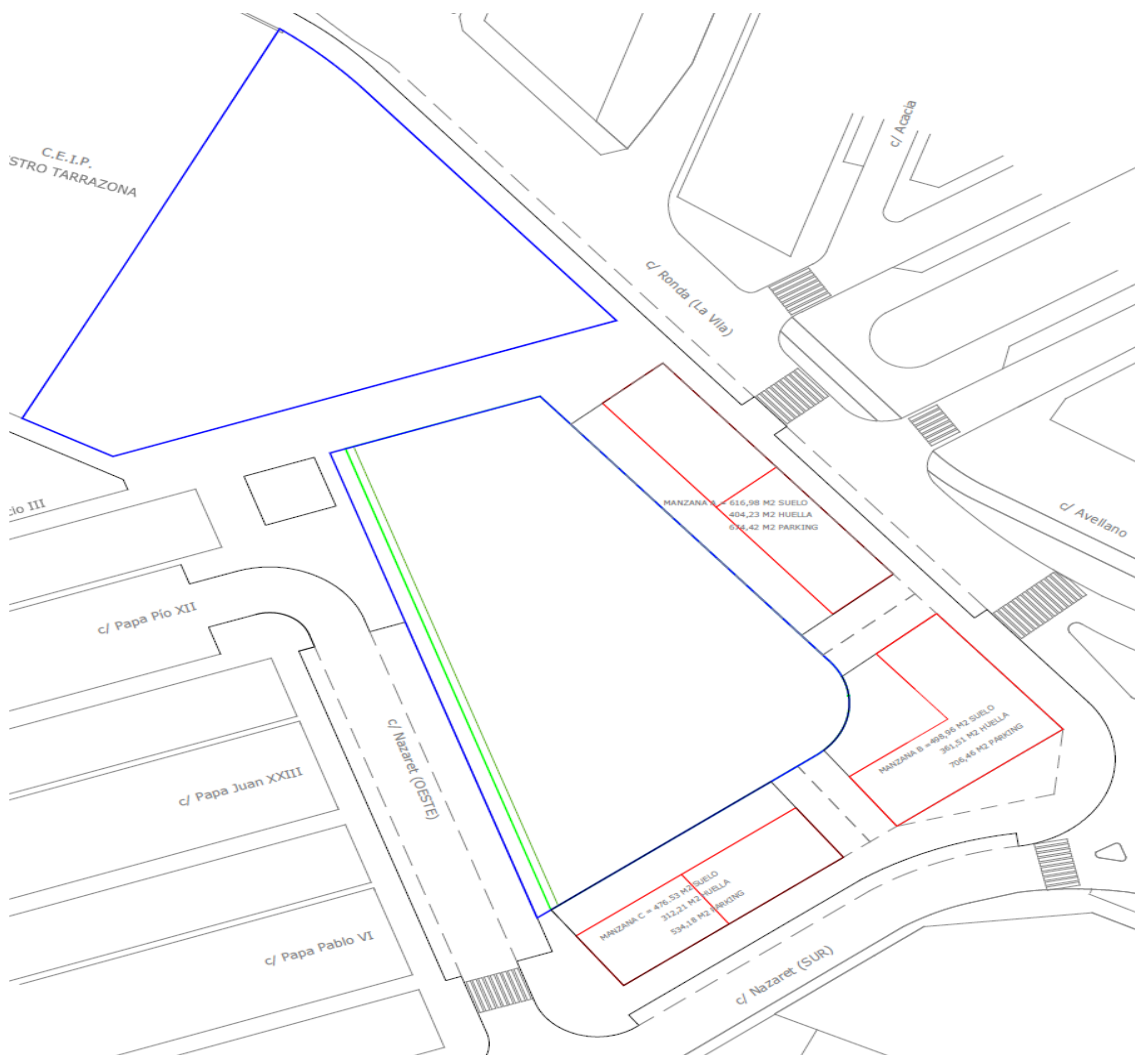


Zones verdes: 2.652,32 m2

Equipaments: 2.756,22 m2

Viari: 3.425,82 m2

Baix, esquema de l'ordenació.



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



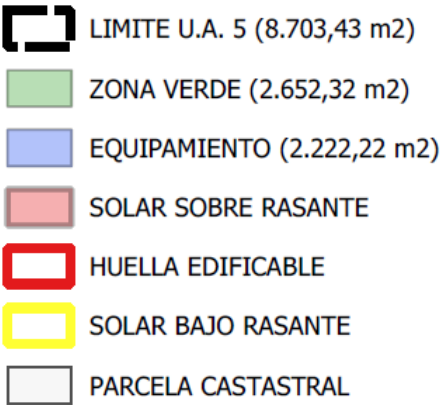
LEYENDA

- 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

Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



LEYENDA



2. Delimitació Pla de Reforma Interior de les UUEE 6, 7 i 8

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb 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

Baix, superposició de l'ordenació amb l'ortofoto.



Delimitació del sector: es manté la de les UE originàries.

UE 6

Superfície.....13.109 m²
 Superfície edificable.....5.690 m²
 Aprofitament.....26.218 m²sostre
 Densitat.....337 vivendes
 Altures.....VIII

UE 7

Superfície.....11.587 m²
 Superfície edificable.....4.831 m²

Aprofitament.....23.174 m²sostre
 Densitat 386 vivendes
 Altures.....VIII

UE 8
 Superfície.....7.546 m²
 Superfície edificable.....1.488 m²
 Aprofitament..... 7.546 m²sostre
 Densitat.....126 vivendes
 Altures.....VIII

No es produeix una redelimitació de cap de les unitats d'execució.

En aquells casos en què, per unificació de les condicions d'edificació de l'illa, els paràmetres de zonificació i altures s'estén a la integritat de les illa, les parts exteriors d'aquestes afectades es continuaran desenvolupant per mitjà d'actuacions aïllades i/o llicències d'obres. Respecte dels usos i aprofitaments preexistents en aquestes porcions confrontants de la unitat, en la mateixa illa, les noves previsions d'ordenació no afectaran aquells usos i aprofitaments que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació, encara que foren incompatibles per zonificació residencial, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'ús i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.

3. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona Baix Vies del PGOU de Sagunt.

A la vista de l'estimació de les al·legacions presentades durant la informació pública, l'àmbit tindria la següent superfície, ordenació i paràmetres.

Paràmetres urbanístics:

UE 1
 Superfície..... 58.588 m²
 Índex d'edificabilitat bruta.....1,56 m²t/m² sòl
 Edificabilitat.....91.431 m² de sostre
 Aprofitament residencial.....49.213 m² sostre
 Aprofitament terciari.....42.218 m² de sostre
 Superfície residencial.....7.356,19 m²
 Superfície terciari.....21.109 m²
 Densitat.....820 vivendes



Illes edificables:

Illa A:

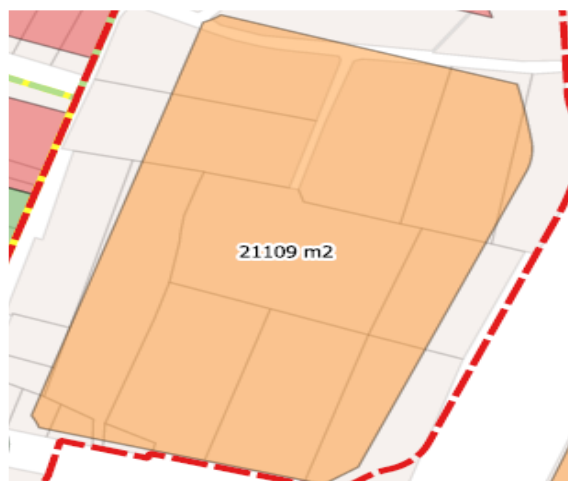
Ús: terciari

Superfície Solar: 21.109 m²

Edificabilitat m² sostre: 42.218 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 2 m²t/m²parcel·la

Altures: 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 Usos no asignados como compatibles	Cualquier categoría

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.

Illa B:

Ús: Residencial

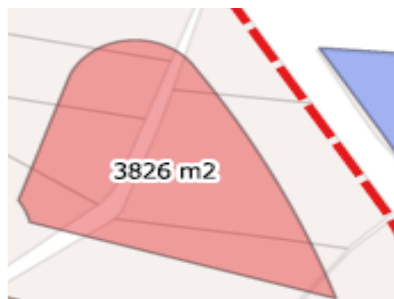
Superfície Solar: 3.826 m²

Edificabilitat m² sostre: 25.787 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos: Z.3/T.3

Altures: X



Illa C:

Ús: Residencial

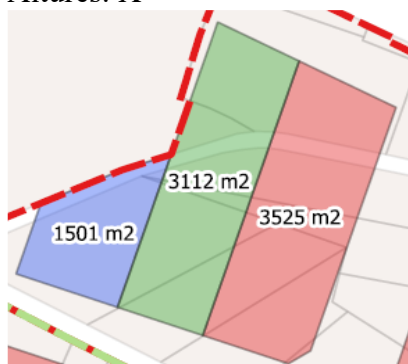
Superfície Solar: 3.525 m²

Edificabilitat m² sostre: 23.597 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa D:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 543 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.659 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Sòl dotacional, superfícies:

Equipament públic: 1501,81 m²

Zona verda: 3.113,59 m²

Viari:25.507,41 m²

UE 2

Superfície.....7.313,94 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl

Edificabilitat.....14.626 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....14.626 m² sostre

Densitat.....244 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3.000 m²

Edificabilitat m² sostre: 14.626 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,8 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 3

Superfície.....11.373,57 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl

Edificabilitat.....22.746 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....22.746 m² sostre

Densitat.....379 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

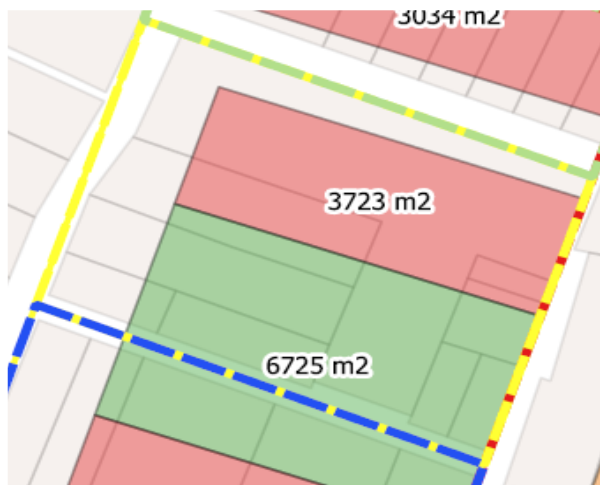
Superfície Solar: 3.723 m²

Edificabilitat m² sostre: 22.746 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,11m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 4
 Superfície.....6.563,41 m²
 Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²/m² sòl
 Edificabilitat.....13.126 m² de sostre.
 Aprofitament residencial.....13.126 m² sostre
 Densitat.....219 vivendes
 Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3034 m²

Edificabilitat m² sostre: 13.126 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,32 m²/m² parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Seqüència cronològica de programació i d'execució material:

Les unitats 1 i 2 són susceptibles d'execució independent cadascuna d'elles sense necessitat de l'execució prèvia de cap altra.

La unitat 4 precisa l'execució prèvia, o bé de la 1, o bé de les unitats 2 i 3.

La unitat 3 precisa l'execució prèvia, o bé de la 2, o bé de les unitats 1 i 4.

Previsions sobre el règim transitori dels usos preexistents

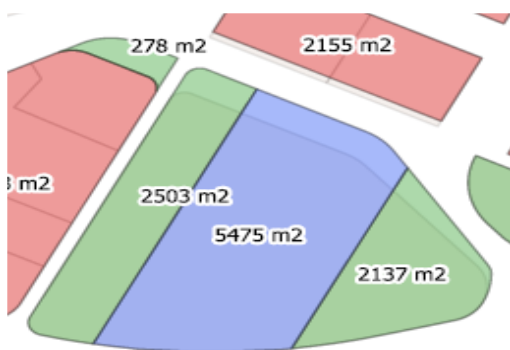
Les presents previsions no afectaran aquelles activitats que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb la integritat de les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació encara que foren incompatibles, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'activitat i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

La modificació afecta parcialment la localització de sòl dotacional exterior a les 4 unitats, davant de la incidència en la visió de conjunt de l'àmbit. Ho fa en els següents termes:

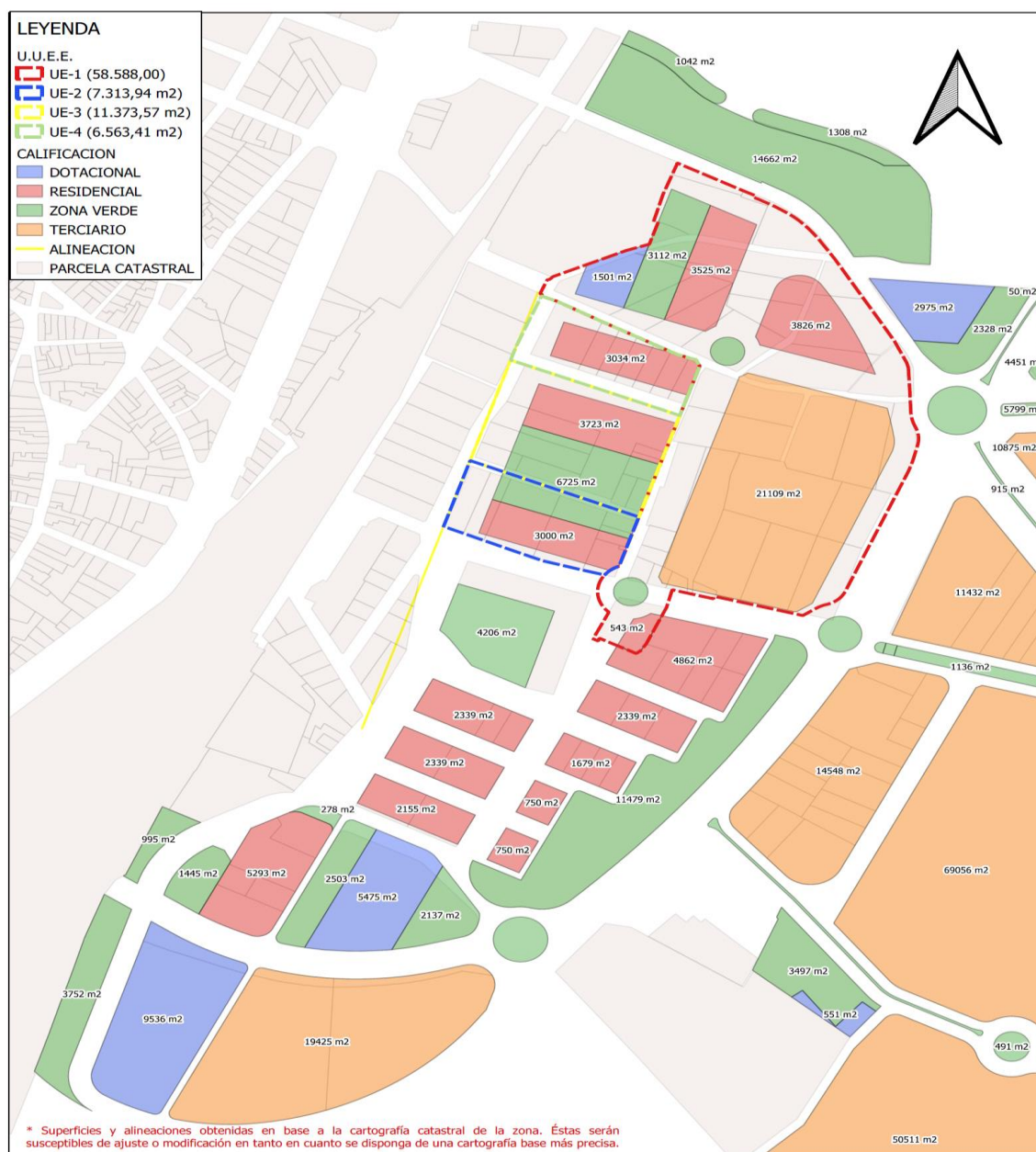




El reajustament de la parcel·la edificable en aquest últim supòsit permetrà en tot cas (enfront de qualsevol altre paràmetre urbanístic) la plena materialització de l'aprofitament urbanístic assignat pel projecte de reparcel·lació.

Representació gràfica de la proposta

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



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
-  TERCARIO
-  ALINEACION
-  PARCELA CATASTRAL

Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució.



Baix: superposició de l'ordenació amb l'ortofoto.

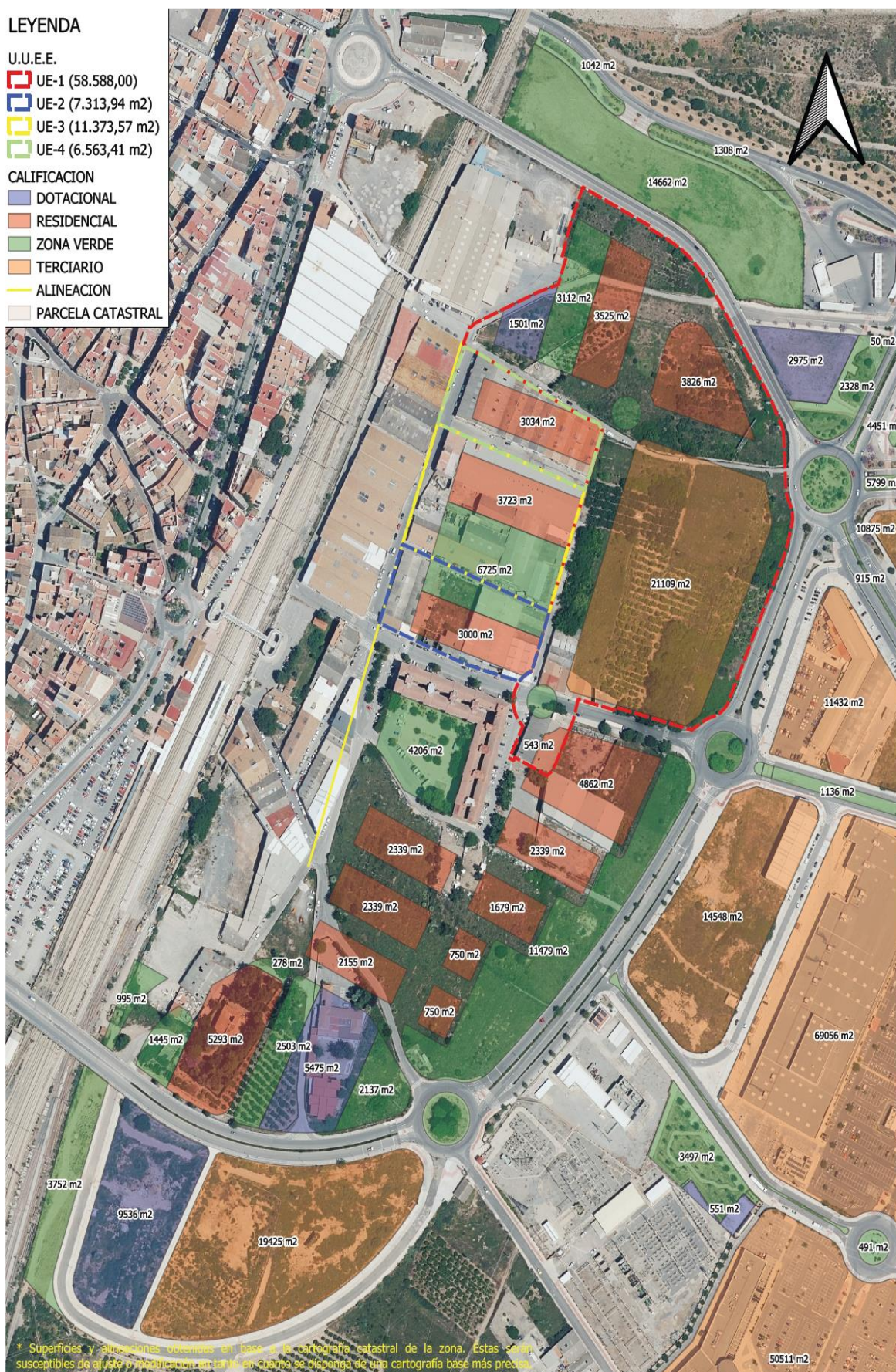
LEYENDA

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

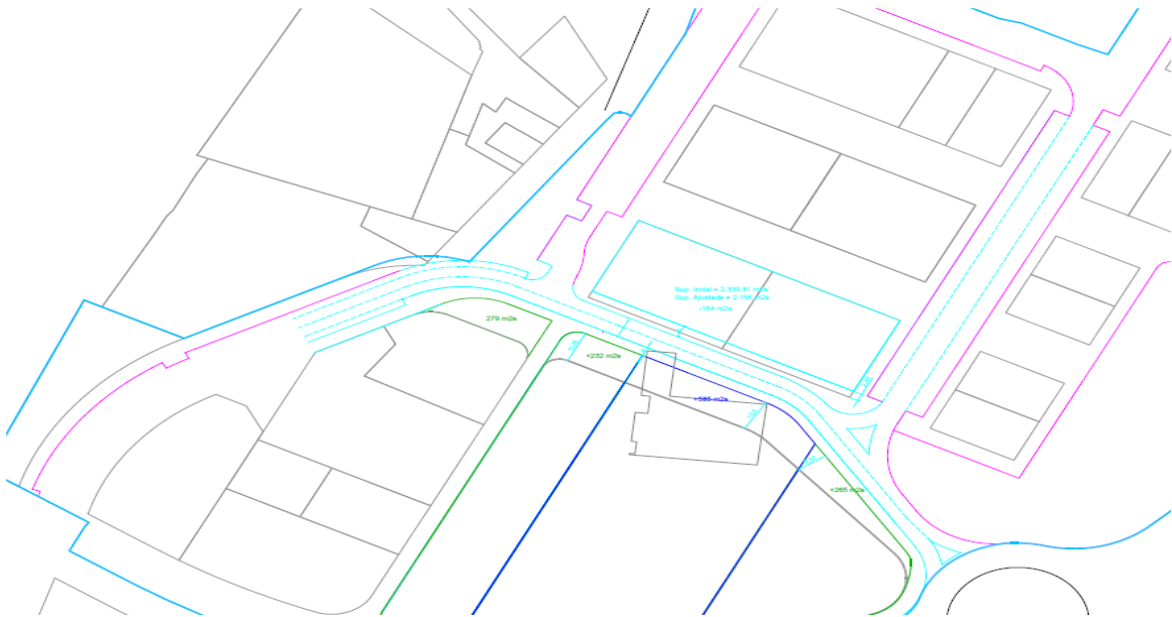
- DOTACIONAL
- RESIDENCIAL
- ZONA VERDE
- TERCARIO
- ALINEACION
- PARCELA CATASTRAL



Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució



Baix, detall de modificació del traçat sud, en la fase 2 del macrosector IV

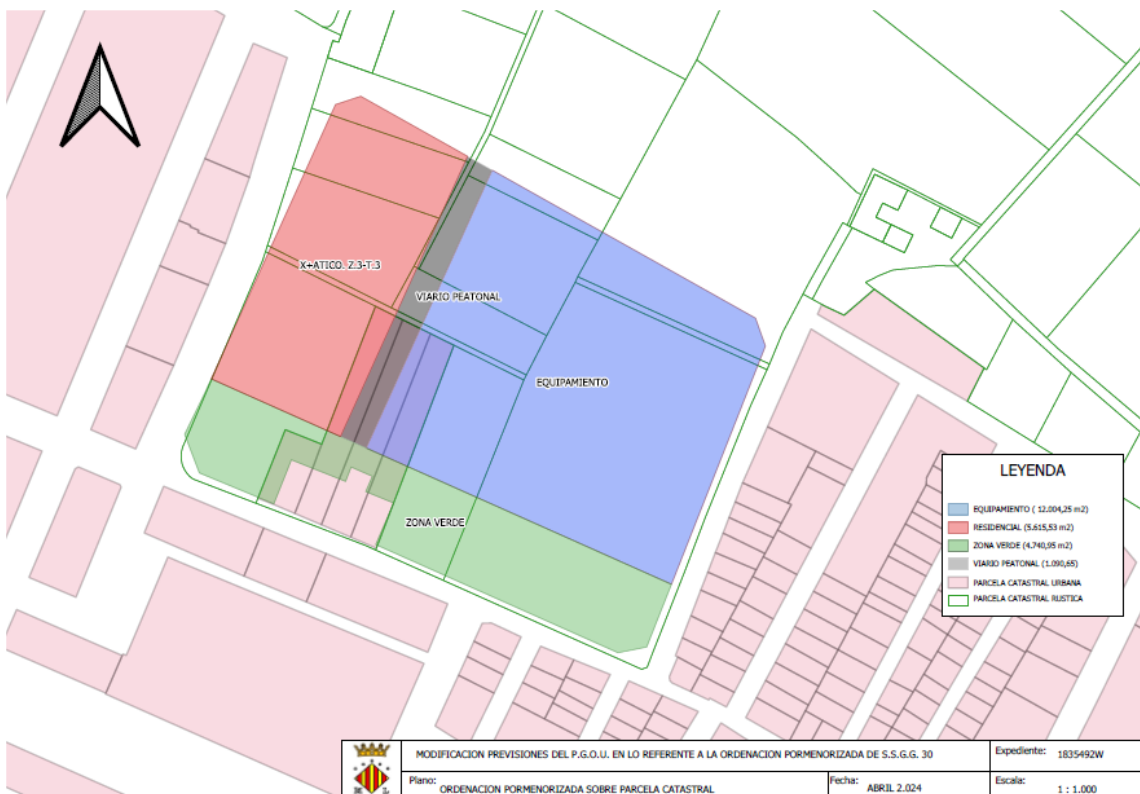


A més, es fa extensiu a totes les illes residencials de la fase 2 del macrosector IV la previsió de reserva d'aparcament en els següents termes:

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

4. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona antic SGES 30 del PGOU de Sagunt.

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



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

L'equipament manté la qualificació com a educatiu.

Baix, superposició de l'ordenació pretesa amb 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

Àmbit de la UE: 27.063 m2s.

Índex d'edificabilitat: 1, 266 m2T/m2s

Edificabilitat objectiva: 34.274 m2T.

Superfície de l'espai privat: 5.616 m2S.

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,1 m2sostre/m² parcel·la

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 21.447 M2

Nombre de vivendes: 570

Aprofitament tipus: 1,2664 m2t/m2s.

Aprofitament patrimonialitzable: 1,1397m2t/m2s.

Superfície de l'àrea de repartiment: 27.063 m².

Ús: residencial Z3/T3

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

5. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona carrers illes Menorca/Còrsega.

Baix, superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto:



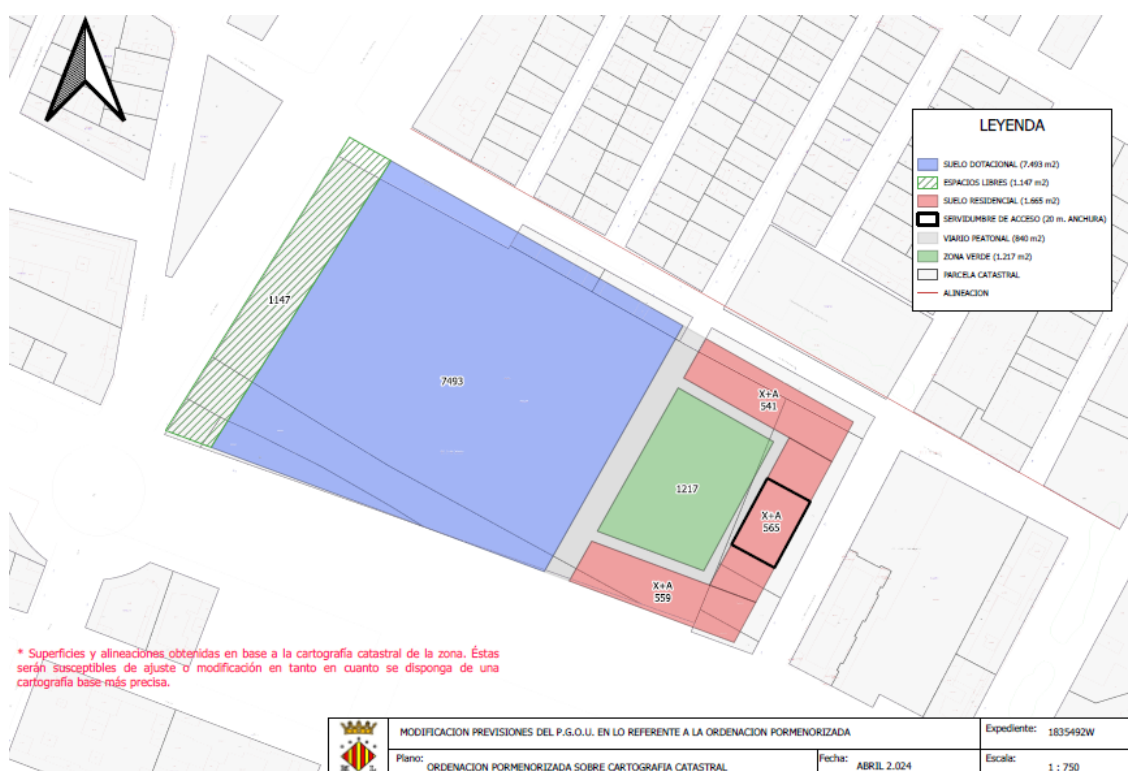
Baix, amb més detall:



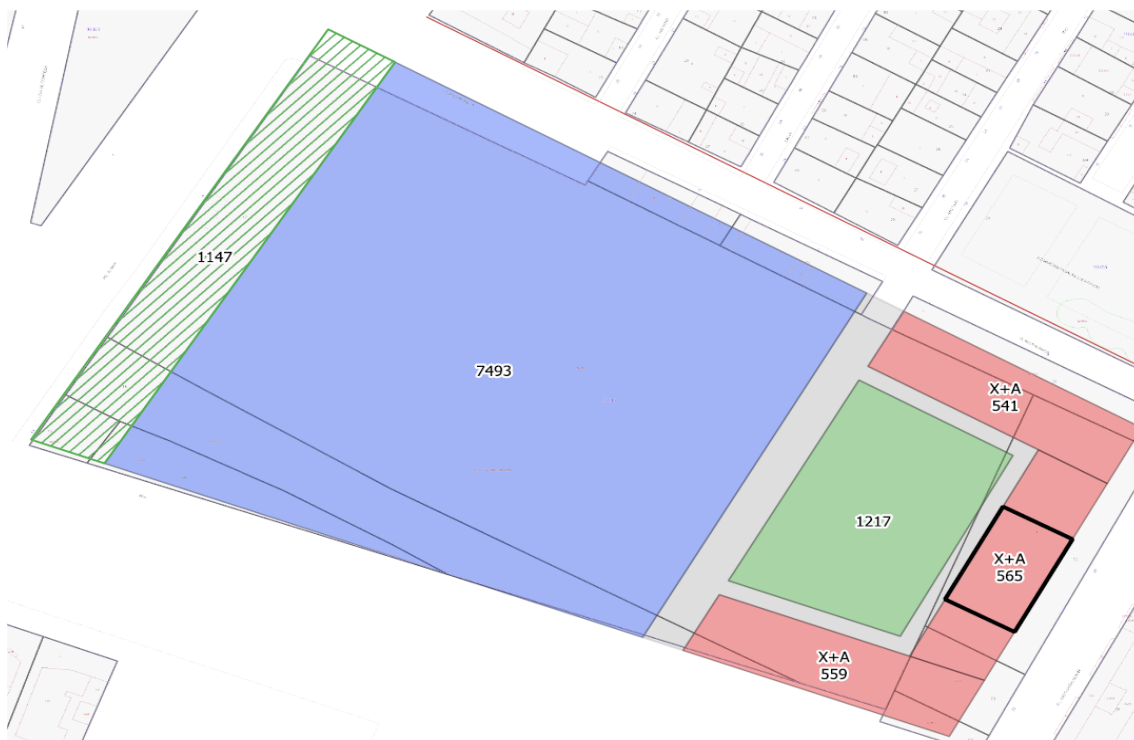
LEYENDA

- 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 plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



Baix, amb més detall:



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

Superfície i índexs (susceptibles de precisió i concreció a la vista del que resulte dels mesuraments topogràfics)

Superfície UE: 12.583 m²

Edificabilitat objectiva: 16.650 m²T

Superfície de l'espai privat: 1.665 m²S.

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 10.918 M²

Nombre de vivendes: 278

Índex d'edificabilitat bruta: 1,32 m²t/m²s

Aprofitament tipus: 1,32 m²t/m²s.

Aprofitament subjectiu patrimonialitzable: 1,25 m² sostre/m² sòl

Superfície de l'àrea de repartiment: 12.583 m².

Ús: Residencial Z3/T3

L'espai qualificat com a "servitud" té la qualificació de dotacional públic viari per als vianants i la seua altura serà la de planta baixa i primera. A partir d'ací, tindrà caràcter patrimonial. El subsol també tindrà la qualificació de patrimonial. S'admet en aquest espai dotacional la col·locació de pilars o punts de suport de la construcció que no ocupen més d'un 5% de l'espai.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

6. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'àmbit Bord Sud- Gerència.

Solars patrimonialitzables:

Illa M3:

Superfície del solar baix rasant:2.154,96 m²

Superfície Solar sobre rasant:2.148,25 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....1.346,85 m²

Edificabilitat m² sostre:15.861 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,38 m²t/m²parcel·la

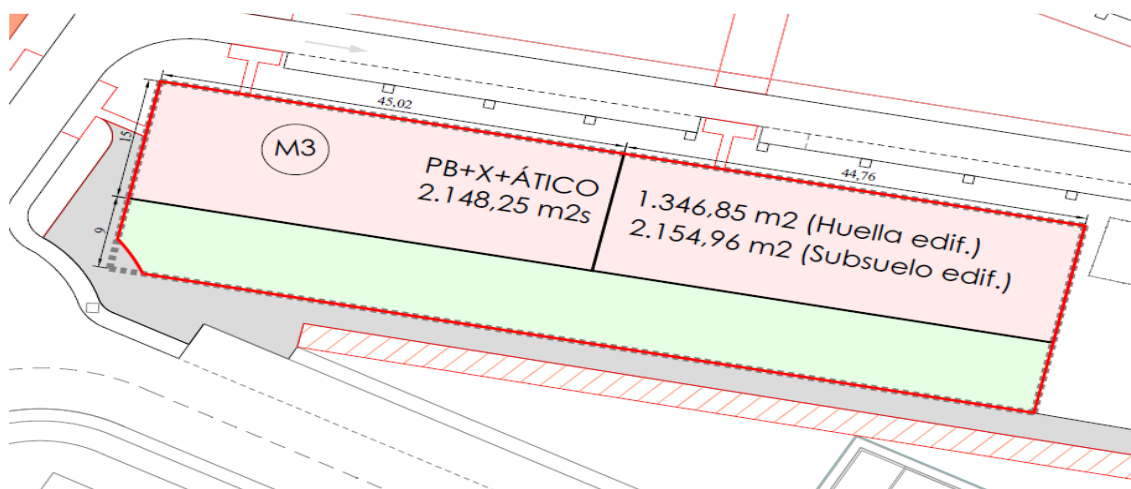
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 264 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa M4:

Superfície del solar baix rasant:1.693,68 m²

Superfície Solar sobre rasant:1.573,68 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....983,55 m²

Edificabilitat m² sostre:11.583 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,36 m²t/m²parcel·la

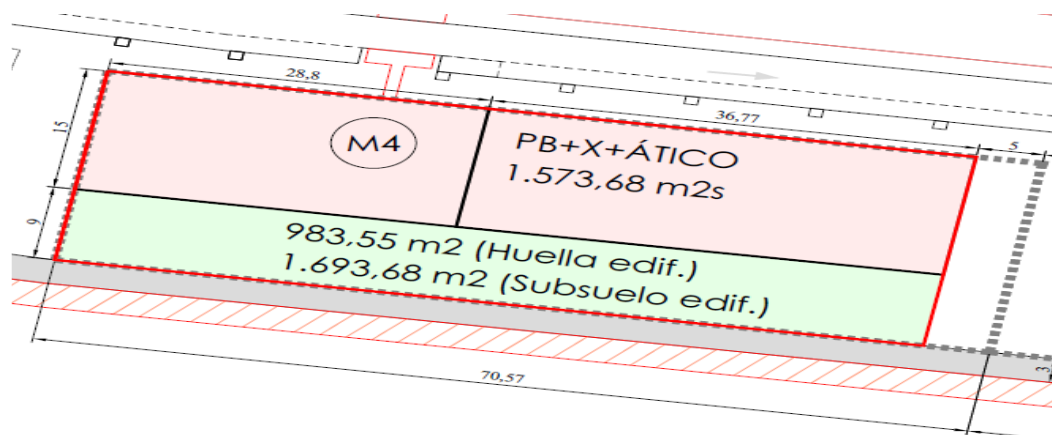
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 193 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa M5:

Superfície del solar baix rasant:1.705,26 m²

Superfície Solar sobre rasant:1.573,84 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:...974,19m²

Edificabilitat m² sostre:11.473 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,28 m²t/m²parcel·la

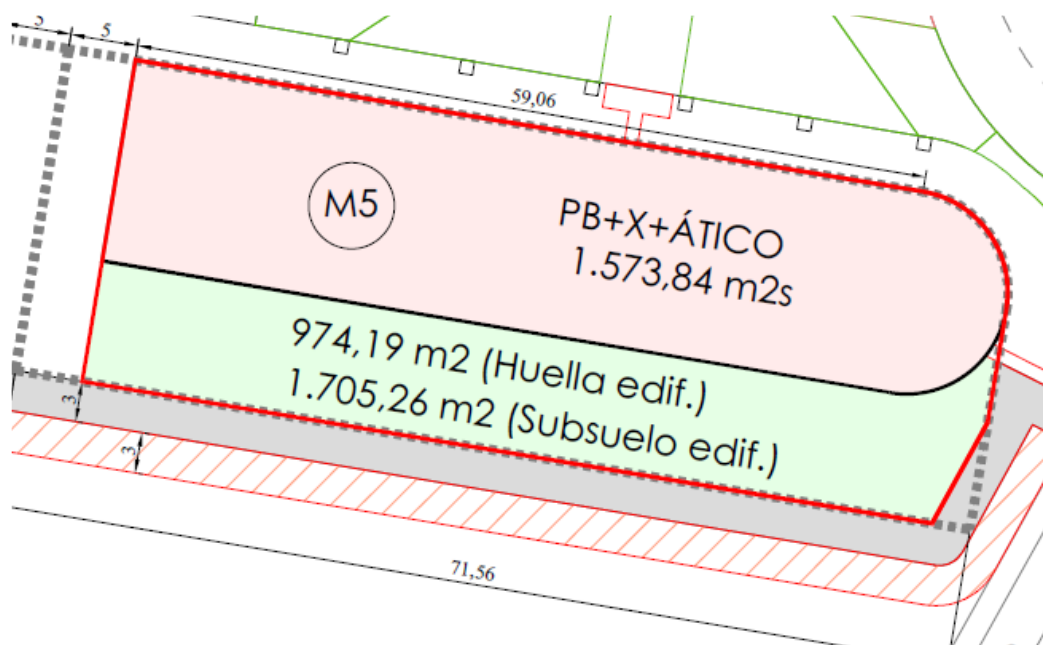
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

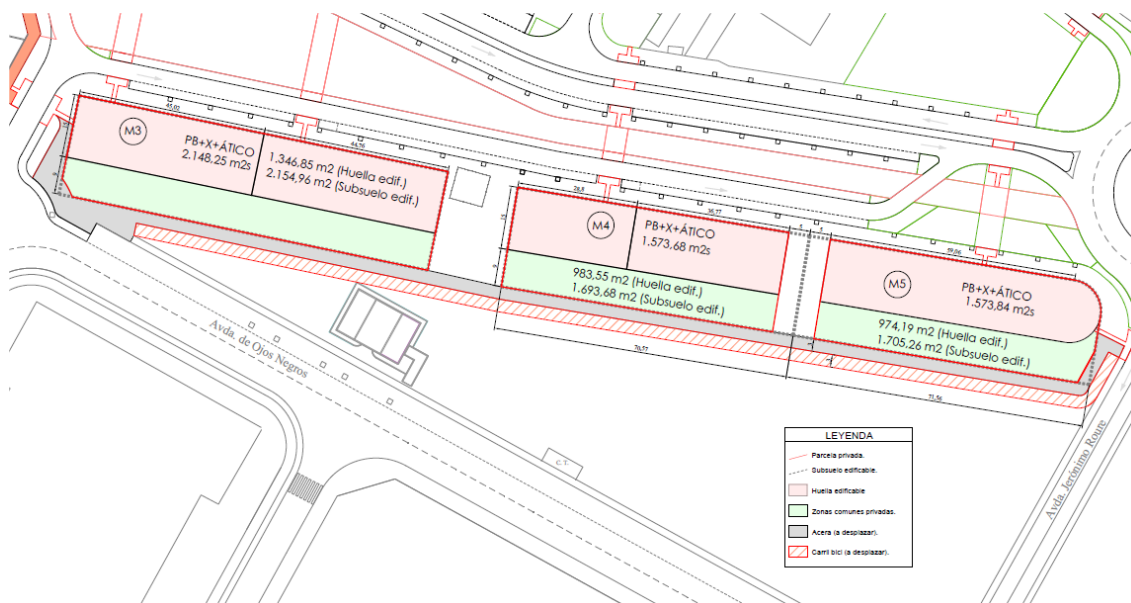
Densitat: 191 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta sotterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



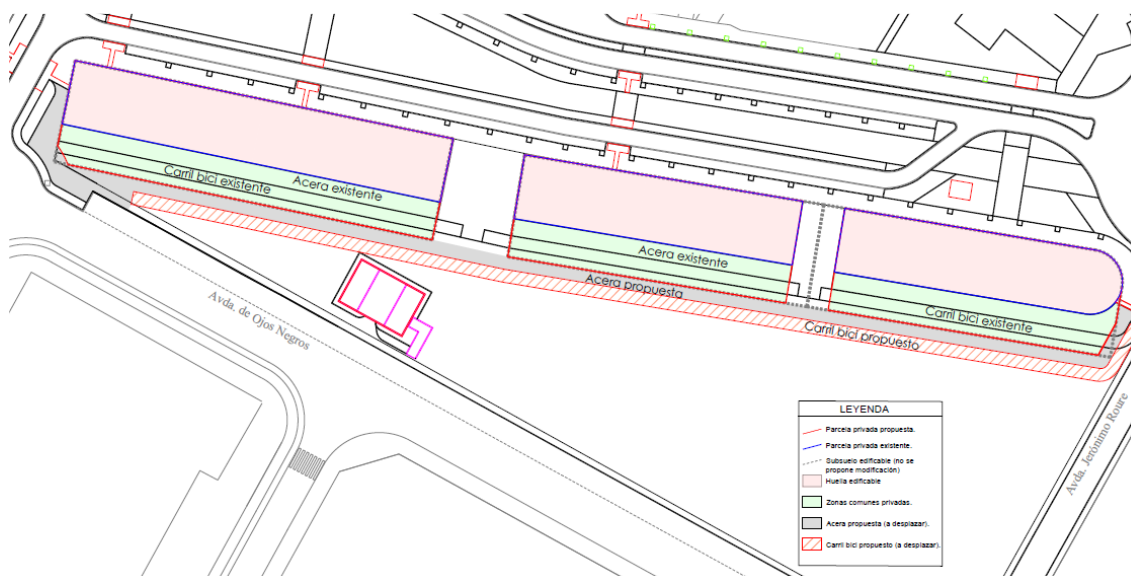
Esquema de l'ordenació que se sotmet al tràmit de participació pública.



LEYENDA

- Parcela privada.
- Subsuelo edificable.
- Huella edificable
- Zonas comunes privadas.
- Acera (a desplazar).
- Carril bici (a desplazar).

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb l'ordenació vigent:

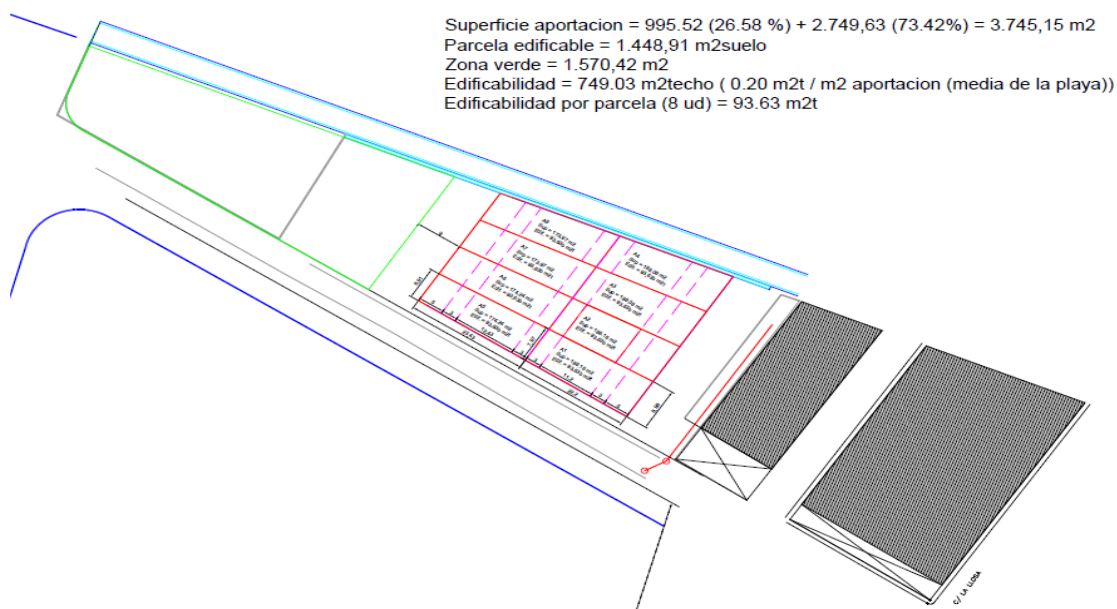


Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.

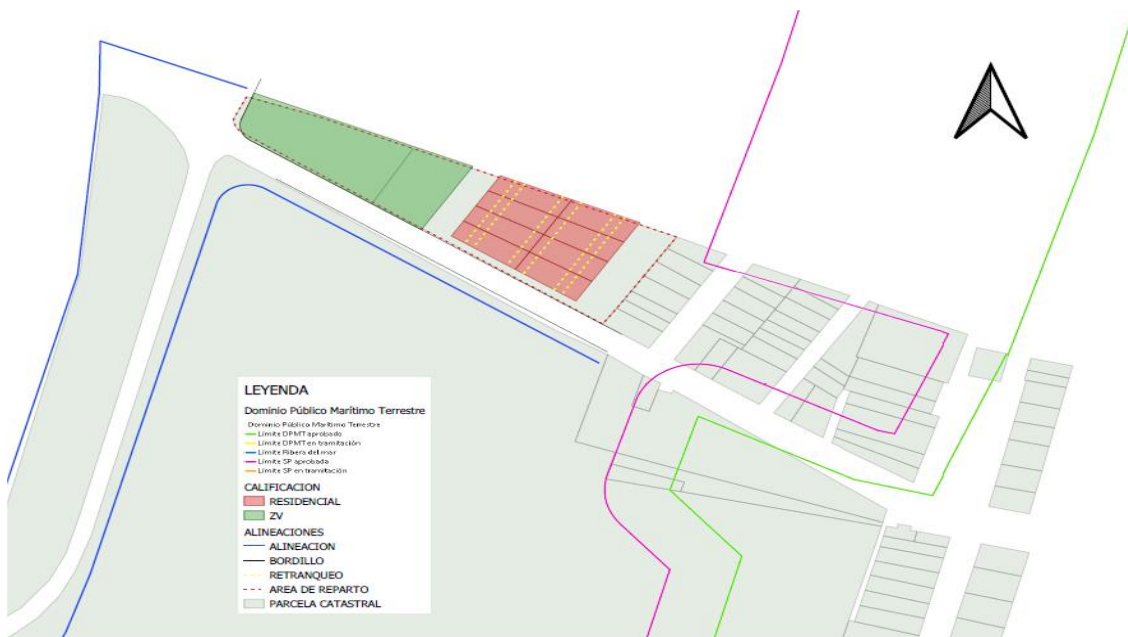


Correspon als propietaris de les illes afectades realitzar les operacions de modificació de la descripció de les finques registrals resultants del projecte de reparcel·lació aprovat, per a reflectir aquelles noves dades que es canvien (superfícies, densitats, etc.), així com les obres d'urbanització necessàries per a adaptar el sòl dotacional confrontant a la nova ordenació.

7. Redelimitació de la UE del BOE 2 del PP de Platges i fixació del règim d'actuacions aïllades per a la resta exclosa de la unitat



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



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

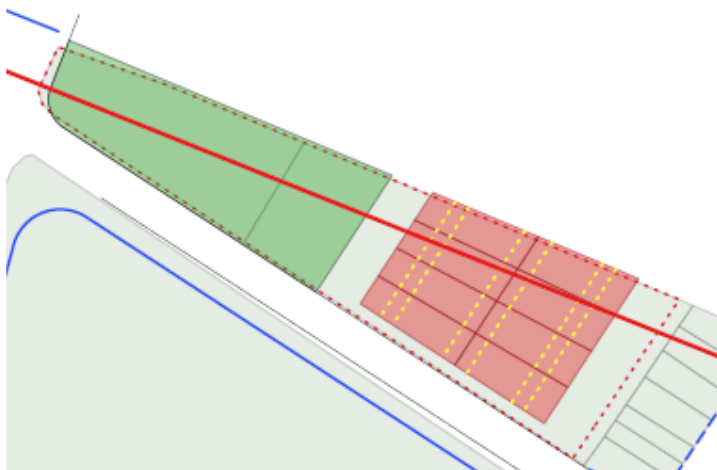
— Límite Ribera del mar

— Límite Ribera del mar en tramitación (Iles Baléares)

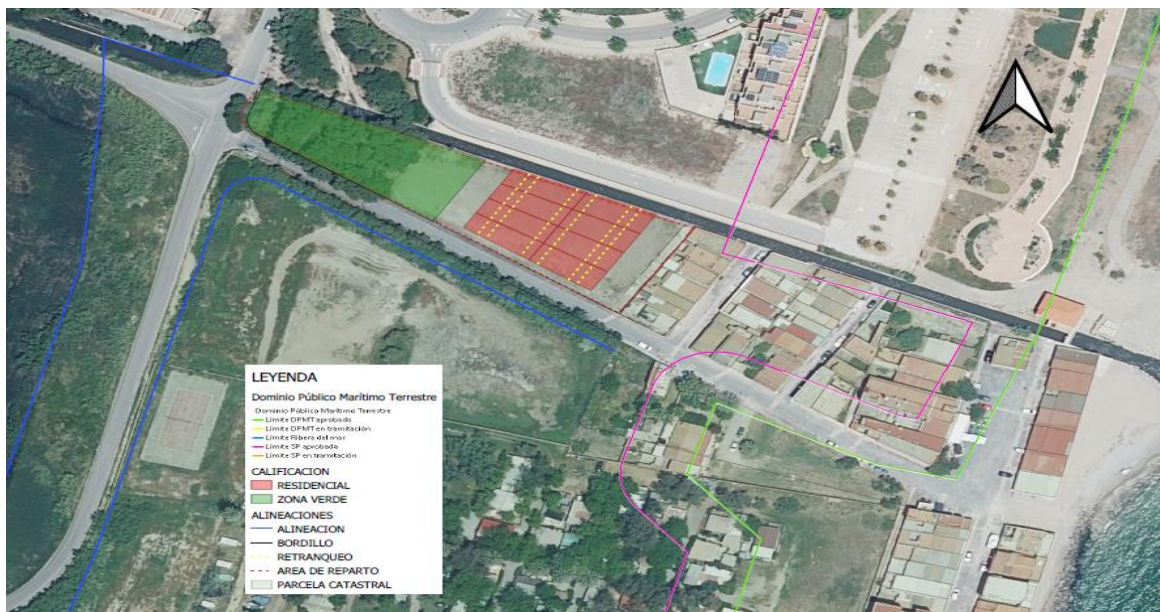
— Límite SP aprobada

— Límite SP en tramitación

Detall de la redelimitació de la unitat d'execució:



Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Redacció de l'art. 35 del Pla Parcial de platges i de l'art. 35 bis.
Art. 35.

Art. 35. BARRI ORDENACIÓ ESPECIAL CASES DE QUERALT (BOE-2)

1. ALINEACIONS I DISTÀNCIES

Les edificacions de nova planta s'ajustaran a les alineacions d'edificació exterior LI I línies de terrassa LT, observant-se lateralment normes de mitgeria i llums rectes contingudes en el Codi Civil. Se cedirà la resta del terreny per a viari i zones d'ús públic.

En l'espai comprés en la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre és admissible l'edificació en la petjada de les edificacions preexistents, respectant les condicions màximes d'edificació de les presents normes i sempre dins dels límits de la legislació vigent en matèria de Costes, fiscalitzats expressament per les administracions sectorials competents segons la normativa aplicable a aquest espai; no s'admetran a tràmit les sol·licituds de llicències d'obres que afecten els terrenys inclosos en aquesta servitud de protecció que no venguen autoritzats/informats favorablement per aquestes administracions sectorials.

1.1. Jardins privats. Espai delimitat entre les línies de jardins i la línia d'edificació o de patis, assenyalades en plans.

Únicament es podran utilitzar aquests espais com a jardins privats, no permetent-se construccions que sobrepassen 0,80 m d'altura, ni elements auxiliars edificatoris, ni cobertes exemptes, ni garatges, ni escales, etc.

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

2. SOLAR MÍNIM I CONSTRUCCIONS DE NOVA PLANTA

La parcel·la mínima per a edificis de nova planta dins de la unitat d'execució serà de 93 m². Fora de la unitat d'execució, serà de 500 m². Els edificis actuals podran ser objecte de tota mena de construccions, inclosa la reconstrucció integral, que no contravinguen la present normativa, encara que no aconseguisquen la superfície mínima abans indicada, i sempre que no s'altere el parcel·lari actualment existent.

3. ALTURA MÀXIMA, NOMBRE DE PLANTES I GOLFES

L'altura màxima permesa és de 7 m i el nombre de plantes màxim és d'II. Es permet golfes de dos aiguavessos amb les mateixes condicions del capítol II, només en edificacions d'una sola planta. És obligatori l'ampit d'obra de les mateixes característiques de les baranes de la terrassa com a coronació superior de l'immoble. La seua situació serà:

- Sobre la línia de terrassa (LT) si aquesta va coberta.
- Sobre la línia exterior davantera (LI) si la terrassa va descoberta.

Les construccions de qualsevol tipus s'adaptaran a la tipologia dels immobles confrontants per a això es presentarà estudi de façanes on consten les obres que es pretenen realitzar, al costat dels immobles veïns (2 i 2).

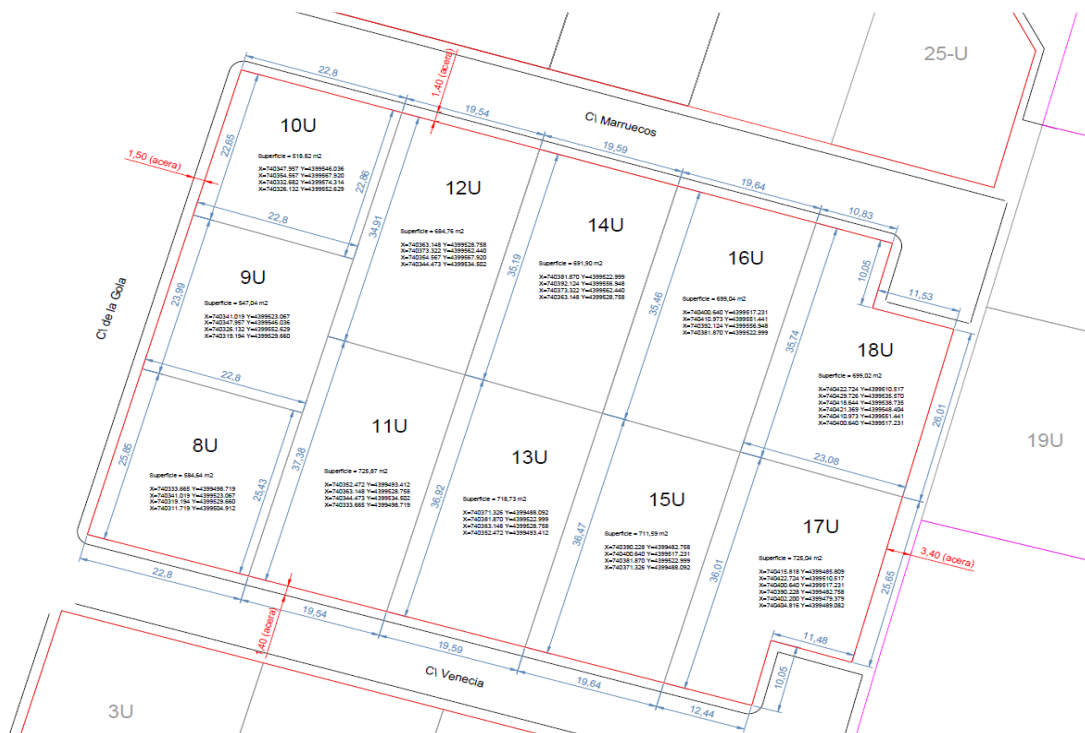
Art. 35 bis

1. Queda sense efecte la delimitació originària de la unitat d'execució BOE 2, redelimitant-se aquesta amb la superfície i abast definits en els corresponents plans objecte d'aprovació juntament amb aquest articulat. Les parcel·les edificables excloses se subjectaran al règim de les actuacions aïllades. Les parcel·les edificables incloses en l'àmbit redelimitat se subjectaran al règim de les actuacions integrades.

2. En l'espai de l'originari BOE 2 es retira la qualificació com a viari rodat i per als vianants a tot aquell sòl que tenint-la en l'ordenació vigent, estiga inclòs en el domini públic marítim terrestre així com en la franja de la servitud de protecció.”

8. Precisió de les alineacions d'illa no consolidada de la unitat d'execució F1 OEST i d'il·les de l'E-2 del pla parcial de platges d'Almardà.

Respecte del F-1 oest



Plànol amb georeferències de l'illa i de cada parcel·la, a més de delimitat de les parcel·les

Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



Contrast de l'ordenació amb l'ortofoto:



9. Modificació de l'art. 12 de l'ordenança plaques solars, flexibilització de criteris.

“Article 12. Condicions d'edificació.

1. A les instal·lacions d'energia solar regulades en aquesta ordenança els són aplicable les normes urbanístiques vigents destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudi a l'harmonia paisatgística o arquitectònica i, també, la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni. En la documentació es justificarà l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorarà la seua integració arquitectònica. Amb caràcter general en tot aquest article, quan es fa al·lusió al fet que la instal·lació quedarà protegida de les vistes es refereix a les vistes des de la via pública immediata a l'immoble.

2. La instal·lació dels panells en les edificacions haurà d'ajustar-se a les següents condicions, tenint en compte que els criteris que es descriuen a continuació s'aplicaran a l'edificació realitzada i no a les expectatives d'edificació que segons el cas li assigne el planejament aplicable.

ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL

COBERTES INCLINADES

Zonificació Z.0:

S'hauran d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:

Àmbit del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS) i Zona Monumental:

S'haurà d'atendre les limitacions establides pel PEPCHAS: s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.

Resta de zonificació Z.0 del PGOU:

Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, grups de protecció especial, etc.).

Per a aquests dos àmbits hauran de complir-se les següents condicions:

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests i sense sobreixir més de 20 cm del seu pla (integració arquitectònica), harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici. Quan les plaques solars es col·loquen sobre el faldó de coberta que dona a carrer no podrà superar el 50% de la superfície del faldó en què s'actua.

El percentatge serà d'un 75%, com a màxim, quan es col·loque sobre faldó interior.

El mesurament dels percentatges es farà en veritable magnitud, i es compliran les disposicions geomètriques de separació a cornisa, carener i laterals. Que seran:

Separació mínima a aler $A = 1$ m.

Separació mínima a carener $B = A$

Separació mínima lateral C i D, mínima d'1 m i $C = D$.

En la separació dels laterals (C i D), es poden exceptuar si es justifica l'adequació a l'entorn i la composició de façana.

- Únicament s'admetrà que resulten visibles en el faldó, els captadors solars, no admetent-se que es puguin veure la resta dels elements de la instal·lació.

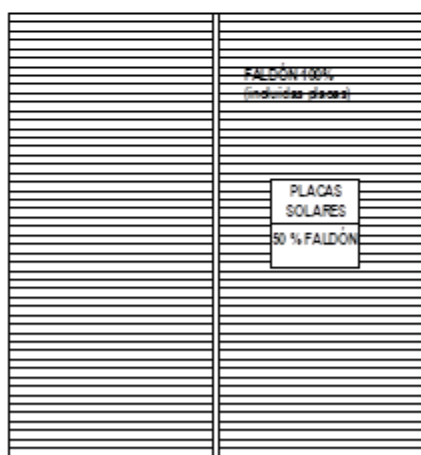
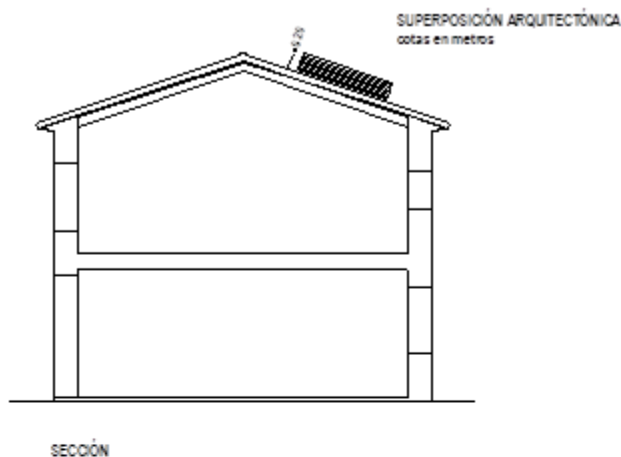
- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar (30%).

- Els captadors solars computaran com a superfície de teules a l'efecte de les determinacions del PEPCHAS.

Resta de zonificacions.

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- S'admetran tantes com faldons hi haja, interiors o exteriors, però sense que es puga sumar les superfícies d'aquests per a incrementar la base de càlcul a la qual aplicar el percentatge abans indicat.



PLANTA CUBERTAS

- • Únicament s'admetrà que es col·loquen i resulten visibles en el faldó els captadors solars, no admetent-se que queden vistos la resta dels elements de la instal·lació.
- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes que contravinga la normativa urbanística d'aplicació. Quan pugui col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa urbanística d'aplicació, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana sobre la qual s'estableix l'altura de cornisa.
-
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; serà admissible la col·locació de plaques sobre aquestes construccions en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-

- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
-
- En el cas de construccions finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.
-
- **COBERTES PLANES**
- **Zonificació Z.0.**
- S'haurà d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:
 - Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS): s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguén desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.
 - Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, PERI 1, etc.).
-
- Amb caràcter addicional a les limitacions arreplegades en els dos paràgrafs precedents són aplicable les següents previsions per a tota la zonificació residencial Z.0:
 - La col·locació de plaques solars quedarà delimitada per l'envolupant de 30é definida en el PEPCHAS i el PGOU, i per un plànol límit de 200 cm sobre l'altura de cornisa; de manera que cap element de la instal·lació podrà sobrepassar el plànol límit.
 - S'acceptaran altres disposicions de les plaques solars en coberta plana, que no contravinguen cap dels articles d'aplicació del PEPCHAS i PGOU, i que quede dins del seu envolupant i respecte el principi d'adequació a l'entorn i composició amb la pròpia coberta que, amb caràcter general, té la consideració d'una façana més. Aquest tipus d'instal·lació, igual que la pròpia coberta en la seua globalitat, serà objecte d'especial estudi i detall en el projecte d'edificació que, en qualsevol cas, haurà de respectar els usos, tradició constructiva i repertori tradicionals, justificant l'adequació al propi edifici i als del seu entorn.

legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; podran situar-se panells solars en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.

En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.

En el cas de construccions residencials finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.

FAÇANES

S'hauran de respectar les següents regles:

- S'admet aquesta solució de col·locació de plaques solars en totes les zonificacions, amb l'excepció de Z.0, en la qual es troben expressament prohibides.

- La implantació en façana d'aquesta mena d'instal·lacions suposa la substitució d'altres elements i materials i en cap cas és una addició a la façana i haurà de formar part del projecte des del seu origen.

- Les instal·lacions en façana en cap cas podran ser accessibles per als vianants des de la via pública, prohibint-se solucions d'ubicació que evidencien eixa situació.

- No suposaran en cap cas excepcions al règim de volades que regisca per a cada zonificació.

- Queda prohibit de manera expressa el traçat visible per façanes de qualsevol canonada i altres canalitzacions o qualsevol altre element que no siguin els captadors solars.

- La seua col·locació haurà d'harmonitzar amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, quedant supeditat a les condicions estètiques indicades en el PGOU de Sagunt. Les plaques solars es consideraran com un material més de façana, per la qual cosa per a la seua col·locació haurà de ser compatible amb les normes urbanístiques de la zonificació en què es pretenga col·locar. Els panells hauran de tindre la mateixa inclinació de les façanes i sense eixir-se'n dels seus plànols.

- No s'admetrà la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra que contravinguen la normativa urbanística d'aplicació.

- No s'admetran en instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable.

RESTA DE LA PARCEL·LA

Quan es pretenga la col·locació de les instal·lacions objecte de la present ordenança en parcel·la edificable, a cota de rasant i no annexa a la construcció, s'hauran de respectar les següents regles:

- La instal·lació quedarà protegida de les vistes des de la via pública immediata a l'immoble, bé mitjançant els elements de tancat de la parcel·la, bé per la pròpia edificació.

ALTRES SITUACIONS

- Qualsevol altra solució per a la implantació de panells solars distinta de les anteriorment assenyalades no podrà resultar antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge de la ciutat, per la qual cosa l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc d'aplicació del que es disposa en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt i de la present Ordenança, ho incomplisca.

ZONIFICACIÓ TERCIÀRIA

- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que siguen aplicable per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a la mateixa les següents condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana regiran les condicions de plans límits i separació respecte a façana de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança). Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- • La ubicació en resta de parcel·la es regirà per les condicions de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança), amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta. Quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta, i fins al límit d'aquesta.

ZONIFICACIÓ INDUSTRIAL

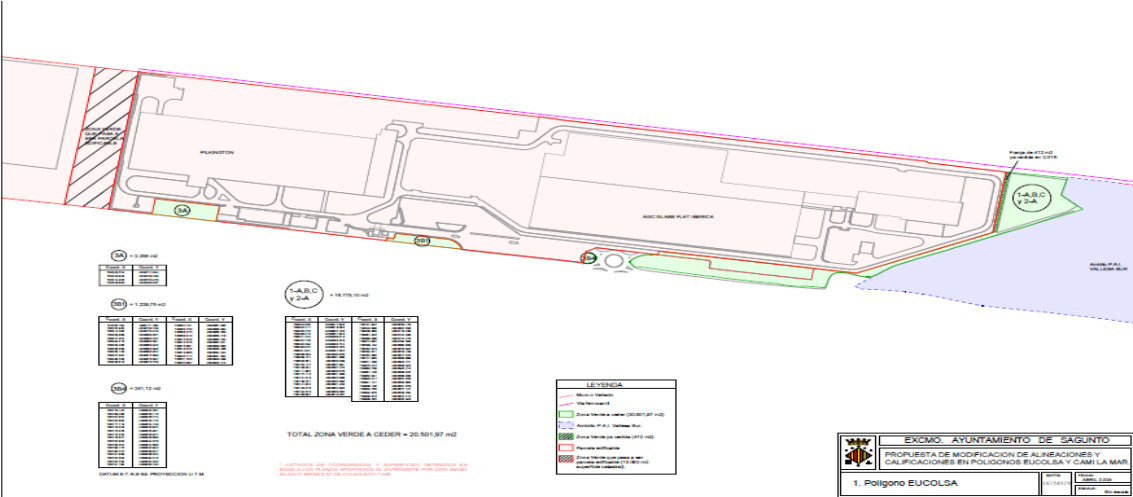
- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que li siguen aplicables per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a la mateixa les condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana s'estableix un plànol límit de 3,50 m sobre l'altura de cornisa.
- • Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- • Respecte de la ubicació en resta de la parcel·la, quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat,

amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti, i fins al límit d'aquesta."

-
- 10. Concreció de la localització d'usos dotacionals i edificables en els sectors Camí la Mar 1 i Eucolsa.
- Esquema gràfic d'ordenació detallada de l'àmbit:



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



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

Amb més detall:



Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



LEYENDA

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

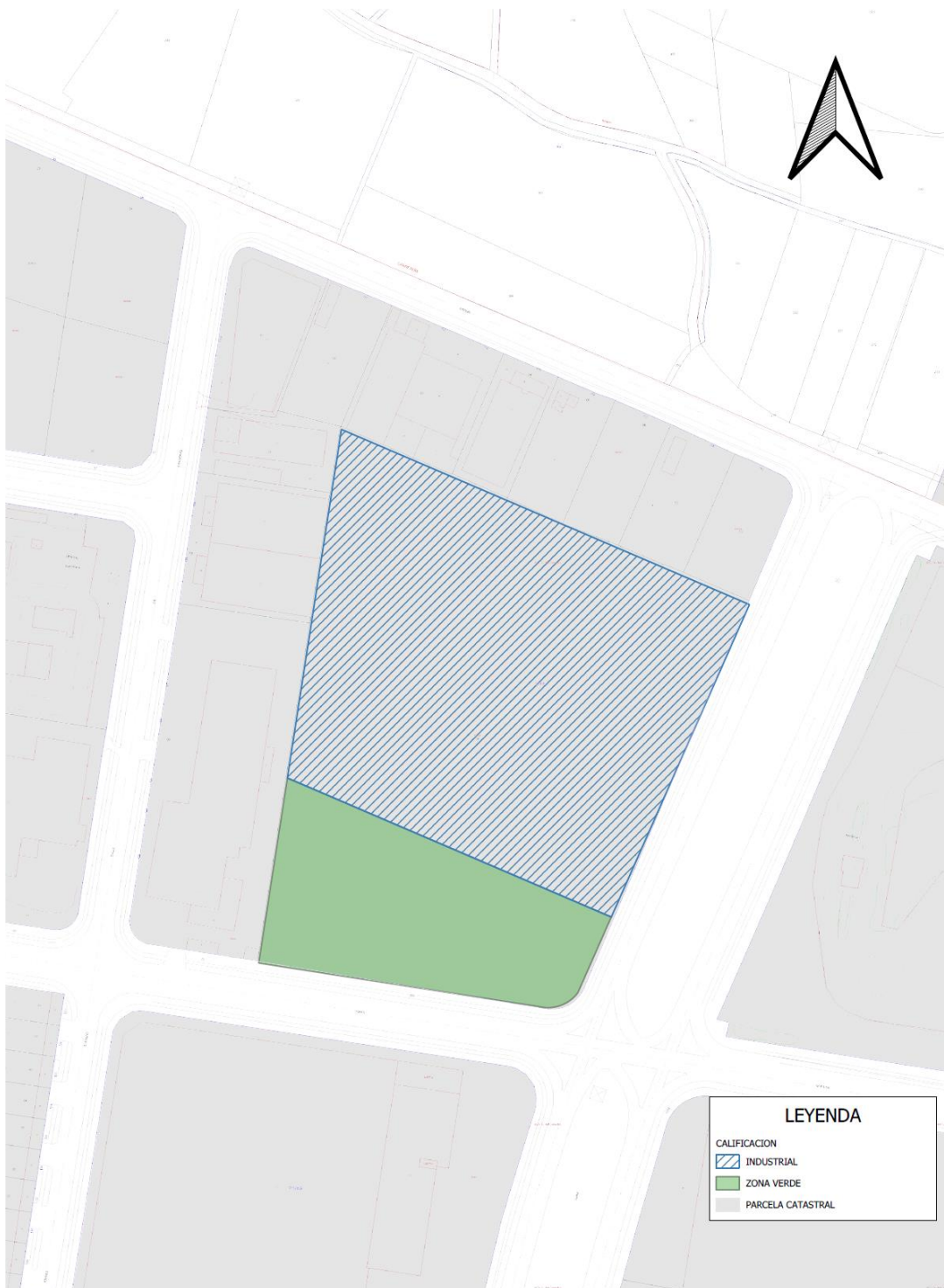
Amb més detall:



11. Localització usos dotacionals i 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 pomenorizada		EXPRE: 1835492W	FECHA: ABRIL 2, 2024
		ESCALA:	sin escala



LEYENDA

CALIFICACION	
	INDUSTRIAL
	ZONA VERDE
	PARCELA CATASTRAL



PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508Y13954N)

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 (5745508Y33954N)

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

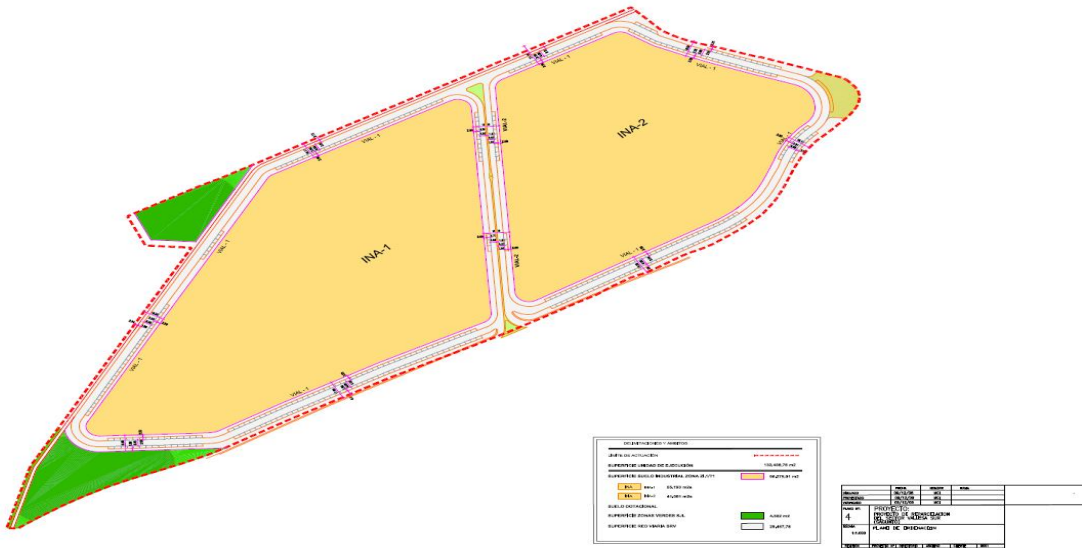
La zonificació d'aquesta parcel·la és la prevista en el PGOU com ZI.1/T1.

L'ingrés de l'alienació d'aquesta parcel·la, davant del canvi de qualificació a edificable d'aquesta, es vincula i queda afecte als fins d'interés social propis del patrimoni municipal del sòl enumerats en el TRLOTUP

A més, l'adquirent de l'espai edificable tindrà com a obligació el tractament i urbanització de la zona verda confrontant de superfície 9.755,87 m², a la seua costa, sense repercussió econòmica a

l'Ajuntament, amb uns paràmetres de qualitat que permeten el seu ús i gaudi públics, en els termes en què aquests són definits en les bases generals de programació d'àmbits aprovades per aquest Ajuntament.

12. Pla de Reforma Interior la Vallesa Sud, modificació de qualificacions d'espais.
Esquema d'ordenació



DELIMITACIONES Y ÁMBITOS

LÍMITE DE ACTUACIÓN



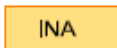
SUPERFÍCIE UNITAT DE EJECCIÓ

132.488,78 m2

SUPERFÍCIE SUELO INDUSTRIAL ZONA ZI.1/T1

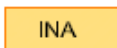


96.275,91 m2



INA-1

55.193 m2s



INA-2

41.081 m2s

SUELO DOTACIONAL

SUPERFÍCIE ZONAS VERDES SJL



4.502 m2

SUPERFÍCIE RED VIARIA SRV



29.467,78

Amb més grau de detall:

La present modificació es condiciona en la seua eficàcia al fet que vinga referendada pel consens exprés favorable d'aquesta modificació per la integritat dels propietaris adjudicataris de parcel·les que vegen reduïdes/suprimides les seues façanes. En cas de no aconseguir-se el compliment d'aquesta condició, l'ordenació operativa i vigent serà la que és objecte de modificació.

En cas de complir-se aquest condicionant, l'agent urbanitzador de l'àmbit haurà d'adaptar el projecte de reparcel·lació aprovat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, així com resta d'extrems derivats d'aquesta modificació.

13. Modificació de l'article III.1.2.1, referent a condicions d'edificació de les illes B3, B4, B5 i B6 del pla parcial del sector UUEE 1,2 i 5 del Nord del Palància.

“III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 i B.6-1: es disposaran, en els 26 m edificables, dos cossos d'edifici disposats longitudinalment en el sentit de la major dimensió de l'illa, segons plans d'ordenació, estant cadascun d'ells format per dos blocs paral·lels de 10 m de fons separats 6 m. En aquest espai, privatiu i edificable en planta baixa, es poden emplaçar elements comuns, galeries i conductes de ventilació. La planta baixa pot ocupar, per tant, la totalitat de l'illa, excepte l'espai central entre blocs de 26 m de l'amplària representada gràficament en els plans d'ordenació, espai, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés i conductes de ventilació.

Volades: s'autoritzaran cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en els paraments de façana que donen a vial públic o espai privat entre les subilles, que no en l'espai de 6 m, on no es permetran volades.

El soterrani podrà ocupar la totalitat de l'illa.

Parcel·la mínima: un terç de la façana que dona a via pública longitudinal de cada subilla amb profunditat fins al centre de l'espai interior privat i no edificable.

No obstant l'anterior, amb caràcter opcional, sempre que es tinga de la disponibilitat de tot el front longitudinal de façana i es promoga de manera unitària el mateix, es permetrà en les illes B.3, B.4, B.5 i B.6 l'absoluta llibertat de composició, establint una profunditat edificable màxima de 28 metres, mantenint un espai posterior de 7 metres en el cas de les illes B.3 i B.4 i 6 metres en el cas de les illes B.5 i B.6, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés, conductes de ventilació escopidor i similars; així com espais comuns de la promoció, com ara piscina, pàdel o altres anàlegs (per exemple barreres i murets de divisió d'elements comuns per a ús privatiu). Volades: s'autoritzen cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en paraments de façana que donen a vial públic, que no en l'espai posterior de 6 o 7 m, segons l'illa que es tracte, on no es permetran volades.

La promoció podrà tancar-se, seguint els límits de la parcel·la, amb un tancat que complisca els requisits previstos per a les condicions de tancat del Pla General. L'aplicació de l'opció continguda en aquest apartat porta amb si la no aplicació d'altres apartats de les normes particulars que siguen incompatibles amb la redacció continguda en aquest paràgraf.”

14. Obligació de preveure la maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les dins de l'espai privat.

“Disposició addicional novena de les normes urbanístiques del PGOU:

L'accés i l'eixida de vehicles pesants a les parcel·les haurà de resoldre's íntegrament a l'interior estes, no admetent-se maniobres en l'espai públic ni la circulació de vehicles en sentit contrari a la marxa, independentment del tipus de via i circumstància.

La llicència municipal (o qualsevol altre instrument municipal d'intervenció i control d'aquest extrem) exigirà que s'acredite documentalment que totes les maniobres que es requerisquen per a permetre l'accés d'aquesta mena de vehicles a l'interior de la parcel·la es poden realitzar en el seu interior, independentment que es tracte d'accés a espais d'aparcament, subministrament, càrrega i descàrrega,

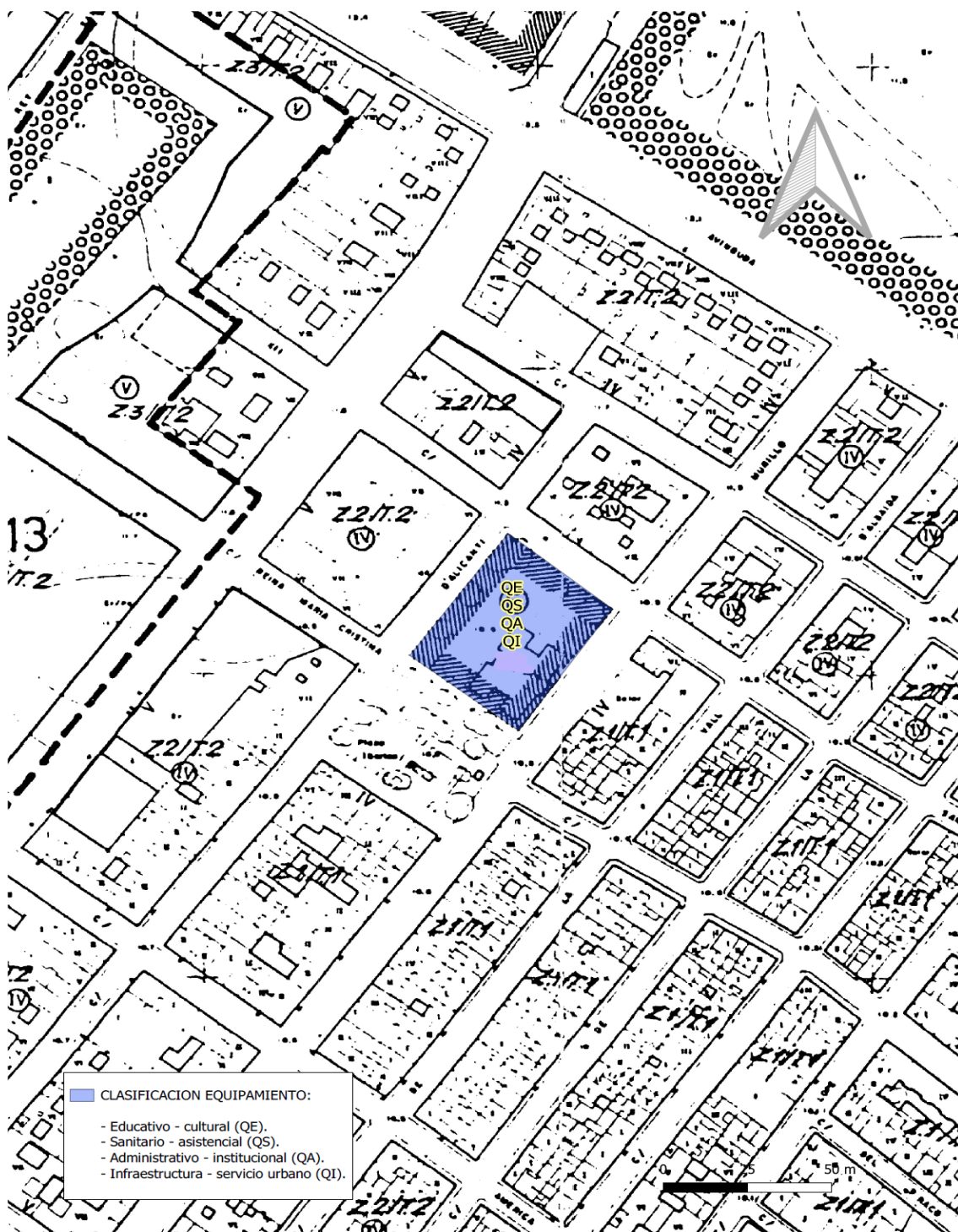
o per necessitats pròpies de l'activitat. Així mateix, requerirà que es justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament documentades mitjançant el corresponent estudi de trànsit, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.”

15. Aclariment dels termes vigents de l'art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU
Art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU:

“En les Zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

- 1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.
- 2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.
- 3) No depassar en cap moment el pla de contenció o límit a excepció de:
 - Castelletts d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars. S'inclou també aquells espais justificadament necessaris per a albergar les instal·lacions que necessàriament s'han de situar en coberta, havent d'ajustar les seues dimensions estrictament a les mínimes necessàries, havent de justificar les seues dimensions. Aquests espais tindran una ubicació que no siga possible connectar amb una o diverses vivendes.
 - Instal·lacions de ventilació o climatització.
 - Antenes.
- 4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del plànol límit i s'incloguen en el Projecte sotmés a llicència.”

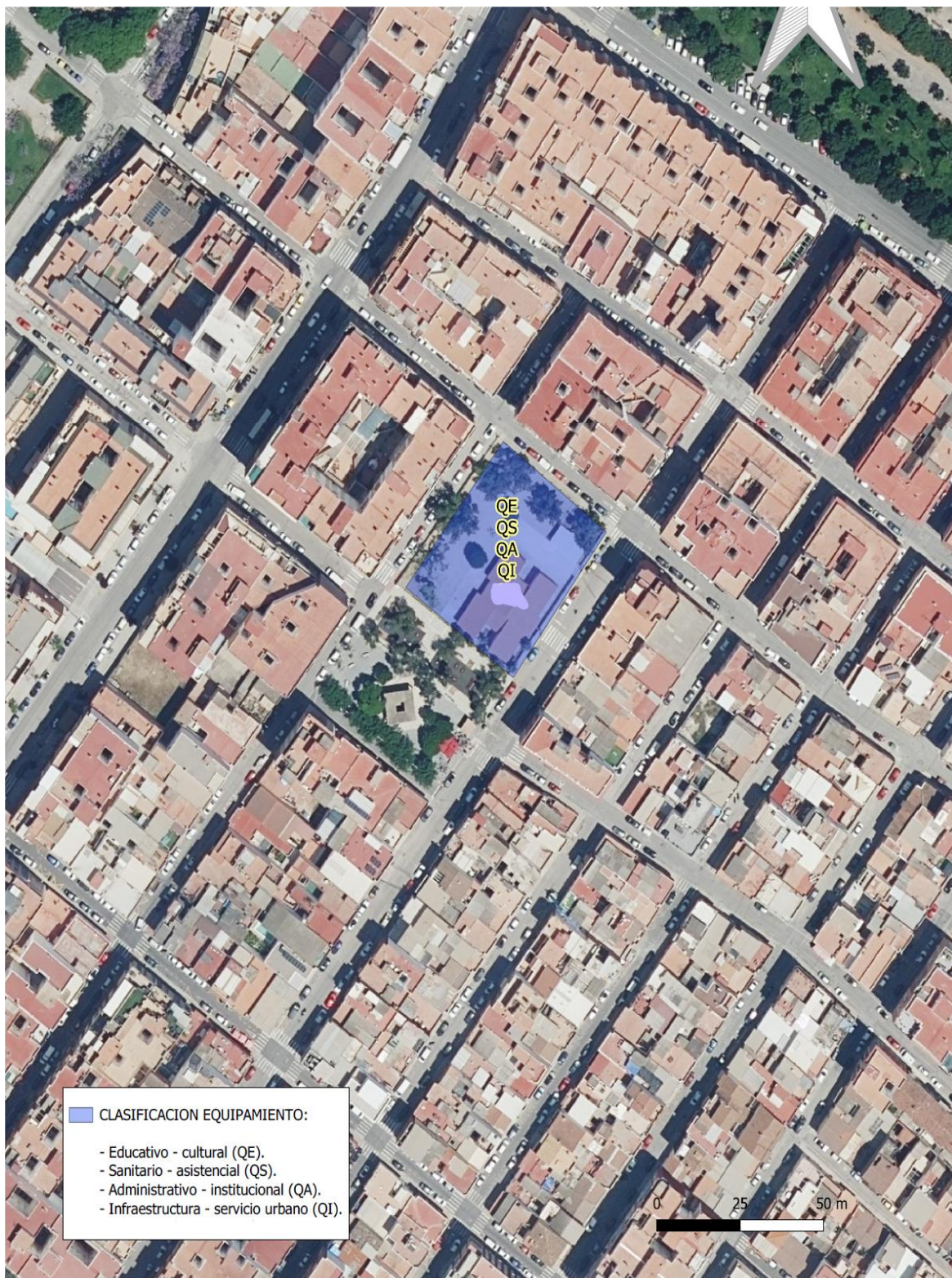
16. Dotacional escolar de la plaça Ibèrica



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

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

Superposició de la proposta amb ortofoto:



17. Transvasament de volumetria entre els sectors B, D i E del PERI 7

Aprovació de la documentació amb eficàcia normativa presentada en data 26.3.2024 (16.249).

Segons les dades de la documentació aportada el 26.3.2024 es pretén transvasar una volumetria de 5.500 m² de sostre, en els següents termes:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7 al Sector B del PERI n°7:

- 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 n°7

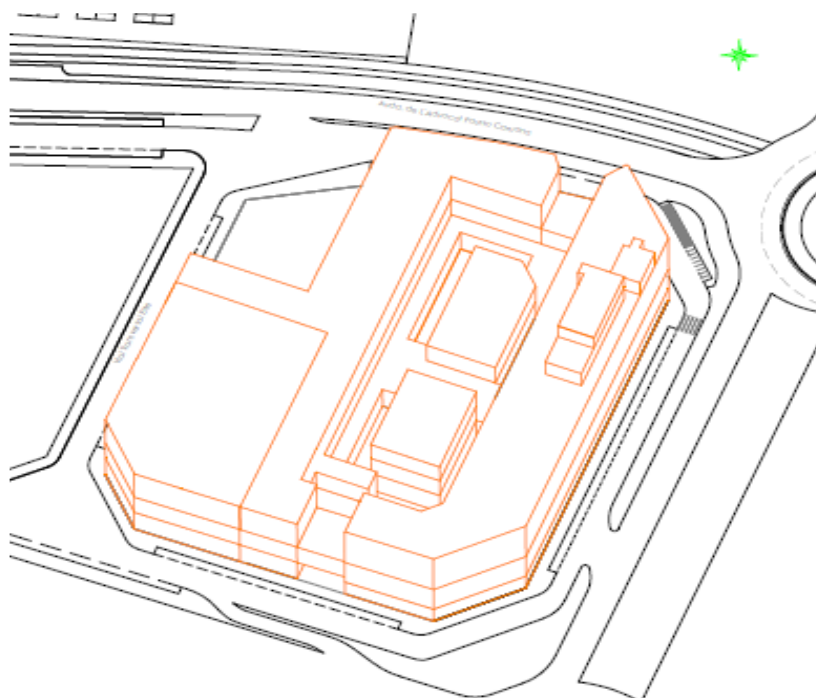
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7 a la manzana 1 del Sector B del PERI n°7 :

- 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.

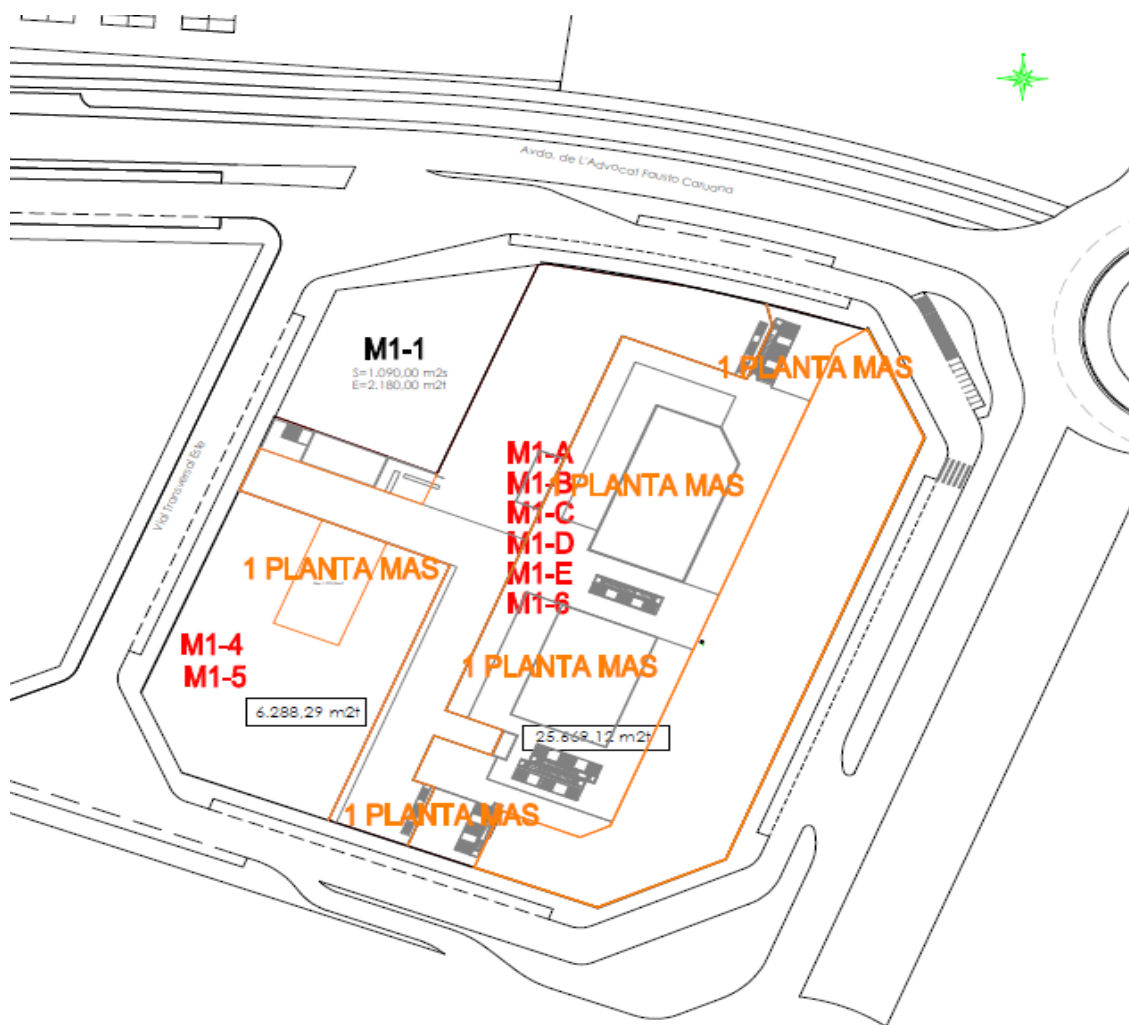
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 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		

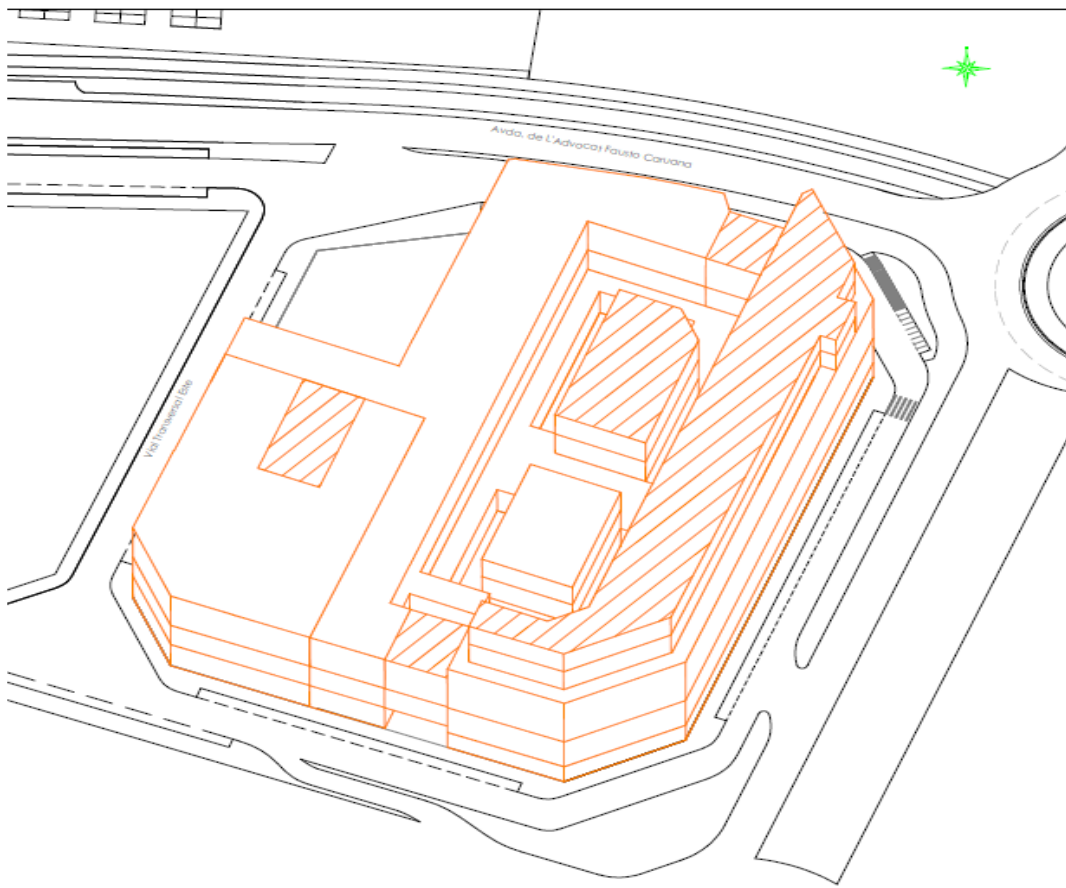
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J	TOTAL
Edificabilidad adjudicada	20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T	5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T	26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T
9/2012-LA 214607Q 429450J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

Baix, situació existent actualment:



Baix, localització de l'aprofitament (5.500 m²t) desplaçat:





La present modificació es condiona al fet que se cedisca a l'Ajuntament de Sagunt, gratuïtament i lliure de càrregues, en el moment previ a l'atorgament de les corresponents llicències municipals, una superfície no inferior a 2.000 m² de sòl qualificat urbanísticament com a dotacional públic no inclòs en cap àmbit d'equidistribució, pendent d'adquisició municipal.

La present aprovació definitiva no suposa en cap cas exempció o disminució de les exigències establides per la normativa sectorial de superior rang al planejament urbanístic. La present aprovació definitiva de planejament no ha de generar una expectativa sobre la viabilitat tècnica i jurídica de la solució constructiva sobre l'edifici preexistent sense realitzar sobre aquest modificacions estructurals o de fins i tot de reedificació.

18. Noves condicions de dues illes, terciària i d'activitats residencials, a la zona avinguda País Valencià.

ILLA NORD

NORMES URBANÍSTIQUES:

Usos permesos: els de la zonificació Z5/T1 de les normes urbanístiques del PGOU.

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al sud.

Nombre de plantes: IV

No és possible l'accés rodat en l'orientació nord, cap al riu Palància. De manera que no seran admissibles parcel·lacions el front de façana de les quals siga exclusivament en aquesta orientació.

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit: 4.355 m²

Superfície de l'ús privat: 1.359,58 m²

Superfície del viari públic: 2.995,42

Aprofitament objectiu: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m² sostre

Aprofitament subjectiu: es parteix del plantejament base d'una superfície pública (que no participa en l'àrea de repartiment) de 2.349 m². I una superfície de titularitat privada de 2006 m².

Aprofitament tipus:

5135,05 m²t / 2006 m² aportació = 2,559830 m²t/m² aportació

Aprofitament subjectiu de 4.878,29 m² de sostre, és a dir, 2,43 m² de sostre/m² de sòl d'aportació. Això, pel deure de cessió de percentatge d'aprofitament del 5%, i sense perjudi de futures previsions legislatives que ho incremente o ho reduïsquen.

S'autoritza el projecte de reparcel·lació a corregir aquestes xifres a conseqüència que es pose en evidència que la superfície de propietat privada és major o inferior als 2.006 m² de superfície presos com a punt de partida. En cap cas és admissible l'augment d'aprofitament lucratiu per damunt dels 5.135,05 m² de sostre indicats, havent-se de realitzar l'ajust a conseqüència que la modificació es produïska en la superfície de l'àrea de repartiment (i no de l'aprofitament lucratiu a repartir, que és cert i precís).

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de la tècnica de l'equidistribució.

RÈGIM TRANSITORI

La plena materialització dels drets urbanístics en totes les parcel·les edificables exigirà la prèvia aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, únic per a tota l'àrea de repartiment.

Una vegada que es compte amb el projecte de reparcel·lació aprovat, els propietaris de les parcel·les edificables que pretenguin materialitzar els seus drets hauran de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres el corresponent annex d'obres d'urbanització de la totalitat de fronts de façana de la seua adjudicació i de connexió als serveis municipals, que hauran d'executar a la seua costa. A més es necessitarà per a poder tramitar les seues llicències d'obres que en aquells terrenys que no se superposen amb les seues aportacions originàries s'haja produït el cessament voluntari de l'activitat preexistent. El caràcter voluntari del cessament de desenvolupament d'activitat suposa la no generació de cap mena d'indemnització derivat per cessament d'activitat i demolició d'obra. Els costos de demolició d'elements preexistents seran per compte de cada propietari adjudicatari de la parcel·la, respecte dels existents en aquestes.

Amb caràcter previ a la tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació, els usos implantats actualment en les naus preexistents es declaren en situació de "fora d'ordenació", permetent-se obres de xicoteta reforma i de millora i canvis objectius d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent ni supose la completa reconstrucció d'elements disconformes amb el planejament que els perpetuen en el temps. Aquestes obres i instal·lacions autoritzades estarien subjectes al règim descrit en el paràgraf anterior.

En el cas que en el projecte de reparcel·lació aconseguira definir una exacta superposició entre alguna de les aportacions i les adjudicacions, seria possible l'atorgament de llicències d'obres i ambientals per a la materialització de drets, de manera que la materialització de drets urbanístics definits en la nova ordenació "convisquera" amb els preexistents confrontants, fins que els seus titulars optaren per idèntica solució.

No hi ha coeficients de ponderació.

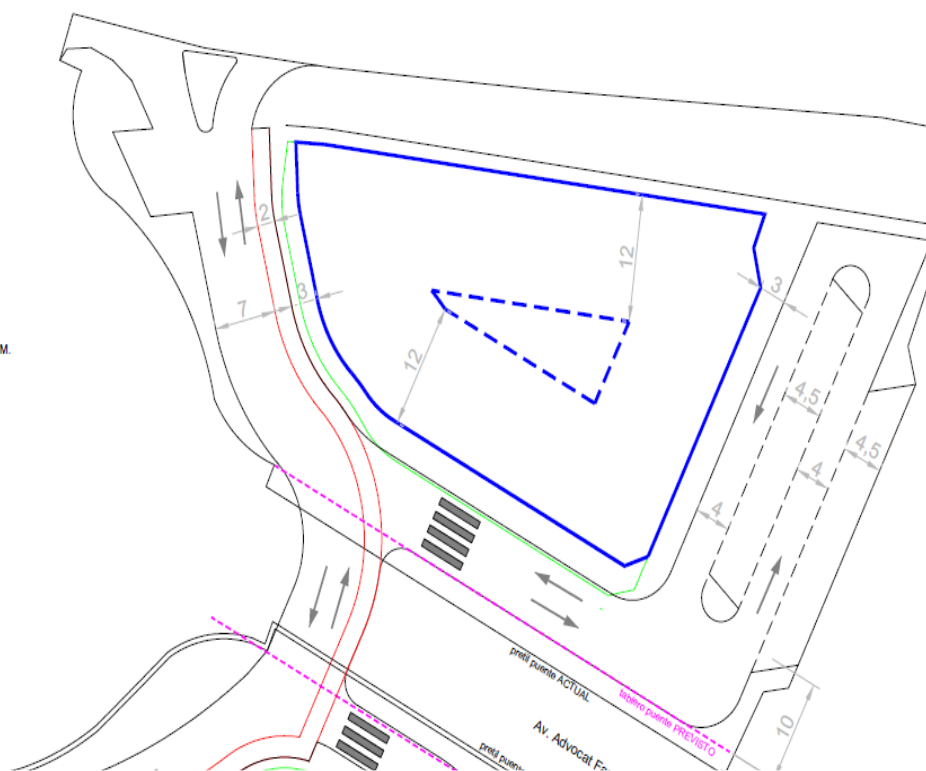
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

MANZANA NORTE (Z5-T1)

Superfície = 1.359,58 m2

X=734233.904 Y=4395773.479
X=734246.881 Y=4395798.722
X=734246.002 Y=4395802.408
X=734247.340 Y=4395805.619
X=734199.738 Y=4395812.157
X=734193.438 Y=4395812.385
X=734193.854 Y=4395807.595
X=734193.931 Y=4395805.872
X=734195.887 Y=4395797.688
X=734199.808 Y=4395790.751
X=734201.487 Y=4395788.881
X=734204.724 Y=4395788.233
X=734231.210 Y=4395772.614
X=734233.904 Y=4395773.479

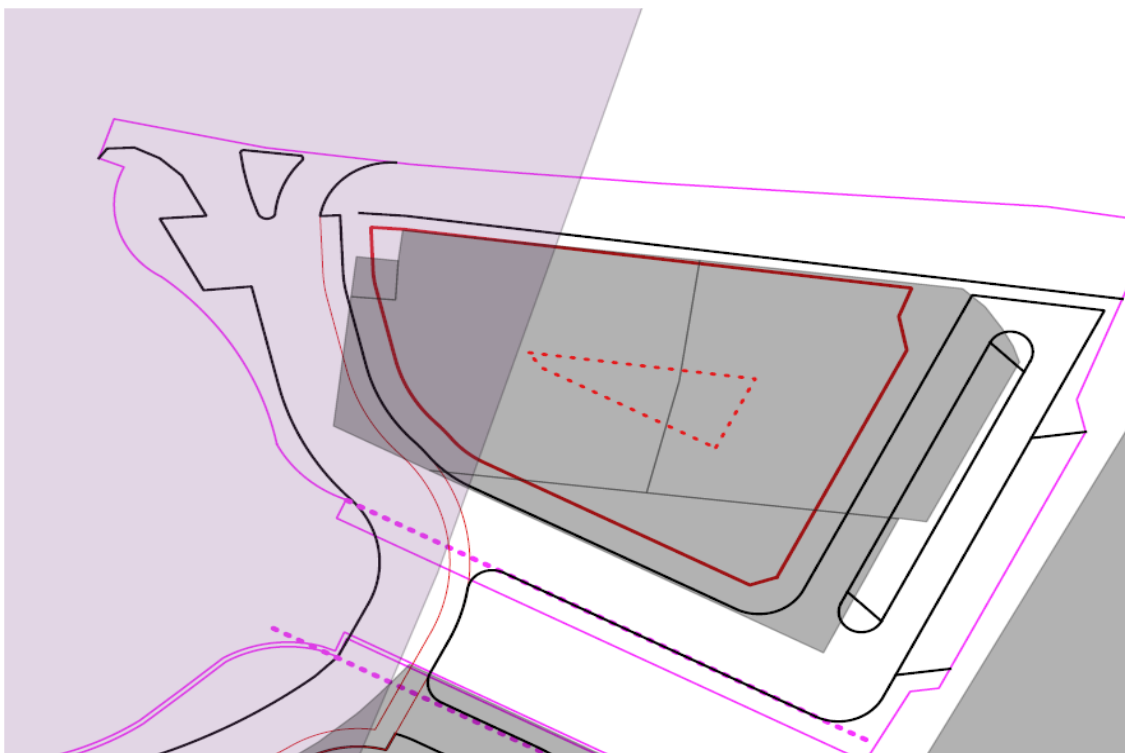
DATUM ETRS89, PROYECCION UTM.



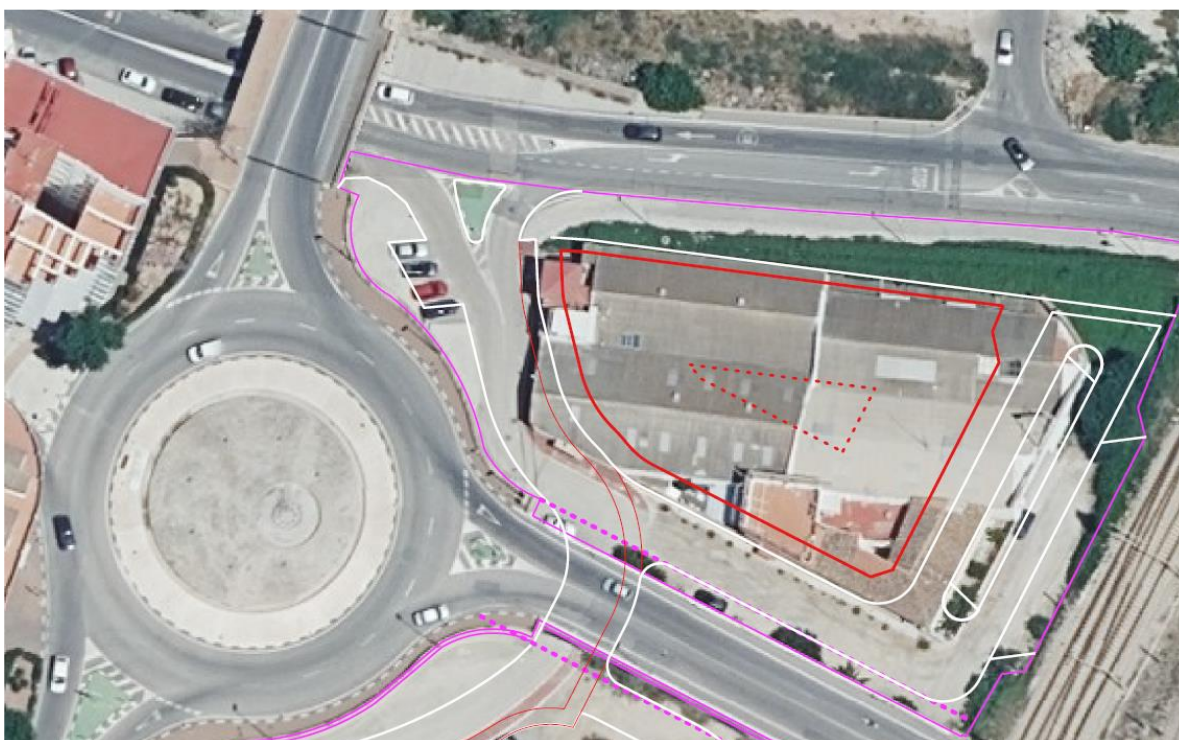
LEYENDA

- 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.

Detall de superposició amb plànol cadastral i afecció arqueològica.

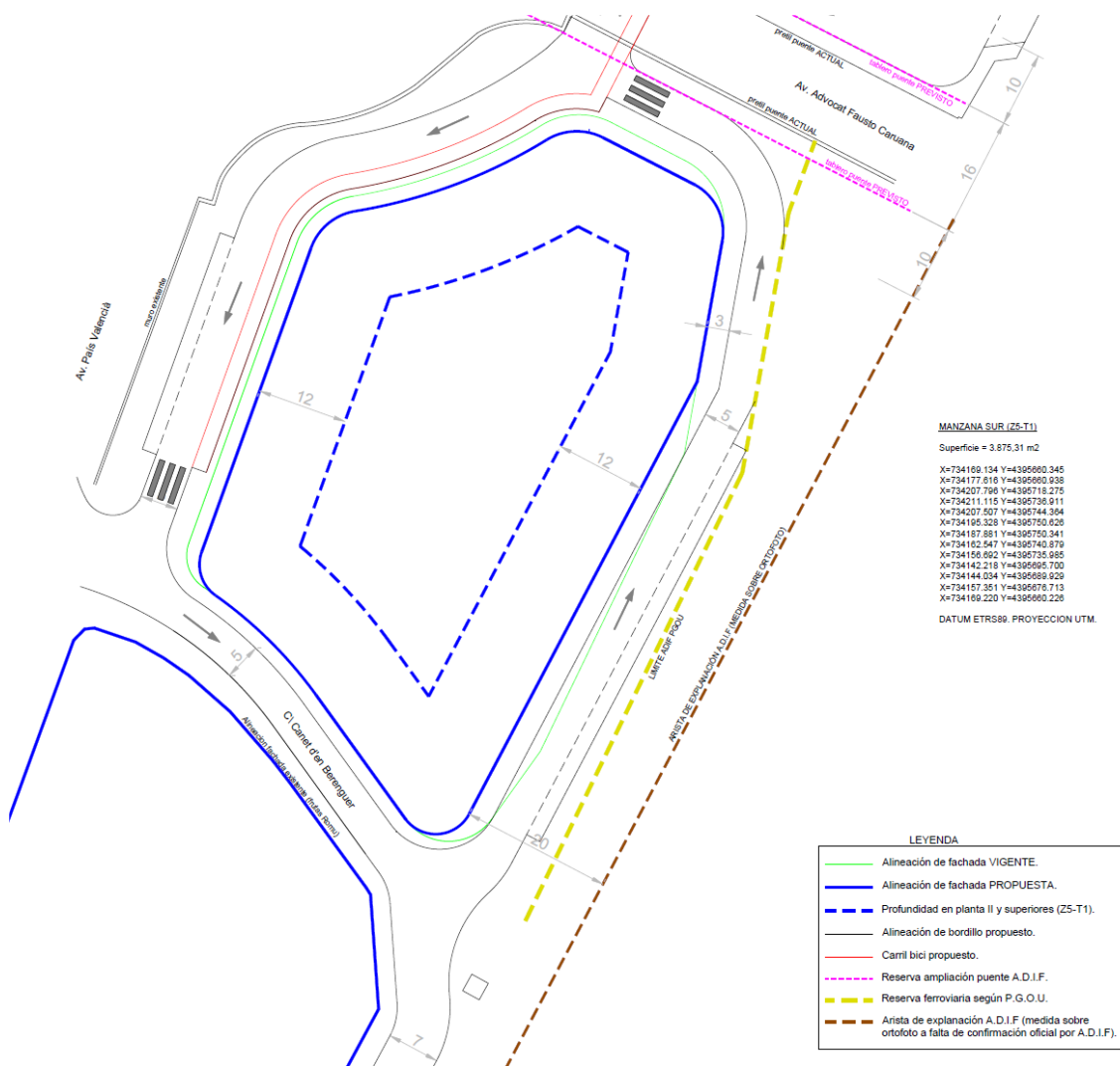


Detall amb superposició amb ortofoto.



ILLA SUD

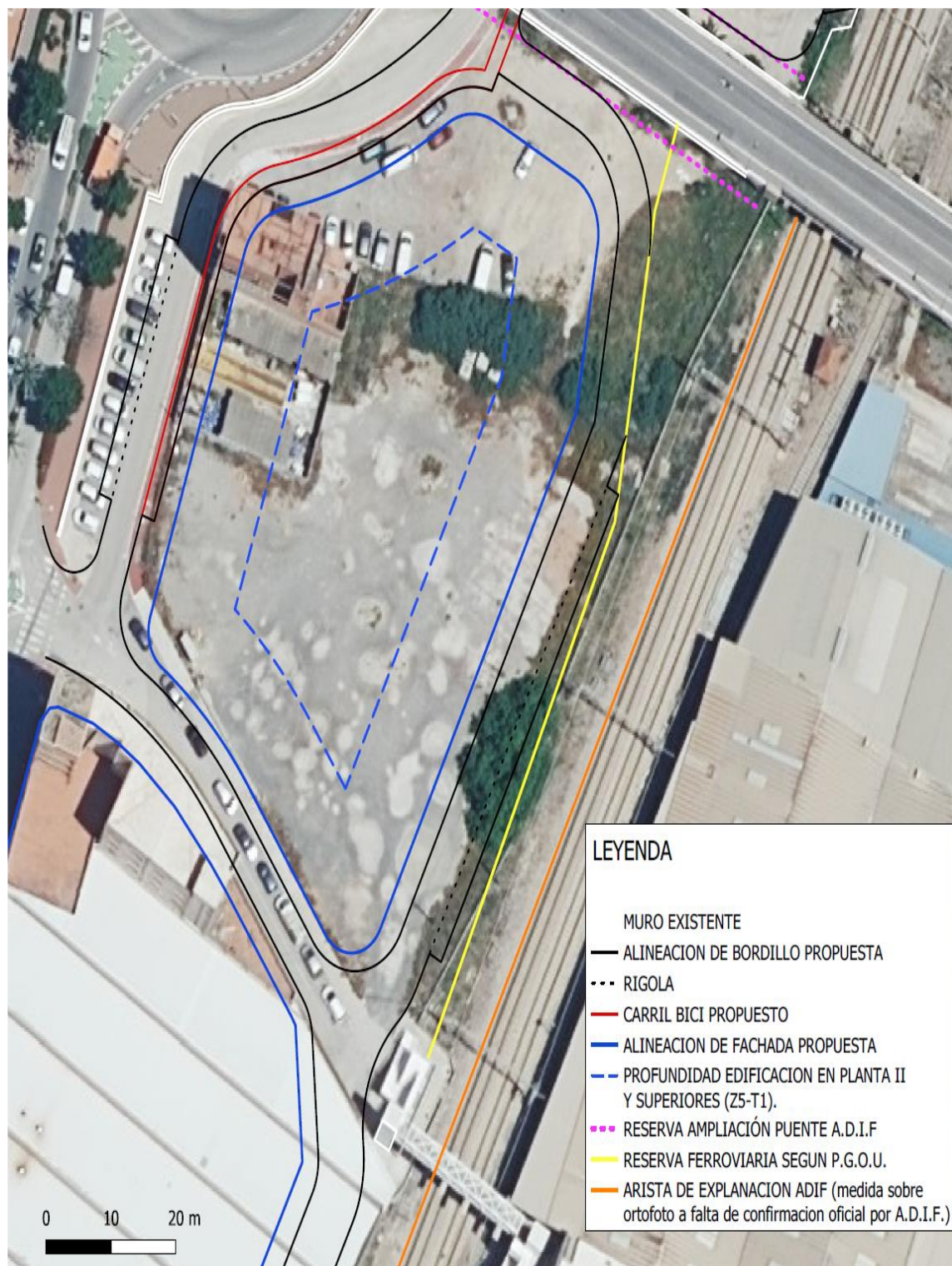
Baix, alineacions de l'illa i solapament amb l'ordenació actualment vigent i que és objecte de modificació:



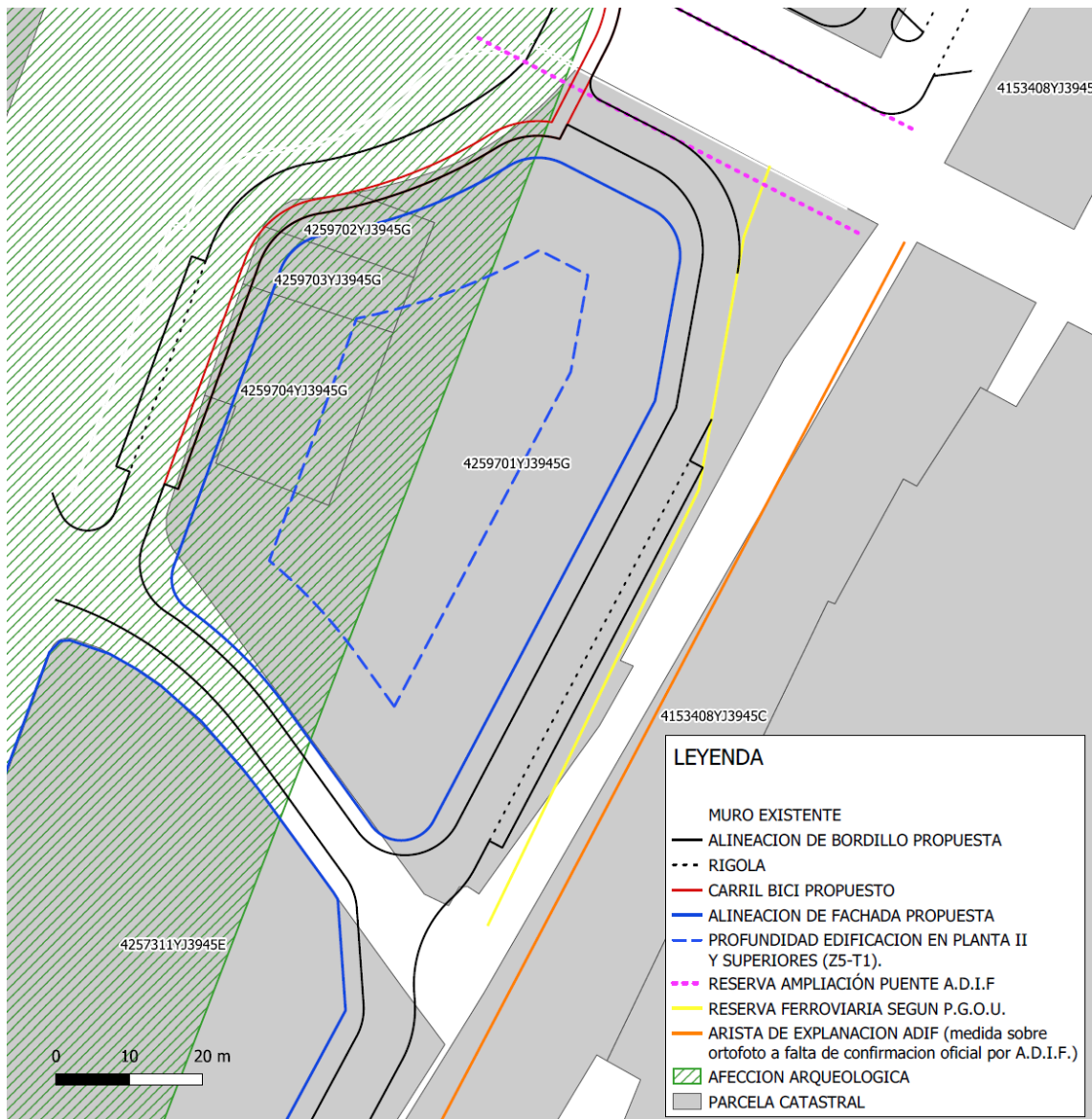
LEYENDA

- 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).

Baix, solapament amb ortofoto:



Baix, solapament amb plànol cadastral i afecció arqueològica:



Zonificació: es manté la prevista en el PGOU, és a dir, Z5/T1

Superfície de l'ús privat: 3.875,31 m²

Aprofitament objectiu 3.875,31 (PB) + (2.481,55 I) + (2.481,55 II) + 2.481,55 III) = 11.319,96 m² sostre.

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al nord.

Nombre de plantes: IV.

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de llicències d'obres o actuacions aïllades.

19. Condicions de tancat de la franja oest del BOE 1 del pla parcial de platges.
L'art. 34.1.2 del pla parcial de platges, BOE-1, queda redactat com segueix:

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

S'exceptua d'aquestes previsions el tancat de l'illa M-1, que es regirà per les previsions de l'art. 54 bis de les normes urbanístiques del PGOU, en coherència amb les previsions sobre eixe extrem que regula l'alineació oest de l'avinguda Itàlia."

Tràmits procedimentals:

L'art. 61 del Decret 1/2021, TRLOTUP, en la redacció donada pel Decret llei 7/2024, de 9 de juliol, del Consell, de simplificació administrativa de la Comunitat Valenciana (RESOLUCIÓ 162/XI, del Ple de les Corts Valencianes, adoptada en la reunió de dia 15 de juliol de 2024, de convalidació del Decret llei 7/2024, de 9 de juliol, del Consell, simplificació administrativa de la Generalitat (RE número 23.509), estableix que,

...

d) Una vegada concloses les anteriors actuacions, el pla serà sotmés a aprovació pel Ple de l'Ajuntament o òrgan que corresponga. ...

2. L'acord d'aprovació definitiva, juntament amb les seues normes urbanístiques, es publicaran per a la seua entrada en vigor en el Butlletí Oficial de la Província..."

L'art. 44.6 Decret 1/2021, TRLOTUP, en la redacció donada pel Decret llei 7/2024, de 9 de juliol, del Consell, de simplificació administrativa de la Comunitat Valenciana (RESOLUCIÓ 162/XI, del Ple de les Corts Valencianes, adoptada en la reunió de dia 15 de juliol de 2024, de convalidació del Decret llei 7/2024, de 9 de juliol, del Consell, simplificació administrativa de la Generalitat (RE número 23.509), estableix que

"Article 44. Administracions competents per a formular i aprovar els instruments de planejament

...

"6. Els ajuntaments són competents per a la formulació i tramitació dels plans d'àmbit municipal, i l'aprovació d'aquells que fixen o modifiquen l'ordenació detallada, sense perjudi de les competències mancomunades i de les quals s'atribueixen a la Generalitat en els apartats anteriors. Així mateix, els ajuntaments seran competents per a informar els instruments de paisatge quan aquests acompanyen a plans o projectes sobre els quals els corresponga la seua aprovació."

A més ha de destacar-se que l'article 76 del mateix text legal, el TRLOTUP, assenyala que (se subratlla l'atribució expressa de competència a favor dels ajuntaments):

Art. 76. Plans de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana

1. El pla de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana establirà l'ordenació de la trama urbana, identificant dins del seu àmbit les parcel·les aïllades en les quals es manté l'aprofitament atribuït pel planejament anterior i, si és el cas, les parcel·les edificables i dotacionals sotmeses al règim de les actuacions de dotació per causa de l'atribució d'un increment d'aprofitament sobre l'anteriorment atorgat, així com, i si fora procedent, la delimitació d'aquelles actuacions integrades; s'assenyalaran els aprofitaments urbanístics, usos i edificabilitats que atribueix a cada parcel·la, així com els paràmetres d'ocupació i altures màximes corresponents.

Així mateix, el pla de reforma interior contindrà una memòria de viabilitat econòmica, un informe de sostenibilitat econòmica i un estudi ambiental i territorial estratègic per al cas que fora preceptiva la tramitació d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

2. Les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana han de plantejar-se de manera preferent sobre els espais urbans vulnerables.

3. L'àmbit de les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana pot ser discontinu, així com, en cas necessari:

- a) Incloure intervencions justificades de demolició, renovació integral o substitució de vivendes o d'edificis complets.
- b) Plantejar una extensió raonable de les trames i teixits urbans existents sobre terrenys de la seua perifèria immediata.

4. El desenvolupament de les actuacions de rehabilitació, regeneració o renovació urbana requerirà, quan no estiguen incloses en un instrument de planejament definit en aquest text refós, l'aprovació de la delimitació del seu àmbit per l'ajuntament, previ sotmetiment a informació pública pel termini mínim d'un mes, en el qual s'expressaran els objectius bàsics de la intervenció. La seua execució es durà a terme en règim de gestió pels propietaris i propietàries, o per l'administració pública per mitjà de gestió directa o indirecta mitjançant la selecció, en concurs públic, d'un operador privat en els termes establits en la legislació de sòl de l'Estat.

En el present case el tràmit d'informació pública ha sigut de 45 dies hàbils, és a dir, més 9 setmanes, més de dos mesos; i ha sigut precedit d'un període de consultes de 30 dies hàbils, és a dir, més 6 setmanes, més de mes i mig.

L'art. 22 de la Llei 7/85, RBRL estableix com a competència del Ple de l'Ajuntament:

- 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.

L'art. 47.2 d'aquesta estableix

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:

- II) Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

Es conclou, en una interpretació literal de la norma, i malgrat que no es tracta d'una revisió del PGOU sinó solo d'extrems molt puntuals d'ordenació detallada d'aquest, que en el present cas es precisa d'una majoria qualificada del Ple.

L'art. 3.1 i 3.3.d) del RD 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, assenyala el següent:

Article 3. Funció pública de secretaria

1. La funció pública de secretaria integra la fe pública i l'assessorament legal preceptiu.

...

3. La funció d'assessorament legal preceptiu comprén:

- d) En tot cas s'emetrà informe previ en els següents suposats:

- ...

- 7é. Aprovació, modificació o derogació de convenis i instruments de planejament i gestió urbanística.”

El Sr. Serrano sol·licita la retirada de l'expedient de l'ordre del dia, sotmesa aquesta a votació, resulta:

Total Regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 11, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó. Vots en contra: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, 11 vots a favor del PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt, i 13 vots en contra del PSOE i Esquerra Unida-Unides Podem, ACORDA:

No retirar l'expedient de l'ordre del dia.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 11, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Disseny Urbà, Ecologia i Infraestructures, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE, i Esquerra Unida-Unides Podem i 11 vots en contra del PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt, ACORDA:

PRIMER: L'estimació de l'al·legació presentada i l'aprovació definitiva de la documentació de la modificació puntual consistent en la modificació de les previsions de les normes urbanístiques del PGOU i d'instruments de planejament de desenvolupament d'aquest, referents a l'ordenació detallada de diferents àmbits, en els termes i redacció resultants del sotmetiment al tràmit d'informació pública per mitjà de la resolució d'Alcaldia núm. 6081, de 28.6.2024 (entre ells l'estimació de l'al·legació presentada). Tot això en el context de l'expedient de referència 1835492W.

SEGON: Ordenar la publicació en el BOP de la part dispositiva del present acord i dels extrems d'ordenació detallada continguts en l'annex 1 del present acord.

ANNEX 1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

1. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de la UA 5 del PGOU de Sagunt.

Delimitació del sector: es manté la de la UE originària.

IEB del sector: 1 m² sostre/m² sòl

Edificabilitat del sector: 10.304,43 m² de sostre.

Densitat: 172 vivendes

Superfícies de les qualificacions:

Solars patrimonialitzables:

Illa A:

Superfície del solar baix rasant: 674,42 m²

Superfície Solar sobre rasant: 616,98 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 404,23 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.828,06 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa B:

Superfície Solar sota rasant: 706,46 m²

Superfície del solar sobre rasant: 498,96 m².

Superfície edificable per damunt de rasant: 361,51 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.603,9 m²t

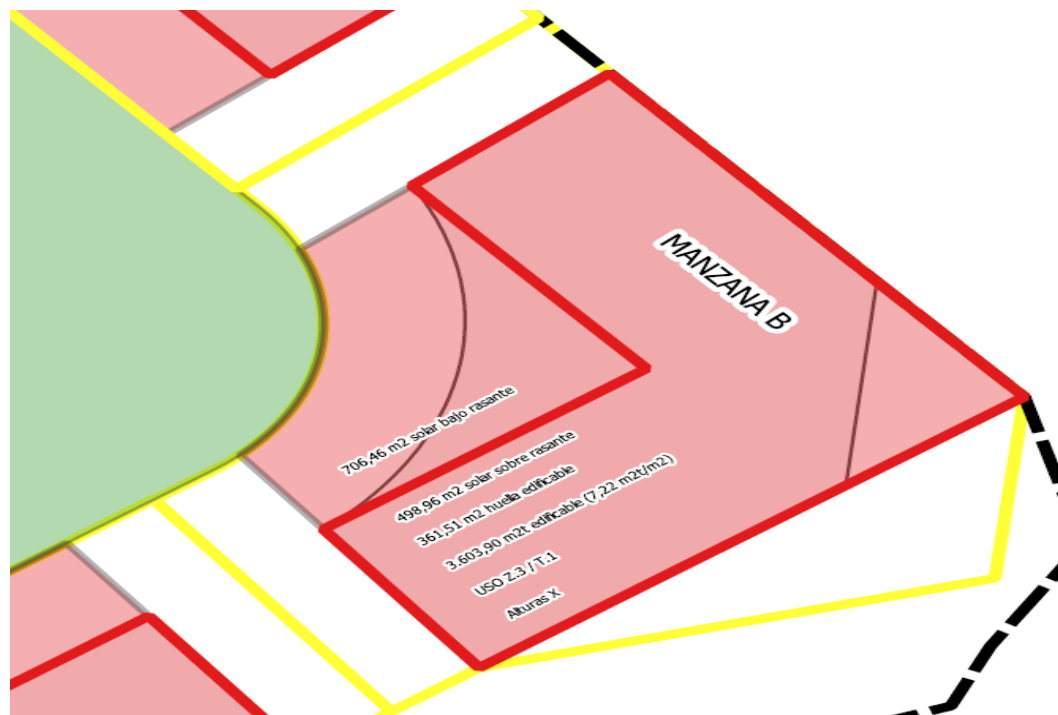
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,22 m²t m²t/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa C:

Superfície Solar sota rasant: 534,18 m²

Superfície Solar sobre rasant: 476,53 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: 312,21 m²

Edificabilitat m² sostre: 2.956,63 m²

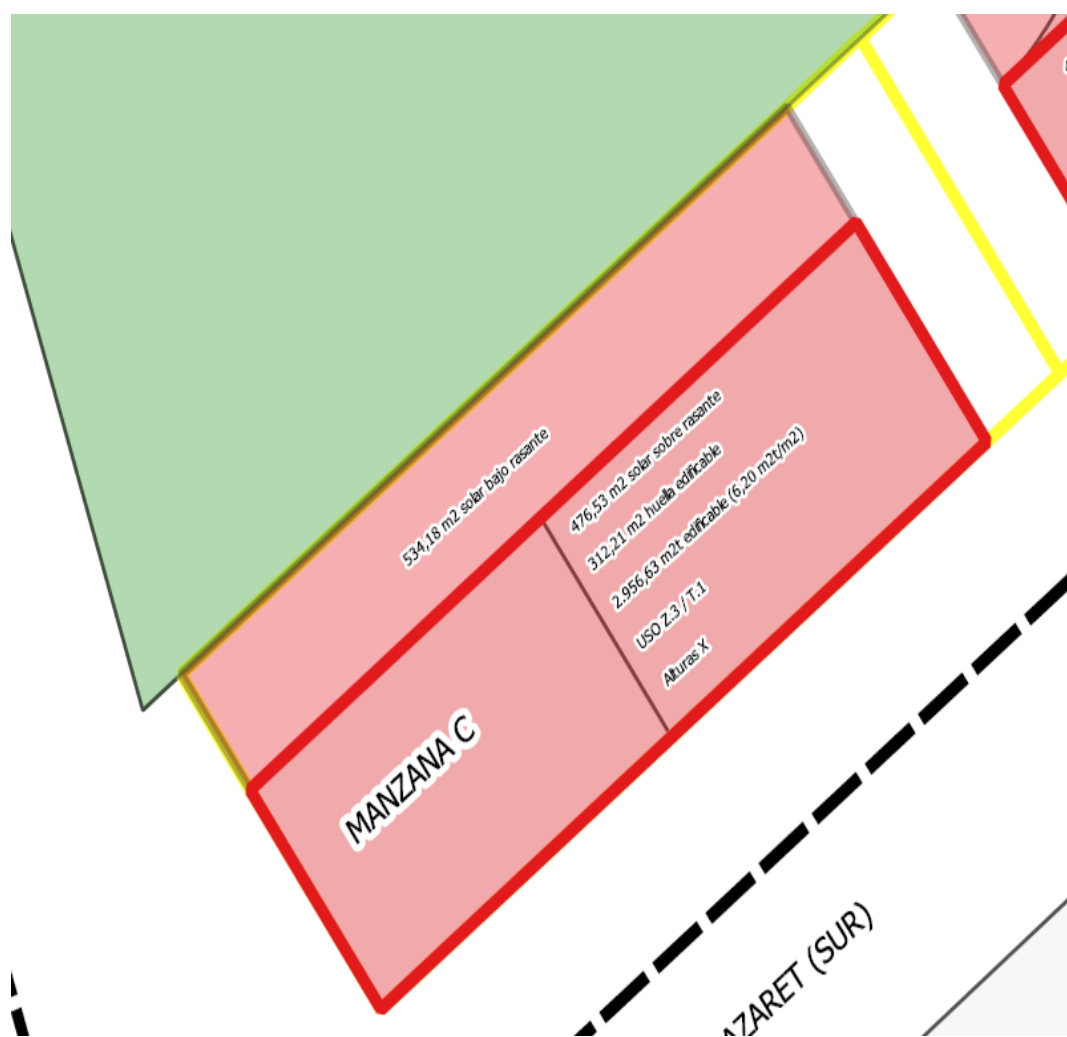
Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,20 m²/m²parcel·la

Ús Z.3/T.1

Altures: X

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.

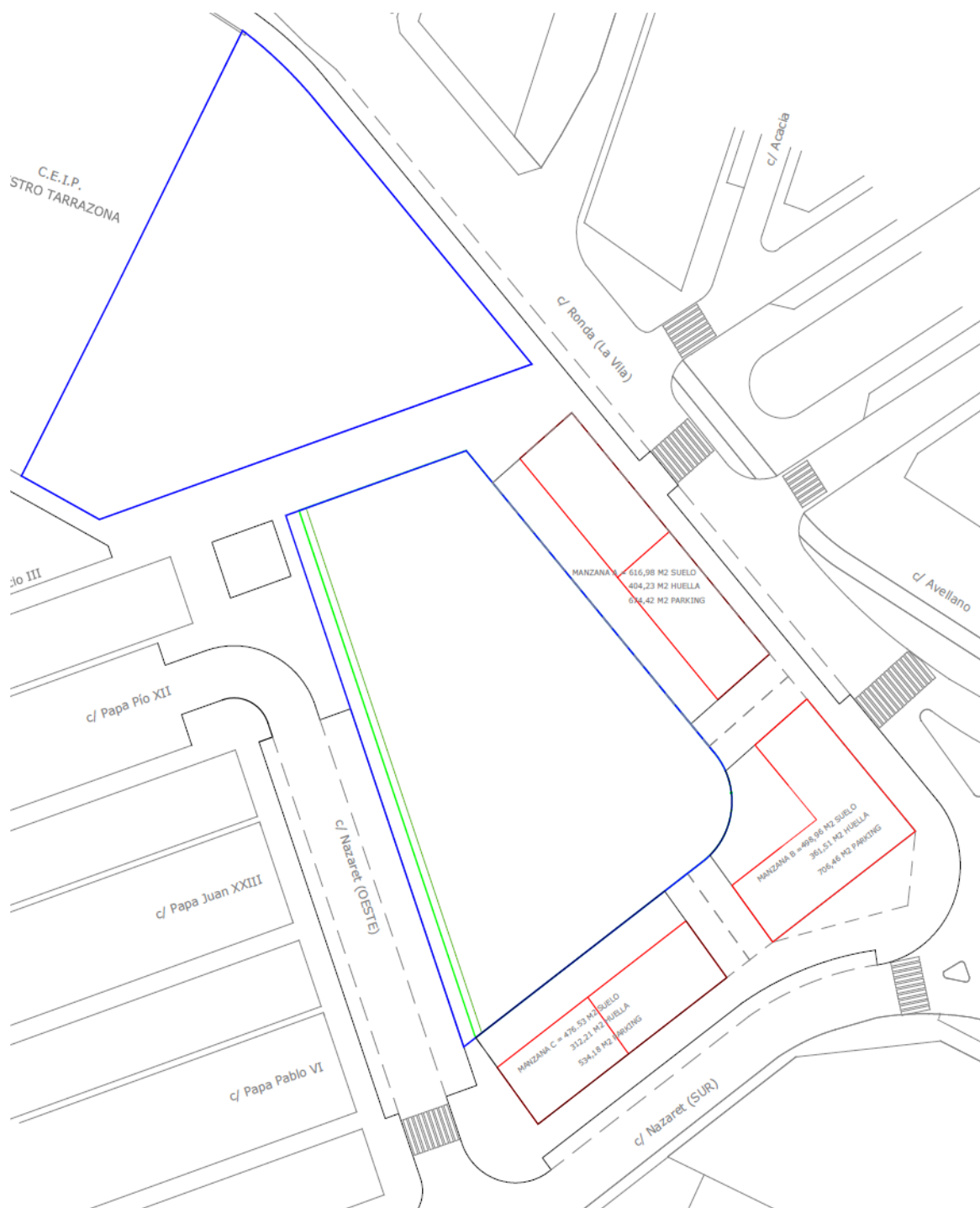


Zones verdes: 2.652,32 m²

Equipaments: 2.756,22 m²

Viari: 3.425,82 m²

Baix, esquema de l'ordenació.



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



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

Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.

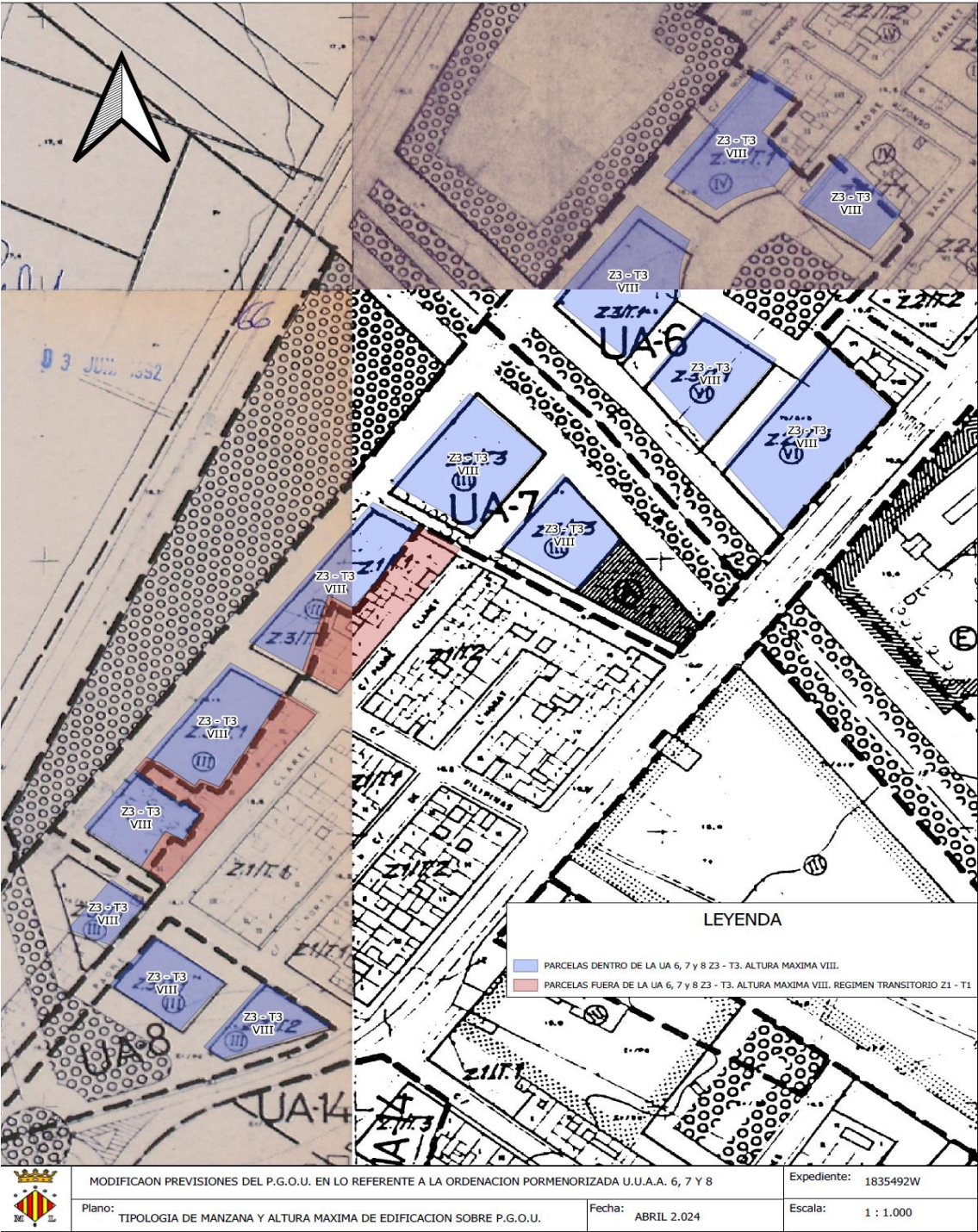


LEYENDA

- 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. Delimitació Pla de Reforma Interior de les UUEE 6, 7 i 8.

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb 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

Baix, superposició de l'ordenació amb l'ortofoto.



Delimitació del sector: es manté la de les UE originàries.

UE 6

Superfície.....13.109 m²
 Superfície edificable.....5.690 m²
 Aprofitament.....26.218 m²sostre
 Densitat.....337 vivendes
 Altures.....VIII

UE 7	
Superfície.....	11.587 m ²
Superfície edificable.....	4.831 m ²
Aprofitament.....	23.174 m ² sostre
Densitat	386 vivendes
Altures.....	VIII

UE 8	
Superfície.....	7.546 m ²
Superfície edificable.....	1.488 m ²
Aprofitament.....	7.546 m ² sostre
Densitat.....	126 vivendes
Altures.....	VIII

No es produeix una redelimitació de cap de les unitats d'execució.

En aquells casos en què, per unificació de les condicions d'edificació de l'illa, els paràmetres de zonificació i altures s'estén a la integritat de les illes, les parts exteriors d'aquestes afectades es continuaran desenvolupant per mitjà d'actuacions aïllades i/o llicències d'obres. Respecte dels usos i aprofitaments preexistents en aquestes porcions confrontants de la unitat, en la mateixa illa, les noves previsions d'ordenació no afectaran aquells usos i aprofitaments que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació, encara que foren incompatibles per zonificació residencial, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'ús i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.

3. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona Baix Vies del PGOU de Sagunt.

A la vista de l'estimació de les al·legacions presentades durant la informació pública, l'àmbit tindria la següent superfície, ordenació i paràmetres.

Paràmetres urbanístics:

UE 1	
Superfície.....	58.588 m ²
Índex d'edificabilitat bruta.....	1,56 m ² t/m ² sòl
Edificabilitat.....	91.431 m ² de sostre
Aprofitament residencial.....	49.213 m ² sostre
Aprofitament terciari.....	42.218 m ² de sostre
Superfície residencial.....	7.356,19 m ²
Superfície terciari.....	21.109 m ²
Densitat.....	820 vivendes



Illes edificables:

Illa A:

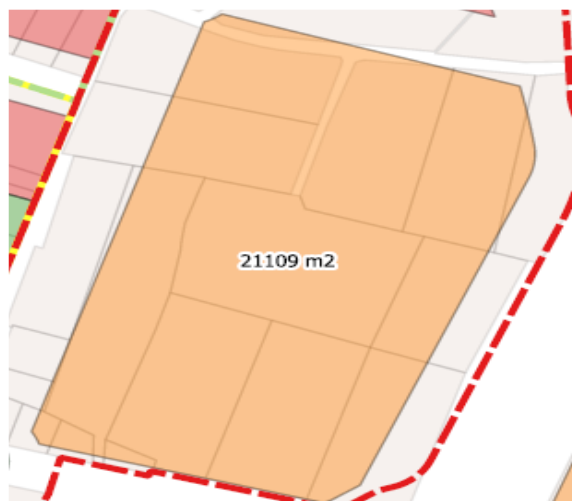
Ús: Terciari

Superfície Solar: 21.109 m²

Edificabilitat m² sostre: 42.218 m²

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 2 m²/m² parcel·la

Altures: IV



USOS	Dominante / Preferente	Comercial	Tipo 3 Grandes Almacenes sin limitación de venta a una sola planta
	Compatible / Alternativo	Hoteles	
		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 Usos no asignados como compatibles	Cualquier categoría

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.

Illa B:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3.826 m²

Edificabilitat m² sostre: 25.787 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos: Z.3/T.3

Altures: X



Illa C:

Ús: Residencial

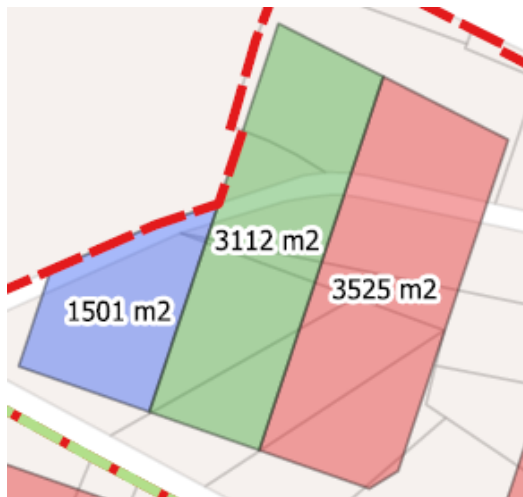
Superfície Solar: 3.525 m²

Edificabilitat m² sostre: 23.597 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Illa D:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 543 m²

Edificabilitat m² sostre: 3.659 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,69 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Sòl dotacional, superfícies:

Equipament públic: 1501,81 m²

Zona verda: 3.113,59 m²

Viari:25.507,41 m²

UE 2

Superfície.....7.313,94 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl

Edificabilitat.....14.626 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....14.626 m² sostre

Densitat.....244 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3.000 m²

Edificabilitat m² sostre: 14.626 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,8 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 3

Superfície.....11.373,57 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl

Edificabilitat.....22.746 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....22.746 m² sostre

Densitat.....379 vivendes
Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3.723 m²

Edificabilitat m² sostre: 22.746 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,11m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



UE 4

Superfície.....6.563,41 m²

Índex d'edificabilitat bruta.....2 m²t/m² sòl

Edificabilitat.....13.126 m² de sostre.

Aprofitament residencial.....13.126 m² sostre

Densitat.....219 vivendes

Illes edificables.....

Illa A:

Ús: Residencial

Superfície Solar: 3034 m²

Edificabilitat m² sostre: 13.126 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 4,32 m²t/m²parcel·la

Quadre d'usos Z.3/T.3

Altures: X



Seqüència cronològica de programació i d'execució material:

Les unitats 1 i 2 són susceptibles d'execució independent cadascuna d'elles sense necessitat de l'execució prèvia de cap altra.

La unitat 4 precisa l'execució prèvia, o bé de la 1, o bé de les unitats 2 i 3.

La unitat 3 precisa l'execució prèvia, o bé de la 2, o bé de les unitats 1 i 4.

Previsions sobre el règim transitori dels usos preexistents

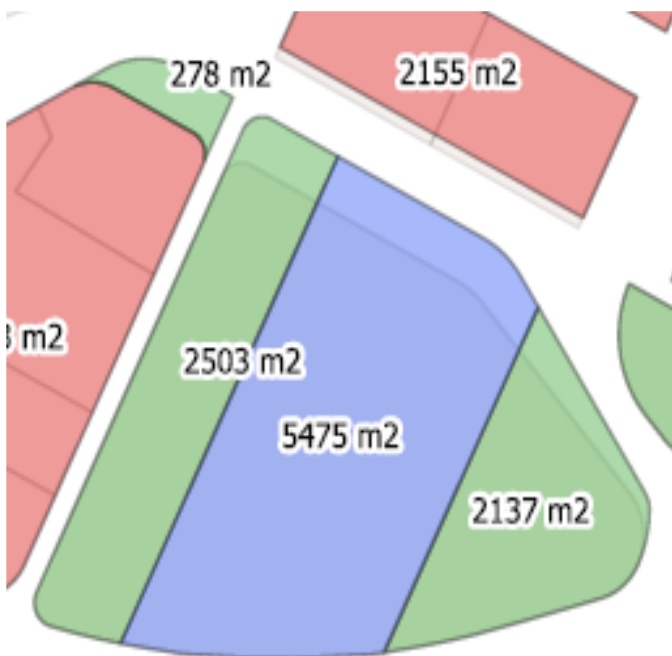
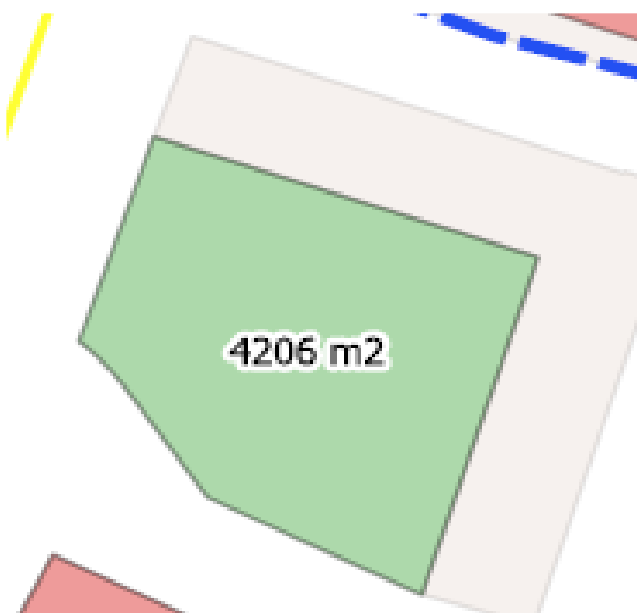
Les presents previsions no afectaran aquelles activitats que a data d'entrada en vigor del present document de planejament comptaren amb la integritat de les preceptives llicències municipals, per ser compatibles urbanísticament en el moment del seu atorgament. De manera que aquestes no incorreran en la situació de fora d'ordenació encara que foren incompatibles, sempre que no es produïsquen modificacions de la naturalesa i característiques de l'activitat i es desenvolupen aquelles emparades per la llicència atorgada.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

La modificació afecta parcialment la localització de sòl dotacional exterior a les 4 unitats, davant de la incidència en la visió de conjunt de l'àmbit. Ho fa en els següents termes:





El reajustament de la parcel·la edificable en aquest últim supòsit permetrà en tot cas (enfront de qualsevol altre paràmetre urbanístic) la plena materialització de l'aprofitament urbanístic assignat pel projecte de reparcel·lació.

Representació gràfica de la proposta

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb els plànols cadastrals:



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

Amb més detall, l'àmbit de les quatre uniats d'execució



Baix: superposició de l'ordenació amb l'ortofoto.

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

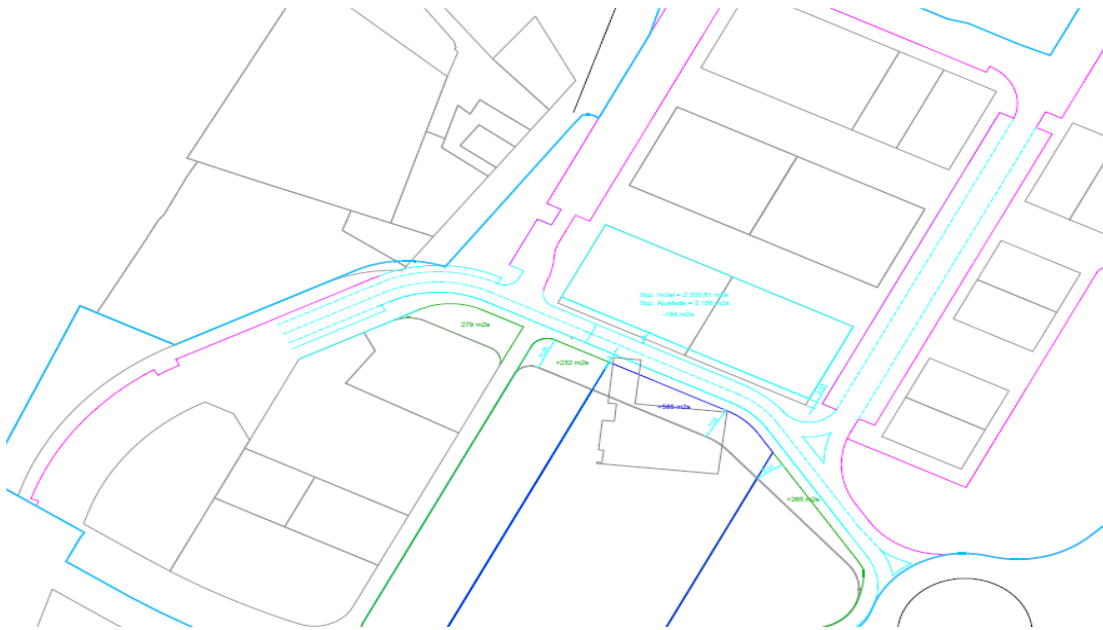
* Superficies y alineamientos obtenidos en base a la cartografía catastral de la zona. Estas serán susceptibles de ajuste o modificación en tanto en cuanto se disponga de una cartografía base más precisa.

* Superficies y alturas obtenidos en base a la cartografía catastral de la zona. Estas serán susceptibles de ajuste o modificación en tanto en cuanto se disponga de una cartografía base más precisa.

Amb més detall, l'àmbit de les quatre unitats d'execució



Baix, detall de modificació del traçat sud, en la fase 2 del macrosector IV

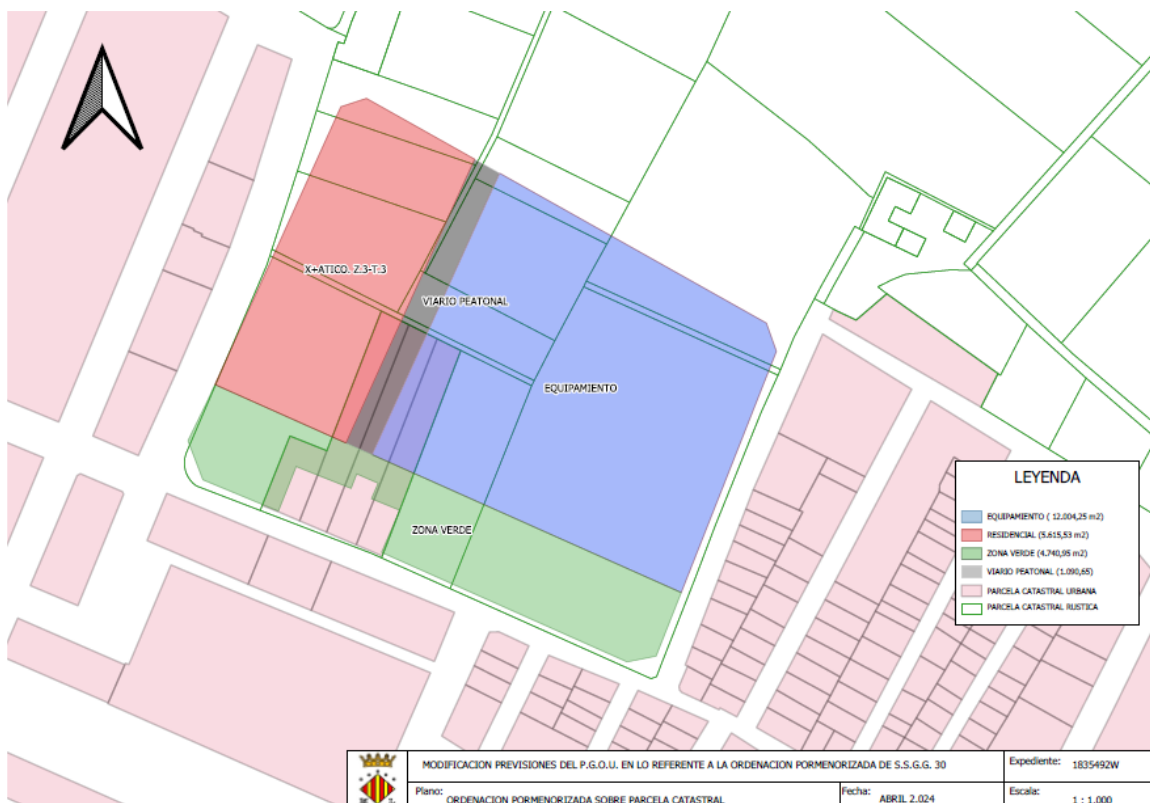


A més, es fa extensiu a totes les illes residencials de la fase 2 del macrosector IV la previsió de reserva d'aparcament en els següents termes:

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

4. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona antic SGES 30 del PGOU de Sagunt.

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



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

L'equipament manté la qualificació com a educatiu.

Baix, superposició de l'ordenació pretesa amb 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

Àmbit de la UE: 27.063 m2s.

Índex d'edificabilitat: 1,266 m2T/m2s

Edificabilitat objectiva: 34.274 m2T.

Superfície de l'espai privat: 5.616 m2S.

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 6,1 m2sostre/m² parcel·la

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 21.447 m2

Nombre de vivendes: 570

Aprofitament tipus: 1,2664 m2t/m2s.

Aprofitament patrimonialitzable: 1,1397m2t/m2s.

Superfície de l'àrea de repartiment: 27.063 m².

Ús: Residencial Z3/T3

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

5. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de zona calles illes Menorca/Còrsega
Baix, superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto:



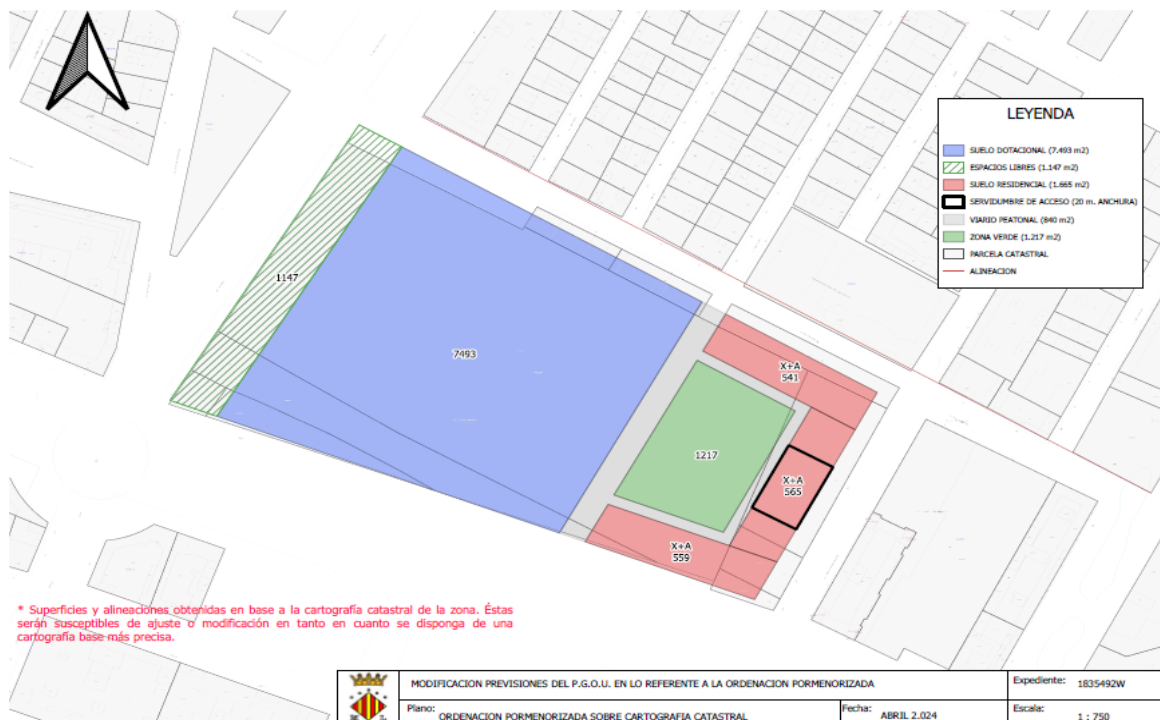
Baix, amb més detall:



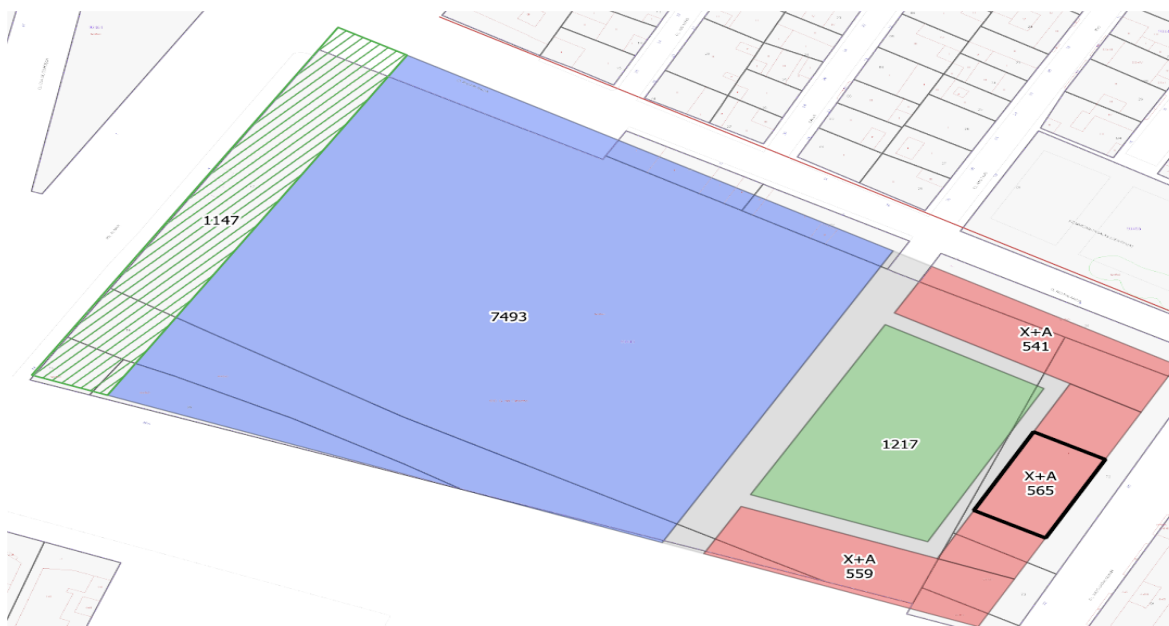
LEYENDA

- 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 plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



Baix, amb més detall:



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

Superfície i índexs (susceptibles de precisió i concreció a la vista del que resulte dels mesuraments topogràfics)

Superfície UE: 12.583 m²

Edificabilitat Objectiva: 16.650 m²T

Superfície de l'espai privat: 1.665 m²S.

Superfície de sòl dotacional dins de la UE: 10.918 m²

Núm. de vivendes: 278

Índex d'edificabilitat bruta: 1,32 m²t/m²s

Aprofitament tipus: 1,32 m²t/m²s.

Aprofitament subjectiu patrimonialitzable: 1,25 m² sostre/m² sòl

Superfície de l'àrea de repartiment: 12.583 m².

Ús: Residencial Z3/T3

L'espai qualificat com a "servitud" té la qualificació de dotacional públic viari per als vianants i la seua altura serà la de planta baixa i primera. A partir d'ací, tindrà caràcter patrimonial. El subsol també tindrà la qualificació de patrimonial. S'admet en aquest espai dotacional la col·locació de pilars o punts de suport de la construcció que no ocupen més d'un 5% de l'espai.

El percentatge d'ocupació de parcel·la i del front de façana és lliure, sense que opere un màxim ni un mínim.

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori sinó potestatiu un nombre de places major.

6. Delimitació Pla de Reforma Interior de millora de l'àmbit Bord Sud-Gerència.

Solars patrimonialitzables:

Illa M3:

Superfície del solar baix rasant:2.154,96 m²

Superfície Solar sobre rasant:2.148,25 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....1.346,85 m²

Edificabilitat m² sostre:15.861 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,38 m²t/m²parcel·la

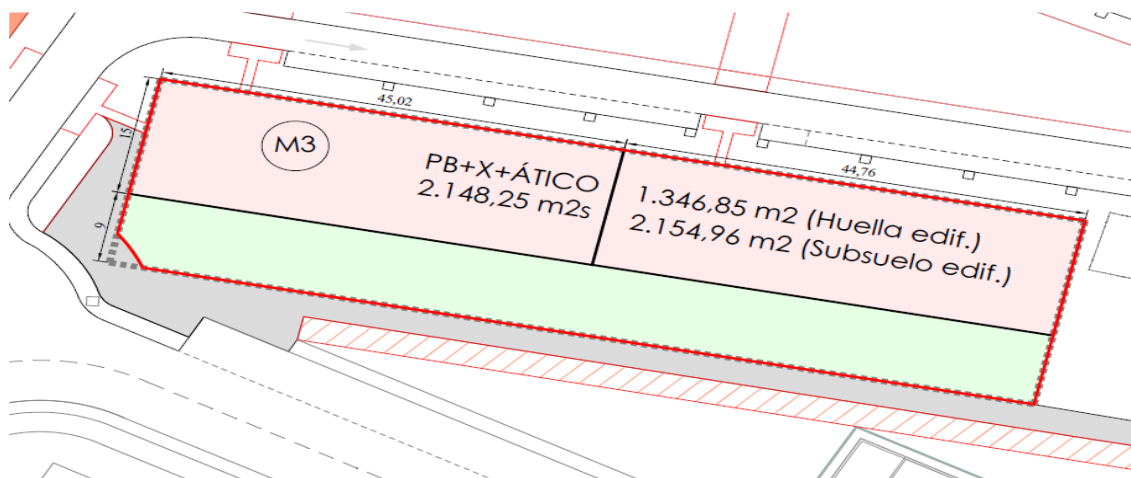
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 264 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar sota rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa M4:

Superfície del solar baix rasant:1.693,68 m²

Superfície Solar sobre rasant:1.573,68 m²

Superfície edificable per damunt de rasant:....983,55 m²

Edificabilitat m² sostre:11.583 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,36 m²t/m²parcel·la

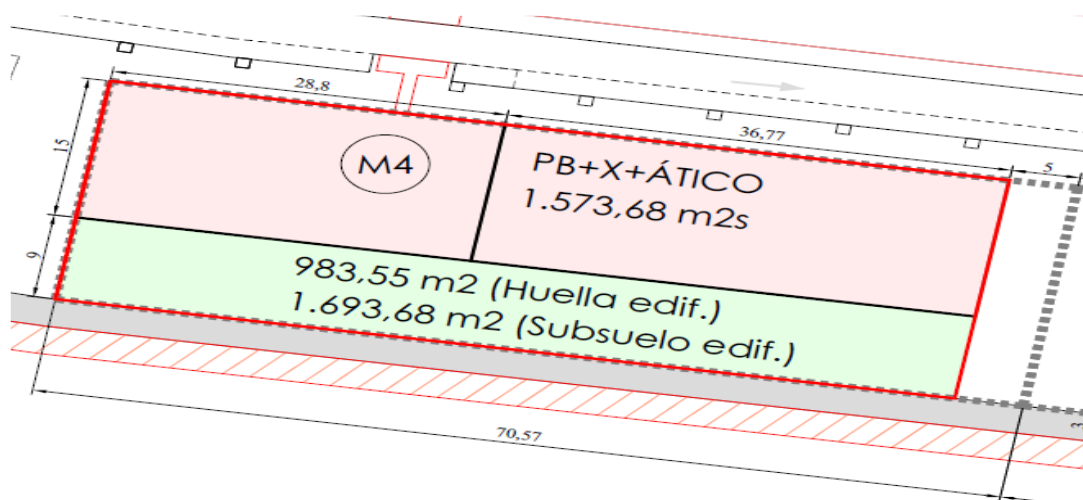
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

Densitat: 193 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta soterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



Illa M5:

Superfície del solar baix rasant:1.705,26 m²

Superfície Solar sobre rasant:1.573,84 m²

Superfície edificable per damunt de rasant: ...974,19m²

Edificabilitat m² sostre:11.473 m²t

Índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la: 7,28 m²t/m²parcel·la

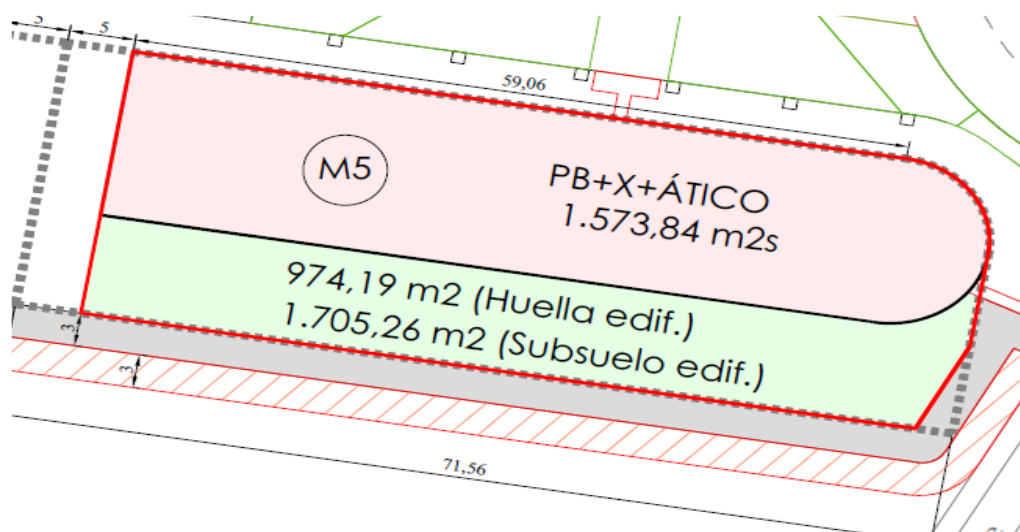
Ús Z.3/T.3

Altures: PB+X+AT

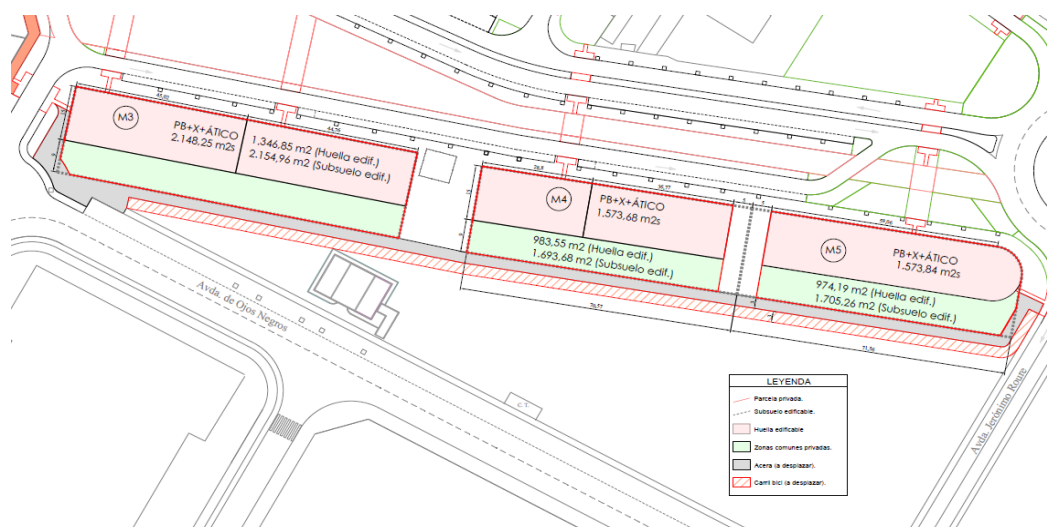
Densitat: 191 vivendes

Reserva mínima obligatòria d'aparcament en parcel·la: les que càpien en una planta sotterrani de superfície similar a la superfície del solar baix rasant, no sent obligatori si no potestatiu un nombre de places major.

El projecte de reparcel·lació aprovat serà modificat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, sobre i baix rasant.



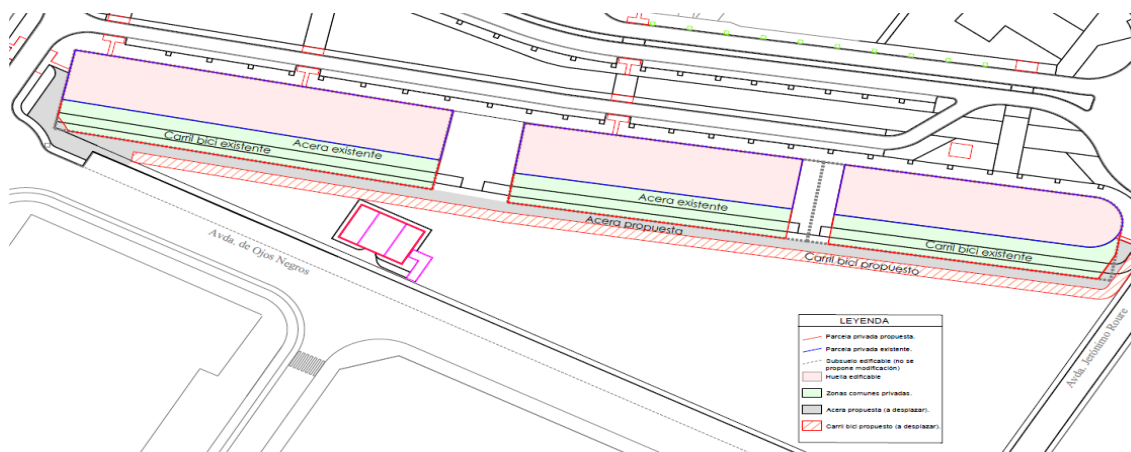
Esquema de l'ordenació que se sotmet al tràmit de participació pública.



LEYENDA

-  Parcela privada.
-  Subsuelo edificable.
-  Huella edificable
-  Zonas comunes privadas.
-  Acera (a desplazar).
-  Carril bici (a desplazar).

En el plànol de baix, contrast de l'ordenació pretesa amb l'ordenació vigent:

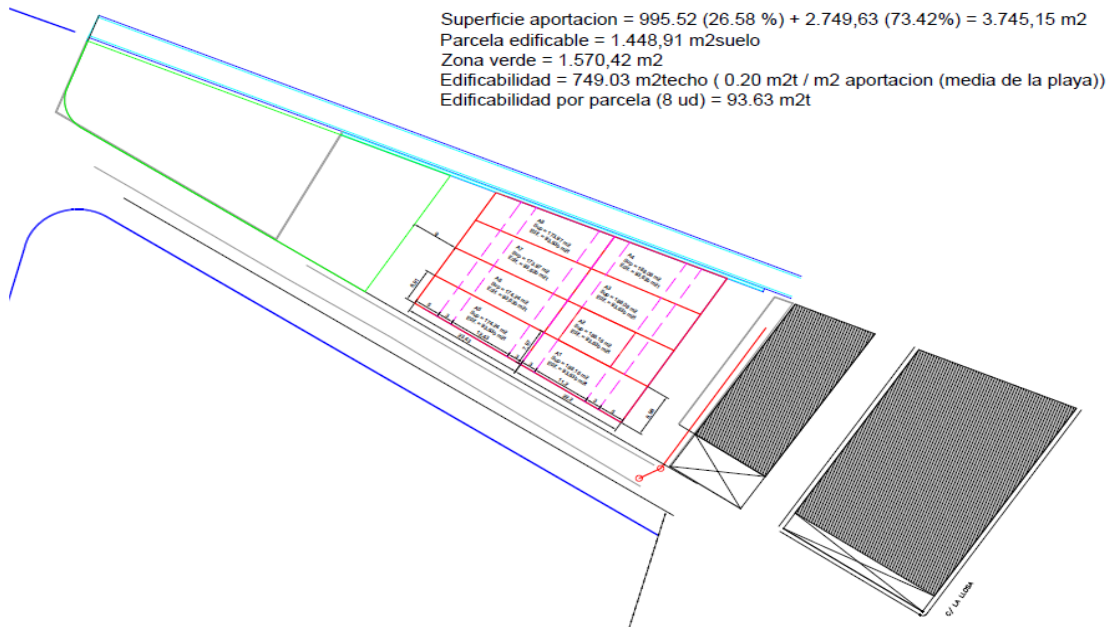


Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.

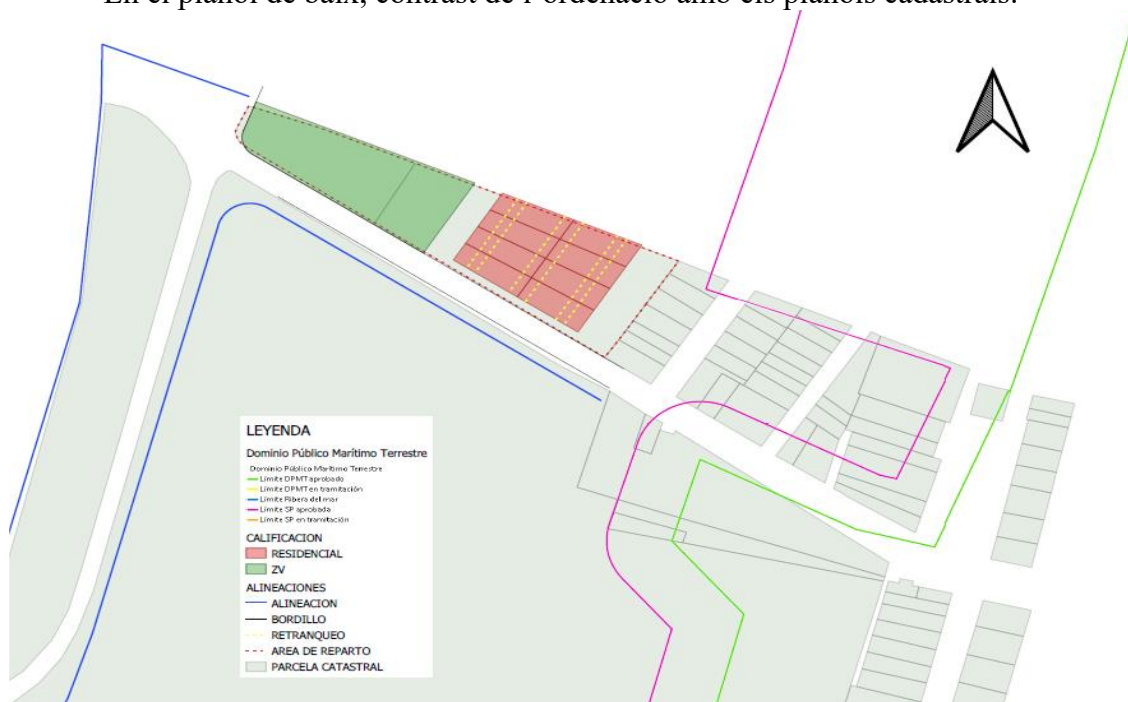


Correspon als propietaris de les illes afectades realitzar les operacions de modificació de la descripció de les finques registrals resultants del projecte de reparcel·lació aprovat, per a reflectir aquelles noves dades que es canvien (superfícies, densitats, etc.), així com les obres d'urbanització necessàries per a adaptar el sòl dotacional confrontant a la nova ordenació.

7. Redelimitació de la UE del BOE 2 del PP de Platges i fixació del règim d'actuacions aïllades per a la resta exclosa de la unitat



En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



LEYENDA

CALIFICACION

RESIDENCIAL

ZONA VERDE

AREA DE REPARTO

ALINEACIONES

ALINEACION POLIGONO H

ALINEACION EXISTENTE

RETRANQUEO

PARCELA CATASTRAL

Dominio Público Marítimo Terrestre

Límite DPMT aprobado

Límite DPMT en tramitación

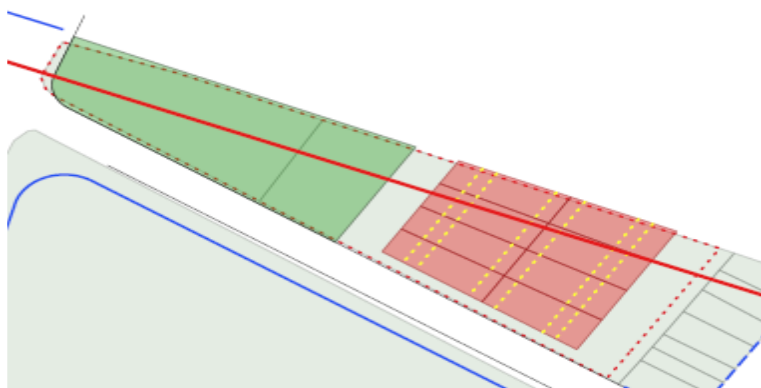
Límite Ribera del mar

Límite Ribera del mar en tramitación (Iles Balears)

Límite SP aprobada

Límite SP en tramitación

Detall de la redelimitació de la unitat d'execució:



Baix: superposició de l'ordenació pretesa amb ortofoto.



Redacció de l'art. 35 del Pla Parcial de platges i de l'art. 35 bis.
Art. 35.

Art. 35. BARRI ORDENACIÓ ESPECIAL CASES DE QUERALT (BOE-2)
1. ALINEACIONS I DISTÀNCIES

Les edificacions de nova planta s'ajustaran a les alineacions d'edificació exterior LI I línies de terrassa LT, observant-se lateralment normes de mitgeria i llums rectes contingudes en el Codi Civil. Se cedirà la resta del terreny per a viari i zones d'ús públic.

En l'espai comprés en la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre és admissible l'edificació en la petjada de les edificacions preexistents, respectant les condicions màximes d'edificació de les presents normes i sempre dins dels límits de la legislació vigent en matèria de Costes, fiscalitzats expressament per les administracions sectorials competents segons la normativa aplicable a aquest espai; no s'admetran a tràmit les sol·licituds de llicències d'obres que afecten els terrenys inclosos en aquesta servitud de protecció que no venguen autoritzats/informats favorablement per aquesta administracions sectorials.

1.1. Jardins privats. Espai delimitat entre les línies de jardins i la línia d'edificació o de patis, assenyalades en plànols.

Únicament es podran utilitzar aquests espais com a jardins privats, no permetent-se construccions que sobrepassen 0,80 m d'altura, ni elements auxiliars edificatoris, ni cobertes exemptes, ni garatges, ni escales, etc.

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

2. SOLAR MÍNIM I CONSTRUCCIONS DE NOVA PLANTA

La parcel·la mínima per a edificis de nova planta dins de la unitat d'execució serà de 93 m². Fora de la unitat d'execució, serà de 500 m². Els edificis actuals podran ser objecte de tota mena de construccions, inclosa la reconstrucció integral, que no contravinguen la present normativa, encara que no aconseguisquen la superfície mínima abans indicada, i sempre que no s'altere el parcel·lari actualment existent.

3. ALTURA MÀXIMA, NOMBRE DE PLANTES I GOLFES

L'altura màxima permesa és de 7 m i el nombre de plantes màxim és d'II. Es permet golfes de dos aiguavessos amb les mateixes condicions del capítol II, només en edificacions d'una sola planta. És obligatori l'ampit d'obra de les mateixes característiques de les baranes de la terrassa com a coronació superior de l'immoble. La seua situació serà:

- Sobre la línia de terrassa (LT) si aquesta va coberta.
- Sobre la línia exterior davantera (LI) si la terrassa va descoberta.

Les construccions de qualsevol tipus s'adaptaran a la tipologia dels immobles confrontants per a això es presentarà estudi de façanes on consten les obres que es pretenen realitzar, al costat dels immobles veïns (2 i 2).

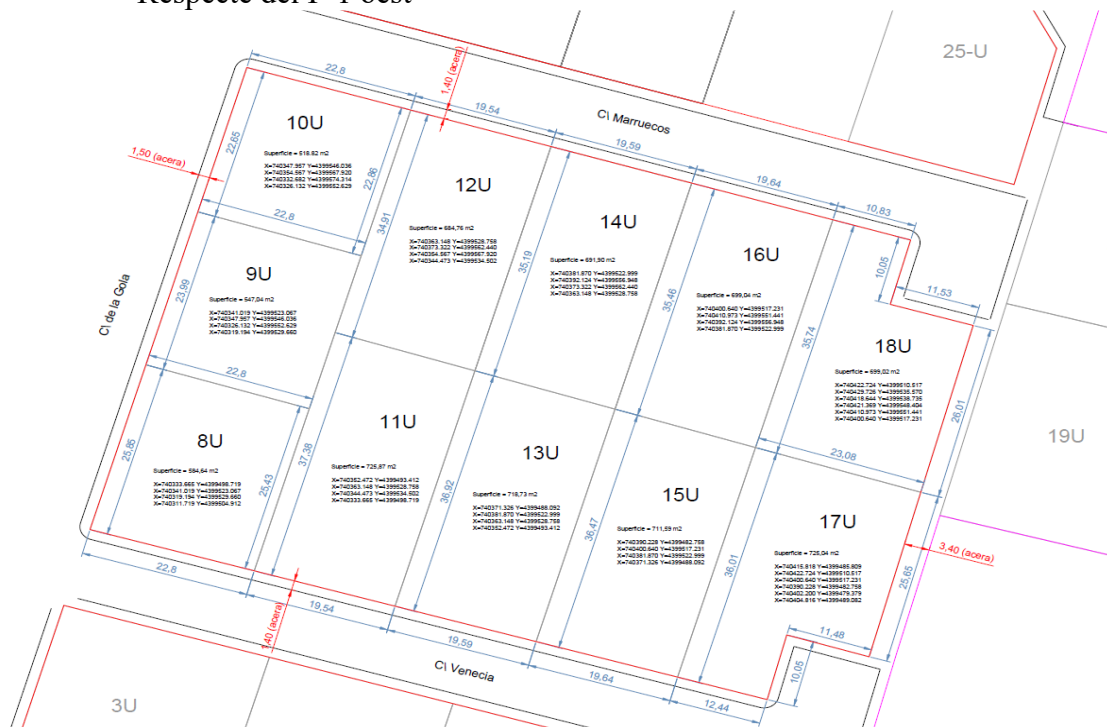
Art. 35 bis

1. Queda sense efecte la delimitació originària de la unitat d'execució BOE 2, redelimitant-se la mateixa amb la superfície i abast definits en els corresponents plans objecte d'aprovació juntament amb aquest articulat. Les parcel·les edificables excloses se subjectaran al règim de les actuacions aïllades. Les parcel·les edificables incloses en l'àmbit redelimitat se subjectaran al règim de les actuacions integrades.

2. En l'espai de l'originari BOE 2 es retira la qualificació com a viari rodat i per als vianants a tot aquell sòl que tenint-la en l'ordenació vigent, estiga inclòs en el domini públic marítim terrestre així com en la franja de la servitud de protecció.”

8. Precisió de les alineacions d'illa no consolidada de la unitat d'execució F1 OEST i d'il·les de l'E-2 del pla parcial de platges d'Almardà.

Respecte del F-1 oest

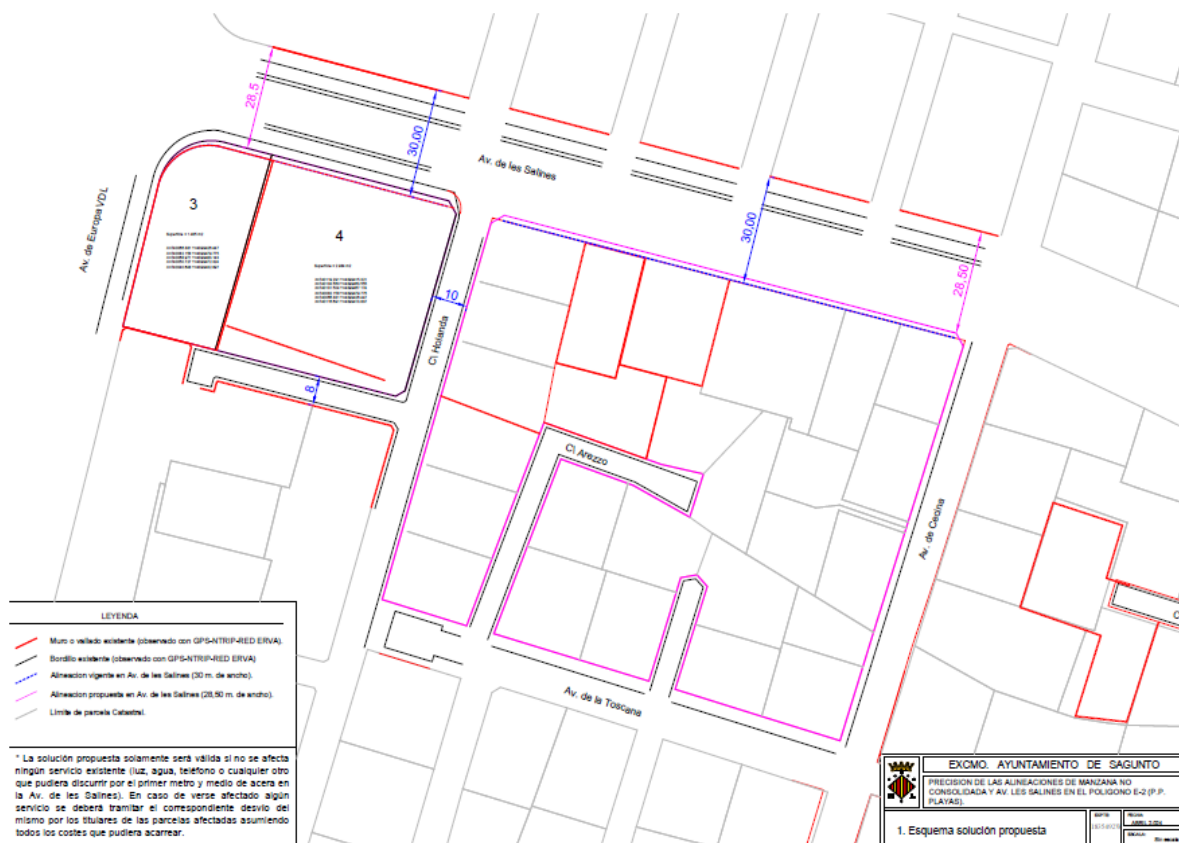


Plànol amb georeferències de l'illa i de cada parcel·la, a més de delimitat de les parcel·les

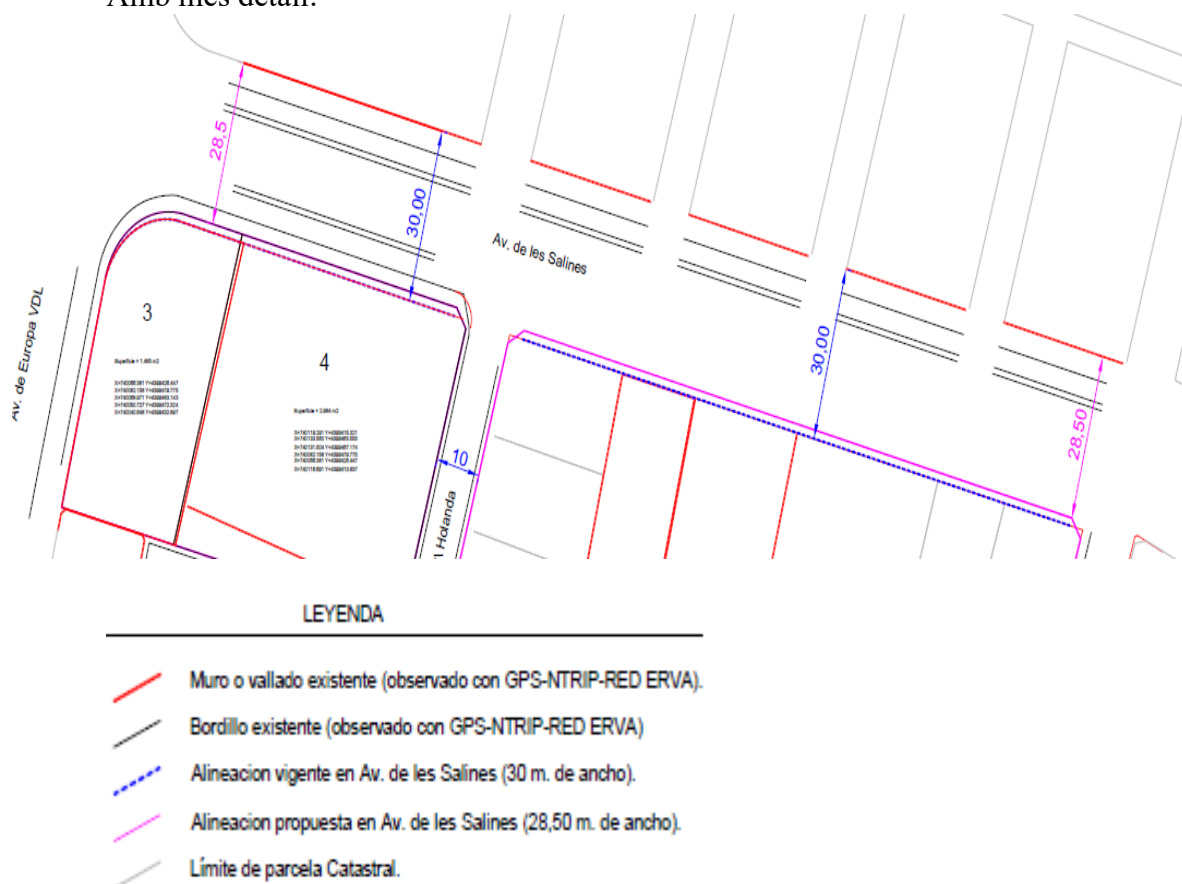
Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



Respecte de l'E-2:



Amb més detall:



Contraste de l'ordenació amb l'ortofoto:



9. Modificació de l'art. 12 de l'ordenança plaques solars, flexibilització de criteris.

“Article 12. Condicions d'edificació.

1. A les instal·lacions d'energia solar regulades en aquesta ordenança els són aplicable les normes urbanístiques vigents destinades a evitar la desfiguració de la perspectiva del paisatge o perjudi a l'harmonia paisatgística o arquitectònica i, també, la preservació i protecció dels edificis, conjunts, entorns i paisatges inclosos en els corresponents catàlegs o plans urbanístics de protecció del patrimoni. En la documentació es justificarà l'adequació de les instal·lacions a les normes urbanístiques i valorarà la seua integració arquitectònica. Amb caràcter general en tot aquest article, quan es fa al·lusió al fet que la instal·lació quedarà protegida de les vistes es refereix a les vistes des de la via pública immediata a l'immoble.

2. La instal·lació dels panells en les edificacions haurà d'ajustar-se a les següents condicions, tenint en compte que els criteris que es descriuen a continuació s'aplicaran a l'edificació realitzada i no a les expectatives d'edificació que segons el cas li assigne el planejament aplicable.

ZONIFICACIÓ RESIDENCIAL.

COBERTES INCLINADES

Zonificació Z.0:

S'hauran d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:

Àmbit del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS) i Zona Monumental:

S'haurà d'atendre les limitacions establides pel PEPCHAS: s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.

Resta de zonificació Z.0 del PGOU:

Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, grups de protecció especial, etc.).

Per a aquests dos àmbits hauran de complir-se les següents condicions:

- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests i sense sobreixir més de 20 cm del seu plànol (integració arquitectònica), harmonitzant amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici. Quan les plaques solars es col·loquen sobre el faldó de coberta que dona a carrer no podrà superar el 50% de la superfície del faldó en què s'actua.

El percentatge serà d'un 75%, com a màxim, quan es col·loque sobre faldó interior.

El mesurament dels percentatges es farà en veritable magnitud, i es compliran les disposicions geomètriques de separació a cornisa, carener i laterals. Que seran:

Separació mínima a aler $A = 1$ m

Separació mínima a carener $B = A$

Separació mínima lateral C i D, mínima d'1 m i $C = D$.

En la separació dels laterals (C i D), es poden exceptuar si es justifica l'adequació a l'entorn i la composició de façana.

- Únicament s'admetrà que resulten visibles en el faldó, els captadors solars, no admetent-se que es puguin veure la resta dels elements de la instal·lació.

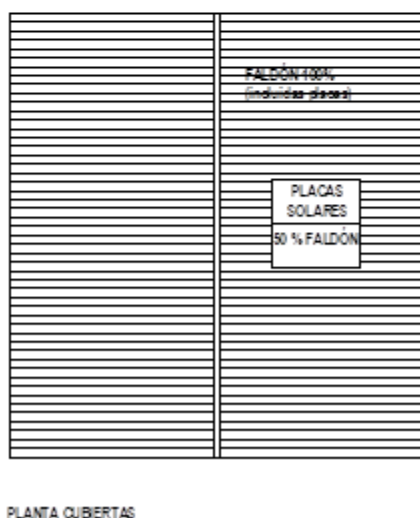
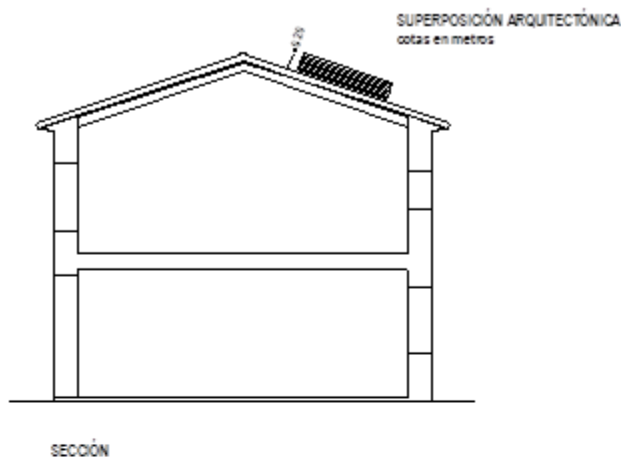
- No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes. Quan puga col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar (30%).

- Els captadors solars computaran com a superfície de teules a l'efecte de les determinacions del PEPCHAS.

Resta de zonificacions.

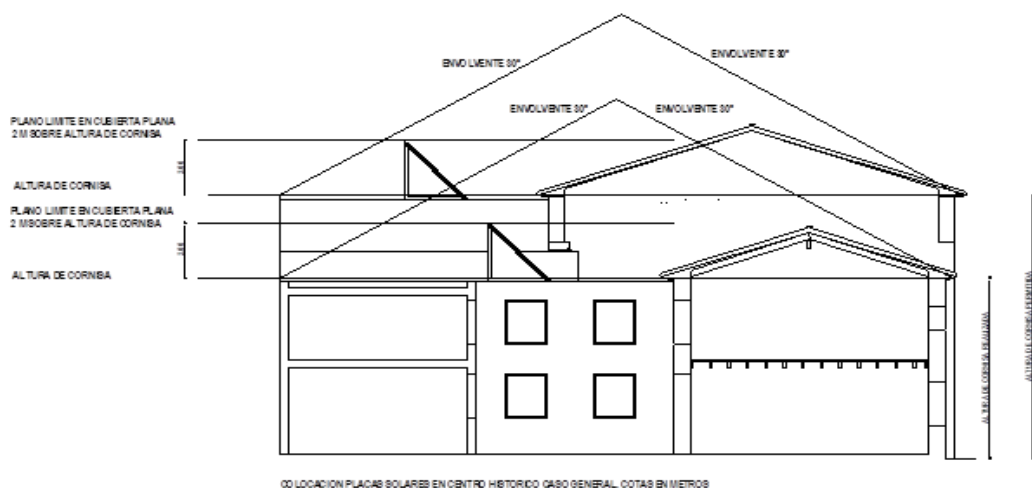
- Podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.

- S'admetran tantes com faldons hi haja, interiors o exteriors, però sense que es puga sumar les superfícies d'aquests per a incrementar la base de càlcul a la qual aplicar el percentatge abans indicat.

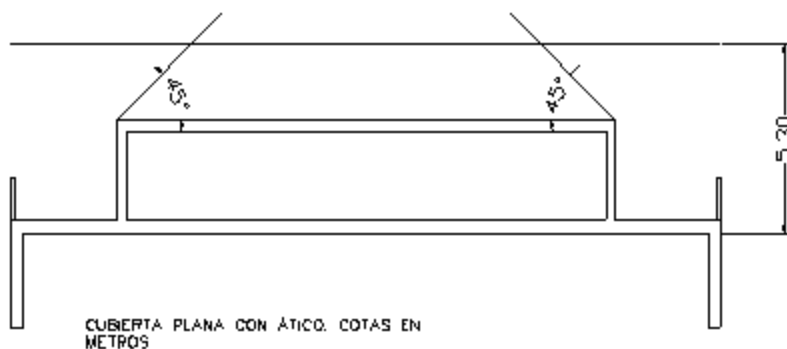
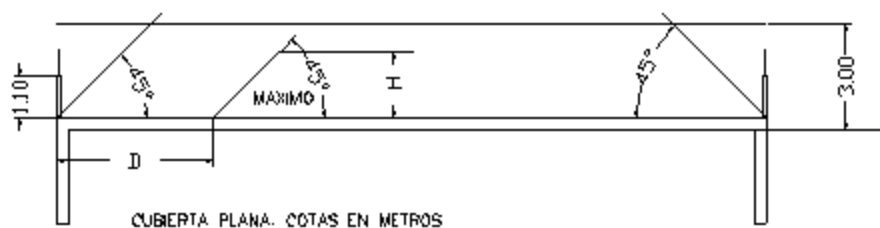


- • Únicament s'admetrà que es col·loquen i resulten visibles en el faldó els captadors solars, no admetent-se que queden vistos la resta dels elements de la instal·lació.
- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes que contravinga la normativa urbanística d'aplicació. Quan pugui col·locar-se un dispositiu d'ombra o marquesina, formarà part de la superfície a computar.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa urbanística d'aplicació, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana sobre la qual s'estableix l'altura de cornisa.
-
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; serà admissible la col·locació de plaques sobre aquestes construccions en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
-
-

- Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-
- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
-
- En el cas de construccions finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells solars en els faldons de coberta, amb la mateixa inclinació d'aquests, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.
-
- COBERTES PLANES
- Zonificació Z.0
-
- S'haurà d'atendre les limitacions establides pel planejament municipal en cadascuna de les zones qualificades com a Z.0, i en concret:
 - • Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (PEPCHAS): s'atendrà les limitacions establides en els articles 38, 39, 40, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56 i 79 del PEPCHAS i a les addicionals que es puguin desprendre de cadascuna de les fitxes catàleg. S'entén en tot cas que no són admissibles aquest tipus d'instal·lacions en tots aquells immobles en els quals la seua respectiva fitxa catàleg establisca que el nivell de protecció siga o monumental o integral.
 - • Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt: la resta de la zonificació Z.0, que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt, haurà d'estar a les limitacions dels articles 416 a 418 del PGOU, així com a altres figures de planejament d'aplicació (Barri Obrer, PERI 1, etc.).
-
- Amb caràcter addicional a les limitacions arreplegades en els dos paràgrafs precedents són aplicables les següents previsions per a tota la zonificació residencial Z.0:
 - • La col·locació de plaques solars quedarà delimitada per l'envolupant de 30é definida en el PEPCHAS i el PGOU, i per un pla límit de 200 cm sobre l'altura de cornisa; de manera que cap element de la instal·lació podrà sobrepassar el pla límit.
 - • S'acceptaran altres disposicions de les plaques solars en coberta plana, que no contravinguen cap dels articles d'aplicació del PEPCHAS i PGOU, i que quede dins del seu envolupant i respecte el principi d'adequació a l'entorn i composició amb la pròpia coberta que, amb caràcter general, té la consideració d'una façana més. Aquest tipus d'instal·lació, igual que la pròpia coberta en la seua globalitat, serà objecte d'especial estudi i detall en el projecte d'edificació que, en qualsevol cas, haurà de respectar els usos, tradició constructiva i repertori tradicionals, justificant l'adequació al mateix edifici i als del seu entorn.



- • No s'admet la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra en façanes.
- • La composició de parcel·les amb desnivell es realitzarà segons la normativa del PEPCHAS o PGOU, però les plaques solars no podran sobrepassar l'altura de cornisa de la façana.
- • En les façanes amb testeres, la solució adoptada, no resultarà visible des del carrer.
- • La solució adoptada en l'edifici, bé siga sobre coberta inclinada o sobre coberta plana, serà única.
-
- Resta de zonificacions.
- • En aquest cas els panells solars (cas general CTE) hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores de l'últim forjat i un pla horitzontal situat a 300 centímetres d'altura, mesurat des de la cara inferior de l'últim forjat, segons l'esquema adjunt.
- • Quan es col·loquen les plaques solars sobre l'àtic; hauran de situar-se dins de l'envolupant formada per plans traçats a 45° des de les vores del forjat d'àtic i un pla horitzontal situat a 530 centímetres d'altura, mesurat des de la cara superior de l'últim forjat (sense el d'àtic), segons esquema adjunt.



- • Totes les limitacions indicades regeixen per a tots els fronts de façana.
- En el cas d'instal·lacions en edificis fora d'ordenació per altura o sobre els que s'han fet construccions sobre coberta (trasters) i/o també cobriments i tancament d'àtics sense llicència d'obres i que, estant esgotat el termini d'exercici de l'acció administrativa de restauració de la legalitat urbanística, no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració acordada; podran situar-se panells solars en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm.
-
- • Instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable ordinari, en sòl urbà inclòs en l'àmbit dels PRI 3,4,5,6 i en sòl urbanitzable no programat.
-
- En el cas de construccions per a aquest ús emparades en la corresponent llicència municipal d'obres, regiran les previsions assenyalades en l'apartat Resta de zonificacions.
- En el cas de construccions residencials finalitzades totalment amb anterioritat al 20 d'agost de 2014, no emparades en llicència d'obres i que no compten amb expedient de restauració de la legalitat urbanística obert o en fase d'execució de la restauració de la legalitat urbanística acordada, podran situar-se panells en la coberta, amb la mateixa inclinació d'aquesta, però admetent-se que no es troben integrats (superposició). En el cas que s'opte per la no integració, no s'admetrà una altura d'escaló superior a 20 cm. Només és admissible la seua implantació per a autoconsum.

– FAÇANES

- S'hauran de respectar les següents regles:
- • S'admet aquesta solució de col·locació de plaques solars en totes les zonificacions, amb l'excepció de Z.0, en la qual es troben expressament prohibides.
- • La implantació en façana d'aquesta mena d'instal·lacions suposa la substitució d'altres elements i materials i en cap cas és una addició a la façana i haurà de formar part del projecte des del seu origen.
- • Les instal·lacions en façana en cap cas podran ser accessibles per als vianants des de la via pública, prohibint-se solucions d'ubicació que evidencien eixa situació.
- • No suposaran en cap cas excepcions al règim de volades que regisca per a cada zonificació.
- • Queda prohibit de manera expressa el traçat visible per façanes de qualsevol canonada i altres canalitzacions o qualsevol altre element que no siguin els captadors solars.
- • La seua col·locació haurà d'harmonitzar amb la composició de la façana i de la resta de l'edifici, quedant supeditat a les condicions estètiques indicades en el PGOU de Sagunt. Les plaques solars es consideraran com un material més de façana, per la qual cosa per a la seua col·locació haurà de ser compatible amb les normes urbanístiques de la zonificació en què es pretenga col·locar. Els panells hauran de tindre la mateixa inclinació de les façanes i sense eixir-se'n dels seus plànols.
- • No s'admetrà la col·locació de marquesines o dispositius d'ombra que contravinguen la normativa urbanística d'aplicació.
- • No s'admetran en instal·lacions accessòries de vivendes unifamiliars en sòl no urbanitzable.

– RESTA DE LA PARCEL·LA

- Quan es pretenga la col·locació de les instal·lacions objecte de la present ordenança en parcel·la edificable, a cota de rasant i no annexa a la construcció, s'hauran de respectar les següents regles:
-

- • La instal·lació quedarà protegida de les vistes des de la via pública immediata a l'immoble, bé mitjançant els elements de tancat de la parcel·la, bé per la pròpia edificació.

– ALTRES SITUACIONS

- Qualsevol altra solució per a la implantació de panells solars distinta de les anteriorment assenyalades no podrà resultar antiestètica, inconvenient o lesiva per a la imatge de la ciutat, per la qual cosa l'Ajuntament podrà denegar o condicionar qualsevol actuació que, en el marc d'aplicació del que es disposa en el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt i de la present Ordenança, ho incomplisca.

– ZONIFICACIÓ TERCIÀRIA

- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que siguen aplicable per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les següents condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana regiran les condicions de plànols límits i separació respecte a façana de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança). Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- • Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- • La ubicació en resta de parcel·la es regirà per les condicions de l'ús residencial (apartat A de la present ordenança), amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta. Quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeta, i fins al límit d'aquesta.

– ZONIFICACIÓ INDUSTRIAL

- Es regirà per les condicions generals urbanístiques (reculades, distàncies a límits, altura de cornisa, instal·lacions per damunt d'altura de cornisa, etc.) que li siguen aplicable per a la ubicació en parcel·la de l'edificació, tenint en compte que es permet la integració i superposició sobre coberta, així com la integració en façanes i dispositius d'ombra i el cas general (CTE) sobre coberta plana.

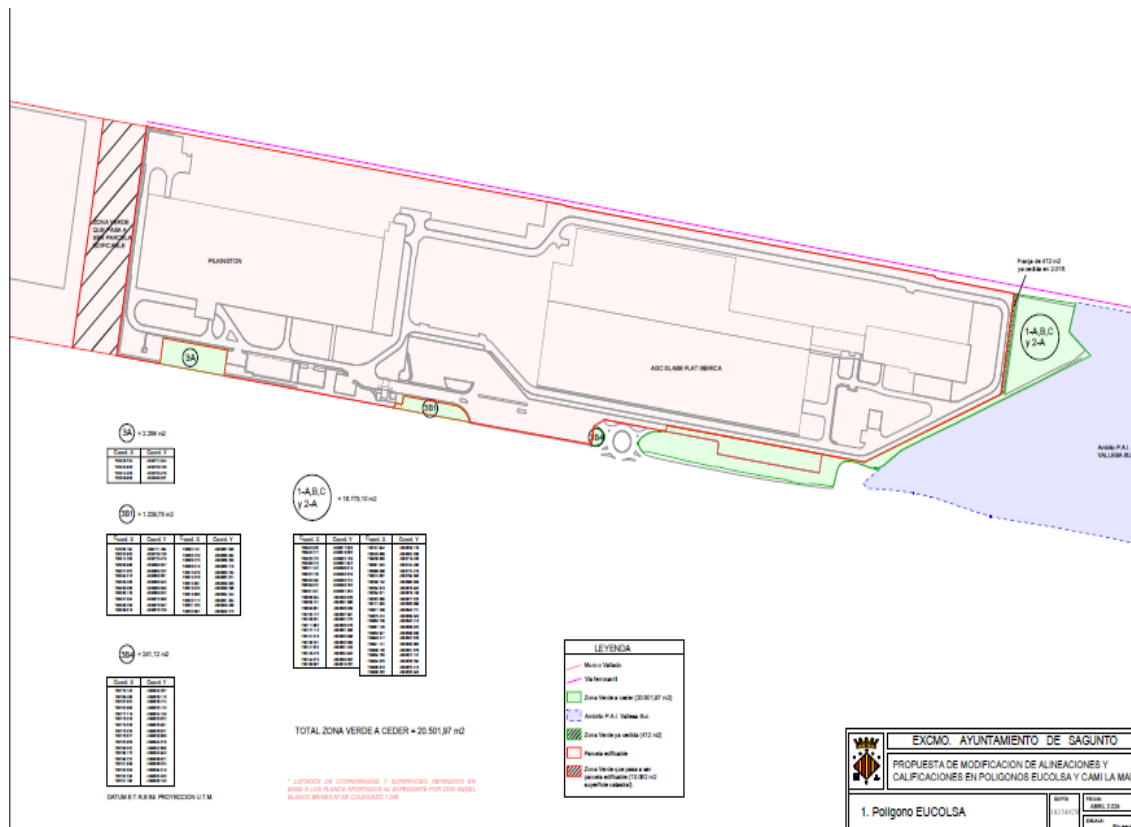
- En el cas en què siga una instal·lació accessòria d'un immoble principal regiran per a aquesta les condicions:

- • Sobre coberta inclinada es permetrà la col·locació de les plaques solars integrades o superposades al faldó de coberta amb un escaló de 60 cm com a màxim, així com la realització d'estructures adossades amb la finalitat de millorar el rendiment dels panells de captació d'energia solar, de manera que es permeta incrementar l'angle d'inclinació dels mòduls fins a un màxim de 30°, en qualsevol dels seus eixos. En qualsevol dels casos únicament seran visibles els captadors solars.
- • Sobre coberta plana s'estableix un plànol límit de 3,50 m sobre l'altura de cornisa.

- Sobre façana regiran les condicions establides en l'ús residencial (apartat A de la present ordenança).
- Tot l'anterior s'aplicarà sobre l'obra realitzada i no sobre les expectatives d'edificació.
- Respecte de la ubicació en resta de la parcel·la, quan se superen els límits de contribució mínima d'obligat compliment segons la normativa sectorial, les instal·lacions computaran edificabilitat, amb l'excepció de marquesines o dispositius d'ombra quan la normativa urbanística d'aplicació ho permeti, i fins al límit d'aquesta."

10. Concreció de la localització d'usos dotacionals i edificables en els sectors Camí la Mar 1 i Eucolsa

Esquema gràfic d'ordenació detallada de l'àmbit:



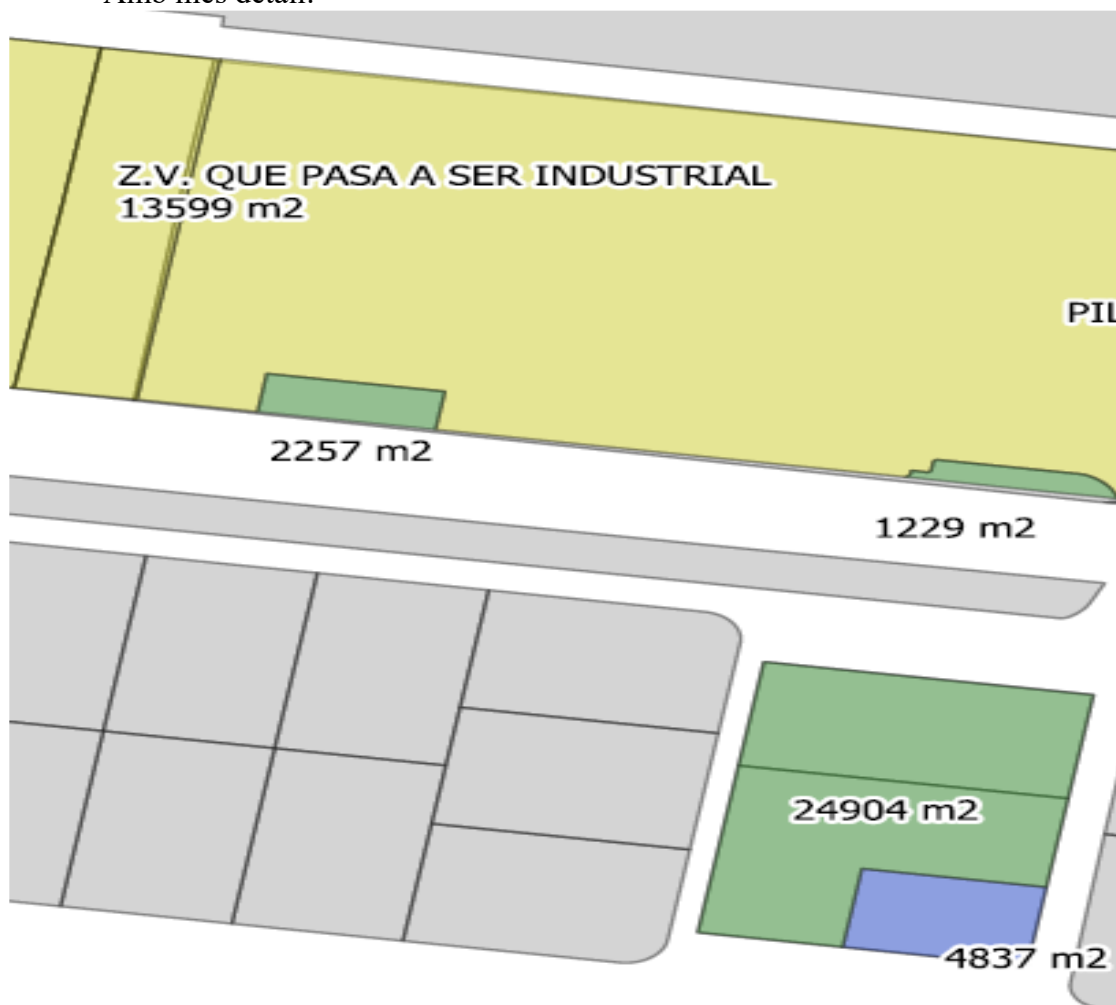
En el plànol de baix, contrast de l'ordenació amb els plànols cadastrals:



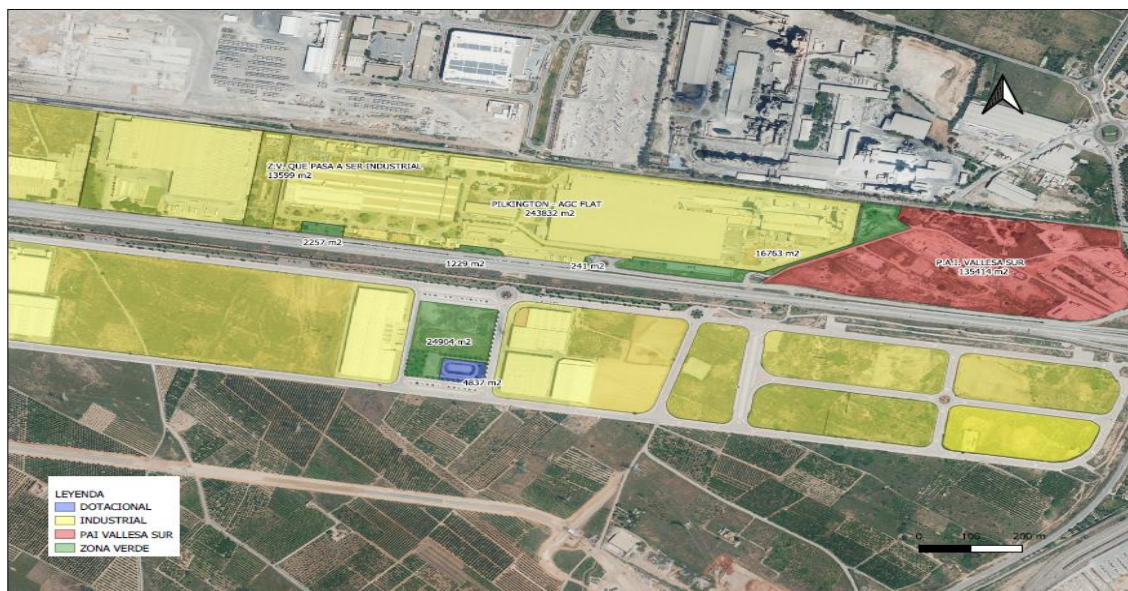
LEYENDA

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

Amb més detall:



Baix, superposició de l'ordenació amb ortofoto.



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

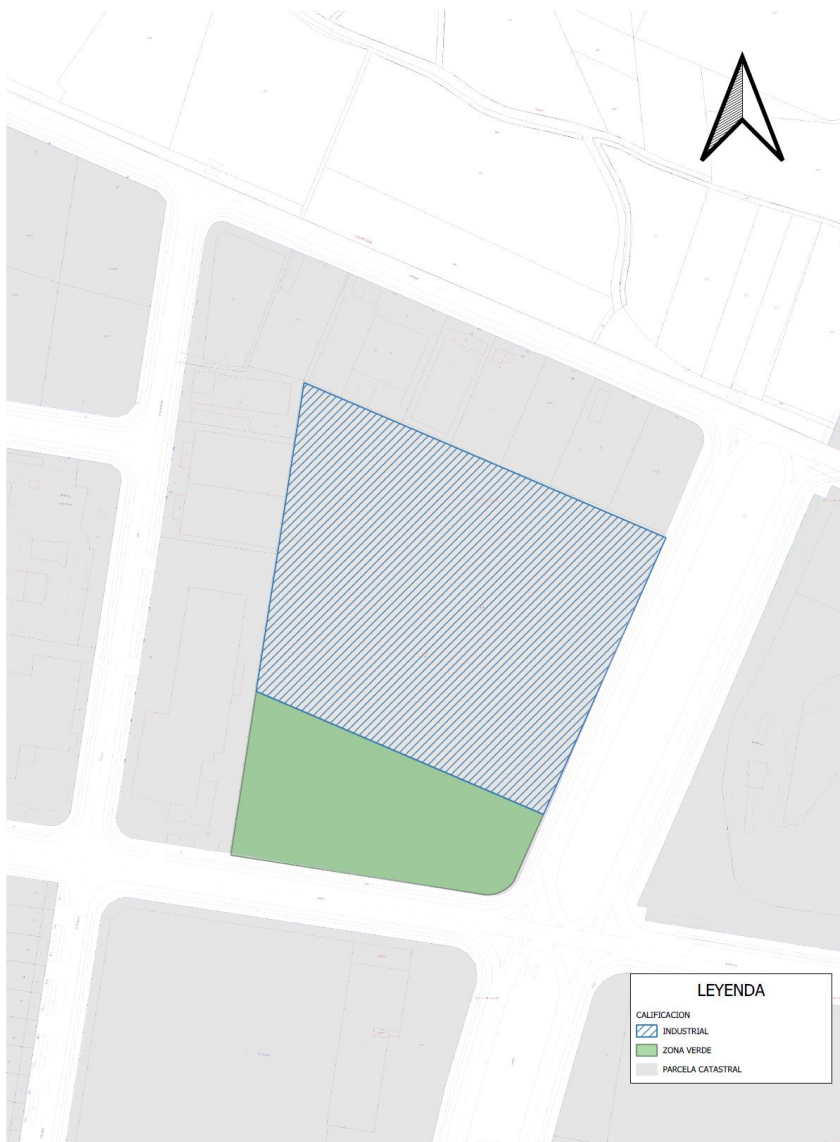
Amb més detall:



11. Localització usos dotacionals i 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	EXPRE: 8835492W FECHA: ABRIL 2024 ESCALA: 0/1/10000



	PROPUESTA DE AJUSTE DE LOCALIZACION Y SUPERFICIES EN PARCELA MUNICIPAL DEL POLIGONO SEPES (5745508Y33954N)	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 zonificació d'aquesta parcel·la és la prevista en el PGOU com ZI.1/T1.

L'ingrés de l'alienació d'aquesta parcel·la, davant del canvi de qualificació a edificable d'aquesta, es vincula i queda afecte als fins d'interés social propis del patrimoni municipal del sòl enumerats en el TRLOTUP.

A més, l'adquirent de l'espai edificable tindrà com a obligació el tractament i urbanització de la zona verda confrontant de superfície 9.755,87 m², a la seua costa, sense repercussió econòmica a l'Ajuntament, amb uns paràmetres de qualitat que permeten el seu ús i gaudi públics, en els termes en què aquests són definits en les bases generals de programació d'àmbits aprovades per aquest Ajuntament.

12. Pla de Reforma Interior la Vallesa Sud, modificació de qualificacions d'espais.
Esquema d'ordenació



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

Amb més grau de detall:



La present modificació es condiciona en la seua eficàcia al fet que vinga referendada pel consens exprés favorable d'aquesta modificació per la integritat dels propietaris adjudicatariis de parcel·les que veguen reduïdes/suprimides les seues façanes. En cas de no aconseguir-se el compliment d'aquesta condició, l'ordenació operativa i vigent serà la que és objecte de modificació.

En cas de complir-se aquest condicionant, l'agent urbanitzador de l'àmbit haurà d'adaptar el projecte de reparcel·lació aprovat per a incorporar a cada parcel·la/illa les noves edificabilitats i superfícies, així com resta d'extrems derivats d'aquesta modificació.

13. Modificació de l'article III.1.2.1, referent a condicions d'edificació de les illes B3, B4, B5 i B6 del pla parcial del sector UUEE 1,2 i 5 del Nord del Palància.

“III.1.2.1. B.3-1, B.4-1, B.5-1 i B.6-1: Es disposaran, en els 26 m edificables, dos cossos d'edifici disposats longitudinalment en el sentit de la major dimensió de l'illa, segons plans d'ordenació, estant cadascun d'ells format per dos blocs paral·lels de 10 m de fons separats 6 m. En aquest espai, privatiu i edificable en planta baixa, es poden emplaçar elements comuns, galeries i conductes de ventilació. La planta baixa pot ocupar, per tant, la totalitat de l'illa, excepte l'espai central entre blocs de 26 m de l'amplària representada gràficament en els plans d'ordenació, espai, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés i conductes de ventilació.

Volades: s'autoritzaran cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en els paraments de façana que donen a vial públic o espai privat entre les subilles, que no en l'espai de 6 m, on no es permetran volades.

El soterrani podrà ocupar la totalitat de l'illa.

Parcel·la mínima: un terç de la façana que dona a via pública longitudinal de cada subilla amb profunditat fins al centre de l'espai interior privat i no edificable.

No obstant això, amb caràcter opcional, sempre que es tinga de la disponibilitat de tot el front longitudinal de façana i es promoga de manera unitària aquest, es permetrà en les illes B.3, B.4, B.5 i B.6 l'absoluta llibertat de composició, establint una profunditat edificable màxima de 28 metres, mantenint un espai posterior de 7 metres en el cas de les illes B.3 i B.4 i 6 metres en el cas de les illes B.5 i B.6, que sent privatiu, no és edificable sobre rasant (plantes 0), podent, no obstant això allotjar com a edificació, exclusivament, els accessos coberts al soterrani-aparcament, altiplans d'accés, conductes de ventilació escopidor i similars; així com espais comuns de la promoció, com ara piscina, pàdel o altres anàlegs (per exemple barreres i murets de divisió d'elements comuns per a ús privatiu).

Volades: s'autoritzen cossos volats, tancats o no, de fins a 1 m quan s'emplacen en paraments de façana que donen a vial públic, que no en l'espai posterior de 6 o 7 m, segons l'illa que es tracte, on no es permetran volades.

La promoció podrà tancar-se, seguint els límits de la parcel·la, amb un tancat que complisca els requisits previstos per a les condicions de tancat del Pla General. L'aplicació de l'opció continguda en aquest apartat porta amb si la no aplicació d'altres apartats de les normes particulars que siguin incompatibles amb la redacció continguda en aquest paràgraf.”

14. Obligació de preveure la maniobrabilitat de vehicles pesants en entrada/eixida de parcel·les dins de l'espai privat.

“Disposició addicional novena de les normes urbanístiques del PGOU:

L'accés i l'eixida de vehicles pesants a les parcel·les haurà de resoldre's íntegrament a l'interior estes, no admetent-se maniobres en l'espai públic ni la circulació de vehicles en sentit contrari a la marxa, independentment del tipus de via i circumstància.

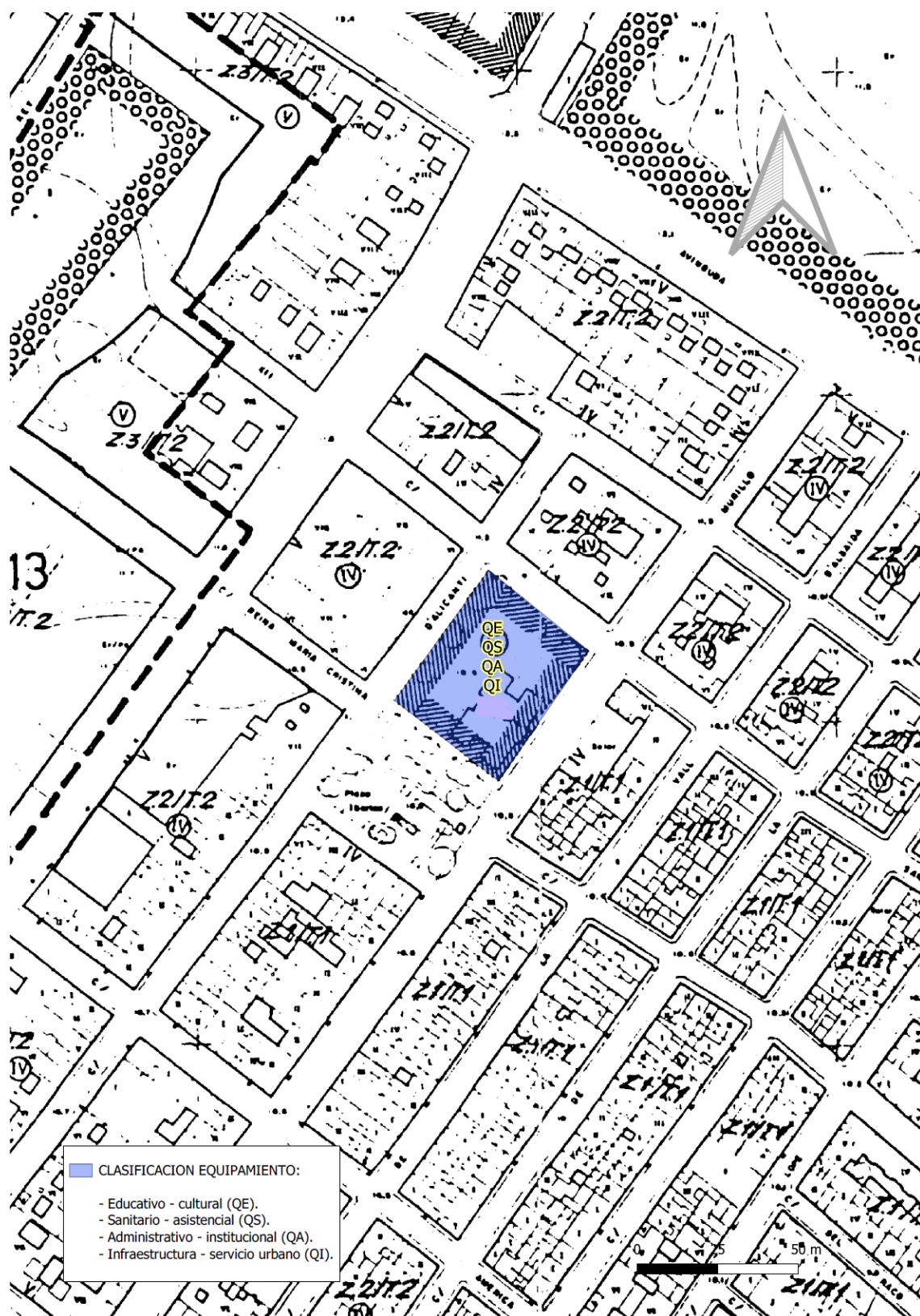
La llicència municipal (o qualsevol altre instrument municipal d'intervenció i control d'aquest extrem) exigirà que s'acredite documentalment que totes les maniobres que es requerisquen per a permetre l'accés d'aquesta mena de vehicles a l'interior de la parcel·la es poden realitzar en el seu interior, independentment que es tracte d'accés a espais d'aparcament, subministrament, càrrega i descàrrega, o per necessitats pròpies de l'activitat. Així mateix, requerirà que es justifiquen les dimensions de la longitud del gual ajustat a les necessitats reals de gir, degudament documentades mitjançant el corresponent estudi de trànsit, sense deixar la longitud d'aquell a la mera voluntat o conveniència del titular de la promoció o activitat.”

15. Aclariment dels termes vigents de l'art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU
Art. 97 de les normes urbanístiques del PGOU:

“En les Zones Z.1, Z.2 i Z.3 sobre l'altura de cornisa es podrà construir cossos tancats destinats a qualsevol ús compatible amb la vivenda, d'acord amb les condicions següents:

- 1) Separar-se de les línies de façana, anterior i posterior, si n'hi haguera, una distància no menor a la seua altura, amb un mínim de 3 i 2 m respectivament a cadascuna d'elles. En la Z.1, s'inclou la caixa d'escala.
- 2) Complir les determinacions en matèria de vivenda quan estiga destinat totalment o parcialment a tal fi, i en aquest cas l'aprofitament serà computable amb caràcter general.
- 3) No depassar en cap moment el plànol de contenció o límit a excepció de:
 - Castellets d'aparells elevadors incloent accessos exclusius a sala de màquines i similars. S'inclou també aquells espais justificadament necessaris per a albergar les instal·lacions que necessàriament s'han de situar en coberta, havent d'ajustar les seues dimensions estrictament a les mínimes necessàries, havent de justificar les seues dimensions. Aquests espais tindran una ubicació que no siga possible connectar amb una o diverses vivendes.
 - Instal·lacions de ventilació o climatització.
 - Antenes.
- 4) Queden expressament prohibits els trasters excepte quan es troben davall del plànol límit i s'incloguen en el Projecte sotmés a llicència.”

16. Dotacional escolar de la plaça Ibèrica



CLASIFICACION EQUIPAMIENTO:

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

Superposició de la proposta amb ortofoto:



17. Transvasament de volumetria entre els sectors B, D i E del PERI 7

Aprovació de la documentació amb eficàcia normativa presentada en data 26.3.2024 (16.249).

Segons les dades de la documentació aportada el 26.3.2024 es pretén transvasar una volumetria de 5.500 m² de sostre, en els següents termes:

Manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7

A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7 al Sector B del PERI n°7:

- 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 n°7

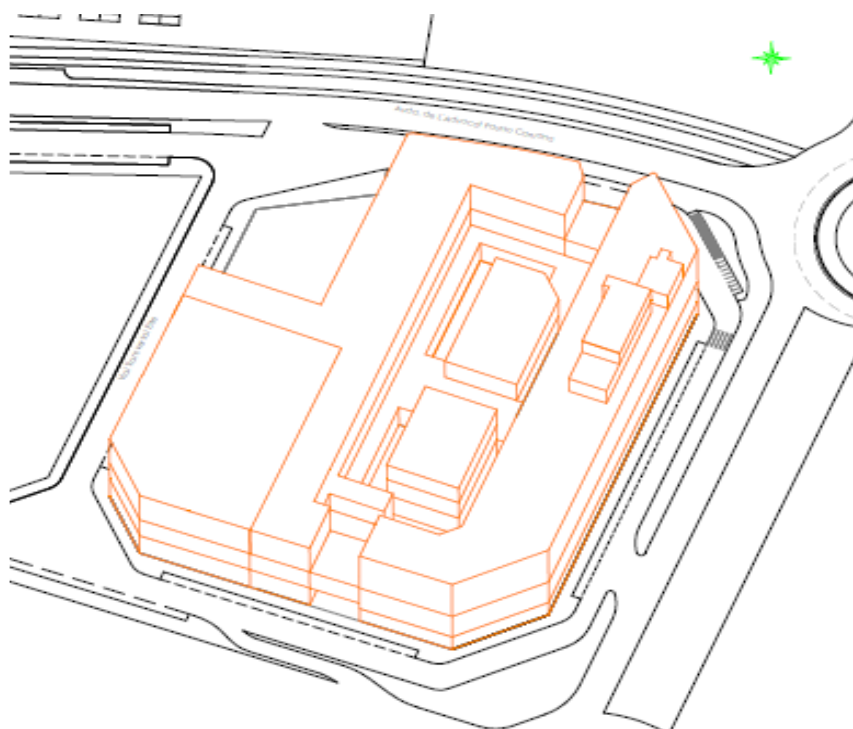
A este fin se trasvasan **5.500 m² techo** de manzana 3 del Sector D-E del PERI n°7 a la manzana 1 del Sector B del PERI n°7 :

- 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.

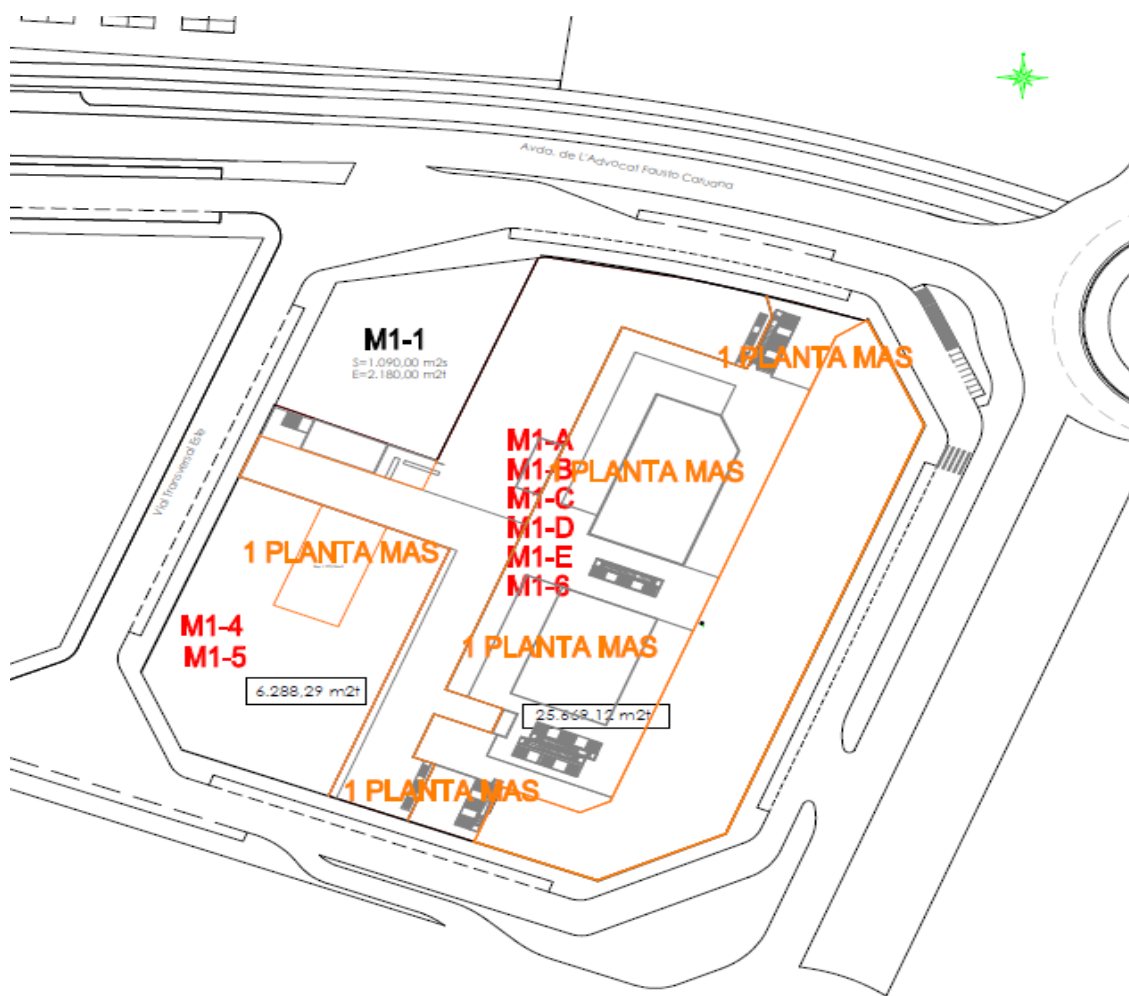
PARC.	m2 SOLAR	m2 TECHO	m2 CONSUMO	m2 RESTANTE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD consumida
M1-1	1.099,00	2.180,00	1.383,00	797,00	1,9836 m2t/m2s	1,2584 m2t/m2s
M1-D M1-C M1-E M1-B M1-A M1-6	8.869,57	20.669,12+ 5.000= 25.669,12	20.341,16	5.327,96	2,8940 m2t/m2s	2,2933 m2t/m2s
M1-4 M1-5	2.127,41	5.788,29+ 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		

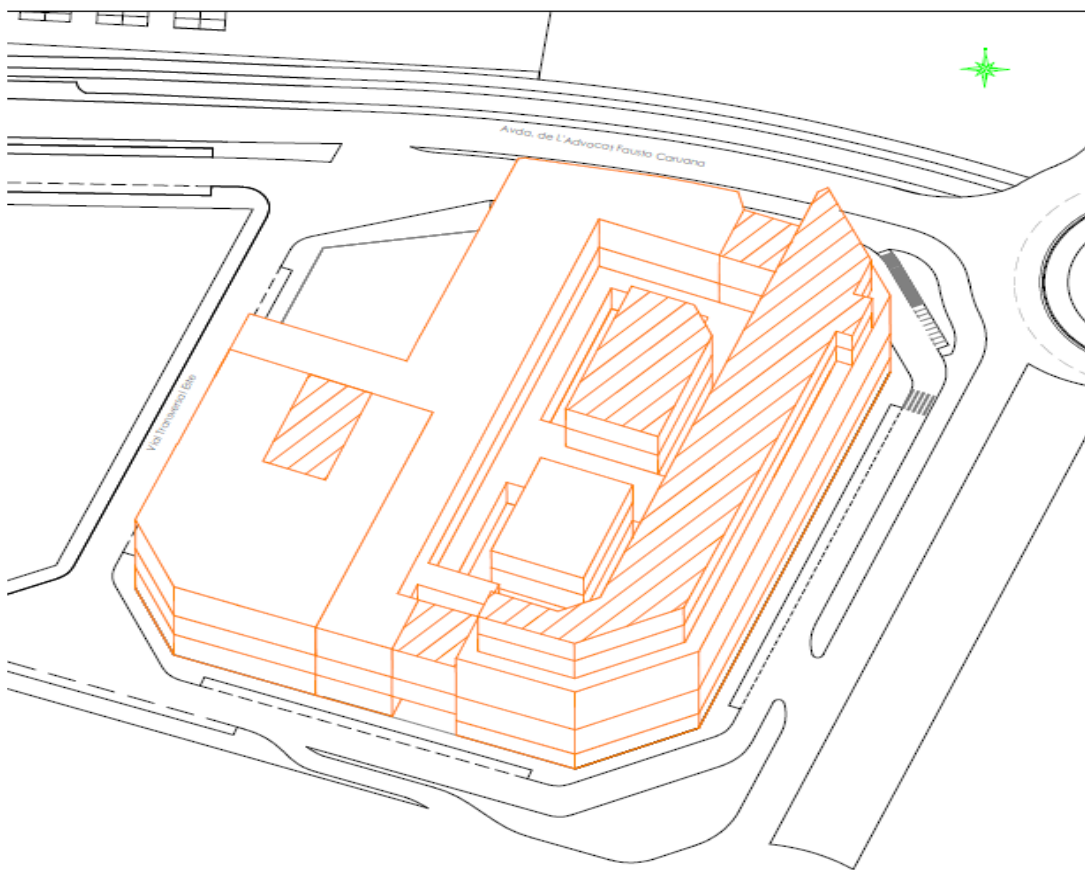
	Expediente de licencias M1-6, M1-A, M1-B, M1-C, M1-D, M1-E 9/2012-LA 214607Q 757142M	M1-4, M1-5 LEpicentre ampliación 429450J	TOTAL
Edificabilidad adjudicada	20.669,12 m2T+5.000,00 m2T =25.669,12 m2T	5.788,29 m2T + 500,00 m2T =6.288,29 m2T	26.457,41 m2T + 5.500 m2T = 31.957,41 m2T
9/2012-LA 214607Q 429450J 330759N	17.764,69 m2T 2.052,69 m2T 523,78 m2T	6.038,39 m2	
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

Baix, situació existent actualment:



Baix, localització de l'aprofitament (5.500 m²t) desplaçat:





La present modificació es condiciona al fet que se cedisca a l'Ajuntament de Sagunt, gratuïtament i lliure de càrregues, en el moment previ a l'atorgament de les corresponents llicències municipals, una superfície no inferior a 2.000 m² de sòl qualificat urbanísticament com a dotacional públic no inclòs en cap àmbit d'equidistribució, pendent d'adquisició municipal.

La present aprovació definitiva no suposa en cap cas exempció o disminució de les exigències establides per la normativa sectorial de superior rang al planejament urbanístic. La present aprovació definitiva de planejament no ha de generar una expectativa sobre la viabilitat tècnica i jurídica de la solució constructiva sobre l'edifici preexistent sense realitzar sobre aquest modificacions estructurals o de fins i tot de reedificació.

18. Noves condicions de dues illes, terciària i d'activitats residencials, a la zona avinguda País Valencià.

ILLA NORD

NORMES URBANÍSTIQUES:

Usos permesos: els de la zonificació Z5/T1 de les normes urbanístiques del PGOU.

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al sud.

Nombre de plantes: IV

No és possible l'accés rodat en l'orientació nord, cap al riu Palància. De manera que no seran admissibles parcel·lacions el front de façana de les quals siga exclusivament en aquesta orientació.

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Superfície de l'àmbit: 4.355 m²

Superfície de l'ús privat: 1.359,58 m²

Superfície del viari públic: 2.995,42

Aprofitament objectiu: 1.359,58 (PB) + (1258,48 I) + (1258,48 II) + 1258,48 III) = 5.135,02 m² sostre

Aprofitament subjectiu: es parteix del plantejament base d'una superfície pública (que no participa en l'àrea de repartiment) de 2.349 m². I una superfície de titularitat privada de 2006 m².

Aprofitament tipus:

5135,05 m²t / 2006 m² aportació = 2,559830 m²t/m² aportació

Aprofitament subjectiu de 4.878,29 m² de sostre, és a dir, 2,43 m² de sostre/m² de sòl d'aportació. Això, pel deure de cessió de percentatge d'aprofitament del 5%, i sense perjudi de futures previsions legislatives que ho incrementen o ho reduïsquen.

S'autoritza el projecte de reparcel·lació a corregir aquestes xifres a conseqüència que es pose en evidència que la superfície de propietat privada és major o inferior als 2.006 m² de superfície presos com a punt de partida. En cap cas és admissible l'augment d'aprofitament lucratiu per damunt dels 5.135,05 m² de sostre indicats, havent-se de realitzar l'ajust a conseqüència que la modificació es produïska en la superfície de l'àrea de repartiment (i no de l'aprofitament lucratiu a repartir, que és cert i precís).

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de la tècnica de l'equidistribució.

RÈGIM TRANSITORI

La plena materialització dels drets urbanístics en totes les parcel·les edificables exigirà la prèvia aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, únic per a tota l'àrea de repartiment.

Una vegada que es compte amb el projecte de reparcel·lació aprovat, els propietaris de les parcel·les edificables que pretenguin materialitzar els seus drets hauran de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència d'obres el corresponent annex d'obres d'urbanització de la totalitat de fronts de façana de la seua adjudicació i de connexió als serveis municipals, que hauran d'executar a la seua costa. A més es necessitarà per a poder tramitar les seues llicències d'obres que en aquells terrenys que no se superposen amb les seues aportacions originàries s'haja produït el cessament voluntari de l'activitat preexistent. El caràcter voluntari del cessament de desenvolupament d'activitat suposa la no generació de cap mena d'indemnització derivat per cessament d'activitat i demolició d'obra. Els costos de demolició d'elements preexistents seran per compte de cada propietari adjudicatari de la parcel·la, respecte dels existents en aquestes.

Amb caràcter previ a la tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació, els usos implantats actualment en les naus preexistents es declaren en situació de "fora d'ordenació", permetent-se obres de xicoteta reforma i de millora i canvis objectius d'activitat, sempre que la nova obra o activitat no accentue la inadequació al planejament vigent ni supose la completa reconstrucció d'elements disconformes amb el planejament que els perpetuen en el temps. Aquestes obres i instal·lacions autoritzades estarien subjectes al règim descrit en el paràgraf anterior.

En el cas que en el projecte de reparcel·lació aconseguira definir una exacta superposició entre alguna de les aportacions i les adjudicacions, seria possible l'atorgament de llicències d'obres i ambientals per a la materialització de drets, de manera que la materialització de drets urbanístics definits en la nova ordenació "convisquera" amb els preexistents confrontants, fins que els seus titulars optaren per idèntica solució.

No hi ha coeficients de ponderació.

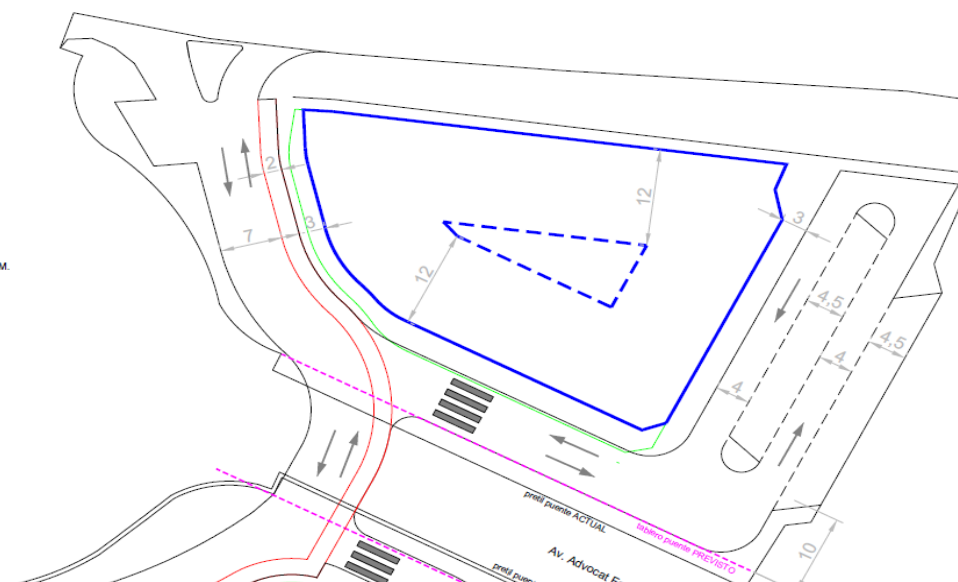
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ:

MANZANA NORTE (Z5-T1)

Superficie = 1.359,58 m2

X=734233.004 Y=4365773.479
X=734246.801 Y=4365768.722
X=734246.082 Y=4365802.468
X=734247.340 Y=4365805.619
X=734196.738 Y=4365812.157
X=734193.436 Y=4365812.385
X=734193.654 Y=4365807.595
X=734193.631 Y=4365805.672
X=734195.887 Y=4365797.688
X=734199.808 Y=4365790.751
X=734201.487 Y=4365788.881
X=734234.724 Y=4365788.233
X=734231.210 Y=4365772.614
X=734233.004 Y=4365773.479

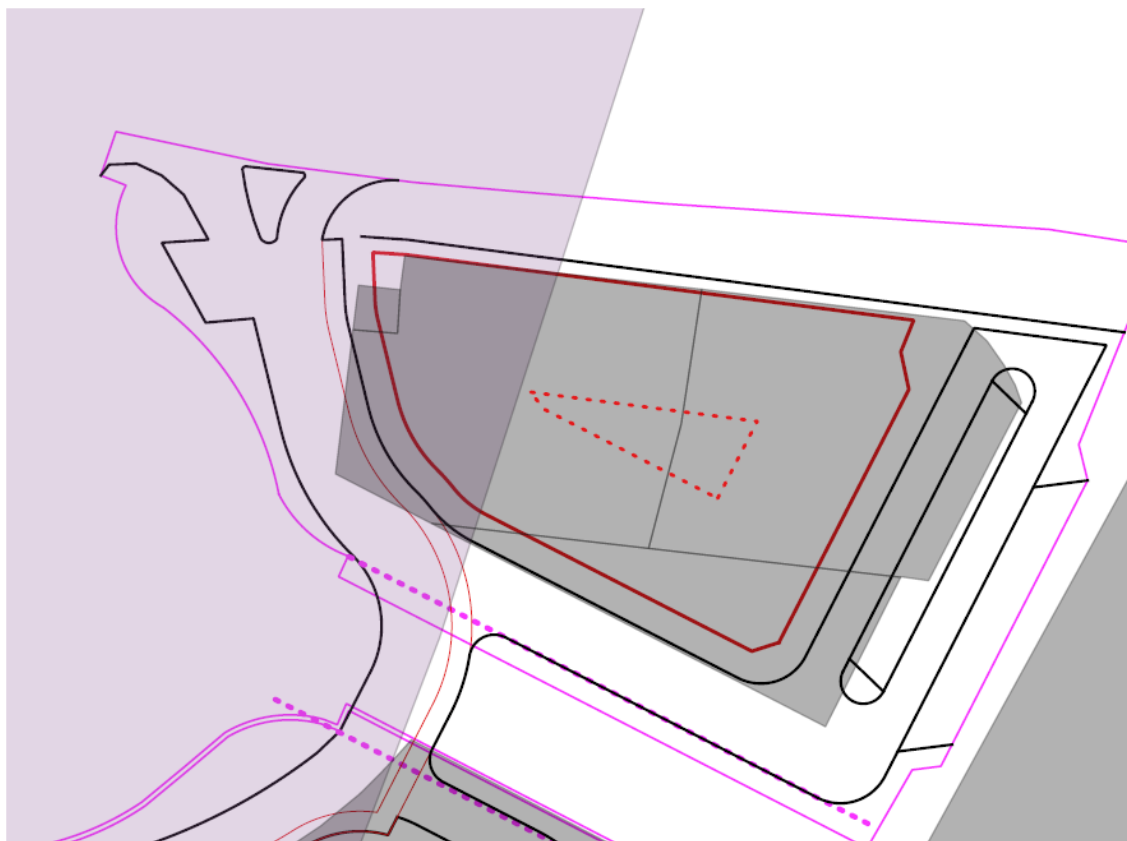
DATUM ETRS89. PROYECCION UTM.



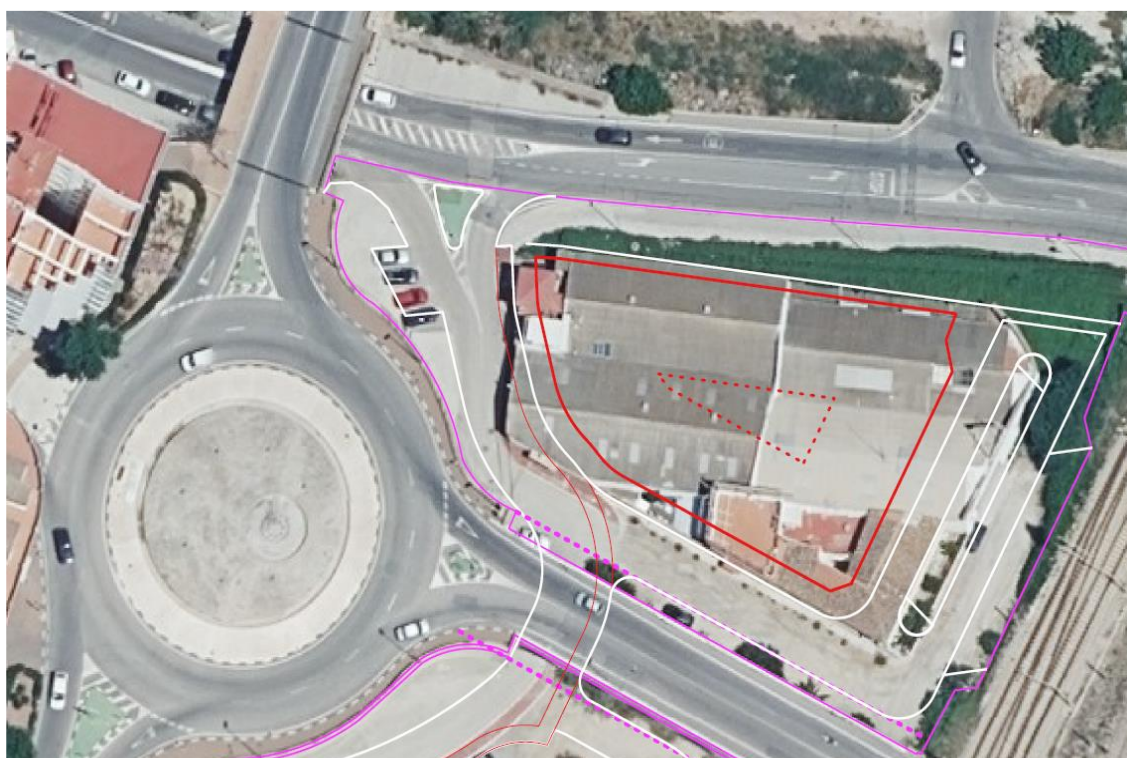
LEYENDA

- 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.

Detall de superposició amb plànols cadastral i afecció arqueològica.

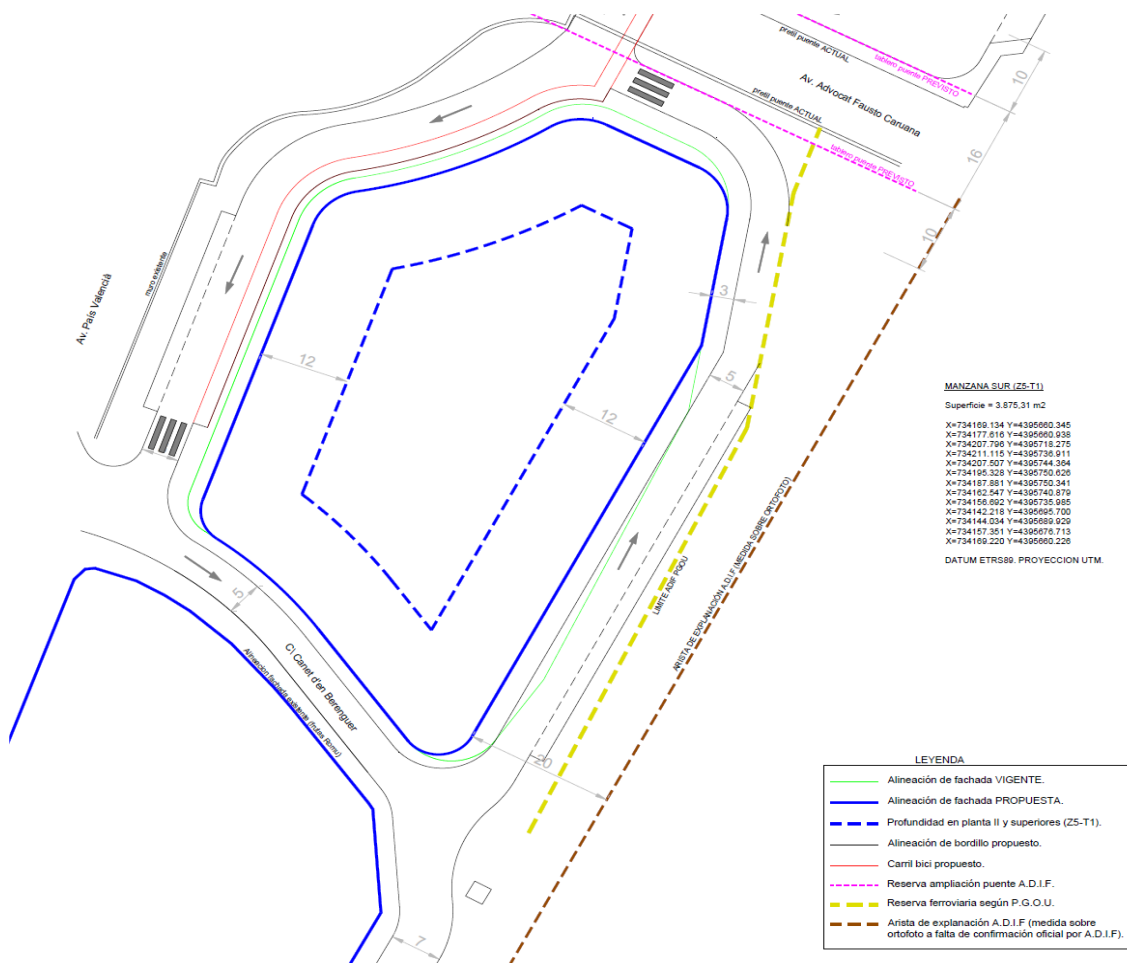


Detall amb superposició amb ortofoto.



ILLA SUD

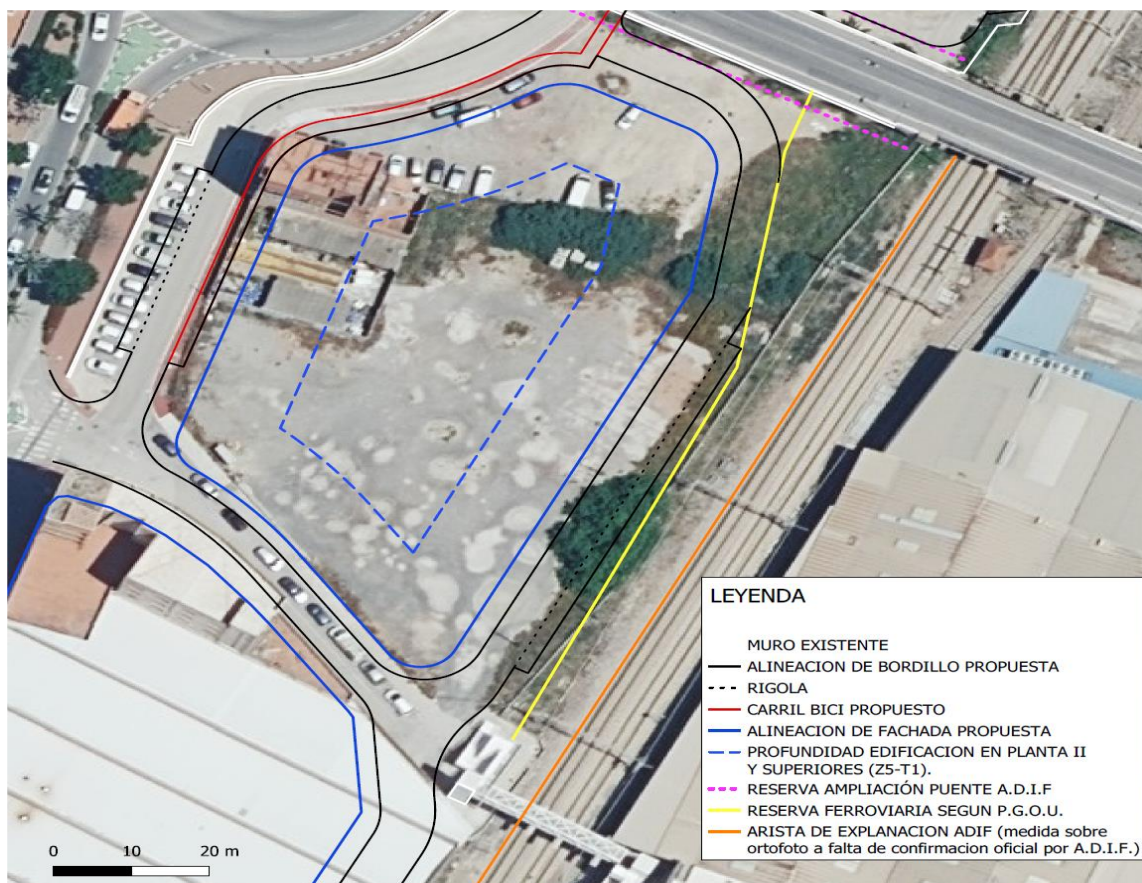
Baix, alineacions de l'illa i solapament amb l'ordenació actualment vigent i que és objecte de modificació:



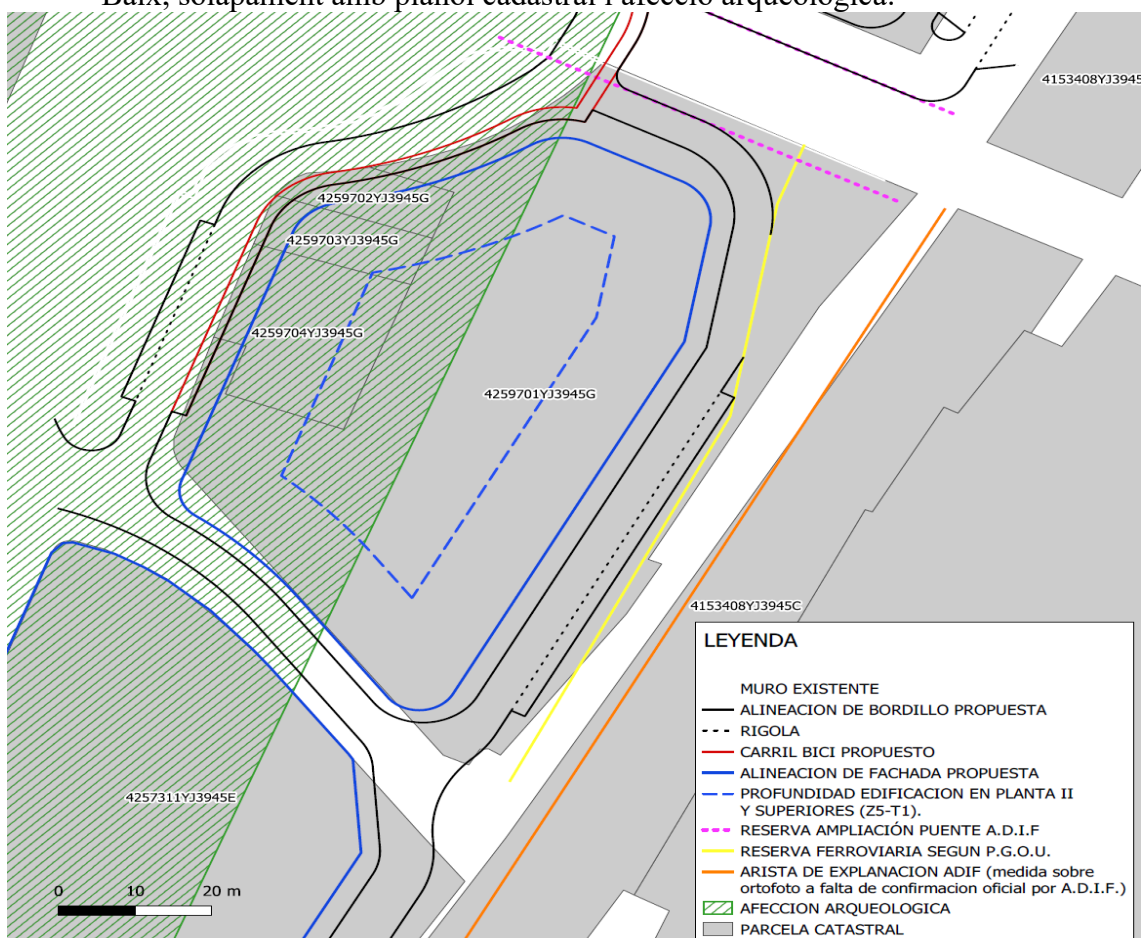
LEYENDA

- 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).

Baix, solapament amb ortofoto:



Baix, solapament amb plànol cadastral i afecció arqueològica:



Zonificació: es manté la prevista en el PGOU, és a dir, Z5/T1

Superfície de l'ús privat: 3.875,31 m²

Aprofitament objectiu 3.875,31 (PB) + (2.481,55 I) + (2.481,55 II) + 2.481,55 III = 11.319,96 m² sostre.

Paràmetre de l'illa que s'excepciona respecte de la zonificació Z5/T1.

Altura màxima de la planta baixa: 9 metres o la major/menor que resulte de cobriment efectiu de les vies del ferrocarril i la reposició del pont situat al nord.

Nombre de plantes: IV.

Gestió i materialització de l'aprofitament urbanístic a través de llicències d'obres o actuacions aïllades.

19. Condicions de tancat de la franja oest del BOE 1 del pla parcial de platges

L'art. 34.1.2 del pla parcial de platges, BOE-1, queda redactat com segueix:

1.2. Condicions de tancat de les parcel·les:

El tancat que dona al viari municipal així com el que dona a qualsevol espai públic i també el que ocupe sòl inclòs dins de la servitud de protecció de la línia de domini públic marítim-terrestre tindran una altura màxima d'1 metre massís, podent amb serralleria o similar aconseguir un altura màxima de 1,50 metres. La porció de serralleria o similar haurà de ser translúcida, havent de tindre una proporció mínima de buits del 60% de la seua superfície.

Aquests mateixos límits màxims regiran per al tancat entre parcel·les.

S'exceptua d'aquestes previsions el tancat de l'illa M-1, que es regirà per les previsions de l'art. 54 bis de les normes urbanístiques del PGOU, en coherència amb les previsions sobre eixe extrem que regula l'alineació oest de l'avinguda Itàlia."

5 EXPEDIENT 1969270Y. MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL GENERAL DE GESTIÓ, INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ 2025

En referència a l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació dels tributs i ingressos de dret públic local.

L'article 15.3 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals "Així mateix, les entitats locals exerciran la potestat reglamentària a què es refereix l'apartat 2 de l'article 12 d'aquesta Llei, bé en les ordenances fiscals reguladores dels diferents tributs locals, bé mitjançant l'aprovació d'ordenances fiscals específicament reguladores de la gestió, liquidació, inspecció i recaptació dels tributs locals".

L'Ajuntament de Sagunt té una ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació dels tributs locals i ingressos de dret públic per a adaptar la normativa d'aquests procediments a la seua organització pròpia.

Ara, es considera necessari modificar alguns aspectes d'aquesta ordenança per a optimitzar la gestió dels procediments tributaris, segons la proposta del departament gestor.

El Ple de la corporació és l'òrgan competent per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals, d'acord amb l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 15, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó i Rovira. Abstencions: 9, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de

l'Ajuntament, per 15 vots a favor del PSOE, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem i 9 abstencions del PP, IP i VOX, ACORDA:

PRIMER: Modificar els articles 36.1, 36.3, 40, 46.2.7, 47.1.1, 47.6.2, 49.3 i afegir un nou paràgraf 6 a l'article 59 de l'ordenança, d'acord amb el que es disposa en l'annex d'aquesta proposta. Aquesta modificació no té impacte financer.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal segons amb el que es disposa en l'annex d'aquest acord.

TERCER: Segons el que disposa l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els acords adoptats i la modificació de l'ordenança fiscal s'exposaran al públic per un període de trenta dies mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un periòdic dels de major difusió provincial, en tractar-se aquest d'un municipi de població superior a 10.000 habitants, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimen pertinents. En cas de no presentar-se cap reclamació contra els acords adoptats, s'entendran definitivament aprovats els acords fins llavors provisionals.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL GENERAL DE GESTIÓ, INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ DELS TRIBUTS I INGRESSOS DE DRET PÚBLIC LOCAL

De conformitat amb el que estableixen els articles 15 i 16 en relació amb el 59 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sagunt fa ús de les facultats que la llei li confereix per a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de la taxa pel servei de recollida i transport de, modificant-se en els següents termes:

Article 1. Es modifica l'apartat 1 de l'article 36 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 36. Drets econòmics de baixa quantia.

1. Per motius d'eficàcia i economia, atesos els costos en la gestió recaptatòria:

1.1. No s'emetran liquidacions tributàries per rebut l'import del qual siga igual o inferior a 5 euros, promovent-se, d'ofici, l'anul·lació i baixa en la Recaptació i en la comptabilitat d'aquests rebuts, en tractar-se d'una quantia que s'estima com a insuficient per a la cobertura del cost de la seua exacció i recaptació. No obstant això, en el supòsit específic de què es tracte de liquidacions tributàries practicades per l'Administració i que hagen de ser objecte de notificació aquest import s'eleva a 10 euros.

Article 2. Es modifica l'apartat 3 de l'article 36 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

3. Per confusió en la condició de deutor i creditor, no seran inclosos en els padrons cobradors tots aquells valors-rebo el subjecte passiu dels quals, d'acord amb el cens tributari, siga el propi Ajuntament de Sagunt.

Article 3. Es modifica l'article 40 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

1. El pagament del deute haurà de realitzar-se en les entitats financeres expressament autoritzades per l'Ajuntament de Sagunt, a través dels documents, que seran notificacions remeses al domicili del contribuent o rebuts o cartes de pagament que s'arreglen o entreguen en les oficines de l'ajuntament, i qualsevol altra forma que s'aprove com a mitjà de pagament, on s'indiquen les condicions, llocs i terminis per al pagament. Els pagaments realitzats a òrgans no competents per a rebre'ls no alliberaran el seu deutor de l'obligació de pagament, sense perjudici de les responsabilitats de tota mena en què incórrega el perceptor indegut.

2. D'acord amb el que preveu l'apartat anterior, no s'admetran pagaments per xec ni per transferència, excepte els quals, en aquest segon cas, hagen de ser realitzats per l'Estat, la Comunitat Autònoma o els seus organismes dependents per a supòsits concrets en el mode que específicament es determine.

3. Els ingressos de dret públic que hagueren de ser satisfets per a accedir a les diferents instal·lacions municipals es faran efectius mitjançant targeta bancària a través del corresponent terminal punt de venda disposat a aquest efecte.

Article 4. Es modifica l'article 46.2.7 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

2.7. L'interessat a acollir-se al Pla de Pagament Personalitzat haurà de presentar la sol·licitud entre el dia un de setembre i el dia trenta de novembre o dia hàbil posterior de l'exercici. La inclusió en aquest Pla es produirà de manera automàtica, per la mera presentació de la instància, llevat que en el termini de 30 dies el sol·licitant reba notificació de la resolució desestimatòria per incompliment d'algun requisit o se li envie requeriment per a esmenar la sol·licitud.

Article 5. Es modifica l'article 47.1.1 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

1.1. Els deutes corresponents a obligacions tributàries, així com a la resta d'ingressos de dret públic, fermes i reconeguts, que es troben en període voluntari o executiu d'ingrés, podran ajornar-se o fraccionar-se en els termes que es fixen reglamentàriament i prèvia sol·licitud, quan la seua situació econòmica-financera li impedisca, de manera transitòria, efectuar el pagament en els terminis establits. La presentació d'una sol·licitud d'ajornament o fraccionament en període voluntari impedirà l'inici del període executiu, però no la meritació de l'interés de demora.

Article 6. Es modifica l'article 47.6.2 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

6.2. Es denegaran les sol·licituds d'ajornament / fraccionament de deutes, que es troben en alguna de les següents circumstàncies:

6.2.1. Incompliment d'obligacions corrents, fins i tot d'altres ajornaments /fraccionaments vigents concedits prèviament.

6.2.2. Cancel·lació d'ajornaments / fraccionaments previs, per falta de pagament o per no formalització de les garanties. Haurà de denegar-se per aquesta causa durant el mateix període de temps per al qual s'haguera sol·licitat l'ajornament / fraccionament que es va incomplir.

Article 7. Es modifica l'article 49.3 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

3. En el supòsit de les quotes d'Urbanització, a més, s'acompanyarà, a la data de sol·licitud de l'inici de la provisió de constrenyiment per part de l'Ajuntament, el següent:

3.1. Còpia de l'acord d'aprovació de quotes per l'òrgan competent.

3.2. Còpia dels documents de les notificacions de les liquidacions i d'aquestes, amb el desglossament i quantia de l'IVA aplicat.

3.3. Nota simple del Registre de la Propietat on conste llibre, tom, foli i núm. Finca registral de la finca afecta, i les càrregues distintes actuals d'altres creditors;

3.4. L'Ajuntament només acceptarà quotes el termini de voluntària de les quals haja finalitzat dins dels tres exercicis anteriors a la data de la presentació.

3.5. L'Ajuntament transferirà a l'Agent Urbanitzador el principal i l'IVA de les quotes una vegada recaptades juntament amb els interessos corresponents, però retindrà el recàrrec de la via executiva com a retribució per la seua gestió.

Article 8. S'inclou un apartat 6 en l'article 51 de l'ordenança fiscal, amb la següent redacció:

6. En els casos en què la subhasta d'un bé immoble, la transmissió del qual estiga subjecta a l'Impost sobre l'Increment de Valor de Terrenys de Naturalesa Urbana, conduïska a l'existència d'una quantia sobrant, una vegada cancel·lada el deute, es retornarà al deutor aquest sobrant prèvia retenció de la quantia que cobrisca la quota tributària de la liquidació d'aquest Impost. Aquesta retenció serà retornada al deutor una vegada satisfeta o compensada el deute futur per l'Impost.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i començarà a aplicar-se l'endemà, romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

APROVACIÓ

La present ordenança fiscal, que consta de dos articles, i una disposició final, va ser aprovada inicialment pel Ple en sessió de ... i definitivament en data ..., entrà en vigor el dia...

6 EXPEDIENT 1969276F. MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES 2025

En referència a l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

L'article 103.2 b) d) i e) de la Llei reguladora de les Hisendes Locals disposa:

2. Les ordenances fiscals podran regular les següents bonificacions sobre la quota de l'impost:

b) Una bonificació de fins al 95 per 100 a favor de les construccions, instal·lacions o obres en les quals s'incorporen sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions per a producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació de l'Administració competent.

La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si és el cas, la bonificació a què es refereix el paràgraf a) anterior.

d) Una bonificació de fins al 50 per 100 a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents a les vivendes de protecció oficial.

La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si és el cas, les bonificacions a què es refereixen els paràgrafs anteriors.

e) Una bonificació de fins al 90 per 100 a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavorisquen les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si és el cas, les bonificacions a què es refereixen els paràgrafs anteriors.

Es modifica la redacció dels articles referits als beneficis fiscals potestatiu referent a les competències per a facilitar la gestió i reduir els temps de resposta administratius.

En tractar-se d'una modificació que es refereix exclusivament a qüestions de gestió no suposa impacte financer.

L'article 16 del mateix text legal estableix que els acords de modificació de les ordenances hauran de contindre la nova redacció de les ordenances afectades i les dates de la seua aprovació i del començament de la seua aplicació.

El Ple de la corporació és l'òrgan competent per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals, d'acord amb l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sra. Sáez. Vots a favor: 25, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó i Rovira. Vots en contra: 3, senyors/es González, Guillen i Sánchez. Abstencions: 6, senyors/es Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per 15 vots a favor del PSOE, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem, 3 vots en contra d'IP i 6 abstencions del PP i VOX, ACORDA:

PRIMER: Modificar l'article 7 de l'ordenança (Bonificacions per declaració d'especial interés o utilitat municipal per la concurrència de circumstàncies socials, culturals o històric artístiques, i altres bonificacions), per a donar-li una nova redacció d'acord amb el que es disposa en l'annex d'aquesta proposta.

Aquesta modificació no té impacte financer.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal segons amb el que es disposa en l'annex d'aquest acord.

TERCER: Segons el que es disposa en l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els acords adoptats i la modificació de l'ordenança fiscal s'exposaran al públic per un període de trenta dies mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un periòdic dels de major difusió provincial, en tractar-se aquest d'un municipi de població superior a 10.000 habitants, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimen pertinents. En cas de no presentar-se cap reclamació contra els acords adoptats, s'entendran definitivament aprovats els acords fins llavors provisionals.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

De conformitat amb el que estableixen els articles 15 i 16 en relació amb el 59 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sagunt fa ús de les facultats que la llei li confereix per a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, modificant-se en els següents termes:

Article 1. Es modifica l'article 7 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 7. Bonificacions per declaració d'especial interès o utilitat municipal per la concurrència de circumstàncies socials, culturals o històric artístiques.

1. Les construccions, instal·lacions i obres que es declaren d'especial interès o utilitat municipal per la concurrència de circumstàncies socials, culturals, històric artístiques gaudiran d'una bonificació en la quota de l'impost.

a) La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà a la Junta de Govern Local, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres; per delegació del Ple de la corporació, previ dictamen vinculant de la Comissió Informativa d'Hisenda.

b) La bonificació en la quota serà la següent:

- D'un 95% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials de danys catastròfics, sempre que haja sigut declarada la situació de catàstrofe per l'organisme competent.

- D'un 95% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per tractar-se d'obres destinades a centres educatius.

- D'un 65% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per tractar-se d'obres en immobles catalogats, entenent-se per tals tots aquells que estan inclosos dins de l'àmbit objectiu del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Sagunt (pla "Annex 1" a aquesta ordenança), i a més aquelles que el Pla General d'Ordenació Urbana de Sagunt qualifica com a Z.0 (pla "Annex 2" a aquesta ordenança).

- D'un 85% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per tractar-se d'obres de rehabilitació sobre immobles situats dins de les àrees de "ciutat vella" (pla "Annex 3" a aquesta ordenança) i "ciutat factoria" (pla "Annex 4" a aquesta ordenança).

- D'un 85% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per patologies estructurals derivades de l'ús de ciment aluminós ("aluminosis").

- D'un 50% per a les obres d'ornamentació o rehabilitació de façanes el pressupost d'execució de les quals material siga superior a 12.000 €.

- D'un 50% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per tractar-se de construccions, instal·lacions o obres realitzades per entitats sense fins lucratiu a què es refereix la Llei 49/2002 destinades als fins propis de l'entitat.

- D'un 95% per a les construccions, instal·lacions i obres declarades d'interès o utilitat municipal per tractar-se d'obres de promoció pública, i en règim de protecció pública, destinades al lloguer social.

2. Les bonificacions establides en aquest article tenen caràcter pregat, i hauran de sol·licitar-se dins del termini per a presentar l'autoliquidació, aportant els següents documents:

a) Aquells que acrediten la concurrència dels requisits en cada supòsit i justifiquen la pertinença de la bonificació.

b) La identificació de la llicència d'obres o urbanística, o si és el cas, l'ordre d'execució o declaració responsable, que empare la realització de les construccions, instal·lacions o obres.

c) El pressupost desglossat de les construccions, instal·lacions o obres o d'aquella part de les mateixes sobre les quals se sol·licita la bonificació.

d) Si les obres s'hagueren iniciat en el moment de la sol·licitud, la documentació que acredite la data d'inici. En cas que les obres no s'hagueren iniciat en el moment de la sol·licitud, aquesta documentació haurà de presentar-se dins del termini d'un mes de l'inici de les obres.

3. Acreditada la concurrència dels requisits exigits l'administració municipal practicarà la liquidació provisional corresponent bonificada que notificarà al contribuent, sense perjudici que, una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, prèvia comprovació administrativa, es practique la liquidació definitiva en els termes de l'article 103 de la Llei d'Hisendes Locals.

4. La presentació de la sol·licitud de bonificació interrompra el termini per a la presentació de l'autoliquidació, que es reprendrà en cas de desestimació de la bonificació.

5. Les bonificacions establides en aquest article són incompatibles entre si, i amb les bonificacions que s'estableixen en l'article anterior; pel que no poden ser aplicades de manera simultània. A aquest efecte serà el subjecte passiu qui haurà d'indicar concretament en la seua sol·licitud la bonificació que demana.

Article 2. S'inclou un article 7.bis en l'ordenança fiscal, amb la següent redacció:

Article 7.bis. Altres bonificacions.

S'estableixen les següents bonificacions de caràcter pregat:

a) Bonificació d'un 50% per a les construccions, instal·lacions i obres destinades a Vivendes de Protecció Oficial.

b) Bonificació d'un 90% per a les construccions, instal·lacions i obres destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques, per la part del pressupost destinat a aquest efecte.

c) Bonificació d'un 70% a favor de les construccions, instal·lacions i obres en les quals s'incorporen sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a autoconsum, per la part del pressupost destinat a aquest efecte. L'aplicació d'aquesta bonificació està condicionada al fet que les instal·lacions per a la producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació de l'Administració competent. Aquesta bonificació s'aplicarà exclusivament sobre la part del pressupost de les obres que corresponga a les instal·lacions del sistema d'aprofitament tèrmic i elèctric de l'energia solar.

Aquestes bonificacions es concediran, si és el cas, per resolució de l'Alcaldia, previ expedient en el qual es comprove la concurrència dels requisits per al seu atorgament.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a aplicar-se l'endemà, romandrà en vigor fins a la seua modificació o derogació.

APROVACIÓ

La present Ordenança, que consta de dos articles i una disposició final, fou aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió que tingué lloc el dia ..., i definitivament en data

En aquests moments s'incorpora a la sessió la Sra. Sáez.

7 EXPEDIENT 1976840M. MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA 2025

En referència a l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

L'Ajuntament de Sagunt tradicionalment ha exigít l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. L'última versió de l'ordenança fiscal, en vigor, és de data 31/03/2022,

per a adaptar-la al RD-Llei 26/2021, de 8 de novembre, dictat a conseqüència de la Sentència del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 d'octubre, i convalidat pel Congrés dels Diputats mitjançant Resolució de 2 de desembre de 2021 (BOE 11/12/2021).

D'acord amb l'article 107 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, els coeficients al valor del terreny en el moment de la meritació, calculat conforme disposa aquest article, s'aplicaran els coeficients aprovats per l'Ajuntament, segons el període de generació del valor, que no podran excedir dels que la llei estableix.

Aquests coeficients seran actualitzats anualment mitjançant norma amb rang legal, podent dur-se a terme aquesta actualització mitjançant les lleis de pressupostos generals l'Estat.

Si a conseqüència de l'actualització algun dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultara ser superior al corresponent al nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entre en vigor la nova ordenança fiscal que corregisca aquest excés.

Els coeficients establits a l'Ajuntament de Sagunt en l'ordenança sempre han sigut els màxims establits en la llei.

Des de l'entrada en vigor de l'ordenança fiscal adaptada al RD-Llei 26/2021 s'han produït dos actualitzacions de coeficients, una, per a adaptar-los als màxims establits en la Llei 31/2022, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a 2023, i la segona per a adaptar-los als màxims establits en l'RD-Llei 8/2023, de 27 de desembre.

Considerant que les normes estatals d'actualització dels coeficients es publiquen sempre en els últims dies de l'any, es considera més operatiu modificar l'ordenança fiscal establint una clàusula d'actualització automàtica a aquests coeficients màxims.

En conseqüència, es proposa la modificació de l'ordenança fiscal actual per a establir aquesta clàusula.

D'altra banda, i per qüestions de gestió, es considera convenient que, en els supòsits d'alienacions d'immobles en procediments executius municipals, la gestió de l'impost es realitze mitjançant liquidació administrativa, ja que l'Ajuntament disposa de tota informació per a la pràctica d'aquesta liquidació.

En aquests casos es notificarà al subjecte passiu una proposta de liquidació d'acord amb el mètode objectiu de càlcul de la base imposable, amb tràmit d'audiència, amb l'avertiment que, si no ha existit increment del valor no hi ha subjecció a l'impost i haurà d'acreditar aquesta absència d'increment del valor; i que, en cas que el càlcul de la base imposable pel mètode directe resulte més beneficiós per a ell, es prendrà com a base imposable l'import de l'increment real del valor, a la seua instància, prèvia acreditació d'aquest increment.

El Ple de la corporació és l'òrgan competent per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals, d'acord amb l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 25. Regidors absents en la votació: cap. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 12, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE i Esquerra Unida-Unides Podem, i 12 vots en contra del PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt, ACORDA:

PRIMER: Modificar l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana d'acord amb el que s'arrecplega en l'annex d'aquesta proposta.

Amb aquesta modificació s'estima el següent impacte financer:

- Un impacte financer negatiu de – 22.308,41 €.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal segons amb el que es disposa en l'annex.

TERCER: Segons el que es disposa en l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els acords adoptats i la modificació de l'ordenança fiscal s'exposaran al públic per

un període de trenta dies mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un periòdic dels de major difusió provincial, en tractar-se aquest d'un municipi de població superior a 10.000 habitants, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimen pertinents. En cas de no presentar-se cap reclamació contra els acords adoptats, s'entendran definitivament aprovats els acords fins llavors provisionals.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES URBANA

De conformitat amb el que estableixen els articles 15 i 16 en relació amb el 59 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sagunt fa ús de les facultats que la llei li confereix per a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de la taxa pel servei de recollida i transport de, modificant-se en els següents termes:

Article 1. Es modifica l'últim paràgraf de l'apartat 3 de l'article 7 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Els anteriors coeficients s'actualitzaran automàticament als màxims que s'aproven per les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat o una altra norma dictada a aquest efecte d'acord c el que es disposa en l'article 107 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, entrant en vigor en la data en què ho facen aquests coeficients màxims.

Article 2. Es modifica el títol de l'article 12 i s'inclou un apartat 6 amb la següent redacció:

(Títol)

Article 12. Gestió de l'impost.

(Apartat 6)

6. En els supòsits d'alienacions d'immobles en procediments executius municipals, la gestió de l'impost serà mitjançant liquidació administrativa.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i començarà a aplicar-se el dia 1 de gener de 2025, estarà en vigor fins que es modifique o derogue expressament.

APROVACIÓ

La present ordenança fiscal, que consta de dos articles, i una disposició final, va ser aprovada inicialment pel Ple en sessió de ... i definitivament en data ..., entrarà en vigor el dia...

8 EXPEDIENT 1969280M MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PEL SERVEI DE RECOLLIDA DE RESIDUS SÒLIDS URBANS 2025

En referència a l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa per la prestació del servei de recollida i transport de residus sòlids urbans.

L'Ajuntament de Sagunt tradicionalment ha exigit la taxa pel servei de recollida d'escombraries i residus sòlids urbans.

La Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, BOE núm. 85, de 09/04/2022, entrada en vigor: 10/04/2022, disposa en el seu article 11.3:

“... en el termini de tres anys a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, una taxa o, si és el cas, una prestació patrimonial de caràcter públic no tributària, específica, diferenciada i no deficitària, que permeta implantar sistemes de pagament per generació i que reflectisca el cost real, directe o indirecte, de les operacions de recollida, transport i tractament dels residus...”.

En conseqüència, procedeix la modificació de l'ordenança fiscal actual per a adaptar-la a aquesta llei.

La modificació de l'ordenança fiscal proposa:

Adaptar l'ordenança fiscal actual a les prescripcions de la Llei 7/2022, de 8 d'abril.

L'article 16 del mateix text legal estableix que els acords de modificació de les ordenances hauran de contindre la nova redacció de les ordenances afectades i les dates de la seua aprovació i del començament de la seua aplicació.

El Ple de la corporació és l'òrgan competent per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals, d'acord amb l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local.

“ESMENA DE SUBSTITUCIÓ

Que presenta la regidora d'Hisenda, i presidenta de la Comissió informativa d'hisenda i patrimoni, al dictamen de l'expedient 1969280M, Modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de la taxa pel servei de recollida de residus sòlids urbans 2025.

JUSTIFICACIÓ DE L'ESMENA

L'article 11.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, obliga els ajuntaments a l'establiment d'una taxa (o prestació patrimonial pública de caràcter no tributari) específica, diferenciada, no deficitària i *que permeti implantar sistemes de pagament per generació*, i que reflectisca el cost real, directe i indirecte, de les operacions de recollida, transport i tractament dels residus.

En compliment de l'anterior, pel que fa a la implantació de sistemes de pagament per generació, la Comissió informativa d'Hisenda passada va dictaminar una proposta de modificació de l'ordenança fiscal que establia uns percentatges de descompte en la quota tributària de la taxa en funció de les actuacions de reciclatge que realitzaren els subjectes passius en els ecoparcs fixos i mòbils del municipi.

En la mateixa sessió en la qual es va dictaminar la proposta, per part del representant del grup municipal Vox, es va proposar, *in voce*, incrementar aquests percentatges per a incentivar encara més les actuacions de reciclatge, incloent, a més descomptes per a les persones que feren ús del servei de recollida d'estris a domicili de la SAG.

Arreplegant aquesta proposta i considerant que la intenció d'aquest equip de govern és afavorir la reducció, reutilització i reciclatge dels residus i l'economia circular, es considera que l'increment del percentatge de reducció del rebut i la inclusió de descomptes per l'ús del servei de recollida d'estris a domicili, sens dubte, incentivaran aquest tipus d'actuacions de reciclatge per part dels ciutadans usuaris del servei de recollida i transport de RSU, reduint, al seu torn, els residus en abocador.

En conseqüència, es presenta la següent esmena de substitució al dictamen de l'expedient:

ON DIU:

Article 6. Es modifica l'article 6 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 6. QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota tributària de la taxa per la prestació del servei de recollida i transport de RSU consistirà en una quantitat anual que podrà dependre de l'ús de l'immoble i d'altres circumstàncies relacionades amb la potencial generació de residus, com ara, el tipus de fracció de residus generada, la intensitat en la generació i la superfície de l'immoble, tot això d'acord amb l'estudi tecnicoeconòmic de la taxa.
2. La tarifa de les quotes aplicables a cadascun dels immobles, d'acord amb l'anterior, s'estableixen en l'annex d'aquesta ordenança.
3. En el cas dels locals en els quals no es realitza cap activitat econòmica la quota de la taxa retribuirà l'existència efectiva del servei i la seua potencial utilització, la qual cosa es quantifica en el 40 per 100 de la quota vivenda.
4. En aplicació del principi de pagament per generació, els subjectes passius que facen ús dels ecoparcs, tant fixos com mòbils, tindran dret a la següent reducció en la quota de tarifa en l'exercici següent:

Ús dels ecoparcs	Reducció
De 0 a 1 vegada	0%
2 vegades	1%
3 vegades	2%
4 vegades	3%

5 vegades	4%
6 vegades	5%
7 vegades	6%
8 vegades	7%
9 vegades	8%
10 vegades	9%
11 vegades	10%
12 vegades	11%
13 vegades	12%
14 vegades	13%
15 o més vegades	14%

HA DE DIR:

Article 6. Es modifica l'article 6 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 6. QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota tributària de la taxa per la prestació del servei de recollida i transport de RSU consistirà en una quantitat anual que podrà dependre de l'ús de l'immoble i d'altres circumstàncies relacionades amb la potencial generació de residus, com ara, el tipus de fracció de residus generada, la intensitat en la generació i la superfície de l'immoble, tot això d'acord amb l'estudi tecnicoeconòmic de la taxa.
2. La tarifa de les quotes aplicables a cadascun dels immobles, d'acord amb l'anterior, s'estableixen en l'annex d'aquesta ordenança.
3. En el cas dels locals en els quals no es realitza cap activitat econòmica la quota de la taxa retribuirà l'existència efectiva del servei i la seua potencial utilització, la qual cosa es quantifica en el 40 per 100 de la quota vivenda.
4. En aplicació del principi de pagament per generació, els subjectes passius que facen ús dels ecoparcs, tant fixos com mòbils, tindran dret a la següent reducció en la quota de tarifa en l'exercici següent:

Ús dels ecoparcs	Reducció
De 0 a 1 vegada	3%
2 vegades	4%
3 vegades	5%
4 vegades	6%
5 vegades	7%
6 vegades	8%
7 vegades	9%
8 vegades	10%
9 vegades	11%
10 vegades	12%
11 vegades	13%
12 vegades	14%
13 vegades	15%
14 vegades	16%
15 o més vegades	17%

5. En aplicació del principi de pagament per generació, els subjectes passius que facen ús del servei de recollida d'estrís a domicili per part de la SAG, tindran dret a la següent reducció en la quota de tarifa en l'exercici següent:

Ús del servei de recollida domiciliària d'estrís	Reducció
De 0 a 1 vegada	0%

2 vegades	1%
3 vegades	2%
4 vegades	3%
5 vegades	4%
6 vegades	5%
7 vegades	6%
8 vegades	7%
9 vegades	8%
10 vegades	9%
11 vegades	10%
12 vegades	11%
13 vegades	12%
14 vegades	13%
15 o més vegades	14%

L'anterior proposta no suposa impacte financer per a 2025 perquè el primer exercici d'aplicació serà 2026, en funció de les actuacions realitzades en 2025, per la qual cosa no modifica l'impacte financer previst en l'expedient per la modificació de l'ordenança.”

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 25. Regidors absents en la votació: cap. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 12, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE i Esquerra Unida-Unides Podem i 12 vots en contra del PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt, ACORDA:

PRIMER: Modificar l'ordenança fiscal reguladora de la taxa per la prestació del servei de recollida i transport de residus sòlids urbans d'acord amb el que s'arreplega en l'annex d'aquesta proposta.

Amb aquesta modificació s'estima el següent impacte financer:

- Un impacte financer positiu de 2.820.009,05 €.

L'impacte financer previst es motiva en els estudis econòmics que obren en l'expedient.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal segons amb el que es disposa en l'annex.

TERCER: Segons el que disposa l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els acords adoptats i la modificació de l'ordenança fiscal s'exposaran al públic per un període de trenta dies mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un periòdic dels de major difusió provincial, en tractar-se aquest d'un municipi de població superior a 10.000 habitants, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimen pertinents. En cas de no presentar-se cap reclamació contra els acords adoptats, s'entendran definitivament aprovats els acords fins llavors provisionals.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PEL SERVEI DE RECOLLIDA I TRANSPORT DE RESIDUS SÒLIDS URBANS

De conformitat amb el que estableixen els articles 15 i 16 en relació amb el 59 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sagunt fa ús de les facultats que la llei li confereix per a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de la taxa pel servei de recollida i transport de, modificant-se en els següents termes:

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

1. La Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular: objectius, jerarquia de recursos i definicions

La modificació de la taxa pel servei de recollida de residus urbans és una obligació imposada per normativa europea, concretament per la Directiva 2018/851.

La UE estableix l'obligació que el servei de recollida de residus domèstics ha de recaure sobre la ciutadania, tenint en compte, a més, d'una banda, que la UE és especialment ambiciosa en l'establiment d'objectius mediambientals. Per exemple, n'hi ha prou amb veure la qüestió de la implantació del vehicle elèctric o d'emissions zero; i, per una altra, que Espanya sol anar un poc retardada en el compliment d'aquests objectius respecte als altres països de la Unió, com ocorre, precisament, en la implantació del vehicle elèctric.

En matèria de residus ocorre, més o menys, el mateix, els objectius són molt ambiciosos: la reducció dels residus i l'increment del reciclatge, buscant l'economia circular. (en la Llei 7/2022 es pot veure els percentatges en què es pretén que s'incrementi el reciclatge i la reducció de residus).

Aquests objectius, a més de ser ambiciosos, suposen un increment en el cost per a la seua consecució; cost que, com hem vist, s'ha de traslladar a la ciutadania, amb la intenció de conscienciar a les persones, a través de la butxaca, que la reducció de residus i el reciclatge és una tasca de tots.

La incorporació de la normativa europea al dret espanyol s'ha realitzat a través de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, que, pel que fa a la taxa l'estableix com¹:

- Obligatòria.
- Específica.
- Diferenciada.
- No deficitària.
- Que permeti implantar sistemes de pagament per generació.
- Que reflectisca el cost real, directe i indirecte, de les operacions.

D'altra banda, la Llei 7/2022 estableix un concepte ampli de residu domèstic i un concepte ampli de gestió de residus.

Respecte als residus domèstics, l'art. 2 de la Llei 7/2022, els defineix de la manera següent:

«Residus domèstics»: residus perillosos o no perillosos generats en les llars a conseqüència de les activitats domèstiques. Es consideren també residus domèstics els similars en composició i quantitat als anteriors generats en serveis i indústries, que no es generen a conseqüència de l'activitat pròpia del servei o indústria.

S'inclouen també en aquesta categoria els residus que es generen en les llars de, entre altres, olis de cuina usats, aparells elèctrics i electrònics, tèxtil, piles, acumuladors, mobles, estris i matalassos, així com els residus i enderrocs procedents d'obres menors de construcció i reparació domiciliària.

*Tindran la consideració de residus domèstics, els residus procedents de la **neteja de vies públiques**, zones verdes, àrees recreatives i platges, els animals domèstics morts i els vehicles abandonats.*

No obstant això, la LHL, en el seu article 21 disposa que les entitats locals no podran exigir taxes, entre altres, pel servei de neteja de la via pública, per la qual cosa entenem que aquest servei queda fora de la taxa.

En el mateix sentit s'ha pronunciat el Tribunal Suprem en la recent Sentència 427/2024, de 19 de gener (ECLI:ES:TS:2024:427), *“no es tracta d'un servei general de neteja pública, ..., perquè no podria comprendre la neteja de la via pública, servei aquest respecte del qual no podrien exigir-se taxes -art. 21.1.e) LHL”*.

Pel que fa al concepte de “gestió de residus”, el mateix article 2 de la llei el defineix de la següent manera:

«Gestió de residus»: la recollida, el transport, la valorització i l'eliminació dels residus, inclosa la classificació i altres operacions prèvies; així com la vigilància d'aquests operacions i el manteniment posterior al tancament dels abocadors. S'inclouen també les actuacions realitzades en qualitat de negociant o agent.

1 Article 11.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril.

El servei que es presta, que constituirà el fet imposable de la taxa, és la recollida de residus domiciliaris, generats en les vivendes i en altres immobles l'ús dels quals és distint al de vivenda i el seu trasllat, d'acord amb com es descriu en l'estudi tecnicoeconòmic. El servei de valorització i eliminació el realitza el consorci C3-V1 al qual aquest municipi pertany.

La UE és conscient de les dificultats que implica la gestió dels residus sòlids urbans.

La Directiva, en el seu considerant 6é, ja estableix que els residus municipals són els de més difícil gestió: *“els reptes que planteja la gestió dels residus municipals radiquen en la seua gran diversitat i complexitat en la seua composició, en la seua proximitat directa als ciutadans, en la seua molt marcada visibilitat i en la seua repercussió en el medi ambient”*.

2. La naturalesa de la contraprestació.

L'Ajuntament presta el servei a través del seu mitjà propi “Societat Anònima de Gestió”, d'ara en avant SAG, que factura aquest servei a l'Ajuntament.

És l'Ajuntament qui cobra la contraprestació directament de les persones usuàries del servei.

Al'hora d'optar per la figura de taxa o de prestació patrimonial de caràcter públic no tributari, convé determinar qui assumeix la responsabilitat del cobrament, ja que aquest és el fet diferencial entre una i una altra figura: qui és la persona encarregada del cobrament, és a dir, qui es relaciona amb el veïnat.

En aquest sentit, la Direcció General de Tributs (DGT) en Consulta del 3 de juny de 2020, núm. V1758-20 va assenyalar que si la prestació del servei es duia a terme a través d'una societat intermèdia -ja fora mitjançant gestió directa o indirecta-, la naturalesa jurídica de la contraprestació revestirà la forma de taxa quan, malgrat l'existència d'aquesta societat, aquesta fora merament instrumental, de manera que el risc operacional de l'activitat l'assumira l'entitat.

Per tant, si, com en el nostre cas, és l'Ajuntament qui assumeix el risc operacional i s'encarrega d'efectuar el cobrament i mantindre la relació amb el veïnat del municipi, estem davant una taxa.

3. Havia de ser una taxa municipal?

La Directiva 2018/851 no obliga que els seus objectius es vehiculen a través d'una ordenança fiscal municipal.

El legislador estatal ha sigut el que ha decidit que siga així. Podria haver vehiculat els objectius de la Directiva a través d'una figura tributària estatal, però en la seua transposició al dret intern a través de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, ha decidit que la consecució d'aquests objectius es realitze a través d'una taxa, o prestació patrimonial pública de caràcter no tributari, municipal.

3. TRLRHL i Llei 7/2022.

L'aprovació de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, suposa un canvi de paradigma respecte al que tradicionalment havia suposat la figura de la taxa en el nostre dret tributari en el cas del servei de recollida de RSU. Aquesta figura tributària passa de ser un tribut potestatiu i amb un grau de cobertura de lliure elecció per l'administració municipal, a ser un tribut obligatori i no deficitari.

4. Característiques generals de la modificació de l'ordenança fiscal.

L'ordenança fiscal es modifica, en primer lloc, per a adaptar-la a la Llei 7/2022, de 8 d'abril, que atorga un termini a les entitats locals de tres anys des de la seua entrada en vigor per a aprovar la corresponent ordenança fiscal o adaptar l'existent.

Al nostre municipi, tradicionalment, s'ha vingut exigint la taxa per la prestació del servei de recollida d'escombraries i RSU, per la qual cosa ara procedeix adaptar la seua regulació a les directrius de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, i a la Directiva 2018/851.

Aprofitant la modificació de l'ordenança s'actualitzaran alguns dels seus preceptes per motius de gestió.

Les característiques principals de la modificació de l'ordenança fiscal són les següents.

Respecte al fet imposable (article 3), es redefeix per a la clarificació del servei que es retribueix per mitjà de la taxa. Així mateix, s'estableixen expressament els supòsits de no subjecció.

En relació amb els subjectes passius (article 4), s'arregla expressament que les liquidacions s'efectuaran sempre la persona propietària de l'immoble, siga com a contribuent o com a substitut d'aquest, considerant-se com a persona propietària a qui aparega com a tal en el Cadastre immobiliari.

El període impositiu de la taxa coincideix amb l'any natural, generant-se el tribut el dia 1 de gener de cada any (article 6), excepte en els casos en els quals es produïska un alta de l'immoble en el padró, i en aquest cas la taxa generarà el dia de l'alta. En aquests casos la quota es prorratejarà per trimestres naturals, incloent-se el trimestre corresponent a l'alta.

La resta de les variacions tindran efectes en la taxa en la meritació següent, per la qual cosa la quota, en aquests casos serà irreductible.

Pel que fa a la quota (article 7), l'ordenança fiscal, d'acord amb el que disposa l'article 11.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, i dins de les possibilitats actuals de l'ajuntament, pretén establir el pagament per generació, d'acord amb el que es desenvoluparà més extensament en l'apartat següent d'aquesta exposició de motius.

En el que afecta els beneficis fiscals (article 8), l'article 11.4 de la Llei 7/2022 disposa que la taxa podrà tindre en compte la reducció per a les persones i les unitats familiars en situació de risc d'exclusió social.

A l'empara de l'anterior precepte, es mantenen en les mateixes condicions els beneficis fiscals recollits en l'ordenança fiscal vigent per a les persones pensionistes les pensions de les quals siguin inferiors al salari mínim interprofessional i complisquen la resta de les condicions establides en l'ordenança. D'aquesta manera, a més, les persones al fet que se'ls haja reconegut el benefici fiscal no veuran alterada la seua situació per la modificació de l'ordenança.

Pel que fa a les normes de gestió de la taxa (article 9), aquesta es gestionarà mitjançant padró notificant-se col·lectivament les liquidacions excepte en els supòsits d'alta, d'acord amb el que disposa l'article 102.3 de la Llei General Tributària. En els casos d'alta nova la liquidació es prorratejarà per trimestres naturals.

S'arregla expressament que la declaració de l'alta en la taxa serà document necessari per a la tramitació de l'alta del servei d'aigua potable.

Les variacions diferents a les altes tindran efecte en la meritació següent al fet que es produïsqen, i podran ser incloses en la matrícula per comunicació dels interessats o perquè les haja conegudes l'ajuntament d'ofici per qualsevol mitjà. En aquest últim cas, l'Ajuntament comunicarà aquesta variació al subjecte passiu.

Per fi, s'estableix una disposició transitòria per a regular la situació que es produeix el primer exercici d'entrada en vigor de la modificació de l'ordenança fiscal, 2025, de manera que la gestió per padró de la no perjudique els drets de les persones contribuents ni el principi de seguretat jurídica, tot això d'acord amb el que es disposa en el referit article 102.3 de la Llei General Tributària.

5. La taxa no pot ser deficitària

La Llei 7/2022 estableix expressament que la taxa, a més d'obligatòria i diferenciada, no pot ser deficitària, és a dir, que l'import global que es recapte de la taxa ha de ser igual al cost total de la prestació del servei.

D'acord amb l'article 11.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, la taxa haurà de reflectir "el cost real, directe o indirecte, de les operacions de recollida, transport i tractament dels residus, inclosos la vigilància d'aquests operacions i el manteniment i vigilància posterior al tancament dels abocadors, les campanyes de conscienciació i comunicació, així com els ingressos derivats de l'aplicació de la responsabilitat ampliada del productor, de la venda de materials i d'energia".

Els costos es detallen en l'estudi tècnic-econòmic que està inclòs en l'expedient d'acord amb el que estableix l'article 25 de la LHL².

Els costos directes són aquells que s'identifiquen plenament amb una activitat o servei determinat i poden ser assignats de manera específica sense necessitat de prorrateig o cap repartiment entre altres activitats o serveis

Considerant que el servei es presta a través del mitjà propi SAG, el principal cost serà la facturació prevista de la SAG per a 2025, segons pressupost, relacionada amb el servei de recollida de residus domiciliaris.

Els costos indirectes són aquells que no es poden identificar plenament amb una activitat o servei determinat i han de ser assignats de manera global mitjançant un prorrateig entre altres activitats i serveis. Solen correspondre's amb els gastos generals de govern i administració general, gestió tributària, recaptació, etc.

Els costos indirectes es detallen en l'estudi tècnic-econòmic. El criteri seguit és distribuir el cost dels gastos no repercutibles sobre els diferents serveis públics que es presten en proporció al valor d'aquests. En aquest cas s'està suposant que existeix una relació causal entre el cost d'un servei i el temps i els recursos que se li destinen des del govern i administració general.

Pel que fa als ingressos per venda de materials, en l'estudi econòmic s'inclouen els ingressos (i subvencions) per venda de paper/cartó i envasos.

D'acord amb els informes del departament de medi ambient:

- Actualment l'Ajuntament de Sagunt no percep cap retribució dinerària que provinga de la recollida selectiva de les fraccions d'envasos de vidre, tèxtils ni oli de cuina usat.
- Actualment l'Ajuntament de Sagunt realitza diverses activitats de conscienciació relacionades amb la reducció, la reutilització i el reciclatge de Residus Sòlids Urbans, però l'import destinat a això està inclòs en els programes d'Educació Ambiental que realitza el Departament de Medi Ambient, i que continuaran l'any 2025.

Per la qual cosa no procedeix tindre en compte aquests conceptes a l'efecte d'aquest estudi.

6. El pagament per generació

L'article 11.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, estableix que la taxa que hauran d'implantar els ajuntaments ha de permetre implantar sistemes de pagament per generació.

D'acord amb l'apartat V de l'exposició de motius de la llei: *"El capítol II del títol preliminar està dedicat als principis de la política de residus i a les competències administratives. Es reforça l'aplicació del principi de jerarquia de residus, mitjançant l'obligatorietat per part de les administracions competents d'usar instruments econòmics per a la seua efectiva consecució. Tenint en compte això, s'inclou expressament per primera vegada, l'obligació que les entitats locals disposen d'una taxa o, si és el cas, una prestació patrimonial de caràcter públic no tributària, diferenciada i específica per als serveis que han de prestar en relació amb els residus de la seua competència, taxes que haurien de tendir cap al pagament per generació"*.

En conseqüència, la Llei no obliga al fet que el pagament per generació estiga totalment implementat l'any en què ha d'estar l'ordenança de la taxa adaptada a esta, això és, en 2025.

El pagament per generació deriva de la finalitat de la Directiva UE de reducció de residus i increment del reciclatge, per a això es considera com a instruments adequats:

- a) El trasllat del cost de la gestió a aquells que generen els residus, és a dir, a la ciutadania.
- b) La reducció de la quota a les persones que generen menys residus i/o que reciclen més.

Teòricament podem pensar en diferents sistemes de pagament per generació, establits en tres nivells. L'elecció d'un sistema o un altre dependrà de la realitat del municipi i de la possibilitat de disposar o explotar la informació necessària per a dur-lo a terme.

Un nivell més exigent, que suposa una individualització en la generació de residus a través de sistemes que permeten aquesta individualització, a més d'un sistema que permeta el pesat dels residus, ja que la Llei 7/2022 mesura els objectius de reciclatge per pes.

Al municipi de Sagunt no és possible l'establiment d'un sistema dins d'aquest nivell ja que no es disposa dels recursos ni les ferramentes necessàries per a la individualització dels residus ni el seu pesatge.

Un segon nivell implica una estimació objectiva, basada en estudis objectius i fefaents que posen de manifest els resultats de recollides de RSU per zones del municipi, per exemple.

Al municipi de Sagunt tampoc és possible l'establiment d'un sistema dins d'aquest nivell ja que no es disposa dels informes ni dels estudis per a avalar-lo.

Un tercer nivell, que implica un sistema elemental o bàsic, en el qual es parteix d'una quota i s'aplica una reducció en funció d'uns certs comportaments proactius favorables a la reducció de costos o al reciclatge.

Al municipi de Sagunt actualment es disposa d'informació fefaent i individualitzada referida a les visites als ecoparcs de les persones contribuents per la taxa. En conseqüència, en aquest moment, l'Ajuntament es decantarà per l'establiment del sistema del pagament per generació en aquest nivell.

L'article 7.4 de l'ordenança estableix aquest sistema de pagament per generació en compliment del que es disposa per la Llei 7/2022, de 8 d'abril.

7. Procediment d'aprovació de l'ordenança fiscal

Finalment, en l'aprovació d'aquesta ordenança fiscal s'ha seguit el procediment previst en la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

FONAMENT I NATURALES DE LA MODIFICACIÓ

Fonament. La Llei 7/2022, de 8 d'abril transposa la Directiva UE 2018/851. Aquesta llei, en l'article 11.3 disposa:

En el cas dels costos de gestió dels residus de competència local, d'acord amb el que es disposa en el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, les entitats locals establiran, en el termini de tres anys a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, una taxa o, si és el cas, una prestació patrimonial de caràcter públic no tributària, específica, diferenciada i no deficitària, que permeti implantar sistemes de pagament per generació i que reflectisca el cost real, directe o indirecte, de les operacions de recollida, transport i tractament dels residus, inclosos la vigilància d'aquests operacions i el manteniment i vigilància posterior al tancament dels abocadors, les campanyes de conscienciació i comunicació, així com els ingressos derivats de l'aplicació de la responsabilitat ampliada del productor, de la venda de materials i d'energia.

En conseqüència, i dins del termini legal, procedeix la modificació de l'ordenança fiscal de la taxa.

Naturalesa. L'article 20 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals disposa:

1. Les entitats locals, en els termes previstos en aquesta Llei, podran establir taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local, així com per la prestació de serveis públics o la realització d'activitats administratives de competència local que es referisquen, afecten o beneficien de mode particular als subjectes passius.

En tot cas, tindran la consideració de taxes les prestacions patrimonials que establisquen les entitats locals per:

A) La utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local.

B) La prestació d'un servei públic o la realització d'una activitat administrativa en règim de dret públic de competència local que es referisca, afecte o beneficie de manera particular al subjecte passiu, quan es produïska qualsevol de les circumstàncies següents:

a) Que no siguen de sol·licitud o recepció voluntària per als administrats. A aquest efecte no es considerarà voluntària la sol·licitud o la recepció per part dels administrats:

Quan vinga imposada per disposicions legals o reglamentàries.

Quan els béns, serveis o activitats requerits siguen imprescindibles per a la vida privada o social del sol·licitant.

b) Que no es presten o realitzen pel sector privat, estiga o no establida la seua reserva a favor del sector públic conforme a la normativa vigent.

2. S'entendrà que l'activitat administrativa o servei afecta o es refereix al subjecte passiu quan haja sigut motivat directament o indirectament per aquest en raó que les seues actuacions o omissions obliguen les entitats locals a realitzar d'ofici activitats o a prestar serveis per raons de seguretat, salubritat, de proveïment de la població o d'orde urbanístic, o qualssevol altres.

...

4. Conforme al que es preveu en l'apartat 1 anterior, les entitats locals podran establir taxes per qualsevol supòsit de prestació de serveis o de realització d'activitats administratives de competència local, i en particular pels següents:

...

s) Recollida de residus sòlids urbans, tractament i eliminació d'aquests, neteja de pous negres i neteja en carrers particulars.

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local; i de conformitat amb els articles 15 a 19 i 20 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals aquest ajuntament modifica la taxa per la prestació del servei obligatori de recollida domiciliària de residus urbans per a adaptar-la a la normativa ressenyada, les normes de la qual atenen el que es preveu en l'article 57 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 1. Es modifica l'article 1 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 1. OBJECTE DE LA PRESENT ORDENANÇA

La present ordenança fiscal té per objecte la regulació de la taxa pel servei municipal de recollida i transport de residus urbans generats a conseqüència de les activitats domèstiques i econòmiques, d'acord amb el que disposen els articles 4.1 a) i b) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, els articles 15 a 19, 20.4 s), 24.2 i 57 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, així com les previsions contingudes en l'article 11 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular.

Article 2. Es modifica l'article 2 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 2. FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable d'aquesta taxa:

a) La prestació del servei, de recepció obligatòria, de recollida i transport de residus urbans generats o que es puguin generar en vivendes a conseqüència de les activitats domèstiques d'acord amb el que es disposa en la Llei 7/2022, de 8 d'abril.

b) La prestació del servei municipal de recollida i transport de residus urbans produïts o que es puguin produir per les activitats econòmiques assimilables a domèstics, d'acord amb el que disposa la Llei 7/2022, de 8 d'abril.

A aquest efecte, tenen la consideració de residus d'activitats econòmiques els generats per la pròpia activitat, la recollida i el transport de la qual és susceptible de ser prestada pel sector privat en els termes previstos en la normativa vigent en la normativa de residus.

2. No estaran subjectes a la taxa els següents suposats:

a) Els immobles que hagen sigut declarats legalment en ruïna.

b) Les vivendes que no tinguin condicions d'habitabilitat, entenent-se per tal, aquelles que no disposen del servei d'aigua potable.

Article 3. Es modifica l'article 3 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 3. SUBJECTES PASSIUS

1. Són subjectes passius contribuents les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que ocupen o usen les vivendes o els locals on s'exercisquen les activitats econòmiques que resulten beneficiades pel servei a què es refereix l'article anterior.

2. Tindran la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent les persones propietàries de les vivendes i els locals on se situen les activitats econòmiques, els qui podran repercutir, si és el cas, les quotes sobre els respectius beneficiaris del servei, tal com disposa l'article 23.2 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

L'Ajuntament girarà la liquidació de la taxa a la persona propietària de l'immoble, com a substituït del contribuent, d'acord amb el que disposa l'article 36.3 de la Llei General Tributària, que podrà exigir del contribuent, si és el cas, l'import de les obligacions tributàries satisfetes.

Es considerarà persona propietària de l'immoble al qual aparega com a tal en el Cadastre immobiliari.

Article 4. Es modifica l'article 4 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 4. RESPONSABLES I SUCCESSORS

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques en els termes establits en la Llei General Tributària.

La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de la persona interessada es dicte el corresponent acte administratiu en els termes previstos en la Llei General Tributària.

2. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos en la Llei General Tributària.

Article 5. Es modifica l'article 5 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 5. PERÍODE IMPOSITIU I MERITACIÓ

1. L'obligació de contribuir per aquesta taxa existeix des del moment en què s'inicie la realització del servei municipal de recollida i transport de RSU, que s'entén iniciat, donada la seua naturalesa de recepció obligatòria, en el moment en què ja està establert i en funcionament.

2. El període impositiu de la taxa coincideix amb l'any natural.

3. La taxa esdevinga el primer dia del període impositiu.

4. En els supòsits d'alta nova de l'objecte tributari, és a dir, l'immoble, el període impositiu comprendrà, per a eixe exercici, el temps que transcórrega des del moment de l'alta fins a l'últim dia de l'any. Generant-se la taxa el dia de l'alta.

5. Per a la resta de les variacions, canvis de titularitat, canvis d'ús, o baixes per desaparició física dels immobles, tindran efectivitat en la meritació d'aquesta taxa immediatament posterior al moment al qual produïsquen les alteracions.

S'equipara a desaparició física de l'immoble la seua declaració legal de ruïna.

6. Quan els subjectes passius domiciliats en entitats de crèdit el pagament de la taxa, l'Ajuntament acordarà el seu fraccionament d'acord amb els terminis establits en el calendari del contribuent, sense perjudici de la possibilitat d'acollir-se al pla personalitzat de pagaments vigent en el municipi.

Article 6. Es modifica l'article 6 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 6. QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota tributària de la taxa per la prestació del servei de recollida i transport de RSU consistirà en una quantitat anual que podrà dependre de l'ús de l'immoble i d'altres circumstàncies relacionades amb la potencial generació de residus, com ara el tipus de fracció de residus generada, la intensitat en la generació i la superfície de l'immoble, tot això d'acord amb l'estudi tecnicoeconòmic de la taxa.

2. La tarifa de les quotes aplicables a cadascun dels immobles, d'acord amb l'anterior, s'estableixen en l'annex d'aquesta ordenança.

3. En el cas dels locals en els quals no es realitza cap activitat econòmica la quota de la taxa retribuirà l'existència efectiva del servei i la seua potencial utilització, la qual cosa es quantifica en el 40 per 100 de la quota vivenda.

4. En aplicació del principi de pagament per generació, els subjectes passius que facen ús dels ecoparcs, tant fixos com mòbils, tindran dret a la següent reducció en la quota de tarifa en l'exercici següent:

Ús dels ecoparcs	Reducció
De 0 a 1 vegada	3%
2 vegades	4%
3 vegades	5%
4 vegades	6%
5 vegades	7%
6 vegades	8%
7 vegades	9%
8 vegades	10%
9 vegades	11%
10 vegades	12%
11 vegades	13%
12 vegades	14%

13 vegades	15%
14 vegades	16%
15 o més vegades	17%

5. En aplicació del principi de pagament per generació, els subjectes passius que facen ús del servei de recollida d'estrís a domicili per part de la SAG, tindran dret a la següent reducció en la quota de tarifa en l'exercici següent:

Ús del servei de recollida domiciliària d'estrís	Reducció
De 0 a 1 vegada	0%
2 vegades	1%
3 vegades	2%
4 vegades	3%
5 vegades	4%
6 vegades	5%
7 vegades	6%
8 vegades	7%
9 vegades	8%
10 vegades	9%
11 vegades	10%
12 vegades	11%
13 vegades	12%
14 vegades	13%
15 o més vegades	14%

L'anterior proposta no suposa impacte financer per a 2025 perquè el primer exercici d'aplicació serà 2026, en funció de les actuacions realitzades en 2025, per la qual cosa no modifica l'impacte financer previst en l'expedient per la modificació de l'ordenança.

Article 7. Es modifica l'article 7 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 7. BENEFICIS FISCALS

1. S'estableix una bonificació del 89 per 100 de la quota corresponent a la vivenda habitual quan el subjecte passiu de la taxa siga una persona jubilada o pensionista i es donen, a més, les següents circumstàncies:

a) Que la pensió siga inferior al salari mínim interprofessional. En cas de conviure en el mateix domicili diverses persones pensionistes, se sumarà l'import de les seues pensions a l'efecte de l'aplicació de l'expressat límit.

b) Que la persona pensionista no posseïska altres béns o ingressos, la renda o l'import dels quals, sumats a la pensió, superen l'expressat límit.

c) Que no convisca amb altres persones ocupades.

d) Que la persona sol·licitant estiga empadronada en el domicili per al qual sol·licita la bonificació.

Per a la concessió d'aquesta bonificació podrà sol·licitar-se informe als serveis socials municipals.

2. La bonificació té caràcter pregat, i la seua concessió tindrà efectes a partir de la meritació següent al de la sol·licitud.

La firma de la sol·licitud implicarà l'autorització a l'Ajuntament per a realitzar quantes consultes siguen necessàries en altres administracions públiques per a la resolució de l'expedient.

En cas que convisquen altres persones majors d'edat amb la persona sol·licitant, aquestes també hauran d'autoritzar la consulta de les seues dades en altres administracions públiques.

D'aquests extrems s'informarà degudament en el formulari de sol·licitud.

3. Les persones arrendatàries o usuàries de les vivendes que complisquen els requisits anteriors podran presentar les sol·licituds de bonificació en conte subjectes passius contribuents de la taxa.

En aquests casos la bonificació s'aplicarà a les liquidacions que s'emeten al subjecte passiu substitut.

4. La bonificació es concedirà per un període de tres anys, sempre que en la data de meritació de la taxa concórreguen els requisits exigibles per al gaudi d'aquesta establits en l'apartat 1 anterior, venint les persones beneficiàries de la bonificació obligades a comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació que poguera implicar la pèrdua de la bonificació, sense perjudici de les facultats de comprovació i inspecció de l'administració.

En la notificació de l'acte administratiu de concessió de la bonificació es farà constar aquesta limitació temporal, així com que en cas de continuar complint-se els requisits per a la bonificació passat aquests tres anys haurà de reiterar-se la seua sol·licitud per a continuar gaudint d'aquesta.

Article 8. Es modifica l'article 8 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 8. NORMES DE GESTIÓ

1. La Taxa per la prestació del servei de recollida i transport de RSU es gestionarà mitjançant padró. En aquest padró, que formarà anualment l'Ajuntament, figuraran els subjectes passius per la present taxa, les quotes tributàries corresponents a cadascun, així com els altres elements determinants del deute tributari.

Les liquidacions contingudes en aquest padró es notificaran col·lectivament, d'acord amb el que es disposa en l'article 102.3 de la Llei General Tributària.

2. En els supòsits d'alta en el tribut l'Ajuntament practicarà la corresponent liquidació, que serà notificada individualment al subjecte passiu.

A aquest efecte, en els supòsits d'alta de l'immoble, l'obligat tributari haurà de presentar una declaració en la qual manifeste la realització del fet imposable i comuniqui els elements tributaris necessaris perquè l'Ajuntament quantifiqui l'obligació tributària i practique la liquidació corresponent.

La declaració d'alta serà document necessari per a obtindre l'alta en el servei d'aigua potable pel que l'empresa mixta Aigües de Sagunt requerirà aquesta declaració com a document preceptiu per a la tramitació de l'alta.

L'Ajuntament emetrà i notificarà individualment la liquidació de l'alta prorratejant la quota anual per trimestres naturals, incloent-hi el trimestre de l'alta.

Quan l'Ajuntament conega d'ofici un alta nova que no haja sigut declarada per l'obligat tributari, o els elements tributaris declarats no siguen els correctes, iniciarà el corresponent procediment de comprovació.

3. Els obligats tributaris, en el termini de dos mesos des que es produïska, hauran de comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació que pugui produir una alteració en el padró.

Quan l'Ajuntament conega d'ofici aquesta variació, durà a terme les modificacions i les comunicarà als subjectes passius.

Les alteracions tindran efecte en la taxa a la meritació següent a la seua producció.

4. Les quotes tributàries no satisfetes en període voluntària s'exigiran pel procediment executiu, d'acord amb el que es disposa en la Llei General Tributària, el Reglament General de Recaptació i l'Ordenança fiscal General municipal.

Article 9. Es modifica l'article 9 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

ARTICLE 10. INFRACCIONS I SANCIONS

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries, així com a les sancions que a aquestes corresponguen, s'estarà al que es disposa en la Llei General Tributària.

Article 10. Es deroguen els articles 10 i 11 de l'ordenança fiscal.

Article 11. Es modifica la Disposició Transitòria de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

D'acord amb el que disposa l'article 102.3 de la Llei General Tributària, en l'exercici d'entrada en vigor de la modificació d'aquesta ordenança fiscal, això és, 2025, l'Ajuntament

notificarà als subjectes passius els immobles dels quals estiguen inclosos en el padró actual de la taxa, l'augment de la base imposable sobre l'actual, amb expressió dels fets i elements addicionals que la motiven, la seua condició de subjecte passiu contribuent o substitut, l'epígraf de la tarifa corresponent a l'immoble o als immobles, els elements determinants de la quota i el seu import, així com una altra informació que es considere rellevant a fi que el procediment, a més de conforme a la normativa tributària, siga el més transparent possible.

Aquesta notificació individual es realitzarà d'acord amb el que es disposa en la Llei General Tributària i en la Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en relació amb les notificacions administratives.

Els subjectes passius podran presentar el recurs de reposició arrelplegat en l'article 14 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals en cas de disconformitat amb l'anterior. La presentació del recurs, per si mateix, no suspèn la formació del padró actualitzat.

Finalitzat el procediment de notificació de l'augment de la base imposable l'Ajuntament elaborarà un padró, les liquidacions del qual es notificaran col·lectivament, d'acord amb el que es disposa en l'article 102.3 de la Llei General Tributària.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, i començarà a aplicar-se el dia 1 de gener de 2025, estarà en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

APROVACIÓ

La present ordenança fiscal, que consta d'11 articles, una disposició transitòria i una disposició final, va ser aprovada inicialment pel ple en sessió de ... i definitivament en data ..., entrarà en vigor el dia...

ANNEX. TARIFES

Les tarifes aplicables a la taxa són les següents:

EPÍGRAF	DESCRIPCIÓ	FRACCIÓ TIPUS									
0	Vivenda		111,00 €								
			tram1 De 0 a 50 m²	tram2 >5 0 a 100 m²	tram3 >1 00 a 200 m²	tram4 >2 00 a 400 m²	tramo >4 00 a 1.000 m²	tram6 >1 .000 a 3.000 m²	tram7 >3 .000 a 6.000 m²	tram8 >6 .000 a 9.000 m²	tram9 >9. 000 m²
1	Restaurants, bars, cafeteries, discoteques, pubs, sales de festa i similars	F (Resta, P/C, Envasos, vidre, Orgànica)	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	Centres d'ensenyament	B (Resta, 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	Cinemes	B (Resta, 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	Supermercats, hipermercats i similars	D (Resta, P/C, Envasos, Orgànica)	406,26 €	553,89 €	701,52 €	996,78 €	1.292,04 €	1.587,30 €	1.734,93 €	1.882,56 €	1.956,38 €
5	Concessionaris i tallers de vehicles	B (Resta, P/C)	255,30 €	327,45 €	399,60 €	543,90 €	688,20 €	832,50 €	904,65 €	976,80 €	1.012,88 €
6	Comerços, oficines, entitats financeres, papereries, farmàcies, perruqueries, drogueries i altres serveis	C (Resta, P/C, envasos)	313,02 €	414,03 €	515,04 €	717,06 €	919,08 €	1.121,10 €	1.222,11 €	1.323,12 €	1.373,63 €
7	Indústries	B (Resta, P/C)	233,10 €	294,15 €	355,20 €	477,30 €	599,40 €	721,50 €	782,55 €	843,60 €	874,13 €

8	Gasolineres, estacions de servei	B (Resta, P/C)	255,30 €	327,45 €	399,60 €	543,90 €	688,20 €	832,50 €	904,65 €	976,80 €	1.012,88 €
9	Garatges i pàrquing	A (Resta)	199,80 €	244,20 €	288,60 €	377,40 €	466,20 €	555,00 €	599,40 €	643,80 €	666,00 €
10	Residències i establiments hotelers i similars	D (Resta, P/C, Envasos, Orgànica)	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	Clíniques, centres sanitaris i similars	B (Resta, 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	Hospitals	F (Resta, P/C, Envasos, vidre, Orgànica)	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	Càmping	F (Resta, P/C, Envasos, vidre, Orgànica)	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	Estacions de ferrocarril	B (Resta, 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	Locals sense activitat	44,40 €									

A les 19 hores i 08 minuts se suspén momentàniament la sessió per a permetre les intervencions del públic assistent a la sessió, en virtut del que preveu l'art. 124 del ROM i vigent Carta de Participació Ciutadana de Sagunt.

La sessió es reprén a les 19 hores i 26 minuts.

9 EXPEDIENT 1969272A. MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST DE BÉNS IMMOBLES 2025.

En referència a l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns immobles.

L'article 59.1 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (LHL) disposa:

1. Els ajuntaments exigiran, d'acord amb aquesta Llei i les disposicions que la desenvolupen, els impostos següents:

- Impost sobre Béns immobles.
- Impost sobre Activitats Econòmiques.
- Impost sobre Vehicles de Tracció Mecànica.

Per part seua, l'article 15.2 del mateix text legal estableix que respecte dels impostos previstos en l'article 59.1, els ajuntaments que decidisquen fer ús de les facultats que els confereix aquesta llei amb vista a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les respectives quotes tributàries, hauran d'acordar l'exercici de tals facultats, i aprovar les oportunes ordenances fiscals.

L'article 72 del TRLHL disposa:

1. El tipus de gravamen mínim i supletori serà el 0,4 per 100 quan es tracte de béns immobles urbans i el 0,3 per 100 quan es tracte de béns immobles rústics, i el màxim serà el 1,10 per als urbans i el 0,90 per als rústics.

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials, que tindrà caràcter supletori, serà del 0,6 per 100. Els ajuntaments podran establir per a cada grup d'ells existents al municipi un tipus diferenciatiu que, en cap cas, serà inferior al 0,4 per 100 ni superior al 1,3 per 100. (...)

4. Dins dels límits resultants del que es disposa en els apartats anteriors, els ajuntaments podran establir, per als béns immobles urbans, exclosos els d'ús residencial, tipus diferenciats atenent els usos establits en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions. Quan els immobles tinguen atribuïts diversos usos s'aplicarà el tipus corresponent a l'ús de l'edificació o dependència principal.

Aquests tipus només podran aplicar-se, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans del terme municipal que, per a cada ús, tinga major valor cadastral, a l'efecte del qual

l'ordenança fiscal de l'impost assenyalà el corresponent llinar de valor per a tots o cadascun dels usos, a partir del qual seran aplicable els tipus incrementats.

Es modifica el tipus de gravamen general per als béns immobles de naturalesa urbana, establint-se en el 0,40%.

Tenint en compte això i vist l'informe de la Direcció de secció de gestió tributària sobre previsions d'ingressos per a 2025 que obren en l'expedient, d'aplicar-se el tipus de gravamen general i incrementat que hi ha en la proposta la previsió de quota íntegra seria la següent:

	QUOTA PREVISTA	Diferencia s/ quota 2024
TIPUS 0,40% - 0,55%	16.797.127,44 €	- 909.513,51 €

L'article 16 del mateix text legal estableix que els acords de modificació de les ordenances hauran de contindre la nova redacció de les ordenances afectades i les dates de la seua aprovació i del començament de la seua aplicació.

El Ple de la corporació és l'òrgan competent per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals, d'acord amb l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 25. Regidors absents en la votació: cap. Vots a favor: 25, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER: Modificar l'article 3 de l'ordenança (tipus de gravamen aplicables als béns immobles de naturalesa urbana), per a establir-los en:

- Tipus de gravamen general: 0,40%.

Amb aquesta modificació s'estima el següent impacte financer:

- Un impacte financer negatiu de - 909.513,51 €.

L'impacte financer previst es motiva en els estudis econòmics que obren en l'expedient.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal segons amb el que es disposa en l'annex d'aquest acord.

TERCER: Segons el que es disposa en l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els acords adoptats i la modificació de l'ordenança fiscal s'exposaran al públic per un període de trenta dies mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un periòdic dels de major difusió provincial, en tractar-se aquest d'un municipi de població superior a 10.000 habitants, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimen pertinents. En cas de no presentar-se cap reclamació contra els acords adoptats, s'entendran definitivament aprovats els acords fins llavors provisionals.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

De conformitat amb el que estableixen els articles 15 i 16 en relació amb el 59 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sagunt fa ús de les facultats que la llei li confereix per a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Béns immobles, modificant-se en els següents termes:

Article 1. Es modifica l'article 3 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 3. Tipus de Gravamen.

I. Els tipus de gravamen aplicables per l'Ajuntament de Sagunt, d'acord amb el que preveu l'article 72 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, són els següents:

- 1) Per als béns immobles de naturalesa urbana, s'aplicarà un tipus de gravamen del 0,40 per 100.
 - a) De conformitat amb el que preveu l'article 72.4 de la LHL, s'estableixen tipus diferents atesos els usos establits a la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, que s'aplicarà com a màxim al 10% dels béns immobles urbans del terme municipal que per a cada ús tinguin major valor cadastral, tenint en compte aquells béns immobles el valor cadastral dels quals excedisca del límit mínim que es fixa per a cadascun dels usos.
 - i) Als béns immobles d'ús "industrial", el valor cadastral dels quals excedisca d'1.000.000 €, s'aplicarà un tipus de gravamen del 0,55 per 100.
 - ii) Als béns immobles d'ús "comercial", el valor cadastral dels quals excedisca d'1.000.000 €, s'aplicarà un tipus de gravamen del 0,55 per 100.
- 2) Per als béns immobles de naturalesa rústica, s'aplicarà un tipus de gravamen del 0,72 per 100.
- 3) Per als béns immobles de característiques especials, s'aplicarà un tipus de gravamen del 1,3 per 100.

II. S'estableix un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida de l'impost per als immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

A aquest efecte tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romanga desocupat, de manera injustificada, per un termini superior a dos anys, i que pertanguen a titulars de quatre o més immobles.

El recàrrec serà del 100 per cent de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació siga superior a tres anys.

- Els recàrrecs anteriors s'augmentaran en 50 punts percentuals addicionals en el cas d'immobles pertanyents a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es troben desocupats en el terme municipal.

Es consideren justificades per a la desocupació les següents causes:

1. El trasllat temporal per raons laborals o de formació.
2. El canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social.
3. Immobles destinats a usos de vivenda de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada.
4. Immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibiliten la seua ocupació efectiva.
5. Que la vivenda estiga sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedisca l'ús i disposició d'aquesta.
6. Que es tracte d'immobles els titulars dels quals, en condicions de mercat, oferisquen en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o en lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació.
7. En el cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerarà també com a causa justificada ser objecte l'immoble d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.

El recàrrec, que s'exigirà als subjectes passius d'aquest tribut, es generarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment pels ajuntaments, una vegada constatada la desocupació de l'immoble en tal data, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declare.

L'Ajuntament, una vegada generat el recàrrec, i acreditats en l'expedient els indicis de desocupació: dades relatives al padró d'habitants i al consum d'aigua potable; comunicarà al subjecte passiu proposada de declaració municipal d'immoble desocupat amb caràcter permanent, indicant els indicis en els quals es base tal proposta, i concedint al subjecte passiu un tràmit d'audiència per un període de 10 dies hàbils perquè al·legue el que al seu dret interesse. Presentades les al·legacions per part del subjecte passiu o finalitzat el termini sense haver-se presentat l'ajuntament emetrà resolució,

que notificarà a l'interessat, en la qual s'acordarà l'arxivament de l'expedient o la declaració d'immoble com desocupat amb caràcter permanent, i en aquest cas s'emetrà la liquidació del recàrrec corresponent.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a aplicar-se l'1 de gener de 2025, estarà en vigor fins a la seua modificació o derogació.

APROVACIÓ

La present Ordenança, que consta d'un article i una disposició final, fou aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió que tingué lloc el dia ..., i definitivament en data

10 EXPEDIENT 1969278J. MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PER LA UTILITZACIÓ DELS SERVEIS I INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I PISCINES MUNICIPALS 2025

En referència a l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal de la Taxa per la prestació dels serveis i instal·lacions esportives i piscines.

L'article 15.3 de la Llei reguladora de les Hisendes Locals "Així mateix, les entitats locals exerciran la potestat reglamentària a què es refereix l'apartat 2 de l'article 12 d'aquesta Llei, bé en les ordenances fiscals reguladores dels diferents tributs locals, bé mitjançant l'aprovació d'ordenances fiscals específicament reguladores de la gestió, liquidació, inspecció i recaptació dels tributs locals".

L'Ajuntament de Sagunt té una ordenança fiscal reguladora de la Taxa per la prestació dels serveis i instal·lacions esportives i piscines que no ha sigut revisada des de l'exercici 2009.

Ara, es considera necessari modificar alguns aspectes d'aquesta ordenança per a actualitzar els serveis que es presenten, així com les tarifes d'aquests, segons la proposta del departament gestor.

El Ple de la corporació és l'òrgan competent per a l'aprovació i modificació de les ordenances fiscals, d'acord amb l'article 22 de la Llei de Bases de Règim Local.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 25. Regidors absents en la votació: cap. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 12, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE i Esquerra Unida-Unides Podem, i 12 vots en contra del PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt, ACORDA:

PRIMER: Modificar els articles 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10.

Aquesta modificació té impacte financer de 140.076,50 euros.

SEGON: Aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal segons amb el que es disposa en l'annex d'aquest acord.

TERCER: Segons el que es disposa en l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els acords adoptats i la modificació de l'ordenança fiscal s'exposaran al públic per un període de trenta dies mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en un periòdic dels de major difusió provincial, en tractar-se aquest d'un municipi de població superior a 10.000 habitants, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimen pertinents. De no presentar-se cap reclamació contra els acords adoptats, s'entendran definitivament aprovats els acords fins llavors provisionals.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE LA TAXA PER LA PRESTACIÓ DELS SERVEIS I INSTAL·LACIONS ESPORTIVES I PISCINES MUNICIPALS

De conformitat amb el que estableixen els articles 15 i 16 en relació amb el 59 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament de Sagunt fa ús de les facultats que la llei li confereix per a la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de la Taxa per la prestació dels serveis i instal·lacions esportives i piscines, modificant-se en els següents termes:

Article 1. Es modifica l'article 1 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 1r. Fonament i naturalesa.

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat amb el que es disposa en els articles 15 a 19 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aquest Ajuntament estableix la "Taxa per la utilització dels serveis i instal·lacions esportives i piscina", que es regirà per la present Ordenança Fiscal.

Article 2. Es modifica l'article 2 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Constitueix el fet imposable de la Taxa, la utilització dels serveis i instal·lacions esportives i piscines municipals i, l'accés a les instal·lacions, de conformitat amb el que s'estableix en el 20 4.o) del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals

Article 3. Es modifica l'article 4 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

1. Es prendrà com a base per a la percepció de la taxa el nombre de persones que efectuen l'entrada o sol·liciten els serveis, edat dels usuaris, duració de l'ús de les instal·lacions, classe d'activitats o serveis, i situació familiar.

2. L'import de la taxa serà el que resulte de l'aplicació de la següent tarifa:

1. UTILITZACIÓ INSTAL·LACIONS ESPORTIVES

1.1 BONS ESPORT

Ús individual de: bany lliure, reserva pista deportes de raqueta, skate, pistes atletisme i cros o un altre

MAJORS DE 18 ANYS	EUROS
Tiquet d'1 ús	3
Bo de 10 usos	25
Bo de 25 usos	55
Bo anual individual	190
Bo anual familiar	290
MENORS DE 18 ANYS, MAJORS DE 67 ANYS I DIVERSITAT FUNCIONAL	
Tiquet d'1 ús	1,5
Bo de 25 usos	25
Bo anual individual	65

1.2 Per hora d'ús o servei exclusiu d'espais esportius

PISTES COBERTES, DESCOBERTES I SALES	20
CAMPOS DE FUTBOL	50
PISCINA per carrer	60
RESERVA JOVE (pistes cobertes i descobertes)	10
RESERVA JOVE (camps de futbol)	25

2. ACTIVITATS ESPORTIVES EN EDAT ESCOLAR

curs escolar

2.1 Programa Esport Edat Escolar en Col·legis i/o instal·lacions municipals 100

2.1 CAMPUS ESPORTIUS

Campus estiu (per període)	75
Campus estiu amb menjador (per període)	150
Campus Pasqua/Nadal (diari)	10

Campus Pasqua/Nadal amb menjador (diari)		17
3. ACTIVITATS DIRIGIDES I MUSCULACIÓ		trimestral
3.1 MUSCULACIÓ		60
3.2 ACTIVITAT FÍSICA i SALUT MENORS 67 ANYS		60
3.3 ACTIVITAT FÍSICA PER A MAJORS 67 ANYS (temporada octubre a juny)		60
4. ACTIVITATS DIRIGIDES EN PISCINES	trimestre	Període_4.5 m
4.1 MENORS DE 16 ANYS		
1 dia a la setmana	43	70
2 dies a la setmana	82	135
3 dies a la setmana	101	170
5 dies a la setmana	126	210
4.2 MAJORS DE 16 ANYS		
1 dia a la setmana	57	90
2 dies a la setmana	98	160
3 dies a la setmana	124	200
5 dies a la setmana	163	265
4.3 MAJORS DE 67 ANYS		
1 dia a la setmana	21	40
2 dies a la setmana	37	70
3 dies a la setmana	43	80
5 dies a la setmana	51	100
5. PER PARTICIPACIÓ EN CAMPIONATS MUNICIPALS		
5.1 Campionats en pavellons municipals: per equip i partit		35
5.2 Campionats en camps de futbol: per equip i partit		40
5.3 Lligues Locals Esport de Base per equip		260
5.4 Tornejos a la platja: per participant		15
6. ACTIVITATS NÀUTIQUES		
6.1 Activitat diària majors 18 anys		15
6.2 Activitat diària menors 18 anys		10
6.3 Setmana nàutica majors 18 anys		40
6.4 Setmana nàutica menors 18 anys		32
7. LLOGUERS PER A TEMPORADA		hora
7.1 Lloguer per hores/temporada espais esportius (excepte camp futbol)		2
7.2 Lloguer per hora/temporada camps de futbol		3
7.3 Lloguer per hora i carrer temporada piscina		0,5
8. LLOGUERS PER A CAMPUS ESPORTIUS		
8.1 Lloguer per hores espais esportius (excepte camp futbol)		5
8.2 Lloguer per hora camps de futbol		8
8.3 Lloguer per hora i carrer piscina		1
9. ALTRES TARIFES (per servei)		
9.1 Reposició de targetes		3

Article 4. Es modifica l'article 5 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 5é. Normes d'aplicació de les tarifes.

Per a l'aplicació de la tarifa es tindrà en compte:

1. Pel que fa als subepígrafs "Reserva Jove" de l'epígraf 1.2, la seua aplicació estarà condicionada al fet que almenys el 80 per 100 de les persones usuàries siguin menors de 26 anys.

2. "Bono anual familiar": Constitueixen modalitats d'unitat familiar les següents:

a) La integrada pels cònjuges no separats legalment i, si n'hi haguera:

i. Els fills menors de 26 anys, amb excepció dels quals, amb el consentiment dels pares, visquen independentment d'aquests.

ii. Els fills majors d'edat incapacitats judicialment subjectes a pàtria potestat prorrogada.

b) La formada pel pare o la mare solter(a), separat(a), viudo(a) o divorciat(a), i els fills que reunisquen els requisits a què es refereix la regla anterior.

3. "Tarifa individual" s'aplicarà a:

a) Els usuaris menors de 18 anys.

b) Els usuaris de 18 o més anys fins menys de 67 anys.

c) Els usuaris amb 67 o més anys.

d) Els usuaris amb un grau de discapacitat igual o superior al 33%.

Article 5. Es modifica l'article 6 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 6é. Exempcions i bonificacions

1. Estan exempts del pagament de la tarifa, els subjectes passius que reunisquen els següents requisits:

1.1. Per a aquelles famílies que siguen beneficiàries d'una renda mínima d'inclusió, o perceptores d'ajudes econòmiques municipals i amb les quals s'estiga duent a terme una intervenció familiar des de Serveis Socials.

Excepcionalment, famílies que, sense complir el requisit econòmic anterior, es valore per part de l'equip tècnic la conveniència de la realització de l'activitat esportiva en el pla d'Intervenció familiar.

Per a poder gaudir de l'exempció, des del departament de serveis socials es remetrà el corresponent informe al departament d'esports en els casos en els quals procedisca.

1.2. Esportistes d'elit, inclosos en les llistes oficials d'esportistes d'elit de la Comunitat Valenciana.

Els menors de 16 anys estaran exempts de pagament de l'epígraf 2.1.

Als majors de 16 anys se'ls facilitarà accés a les instal·lacions inherents al seu esport específic, sempre que això no suppose interferència amb les activitats habituals i no siga ús exclusiu de l'espai esportiu.

Per a poder gaudir de l'exempció, els interessats hauran d'acreditar tal condició aportant a aquest efecte la publicació en el Diari Oficial de la llista on se'ls reconeix la seua condició d'esportista d'elit.

L'anterior serà practicat sense perjudi que els serveis municipals corresponents puguin sol·licitar la documentació complementària que estimen oportuna als efectes anteriors.

1.3 Les dones víctimes de violència de gènere previ informe de l'àrea d'igualtat en el qual s'acredite dita situació i es propose la gratuïtat del servei.

2. Beneficis fiscals per pertinença a família nombrosa:

2.1. Bonificació del 50% els subjectes passius pertanyents a una família nombrosa o monoparental de categoria especial.

2.2. Bonificació del 40% els subjectes passius pertanyents a una família nombrosa o monoparental de categoria general.

3. Beneficis fiscals per diversitat funcional: s'aplicarà una bonificació del 50%

4. Les exempcions o bonificacions s'aplicaran en tots els epígrafs excepte els següents: tiquet d'1 ús de l'epígraf 1.1; epígraf 1.2; epígrafs 5.1, 5.2 i 5.3 i epígrafs 7, 8 i 9.

La bonificació per diversitat funcional no s'aplicarà a l'epígraf 1.1 ja que aquest inclou una taxa específica per a això.

5. Les bonificacions no seran aplicables simultàniament.

6. Quan una persona necessite l'entrada a la piscina amb acompanyant per a realitzar l'activitat de bany lliure, dit/a acompanyant estarà exempt del pagament de la Taxa corresponent.

Les persones que donen dret a portar acompanyant són:

- Persones amb mobilitat reduïda

- Persones amb discapacitat major o igual 33%

- Menors l'edat dels quals no excedisca de 4 anys

La persona acompanyant no podrà realitzar en la piscina cap activitat distinta de l'assistència a la persona que acompanye. La persona acompanyant estarà subjecta a les normes de la instal·lació en la qual es trobe. Aquesta exempció podrà fer-se extensible a altres activitats.

Article 6. Es modifica l'article 7 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 7é. Meritació

S'esdevinga la taxa i naix l'obligació de contribuir amb la utilització dels serveis i instal·lacions o realització d'activitats esportives per les persones interessades. S'entén que la utilització dels serveis s'inicia mitjançant l'entrada en el recinte o instal·lacions, o des que se sol·licite cadascun dels serveis.

Article 7. Es modifica l'article 8 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 8é. Normes de gestió i ingrés

1. L'import de la tarifa haurà de fer-se efectiu abans de l'inici de l'ús o servei.

2. L'import de la tarifa es gestionarà mitjançant ingrés per autoliquidació en els terminis i llocs que es determine per l'Administració, utilitzant preferentment suports informàtics o bé per generació de tiquets els càrrecs dels quals seran comptabilitzats i intervinguts

Article 8. Es modifica l'article 9 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 9é. Devolució

1. Els subjectes passius tindran dret a la devolució de la taxa quan la prestació del servei no haja pogut realitzar-se per causa imputable a l'Ajuntament, sempre que s'acredite el seu pagament. S'entendrà causa imputable a l'Ajuntament l'originada exclusivament per voluntat municipal que no vinga motivada, promoguda, ocasionada o provocada per actuacions, fets, obres, conductes o comportaments dels interessats.

2. Igualment els subjectes passius tindran dret a la devolució de l'import de la taxa quan la prestació del servei no haja pogut celebrar-se per causa imputable a estos, sempre que es comuniqui a l'Ajuntament, amb una anticipació mínima de 48 hores al dia fixat per a l'inici dels cursos o activitats, per qualsevol mitjà escrit que permeti tindre constància de la seua recepció per l'entitat organitzadora. La no comunicació de la baixa conforme al que es disposa anteriorment suposarà l'obligació de satisfer la taxa.

Article 9. Es modifica l'article 10 de l'ordenança fiscal, que queda amb la següent redacció:

Article 10é. Infraccions i sancions

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries, així com de les sancions que a aquestes corresponguen en cada cas, s'estarà al que disposen els articles 178 i següents de la Llei General Tributària, conforme s'estableix en l'article 11 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publiqui en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a aplicar-se el dia 1 de gener de 2025, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació.

APROVACIÓ

La present Ordenança, que consta de 9 articles i una disposició final, va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia ..., i definitivament en data

11 EXPEDIENT 1943987H. SC 2/24B DE SUPLEMENT DE CRÈDIT FINANÇAT AMB LIQUIDACIÓ PARTICIPACIÓ TRIBUTS ESTAT 2022

Per part del regidor d'Hisenda, a la vista de l'informe d'intervenció, i amb l'objectiu que queden esmenades les deficiències advertides en este, s'emet nova proposta de l'expedient 02/24 de modificació de crèdits per dotació de suplement de crèdits en considerar:

El Ple de la corporació municipal, en sessió extraordinària i urgent que tingué lloc el dia vint-i-tres de novembre de dos mil vint-i-tres aprova inicialment el pressupost general de 2024. Per a ser aprovat definitivament el 29 de desembre de 2023.

El 22 de juliol de 2024 aquest Ajuntament té coneixement a través de la plataforma del Ministeri d'Hisenda la Resolució de la Secretaria General de Finançament autonòmic i local, per la qual s'aprova la liquidació definitiva de la participació de les Entitats Locals en tributs de l'Estat de l'exercici 2022, indicant la corresponent a aquesta entitat i amb el detall del seu resultat, obtenint-se un LIQUIDE A PERCEBRE de 3.717.267,71 euros. Aquesta quantitat ja ha sigut abonada en el compte bancari d'aquesta corporació.

Des de l'1 de gener de 2024, amb la reactivació de les regles fiscals, s'ha d'aplicar l'article 12.5 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (d'ara en avant, LOEPSF) que estableix: "els ingressos que s'obtinguen per damunt del que es preveu es destinaran íntegrament a reduir el nivell de deute públic."

El que l'article pretén evitar és que, en aquells supòsits en què s'obtenen majors ingressos dels previstos i existeix deute pendent d'amortitzar, aquest excés es destine a incrementar despesa, la qual cosa pot derivar en un incompliment de la regla de despesa.

No obstant això, consultada la Subdirecció general d'estudis financers d'entitats locals sobre la possibilitat de tramitar modificacions de crèdit que permeten finançar altres despeses, la resposta conclusió ha seguit: *"A quedar exclosos excepcionalment en el present exercici els ingressos provinents de la liquidació definitiva de la participació en els tributs de l'Estat de 2022 i dels lliuraments a compte de 2024 de l'aplicació de l'article 12.5 de la LOEPSF, les entitats locals podran utilitzar aquesta font de finançament per a finançar altres gastos no financers tramitant la corresponent modificació de crèdit en la seua modalitat de crèdit extraordinari i/o suplement de crèdit, conformement a l'article 177 del TRLRHL, si bé considerant que eixe major despesa tindrà efecte, si és el cas, en l'estabilitat pressupostària i la regla de despesa"*.

Realitzada l'estimació del capítol 1 de despeses del pressupost per a 2024 segons l'estat d'execució després de la comptabilització de la nòmina de juliol de 2024 es preveu un que manca per a poder afrontar les obligacions de l'Ajuntament envers els seus empleats públics.

A més, vista l'execució pressupostària de l'estat d'ingressos, la resta d'ingressos venen efectuant-se amb normalitat, responenent la seua desviació a l'estacionalitat d'aquests.

D'altra banda, es proposa la supressió del paràgraf quart de la base 79 de les Bases d'Execució del pressupost municipal per al 2024, referent als ingressos per subvencions a l'efecte del càlcul del romanent de tresoreria en considerar inadequada la seua aplicació; igual que el paràgraf primer de la Disposició Addicional cinquena relacionat amb aquest.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 177.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals, i concordants del Reial decret 500/1990, l'expedient que haurà de ser prèviament informat per la Intervenció, se sotmetrà a l'aprovació del Ple de la corporació, amb subjecció als mateixos tràmits i requisits que els pressupostos, sent així mateix d'aplicació les normes sobre informació, reclamació i publicitat dels pressupostos a què es refereix l'article 169 del TRLHL.

Per tot això, s'incoa el present expedient de modificació de crèdits 02/2024 de suplement de crèdit, en el qual a través de la present Memòria queda exposada i motivada la urgent necessitat d'aquest, havent-se de donar continuïtat amb este, sotmetent el mateix a informe d'Intervenció, així com als altres requisits legals que s'exigisquen.

El detall de les obligacions que ha de realitzar la corporació és el següent:

Orgánica	Programa	Económica	Descripción	Importe
390	1320	12101	Complemento específico	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

Quant a l'aplicació d'ingressos que financen aquestes obligacions:

Orgánica	Económica	Descripción	Importe
240	42000	Participación en los Tributos del Estado.	1.500.000,00

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 25. Regidors absents en la votació: cap. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 5, senyors/es González, Guillen, Sánchez, Gil i Picó. Abstencions: 7, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots del PSOE i Esquerra Unida-Unides Podem, 5 vots en contra d'IP i Compromís per Sagunt i 7 abstencions, ACORDA:

PRIMER. Aprovar inicialment l'expedient de modificació de crèdits 02/24 per suplement de crèdit, finançat amb majors ingressos conseqüència de la liquidació positiva de la liquidació de la participació en els tributs de l'Estat corresponents a l'exercici 2022; el resum del qual per partides és el següent:

Aplicaciones de gasto				
Orgánica	Programa	Económica	Descripción	Importe
390	1320	12101	Complemento específico	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

El resum a nivell del qual de capítols, és el següent:

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

SEGON. Suprimir el paràgraf quart de la base 79 i el paràgraf primer de la Disposició Addicional Quinta de les Bases d'Execució del pressupost municipal per a 2024.

TERCER. Exposar l'Expedient de modificació de Crèdits, per termini de quinze dies hàbils, previ anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província i en el Tauler d'anuncis de la corporació, a l'efecte de les reclamacions pels interessats i pels motius establits en l'article 169 del Reial decret legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

Aquest acord aprovatori serà considerat definitiu de no produir-se reclamacions contra aquest durant el termini d'exposició pública, entrant en vigor en el present exercici, una vegada complit el que disposa l'article 112.3 de la Llei 7/85 reguladora de les Bases de règim Local i en el que disposa l'article 169 del Reial decret legislatiu 2/2004.

12 EXPEDIENT 1977978R. exp. 3/24 DE CANVI D'AFECCIÓ INVERSIÓ ESPORTS

1) Mitjançant acord del Ple de la corporació municipal, en sessió extraordinària i urgent que tingué lloc el dia vint-i-tres de novembre de dos mil vint-i-tres, es va aprovar inicialment el Pressupost Municipal per a l'exercici 2024, que va entrar en vigor després de la publicació de l'edicta corresponent de l'aprovació definitiva del Pressupost general de l'any 2024, en el Butlletí Oficial de la Província de València núm. 249 de data 29 de desembre de 2023.

2) Posteriorment, mitjançant Resolució d'Alcaldia núm. 2766 de 14 de març de 2024, es va aprovar la incorporació al Pressupost de gastos de l'exercici 2023, dels romanents de crèdits derivats del gasto de finançament afectat conseqüència de la liquidació de l'exercici 2023, i entre altres, el següent:

GASTOS						FINANCIACIÓN			
Proyecto	Denominación	Presupuesto Gasto			SALDO INCORPORABL	CIC (saldo)	RTGFA (DF acum. +)	RTGG	TOTAL
		org	progr.	econ.					
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 almudafar y casa juventud	440	3420	63202	228.265,90		228.265,90		228.265,90

3) A través de SEFYCU 5424687 el Departament d'Esports sol·licita

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.

Segons indica el departament, aquesta modificació o canvi d'afecció, es troba motivada per la necessitat de procedir a l'execució d'inversió prevista per a l'any 2024 i que, en aquests moments, precisa de la dotació pressupostària adequada i en concret la següent:

Org	Prog.	Econ.	Denominación	Proyecto
440	3420	63201	Inversiones en instalaciones deportivas	2023/2/DEPOR/2

De l'estat d'execució de les aplicacions indicades en el paràgraf primer i que van ser finançades mitjançant el romanent de tresoreria per a despeses amb finançament afectat, es desprén que en l'actualitat i per la situació procedimental en la qual es troben pot modificar-se, així mateix, el finançament d'aquests projectes de despeses es tracta de finançament afectat, sense perdre amb aquest canvi aquesta qualificació jurídica.

Per tal motiu i a fi de dotar de la corresponent agilitat i eficàcia a les inversions objecte del present expedient, procedeix el canvi d'afecció, quant al finançament dels projectes del Pressupost Municipal, sense que, en cap manera, supose aquesta modificació alteració quantitativa d'aquest.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 25. Regidors absents en la votació: cap. Vots a favor: 15, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó i Rovira. Abstencions: 10, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila i Serrano; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Hisenda i Patrimoni, el Ple de l'Ajuntament, per 15 vots a favor del PSOE, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem, i 10 abstencions del PP, IP i VOX, ACORDA:

PRIMER. Modificar l'afecció dels projectes indicats a continuació:

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

SEGON. Canviar, pel motius anteriorment exposats, l'afecció de les aplicacions pressupostàries i pels següents imports:

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 aquests moments s'absenta de la sessió el Sr. Vidal.

Se sotmet a votació la urgència dels assumptes de l'orde del dia del punt 13 al 20 tots dos inclusivament, de conformitat amb el que s'estableix en l'art. 116 de la Llei Valenciana de Règim Local, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Vidal. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Guillen, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó i Rovira; pel que, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Declarar la urgència dels assumptes i procedir al seu debat.

En aquests moments s'incorpora a la sessió el Sr. Vidal i s'absenta de la mateixa el Sr. Guillén i el Sr. Vila.

13 EXPEDIENT 1986541K. PROPOSICIÓ DIVERSOS GRUPS POLÍTICS. PROPOSTA IMPLULSO ELEVACIÓ A PRINCIPAL DEL LLOC DE LA GUÀRDIA CIVIL DE SAGUNT

Llegida la proposició política presentada per Diversos Grups Polítics sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“L'organització perifèrica de la Guàrdia Civil està constituïda per les següents Unitats territorials amb dependència directa del Comandament d'Operacions: Zones, Comandàncies, Companyies i Llocs. El nostre municipi està en la demarcació de la Zona de la Comunitat Valenciana, concretament de la Comandància de la Província de València, Companyia de Sagunt.

Les Companyies territorials de la Guàrdia Civil, enquadrades en l'àmbit territorial de la Comandància al qual pertanyen, situades en general en les capçaleres de les comarques, són les Unitats territorials encarregades de planificar, coordinar i dirigir en les seues respectives demarcacions les missions que les disposicions vigents encomanen al Cos de la Guàrdia Civil. S'articulen en Llocs.

El Lloc de la Guàrdia Civil constitueix la Unitat territorial bàsica per a l'execució dels serveis que l'Institut presta en el compliment de la seua missió constitucional de protecció dels drets i llibertats i garantia de la seguretat ciutadana.

El Lloc conforma, d'aquesta manera, l'escaló operatiu de la Guàrdia Civil més pròxim al ciutadà al qual serveix, garantint l'atenció permanent i directa i la resposta immediata a les necessitats d'aquell.

Atenent nivell del seu comandament, organització interna, característiques de la demarcació i potencial de servei, els Llocs de la Guàrdia Civil es classifiquen en Principals, Ordinaris i Auxiliars. La demarcació de cada Lloc podrà abastar un o diversos termes municipals complets o part d'aquests, per a garantir els nivells de presència, proximitat i serveis necessaris.

La concepció del Lloc Principal respon a la necessitat de donar una resposta unificada i adequada a la conflictivitat actual o potencial de les localitats amb predomini urbà, industrial o turístic situades en la demarcació del Cos de la Guàrdia Civil, o bé en zones d'entitat i problemàtica

homogènia que ho requerisquen per les seues característiques demogràfiques, socioeconòmiques, de seguretat ciutadana, o similars, podent comptar amb diferents instal·lacions per a atenció al ciutadà o logístiques.

El Lloc constitueix la menor Unitat de la Guàrdia Civil amb capacitat per a dur a terme les missions encomanades al Cos per la legislació vigent en una demarcació de xicoteta o mitjana entitat de població. Els Llocs Auxiliars constitueixen una fracció destacada del Lloc al qual pertanyen i la seua concepció respon a la necessitat de garantir la proximitat, presència i contacte amb el ciutadà. Malgrat ser la capçalera de la Companyia, en l'actualitat el Lloc de Sagunt és ordinari.

A l'important número de població flotant per segona residència o turística se suma l'increment de població resident de la demarcació notable en els últims anys, possiblement pel moviment de fugida dels nuclis urbans de major grandària de l'àrea metropolitana de València després de la pandèmia.

A això s'ha de sumar la incidència de la construcció de la gigafactoria del Grup Volkswagen, l'entrada en funcionament del qual té previst un important impacte, milers d'ocupacions directes i indirectes. Això afectarà substancialment el tràfic de persones i mercaderies, motiu pel qual s'estan realitzant importants obres d'urbanització i de connexió viària i ferroviària. També suposarà un augment exponencial de la població resident i flotant.

Tot això ens porta a sostindre la necessitat de donar una resposta unificada i adequada a la conflictivitat actual i potencial, prevista a curt i mitjà termini, de les localitats amb predomini urbà, industrial i turístic situades en la demarcació de la Companyia de Sagunt per tindre una entitat i problemàtica homogènia. Per les seues característiques demogràfiques, socioeconòmiques i de seguretat ciutadana i l'evolució de les mateixes en el curt i mitjà termini, el Lloc de Sagunt requereix de majors mitjans dels quals compte en l'actualitat.

Per tot això, es proposa al Ple de la corporació l'adopció dels següents **ACORDS**:

1. Elevar a la instància competent del Ministeri de l'Interior, amb còpia a la Subdelegació del Govern a la província i a la Delegació del Govern a la Comunitat Valenciana, la present moció d'impuls perquè el Lloc de Sagunt siga elevat a Principal i dotat dels mitjans adequats i suficients per a fer front a la situació actual i immediatament futura de la seua demarcació territorial.

2. Traslladar aquesta moció als restants municipis de la demarcació per si estimen oportú unir-se a aquesta petició.”

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 23. Regidors absents en la votació: 2, senyors: Guillen i Vila. Vots a favor: 23, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Serrano, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Aprovar la proposició dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

En aquests moments s'incorpora a la sessió el Sr. Vila

14 EXPEDIENT 1986560M. PROPOSICIÓ GRUP PSOE. EXIGIR CONTRACTACIÓ DE MEDIADORS CULTURALS

Per part del Grup Socialista es retira la proposició de l'ordre del dia.

15 EXPEDIENT 1986599Q. PROPOSICIÓ GRUP PP. ACTUACIONS CIUTAT CARDIOSALUDABLE

Llegit el prec presentat pel Grup Municipal PP sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“A Espanya es produeixen al voltant de 600.000 ingressos a l'any degut a patologies cardiovasculars i un total de 30.000 parades cardiorespiratòries al carrer, de les quals la supervivència

d'aquesta mena de parades és inferior al 10 per cent. Aquesta poca supervivència està relacionada amb la precocitat amb les quals se'ls para atenció i reanimació cardiopulmonar bàsica. Per cada minut que transcorre sense reanimació, la supervivència disminueix. Segons afirma el cap de la Fundació Espanyola del Cor (FEC), Andrés Iñíguez, si es donara aquesta reanimació en 5 minuts la supervivència podria arribar al 40 per cent.

Davant d'aquestes xifres és fonamental fomentar mesures que protegeixen els ciutadans de l'impacte que produeix aquest problema de salut, derivat de causes com l'alimentació, el colesterol, la contaminació, el tabaquisme, l'obesitat o el sedentarisme. Si aconseguíem controlar adequadament els factors de risc cardiovascular (FRCV), aconseguiríem reduir fins a un 80% la incidència de malaltia cardiovascular.

Des del Partit Popular, instem a posar en marxa iniciatives per a aconseguir un entorn cardiosaludable i cardiosegur per a assegurar la cardioprotecció i el benestar dels habitants, treballadors, empleats públics i visitants i contribuir així a millorar la imatge del municipi.

Proposta d'acords:

1. Elaborar un pla per a ser "Ciutat Cardioprotegida", que contemple les actuacions i iniciatives oportunes per a assegurar la cardioprotecció de la ciutadania."

El Sr. Timón presenta una esmena de modificació del punt 1, que diu: "Continuar amb l'elaboració d'un pla per a ser "Ciutat Cardioprotegida", que contemple les actuacions i iniciatives oportunes per a assegurar la cardioprotecció de la ciutadania".

Intervé la Sra. Sáez per a contestar al Sr. Timó i indicar que respecte a l'esmena no l'acceptaran perquè entén que no hi ha res a continuar, que cal fer un pla.

Sotmesa la mateixa a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 13, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio i Rovira. Vots en contra: 7, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano. Abstencions: 4, senyors/es González, Sánchez, Gil i Picó; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 13 vots a favor del PSOE i Esquerra Unida-Unides Podem, 7 vots en contra del PP i VOX i 4 abstencions d'IP i Compromís per Sagunt., ACORDA:

Aprovar l'esmena transcrita anteriorment.

Sotmés l'assumpte degudament esmenat a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, senyor Guillen. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Continuar amb l'elaboració d'un pla per a ser "Ciutat Cardioprotegida", que contemple les actuacions i iniciatives oportunes per a assegurar la cardioprotecció de la ciutadania.

De conformitat amb l'art. 90.3 del ROM, que diu: "Quan diversos assumptes guarden relació entre si, podran debatre's conjuntament si així ho decideix l'alcalde, sentida la Junta de Portaveus, si bé la votació de cadascun d'ells haurà de dur-se a terme per separat", es procedeix al debat conjunt dels punts 16 i 20.

16 EXPEDIENT 1986601T. PROPOSICIÓ PP. SISTEMA FINANÇAMENT JUST I SOLIDARI

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal PP sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“Espanya i el seu model territorial es troben en una cruïlla crítica. El Govern ha instaurat una manera de fer política que ha desplaçat l’interès general i el bé comú, centrant la seua atenció únicament en les ambicions polítiques personals de l’actual president. A conseqüència d’això, els espanyols patim decisions polítiques arbitràries que danyen el nostre Estat de Dret i el nostre Estat de Benestar.

La col·lecció de cessions ja assumides pel president del Govern per a assegurar la seua continuïtat en la Moncloa ha provocat una deterioració sense precedents de la salut del nostre Estat de Dret. Hui, a totes elles se sumen les pactades entre el PSOE i ERC per a assegurar-se una investidura a Catalunya i una pròrroga de la investidura nacional pactada fa menys d’un any. Entre elles, el peatge separatista que suposaria la fallida del dret que tenim tots els espanyols a accedir en les mateixes condicions a serveis públics com la Sanitat, l’Educació o la Dependència, així com una ruptura del sistema de finançament autonòmic sense diàleg, consens, ni cap estudi tècnic que l’avale.

A la colonització i degradació de les institucions, se suma el control dels recursos de tots a conveniència de les seues necessitats personals. Amb això, es consumeix la fallida d’un dels valors democràtics més essencials que protegeix la nostra Constitució: la igualtat. Des del punt de vista territorial, puix que es desequilibra el sistema en la prestació de serveis públics, i també des del punt de vista social, perquè els majors perjudicats seran els ciutadans que més necessiten eixos serveis.

L’Estat és responsable de la gestió adequada dels recursos públics, així com de la seua redistribució per a garantir la igualtat d’oportunitats de tots els espanyols al marge de la seua situació econòmica. Si el Govern renuncia a tots als impostos en una comunitat autònoma, renuncia també a una font d’ingressos per a reduir desigualtats i permet que una part dels ciutadans deixi de contribuir en igualtat de condicions a sostindre serveis públics de l’Estat, inclosos els que ajuden a redistribuir la renda personal.

Aquesta ruptura dels principis d’equitat i solidaritat compta amb la permissivitat del Partit Socialista i, com a representants públics, no hem de renunciar a defensar la igualtat de tots els espanyols. Un Govern no pot disposar dels drets dels espanyols al seu gust ni convertir al nostre país en un mosaic d’interessos contraposats on la nostra diversitat i la nostra organització territorial s’usen per a enfrontar a ciutadans lliures i iguals en drets.

Els problemes institucionals, socials i econòmics que aquesta decisió genera van més enllà de la situació actual i del legítim debat sobre els models de finançament. És un greu error polític i moral dinamitar el nostre model de convivència i replantejar per complet el sistema de finançament autonòmic —tema que el Govern ha ignorat durant anys, juntament amb la revisió del finançament local— únicament per assegurar una investidura.

No hem d’acceptar l’adopció del llenguatge independentista que equipara a Catalunya amb els partits separatistes. Aquesta visió no sols distorsiona la realitat, sinó que tampoc aquesta proposta beneficiaria als propis ciutadans catalans. L’objectiu final de l’independentisme és fer-se amb el control financer, l’anomenada "clau de la caixa", per a continuar impulsant el desafiament del procés mitjançant nous mecanismes, la qual cosa no faria més que aprofundir en la decadència política i social que afecta la regió.

Així ho han declarat els únics veritables agraciats de l’acord, els polítics separatistes, per als quals la independència fiscal és el pas previ a culminar la declaració d’independència total que van iniciar en 2017. Ells, havent constatat que és impossible aconseguir la independència traient a Catalunya de l’Estat, ara pretenen obtindre-la traient a l’Estat de Catalunya, una tasca en la qual han trobat com a aliat a l’actual president del Govern.

L’inaudit és que el PSOE haja decidit no sols col·laborar amb aquest propòsit, sinó erigir-se en el seu màxim artífex i defensor, desprotegint a la nació de forma tan irresponsable quan les forces independentistes reconeixen obertament que la fi última dels recursos econòmics addicionals que pretenen agenciar-se a costa dels altres no és enfortir el benestar de ningú, sinó una estructura administrativa que els permeta repetir el colp de 2017 amb majors garanties. No es tracta d’un millor finançament dels serveis públics, ni tan sols en una Comunitat Autònoma. Es tracta de finançar, amb els recursos de tots, un propòsit ideològic excoient.

Però, per damunt de tot, aquesta concessió dinamita el sistema de drets i deures que ens vam donar en la Constitució de 1978 i sobre el qual hem consolidat un Estat social i democràtic de dret, així

com una societat basada en la igualtat i solidaritat en termes econòmics, socials i de convivència. L'única manera de garantir el privilegi fiscal a l'independentisme és perjudicant el conjunt d'espanyols, singularment a aquells que més necessiten de les polítiques públiques com a element de cohesió i igualtat social. Això constitueix una flagrant ruptura de la solidaritat.

PROPOSTA D'ACORDS

Per tot això, el Grup Municipal Popular, presenta la següent moció per a instar el Govern d'Espanya a:

1. Defendre la igualtat i la solidaritat com a principis irrenunciables de l'ordenament constitucional i de l'Estat autonòmic en la presa de decisions.
2. Paralitzar qualsevol avanç cap a la independència fiscal sol·licitada pel separatisme i exigir garanties que cap comunitat de l'actual sistema de règim comú ix del mateix ni es fragmente l'Agència Tributària.
3. Convocar de manera urgent la Conferència de Presidents Autonòmics, amb l'objectiu de recuperar les mínimes bases del consens i abordar conjuntament, i des de la multilateralitat, la renovació de l'actual sistema de finançament autonòmic. aquest model ha de ser acordat en el Consell de Política Fiscal i Financera (CPFF) i que l'AIReF participe de l'anàlisi de la proposta del Govern.
4. Garantir que la multilateralitat i transparència siguen els principis sobre els quals es fonamentarà el procés d'estudi, treball i aprovació del nou sistema de finançament autonòmic; abandonant la bilateralitat amb les CCAA.
5. Convocar de manera urgent el Consell de Política Fiscal i Financera i la Comissió Nacional d'Administració Local (CNAL) per a promoure una reforma del sistema de finançament local conjuntament amb el finançament autonòmic. En tots dos casos, s'ha d'atendre a totes les variables existents en cada territori que garantisquen la suficiència financera autonòmica i la prestació de serveis en igualtat de condicions.
6. Basar la reforma del sistema de finançament en l'anàlisi de dades, treballant en la quantificació del futur gasto en sanitat i polítiques socials derivats de l'envelliment que segons els estudis oficials es produirà al nostre país en els pròxims anys, i en l'increment exponencial del cost dels serveis públics
7. Respecte a l'autonomia fiscal de les CCAA i a totes les competències autonòmiques i locals recollides en la Constitució i en els diferents estatuts d'autonomia.
8. Ampliar el muntant econòmic total del sistema de finançament autonòmic i, en paral·lel a la reforma d'aquest, crear un Fons Transitori per a pal·liar l'infrafinançament que pateixen totes les CCAA i ciutats autònomes.
9. Garantir la cogovernança dels Fons Next Generation i futures injeccions econòmiques de la UE.
10. Facilitar a les CCAA disposar dels 18.000 milions d'euros de fons europeus Next Generation que el Govern no ha executat, amb la finalitat d'evitar la devolució dels mateixos a la UE.
11. Donar trasllat d'aquests acords a la Presidència del Govern, a la Vicepresidència Primera i Ministeri d'Hisenda, al Ministeri de Política Territorial i Memòria Democràtica, als portaveus parlamentaris en el Congrés dels Diputats i el Senat i a la Junta de Govern de la FEMP."

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 9, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila i Serrano. Vots en contra: 15, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 9 vots a favor del PP, IP i VOX i 15 vots en contra del PSOE, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem, ACORDA:

No aprovar la proposició dalt transcrita.

20 EXPEDIENT 1986613K. PROPOSICIÓ GRUP COMPROMÍS PER SAGUNT. FINANÇAMENT AUTONÒMIC

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal Compromís per Sagunt sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“El sistema de finançament autonòmic vigent va ser aprovat amb la Llei 22/2009, de 18 de desembre. En la seua Disposició Addicional setena es contempla la revisió quinquennal. Després de quasi quinze anys, el sistema no s’ha revisat.

La recaptació d’ingressos tributaris per part de l’Estat espanyol arribà a una xifra rècord en 2022, amb 254.000 milions d’euros (31.000 i 10.000 milions més que en 2021 i 2020 respectivament); la primera part de 2023 també manté la tendència a l’alça. L’existència d’un increment per part dels ingressos en l’Estat espanyol no és més que un argument facilitador del nou acord per a establir un sistema de finançament alternatiu a l’actual.

A hores d’ara ens trobem amb un model en què el resultat de les liquidacions anuals del sistema mostra greus desigualtats de finançament per habitant. Sumat als recursos per la unitat de necessitat –habitant ajustat– mantenen diferències que generen i perpetuen un model desequilibrat, desigual i injust.

Tant és així que, al llarg del període 2009-2019, el finançament efectiu homogeni per habitant ajustat de la comunitat millor tractada pel SFA va ser un 31,4% superior al finançament de la pitjor tractada, el País Valencià.

Això té grans implicacions en la prestació de serveis públics que són competència de les comunitats autònomes, com per exemple la sanitat, l’educació o l’atenció social. Per a aconseguir pal·liar aquesta situació de desigualtat d’oportunitats i d’accés a recursos, es fa necessari i urgent implementar mesures transitòries de compensació que garantisquen en les Comunitats Autònomes que estem per davall de la mitjana un finançament per càpita equivalent a aquesta mitjana. Els fons necessaris per a l’anivellament són d’aproximadament 2.300 milions d’euros a l’any. La comissió d’experts, davant les Corts Valencianes al setembre de 2020, va plantejar una correcció transitòria amb l’objectiu de reduir parcialment les desigualtats en matèria de finançament per unitat de necessitat mentres que es reforma l’actual model de finançament autonòmic. Per eixa qüestió es proposa incorporar transitòriament, però de manera immediata, una transferència addicional d’anivellament horitzontal (TANH) que permeta igualar el finançament homogeni mitjà per habitant els recursos d’aquelles CCAA que se situen per davall de l’esmentada mitjana.

Però no sols la comissió d’experts es va pronunciar. En les Corts Valencianes són nombroses les resolucions aprovades per unanimitat o àmplies majories reclamant la reforma del sistema de finançament, l’augment de les inversions territorialitzades o el reconeixement i la regularització dels dèficits acumulats a causa de l’infrafinançament. És a dir, la condonació del deute històric.

L’informe de la Sindicatura de Comptes, Informe sobre l’evolució del deute de la Generalitat Valenciana, publicat en 2022 i que incorpora dades del 2021, quantifica en 16.460 milions de deute públic originat per l’infrafinançament respecte de la mitjana des del 2022; 19.992 milions d’euros de deute públic addicional originat per l’infrafinançament respecte de les necessitats reconegudes des de 2009, i 5.747 milions d’euros de cost financer del deute provocat per l’infrafinançament. Una quantitat que arriba a la xifra global a 41.926 milions d’euros.

A més, a conseqüència de la insuficiència financera generalitzada des de l’inici de la gran recessió, l’endeutament de les CCAA de règim comú es va multiplicar per cinc entre 2007 i 2022, amb un increment de 255.000 milions d’euros. La incidència de la insuficiència en el deute del País Valencià encara ha sigut més pronunciada atés que, a la insuficiència global de recursos del conjunt de les comunitats, s’ha d’afegir tot allò explicat anteriorment. Els problemes de no equitat que arrossegueu els diferents sistemes de finançament autonòmic i les seues aplicacions es tradueixen en el fet que, a pesar que la despesa per habitant del País Valencià sempre s’ha mantingut per davall de la mitjana regional, els nostres dèficits i el deute acumulat són majors.

Davant d’aquesta situació de greuge, i agreujada, es fa necessària la reforma de l’actual model de finançament del País Valencià, acompanyada durant la seua transició d’un fons d’anivellament de les inversions per a poder aconseguir els recursos necessaris i uns bons serveis públics; i també la condonació dels 41.926 milions d’euros de deute històric que s’atribueix als valencians i les valencianes derivats de l’injust infrafinançament que patim per part de l’Estat. Mesures, d’altra banda,

que s'han situat en l'agenda pública de l'Estat en els últims mesos i també en les reivindicacions, entre altres, de la Plataforma per un Finançament Just.

Estem davant d'una oportunitat, amb l'equilibri de majories actual, per a atendre un punt fonamental de l'agenda valenciana, que també és necessari per a altres comunitats autònomes.

És per tot això que des del Grup Municipal de Compromís per Sagunt es proposen els següents

ACORDS

PRIMER. Reclamar al Govern de l'Estat un nou sistema de finançament autonòmic que garantisca l'accés en condicions d'igualtat als serveis públics en totes les comunitats autònomes. Un model que comporte un finançament just per al País Valencià basat en els principis d'igualtat, equitat, solidaritat, autonomia financera, corresponsabilitat fiscal, suficiència financera i lleialtat institucional, i que corregisca l'infrafinançament en les comunitats autònomes que, com la nostra, pateixen les conseqüències.

SEGON. Demanar al Govern de l'Estat, que, mentre la reforma del finançament autonòmic no s'aplique, en els Pressupostos Generals de l'Estat es garantisquen transferències per al País Valencià i la resta de les comunitats autònomes infrafinançades destinades a la prestació dels serveis públics al mateix nivell que a la resta de l'Estat.

TERCER. Exigir al Govern de l'Estat, que procedisca a implantar mecanismes de compensació, previstos en la LOFCA, pels dèficits de finançament suportats de manera recurrent per les comunitats autònomes infrafinançades, amb l'objectiu de condonar el deute públic del País Valencià.”

Per part de VOX es presenta una esmena de substitució, que diu: “On pose País Valencià substituir per Comunitat Valenciana”; sotmesa aquesta a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 9, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila i Serrano. Vots en contra: 15, Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Gil, Picó i Rovira; pel que, el Ple de l'Ajuntament, per 9 vots a favor del PP, IP i VOX i 15 vots en contra del PSOE, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem, ACORDA:

No aprovar l'esmena presentada per VOX.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 17, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, González, Sánchez, Gil, Picó i Rovira. Vots en contra: 7, senyors/es Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila i Serrano; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 17 vots a favor del PSOE, IP, Compromís per Sagunt i Esquerra Unida-Unides Podem i 7 vots en contra del PP i VOX, ACORDA:

Aprovar la proposició dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

17 EXPEDIENT 1986604Y. PROPOSICIÓ GRUP IP. IL·LUMINACIÓ SENDERA SENDA BLAVA

Llegida la proposició política presentada pel Grup Municipal IP sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“Fa un any des d'Iniciativa Portenya presentàrem una moció en aquest Ple sol·licitant la il·luminació i senyalització de la Sendera Blava, que connecta el Port amb Canet d'en Berenguer. Aquesta moció va ser aprovada per unanimitat, la qual cosa reflectia el consens i la necessitat d'actuar en aquest sentit. No obstant això malgrat el temps transcorregut lamentablement no s'ha avançat en aquesta actuació. La il·luminació de la Sendera Blava continua sent una assignatura

pendent, i el trajecte entre tots dos nuclis continua presentant riscos per als transeünts en horari nocturn a causa de la falta d'una il·luminació adequada.

Volem recordar que la nostra proposta en cap cas busca comprometre la riquesa natural d'aquest espai. L'objectiu és instal·lar un sistema d'il·luminació sostenible que no genere contaminació lumínica, preservant així l'entorn natural i la bellesa de la sendera. aquest trajecte, que discorre al costat de la mar, és un enclavament perfecte per a gaudir de la naturalesa, però en el seu estat actual es torna inaccessible en horari nocturn, perdent així gran part del seu potencial.

La il·luminació de la Sendera Blava no sols permetria el trànsit segur dels veïns durant la nit, sinó que també aportaria un atractiu turístic innegable. Imaginem la possibilitat de recórrer aquesta sendera sota la llum de la lluna, escoltant el rumor de la mar i gaudint de la brisa marina, una experiència única que atraurà tant a veïns com a turistes, incrementant el valor turístic del nostre municipi.

D'altra banda, no hem d'obviar la importància que té aquest trajecte per a tots aquells que es desplacen entre el Port i Canet per motius d'oci o laborals en horari nocturn. La falta d'un camí accessible i segur els obliga, en molts casos, a utilitzar el cotxe, augmentant així la petjada de carboni. Amb una sendera adequadament il·luminada, molts d'aquests trajectes podrien realitzar-se a peu o amb bicicleta, amb el consegüent benefici mediambiental.

Sabem que podrien sorgir dubtes quant a la viabilitat d'actuar en aquest espai per tractar-se d'una àrea de domini públic i natural protegit. No obstant això, existeixen precedents d'actuacions similars en altres zones del nostre país, com al delta de l'Andarax, a Almeria, o la il·luminació de senderes al paratge natural del Saler. Aquests exemples demostren que és possible intervindre respectant l'entorn natural.

Aquesta moció busca complir amb el compromís adquirit fa un any i donar resposta a una necessitat de seguretat, sostenibilitat i promoció turística. Creiem que és el moment de materialitzar aquest projecte, que beneficiarà tant als residents com als visitants, alhora que respectarà i protegirà el nostre entorn natural.

Per tot això, proposem els següents ACORDS DEL PLE

1. Realitzar un projecte bàsic per a la il·luminació de la Sendera Blava, assegurant que s'empren tecnologies sostenibles que eviten la contaminació lumínica.
2. Convidar a l'Ajuntament de Canet d'en Berenguer a sumar-se a aquesta iniciativa, atès que el trajecte connecta tots dos municipis i beneficia a totes dues poblacions.
3. Sol·licitar a la Demarcació de Costes els permisos necessaris per a dur a terme la il·luminació de la Sendera Blava.
4. Incloure una partida pressupostària en el pròxim pressupost municipal destinada a l'execució de la il·luminació de la Sendera Blava."

A continuació sol·licita l'ús de la paraula i prèvia la seua autorització per part de l'Alcaldia, intervenen per aquest ordre, el ponent Sr. Rovira manifesta que estaria bé que quan s'anomena Canet d'en Berenguer especificar que s'ha d'instar l'Ajuntament de Canet perquè acabe la Sendera Blava.

Compromís per Sagunt presenta una esmena de modificació del punt 2, que diu: "2. Demanar a l'Ajuntament de Canet que realitzi les gestions oportunes per a finalitzar el tram de la Sendera Blava que forma part del seu terme municipal i convidar-lo a sumar-se a aquesta iniciativa, il·luminant la seua part"; esmena que és assumida pel ponent.

Intervé ara el Sr. Vidal, el qual indica que entén la insistència d'IP, però des de l'any passat que es va presentar aquesta moció, es va enviar a Costes, des de Costes van demanar a l'Ajuntament

una memòria tècnica que es va manar i va tornar a rebotar a l'Ajuntament. Aquesta és la història de la Sendera Blava, des que es va iniciar s'ha estat en un intercanviat documentació amb les administracions implicades que són unes quantes on deixaven fer a l'Ajuntament el que deixaven fer, no es podia posar mobiliari, ni instal·lacions, ni papereres..., i en eixe intercanvi que va durar com dos anys i la Sendera Blava no sols necessita il·luminació, que en això entén que estan tots d'acord, la Sendera necessita també una defensa contra l'erosió, necessita que deixen que es retiren sediments per a evitar que quan ve el riu les dues zones més aplanades amb formigó puga eixir l'aigua a la platja i no s'inunde l'avinguda Mediterrani; perquè és en tot això en el que s'està treballant, s'ha enviat documentació a Costes i s'han reunit amb Costes i l'última sol·licitud de reunió amb Costes va ser del 29 de juliol de 2024 i per tot això el partit socialista votarà la moció a favor.

Tanca el debat el Sr. González entén i aprova que s'estiga treballant en la millora de la Sendera Blava.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

1. Realitzar un projecte bàsic per a la il·luminació de la Sendera Blava, assegurant que s'empren tecnologies sostenibles que eviten la contaminació lumínica.
2. Demanar a l'Ajuntament de Canet que realitze les gestions oportunes per a finalitzar el tram de la Sendera Blava que forma part del seu terme municipal i convidar-lo a sumar-se a aquesta iniciativa, il·luminant la seua part.
3. Sol·licitar a la Demarcació de Costas els permisos necessaris per a dur a terme la il·luminació de la Sendera Blava.
4. Incloure una partida pressupostària en el pròxim pressupost municipal destinada a l'execució de la il·luminació de la Sendera Blava.

18 EXPEDIENT 1986605Z. PROPOSICIÓ GRUP VOX. ADEQUACIÓ PISTES FRONTÓ

Llegit el prec presentada pel Grup Municipal VOX sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“Al municipi de Sagunt, al poliesportiu internuclis, comptem amb dues pistes de frontó. No obstant això, aquestes pistes no compleixen amb els requisits mínims necessaris per a desenvolupar les diferents modalitats esportives de frontenis i pilota valenciana. Aquesta situació impedeix la pràctica d'aquests esports al municipi i obliga les persones interessades a desplaçar-se a municipis pròxims.

Tenim coneixement que l'any 2022 va haver-hi persones interessades a crear un club de Frontenis. La seua intenció era crear una línia federada d'equips que entrenaren i competiren en la Lliga Provincial de València organitzada per la Federació de Frontenis i pilota de la Comunitat Valenciana, així com organitzar una lliga municipal i crear una escola esportiva municipal de frontenis.

Que en eixe mateix any es van posar en contacte amb Javier Timón i amb els tècnics d'esports municipals. Que lamentablement han passat pràcticament dos anys i no s'han vist ateses les seues sol·licituds. Que en un estudi que es va realitzar per part dels interessats (en el 2022) van pressupostar un cost d'uns 22.000 € cobrint les necessitats obligatòries per a complir la normativa en les dos pistes de frontó. Que atenent a tots els seus requeriments per a deixar-ho en òptimes condicions es pressuposte uns 46.000 euros.

Que tenint present que Sagunt és un municipi que promou l'esport, la vida saludable i que conta actualment amb un dels pressupostos més alts de la seua història fregant quasi els 100 milions d'euros.

Per tot això, proposem al Ple la següent proposta:

Punt ÚNIC: Contemplar en els pressupostos de 2025 una partida pressupostària per a poder realitzar l'adaptació de les dos pistes de frontó del poliesportiu municipal de Sagunt a les modalitats esportives de frontenis i pilota valenciana complint la normativa vigent per a poder exercir tornejos autonòmics i nacionals.”

El Sr. Timón presenta una esmena de substitució del títol, que diga: “**ADAPTABILITAT DELS FRONTONS DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL DE SAGUNT A LES MODALITATS ESPORTIVES DE FRONTENIS PREOLÍMPIC, FRONTENIS OLÍMPIC I TAUJANA GOMA.** I llevar de tot el text “pilota valenciana”, modificant igualment el punt ÚNIC, que passaria a dir: “Contemplar en els pressupostos de 2025, segons els acords amb els responsables del Club, l'adaptació de les dos pistes de frontó del poliesportiu municipal de Sagunt a les modalitats esportives de frontenis preolímpic, frontenis olímpic i taujana goma, complint la normativa vigent per a poder exercir tornejos autonòmics i nacionals”.

Per part del ponent s'assumeix diu esmena però que es continue apareixent en aquesta “pilota valenciana”.

Sotmés l'assumpte degudament esmenat a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 23, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó. Abstencions: 1, Sr. Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 23 vots a favor del PSOE, PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt i 1 abstenció d'Esquerra Unida-Unides Podem, ACORDA:

Punt ÚNIC: Contemplar en els pressupostos de 2025, segons els acords amb els responsables del Club, l'adaptació de les dos pistes de frontó del poliesportiu municipal de Sagunt a les modalitats esportives de frontenis preolímpic, frontenis olímpic, pilota goma i pilota valenciana, complint la normativa vigent per a poder exercir tornejos autonòmics i nacionals.

19 EXPEDIENT 1986609E. PROPOSICIÓ GRUP COMPROMÍS PER SAGUNT. CONFECCIÓ CENS INSTAL·LACIONS FIBROCIMENT

Llegit el prec presentat pel Grup Municipal Compromís per Sagunt sense previ expedient administratiu, el tenor literal del qual és el següent:

“La Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular té per finalitat la prevenció i la reducció de la generació de residus i dels impactes adversos de la seua generació i gestió, la reducció de l'impacte global de l'ús dels recursos i la millora de l'eficiència d'aquest ús a fi, en última instància, de protegir el medi ambient i la salut humana i efectuar la transició a una economia circular per a garantir el funcionament eficient del mercat interior i la competitivitat d'Espanya a llarg termini.

Per a una correcta aplicació de la nova Llei 07/2022 en cada territori, als ajuntaments se'ls assigna, entre altres, l'obligació d'elaborar un inventari d'instal·lacions amb amiant i d'establir un pla de retirada d'aquest abans d'abril de 2023.

Passat més d'un any de la data marcada per a tindre l'inventari elaborat, Sagunt continua sense complir amb aquest precepte de la llei.

És per aquest motiu que des del Grup Municipal de Compromís per Sagunt es proposa el següent

ACORD

PRIMER. L'Ajuntament de Sagunt elaborarà, de manera urgent i d'acord amb la Llei 07/2022 de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, un inventari d'instal·lacions amb amiant i establirà un pla de retirada d'aquest.”

A continuació sol·licita l'ús de la paraula i prèvia la seua autorització per part de l'Alcaldia, intervenen per aquest ordre, el ponent Sr. Vidal, el qual manifesta que aquesta moció molt semblant es va debatre el dilluns en Diputació presentada pel Grup VOX, i Compromís no va votar a favor. Allí es van comentar les ajudes que diputació té per a aquestes qüestions i una vegada més a Sagunt li ho han deixat fora. No obstant això comptaven amb això i estan treballant en aquest assumpte amb mitjans propis, ja es té un expedient obert, ja es tenen algunes instal·lacions censades, s'han reunit amb alguna empresa i ja està previst per al pressupost de 2025 i evidentment votaran a favor de continuar fent el treball que ja s'està fent.

Tanca el debat la Sra. Picó, agraeix que ja s'estiga treballant en aquest assumpte i recorda que ja es va fer alguna intervenció en alguna escola que va costar uns 100.000€, entén que és una actuació elevada, però és necessària fer-la.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 24, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil, Picó i Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, ACORDA:

Aprovar la proposició dalt transcrita que es té ací per reproduïda amb caràcter general.

d.e. 1 EXPEDIENT 1973027Q. ATORGAMENT MEDALLA D'OR SEGONS REGLAMENT D'HONORS I DISTINCIONS A LES GERMANES DEL CONVENT SERVES DE MARIA DE SAGUNT O CONVENT DE SANTA ANNA

Sotmesa a votació la urgència de l'assumpte, de conformitat amb el que estableix l'art. 109.4 del Reglament d'Òrgànic Municipal, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 23, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, González, Sánchez, Vila, Serrano, Gil i Picó. Vots en contra: 1, Sr. Rovira; per la qual cosa, el Ple de l'Ajuntament, per 23 vots a favor del PSOE, PP, IP, VOX i Compromís per Sagunt i 1 vot en contra d'Esquerra Unida-Unides Podem, ACORDA:

Declarar la urgència de l'assumpte i procedir-ne al debat.

Vista la proposta del Departament de Cultura del següent tenor literal:

“Vist que, d'acord amb l'article 17 de l'actual Reglament d'Honors i Distincions de l'Ajuntament de Sagunt, publicat al Butlletí Oficial de la Província de València el 12 de juny de 2017, i a partir de la iniciativa popular encapçalada per Vicenta Concepción Dolz Fos i José Vicente Gimeno Graullera, veïns de Sagunt, i moltes altres persones i associacions cíviques saguntines, segons instància presentada el 16 de setembre de 2024 amb n. de registre d'entrada 48242/2024, des d'Alcaldia de l'Ajuntament de Sagunt s'ha demanat incoar expedient per a atorgar la distinció honorífica de la Medalla d'Or de la Ciutat de Sagunt a les Germanes del Convent Serves de Maria de Sagunt, també anomenat Convent de Santa Anna, per l'arrelament i les activitats desenvolupades a la nostra ciutat en els seus 500 anys d'història, a fi d'acreditar els mèrits i serveis extraordinaris necessaris per a tal distinció.

Vist que, d'acord amb l'article 13.1. de l'actual Reglament d'Honors i Distincions de l'Ajuntament de Sagunt, la Medalla de la Ciutat, en les seues tres categories, podrà concedir-se a qualsevol persona, nacional o estrangera, o entitat, que per les seues obres, activitats o serveis en favor del municipi hagen destacat notòriament.

Vist que segons la documentació aportada, inclosa a l'expedient, les Germanes del Convent Serves de Maria de Sagunt, o Convent de Santa Anna, com a entitat que té més de 400 anys d'història a la nostra ciutat, i amb això ha realitzat el següent:

1. Servei a la Comunitat: les Germanes del Convent Serves de Maria han prestat serveis extraordinaris en la comunitat, especialment en l'àmbit de la salut i l'atenció als malalts. La seua dedicació i capellà han tingut un impacte positiu en la vida de moltes persones.
2. Mèrits personals i institucionals: la seua tasca no sols es limita a l'atenció sanitària, sinó que també inclou activitats educatives i socials que contribueixen al benestar general de la comunitat.
3. Història i Tradició: el convent té una llarga història de servei i dedicació a Sagunt. Des de fa 400 anys custodien la Mare de Déu del Bon Succés, la qual cosa és una manera de valorar i preservar la seua contribució històrica i cultural a la ciutat.
4. Valors i Principis: les Germanes del Convent Serves de Maria exemplifiquen valors com la solidaritat, la compassió i el servei desinteressat, que són fonamentals per a la cohesió social i el desenvolupament comunitari.

Per tant les Germanes del Convent Serves de Maria de Sagunt o Convent de Santa Anna adjunta mèrits suficients per a rebre la distinció honorífica de la Medalla d'Or de la Ciutat de Sagunt.

Vist que segons el reglament d'Honors i Distincions de l'Ajuntament de Sagunt de 2017, article 21, l'acord s'ha d'adoptar pel Ple, per majoria absoluta del nombre legal dels membres de la corporació.

Vist que segons el reglament d'Honors i Distincions de l'Ajuntament de Sagunt de 2017, article 18.1, la incoació de l'expedient, si no hi ha nomenament exprés, serà instructor el regidor de Cultura.

Sotmés l'assumpte a votació, resulta:

Total regidors: 25. Regidors presents en eixe moment en la sessió: 24. Regidors absents en la votació: 1, Sr. Guillen. Vots a favor: 21, senyors/es Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Sáez, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano, Gil i Picó. Vots en contra: 1, Sr. Rovira. Abstencions: 2, senyors/es González i Sánchez; per la qual cosa, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa de Gestió Sociocultural, Esportiva i Participativa, el Ple de l'Ajuntament, per 21 vots a favor del PSOE, PP, VOX i Compromís per Sagunt, 1 vot en contra d'Esquerra Unida-Unides Podem i 2 abstencions d'IP, ACORDA:

ÚNIC. Concedir a les Germanes del Convent Serves de Maria de Sagunt o Convent de Santa Anna la Medalla d'Or de la Ciutat de Sagunt.

SEGONA PART: CONTROL I FISCALITZACIÓ DE L'ACCIÓ DE GOVERN LOCAL

21 EXPEDIENT 1984464A DONAR COMPTE RESOLUCIONS D'ALCALDIA I DELS SEUS REGIDORS I REGIDORES DELEGADES ADOPTADES DES DE LA DACIÓ DE COMPTES FORMULADA EN LA SESSIÓ ANTERIOR

Considerant que l'article 42 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, estableix que l'alcalde donarà compte succinta a la corporació, en cada sessió ordinària del Ple, de les resolucions que haguera adoptat des de l'última sessió plenària ordinària perquè els regidors coneguen el desenvolupament de l'administració municipal o a l'efecte del control i fiscalització dels òrgans de govern, previstos en l'article 22.2.a) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Considerant així mateix l'estructura d'ordre del dia de les sessions ordinàries del Ple de la Corporació prevista en l'article 86 del vigent Reglament Orgànic Municipal d'aquest Ajuntament.

Per tot això, s'informa el Ple de l'Ajuntament de totes les resolucions de l'Alcaldia i de les seues regidores i regidors delegats adoptades des de la dació de comptes formulada en l'anterior sessió plenària de caràcter ordinari que es va celebrar el dia **05/09/2024** i que comprenen:

Des del número 7503 del 30 d'agost fins al número 8341 del 26 de setembre de 2024.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

22 EXPEDIENT 1717384F. PACF2024 AUDITORIA COMPLIMENT AIGÜES DE SAGUNT, SA (EXERCICI 2023)

Havent finalitzat els treballs relatius a Auditoria de compliment Exercici 2023 d'Aigües de Sagunt, SA, actuació arreglada en el Pla Anual de Control Financer 2024 (PACF2024).

Elaborat aquest informe, l'anàlisi d'aquest constituirà un punt independent en l'ordre del dia de la corresponent sessió plenària (article 36.1 del RD 424/2017).

Es dona compte al Ple, de l'informe d'auditoria emés en relació amb Auditoria de compliment de l'exercici 2023.

Seguint la política d'informació i transparència aquest informe serà accessible per part de la ciutadania des de la web municipal d'aquest Ajuntament.

Per tot això, es formula la següent proposta al Ple de la corporació.

ÚNIC: Dació de compte al Ple de l'informe d'Auditoria de compliment Aigües de Sagunt, SA. exercici 2023.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

23 EXPEDIENT 1950020M. DONAR COMPTE DE L'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA EN OCASIÓ DE L'APROVACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA PER SUPLEMENT DE CRÈDIT 2/2024

Per la Intervenció Municipal, en compliment del que es disposa en la Llei orgànica 2/2012 de 27 d'abril d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, així com l'Ordre HAP/2105/2012 d'1 d'octubre per la qual es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació previstes en la Llei orgànica 2/2012 avantdita, s'ha emés en data 26 de març de 2024 informe d'Intervenció relatiu a l'estabilitat pressupostària respecte a l'expedient de suplement de crèdits 2/24 al Pressupost de l'exercici 2024 finançat amb RTGG., del següent tenor literal:

“Expedient: 1950020M

Informe control financer

Assumpte: informe d'Intervenció relatiu a l'estabilitat pressupostària respecte a l'expedient de suplement de crèdits al Pressupost de l'exercici 2024 finançat amb majors ingressos conseqüència de la liquidació positiva de la liquidació de la participació en els tributs de l'Estat corresponents a l'exercici 2022.

Import: 1.500.000,00 €

SERGIO PASCUAL MIRALLES, Interventor General de l'Ajuntament de Sagunt, en compliment del que disposa la Llei orgànica 2/2012 de 27 d'abril d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, així com l'Ordre HAP/2105/2012 d'1 d'octubre per la qual es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació previstes en la Llei orgànica 2/2012 avantdita emet l'informe a continuació

Conseqüència de l'Auditoria de l'entorn de control duta a terme a l'Ajuntament de Sagunt per part de la Sindicatura de Comptes (exp. 758880A) i donada compte al Ple de la corporació en data 7 de setembre de 2023 i conforme a l'article 16,1, últim paràgraf del Reial decret 1463/2007 de 2 de novembre pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 18/2001, de 12 de novembre, d'estabilitat Pressupostària, en la seua Aplicació a les Entitats Locals, encara vigent que assenyal:

“Quant al pressupost inicial i, si és el cas les seues modificacions, l'avaluació del compliment de l'objectiu d'estabilitat de la pròpia entitat local i dels seus organismes dependents”.

En l'apartat 2n d'aquest mateix article 16 s'assenyala “L'informe s'emetrà amb caràcter independent i s'incorporarà als previstos en els articles 168,4, 177,2 i 191,3 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, referits respectivament, a l'aprovació del pressupost general, a les seues modificacions, i a la seua liquidació”.

Cal recordar que la Comissió Europea va decidir aplicar la clàusula general de salvaguarda del Pacte d'Estabilitat i Creixement en 2020 i prorrogada per a l'exercici 2021, 2022 i 2023.

Després del parèntesi de la suspensió de les regles fiscals des de l'exercici 2020 a 2023, ja en 2024 es produeix la reactivació de les regles fiscals. Regles fiscals en la qual s'ha publicat recentment el 6 de març la nota de premsa en l'oficina virtual per a la Coordinació Financera de les Hisendes locals (OVEELL) que els objectius de dèficit vigents per a 2024 seran els inclosos en el programa d'estabilitat ja avaluats per la Comissió Europea que es van remetre a l'abril de 2023, conseqüència de de el rebuig en el Ple del Senat dels nous objectius més "generosos".

Així les coses, l'objectiu per a les Entitats Locals es fixa en una capacitat de +0,2 per a l'exercici 2024.

Es recorda que el sistema o base de càlcul ha de recaure sobre el consolidat, és a dir, tot el perímetre de consolidació.

Normativa: composta per la normativa citada i el Manual de càlcul del dèficit en Comptabilitat Nacional adaptat a les Corporacions Locals desenvolupada per la IGAE conforme als criteris del Sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals (SEC 10).

El Reglament (UE) núm. 549/2013 del Parlament Europeu i del Consell, de 21 de maig de 2013, relatiu al Sistema Europeu de Comptes Nacionals i Regionals de la Unió Europea (SEC-10).

Els arts. 4.1.b; 15.3.c i 15.4.e de l'Ordre HAP/2015/2012, d'1 d'octubre, per les quals es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació previstes en la Llei orgànica 2/2012 de 27 d'abril, d'estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera assenyalats.

Això és pel fet que els és aplicable l'apartat 1 del referit article 165 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual, el pressupost general atendra el compliment del principi d'estabilitat i l'article 16 del Reial decret 1463/2007, de 2 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 18/2001, de 12 de novembre, d'Estabilitat Pressupostària, en la seua aplicació a les Entitats Locals, pel qual la Intervenció local informarà sobre l'avaluació del principi d'estabilitat pressupostària en termes de capacitat o necessitat de finançament conforme al SEC-10 amb caràcter independent en l'execució del pressupost i les seues modificacions: "L'informe s'emetrà amb caràcter independent i s'incorporarà als previstos en els articles 168.4, 177.2 i 191.3 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, referits, respectivament, a l'aprovació del pressupost general, a les seues modificacions i a la seua liquidació." i s'incorporarà als previstos en els articles 168.4 (per a l'aprovació dels pressupostos) i 191.3 (per a la liquidació del pressupost) del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, referits respectivament, a l'aprovació del pressupost general i a la seua liquidació com ja s'ha indicat.

Després del parèntesi de la suspensió de les regles fiscals des de l'exercici 2020 a 2023, ja en 2024 es produeix la reactivació de les regles fiscals. Regles fiscals en la qual s'ha publicat recentment el 6 de març la nota de premsa en l'oficina virtual per a la Coordinació Financera de les Hisendes locals (OVEELL) que els objectius de dèficit vigents per a 2024 seran els inclosos en el programa d'estabilitat ja avaluats per la Comissió Europea que es van remetre a l'abril de 2023, conseqüència del rebuig en el Ple del Senat dels nous objectius més "generosos".

Així les coses l'objectiu per a les Entitats Locals es fixa en una capacitat de +0,2 per a l'exercici 2024.

Es recorda que el sistema o base de càlcul és ha de recaure sobre el consolidat, és a dir, tot el perímetre de consolidació.

Del resultat, a data present, de l'estudi d'avaluació amb l'aprovació pressupostària on es reflecteix una capacitat de 7.095.086,27 euros i després de l'increment de gasto derivat de la part de l'expedient d'incorporació de romanents (informe a l'expedient 1731346Y) no subjectes a subvenció procedent d'altres Administracions Públiques ascendeix a la quantitat igual que s'incrementa el límit de gastos no financers, és a dir 9.931.257,95.

Sent que en l'expedient de suplement de crèdit utilitzant el romanent de tresoreria per a despeses generals s'incrementa la quantitat de 2.248.545,54€ de despeses o financers amb càrrec al capítol 8 d'ingressos (romanent de tresoreria per a gastos generals), és a dir, actius financers, es

produeix així un increment de la necessitat de finançament respecte a la situació després de la incorporació de romanents d'aprovació pressupostària de 5.084.717,22€ resultant l'agregació de les dades que figuren en la data d'aprovació pressupostària estimada per a la liquidació de l'exercici 2024.

Igualment, l'increment de despesa de l'organisme autònom Consell Local Agrari (1829934a) utilitzant el seu romanent de tresoreria per a despeses generals amplia la bretxa de possible dèficit en 320 mil euros.

El present expedient, per import de 1,5 milions d'euros € incrementa la despesa computable en aquesta quantia.

Prenent com a punt de partida la informació corresponent al 2n trimestre de 2024, expedient 1896846J, donada compte, recentment, al Ple de la corporació de data 01 d'agost de 2024, el resum (formulari F.3.2) llança una necessitat de finançament de poc més de 8,1 milions del de l'entitat consolidada Ajuntament de Sagunt.

Així doncs, a aquesta dada cal restar-li / sumar-li l'import de la liquidació positiva de la PTE de 2022 menys la despesa que es realitza en el present expedient: $8,1 - 3,7 + 1,5$ el que llança una necessitat de finançament de 5,9 milions.

Com ja es ve informat en els successius expedients en l'aprovació del pressupost suplement de crèdit utilitzant el romanent de tresoreria per a despeses generals tant de l'Ajuntament com del Consell Local Agrari, i incorporació de romanents, aquest resultat està molt condicionada al grau d'inexecució pressupostària. L'import de les modificacions, unit al d'incorporació de romanents i respecte al pressupost inicial de 97,9 milions representa un volum que varia el pressupost inicial en un 24.27€.

Respecte a la Regla de Despesa resulta a data present difícil de quantificar quan aquesta es fixa en l'informe d'Intervenció d'aprovació del pressupost 2024 en 61.885.970,42 d'ens Ajuntament de Sagunt i 80.013.719,99 el del perímetre de consolidació (recordem Consell Local Agrari, Fundació i SAG).

Sobre aquesta quantitat prevista en el moment d'aprovació pressupostària caldria incrementar-li la quantitat d'ocupacions no financeres (en resum per a l'Ajuntament de Sagunt les despeses dels capítols 1 a 7 excepte interessos del deute i minorat en les transferències d'altres Administracions Públiques amb les excepcions del compte 413) de 9.931.257,95 el que representaria un total per a l'ens individualment considerat de l'Ajuntament de Sagunt en 71.817.228,37 €, així com l'exclusió de la transferència interna entre els ens dependents que figuren en els expedients i situaria l'Ajuntament aïlladament de 72,6 milions.

La dificultat present del càlcul de la Regla de Despesa, com ja s'indica l'en l'informe en el moment d'aprovació del pressupost és sobre quina quantitat cal establir-la:

- Si l'assenyalada en la liquidació de 2023, situada 52.179.798,38 per a l'ens Ajuntament de Sagunt o 69.936.317,18 per al perímetre de consolidació).
- Bé des del moment immediat anterior a la suspensió de les regles fiscals en 2020 amb els valors actualitzats que s'indiquen.
- Bé d'una altra manera.

Si bé, com s'ha indicat conseqüència del rebuig del Ple del Senat es pren la senda del Programa d'Estabilitat presentat a l'abril de 2023 que es troba avalat per les autoritats europees. Però hi ha una absència de la fixació de la dada per a les entitats Locals en la manera d'establir-la.

Es recorda el que reiteradament s'assenyala en els successius informes d'aprovació de pressupostos i liquidació: l'elevat inexecució pressupostària hipoteca els exercicis successius en realitzar la incorporacions de romanents, principalment derivades d'aquelles despeses amb finançament afecte a les operacions de préstec que no s'executen o que és preceptiu incorporar-la a l'exercici següent i que en el present expedient ascendeix a 1,5 milions.

Serà el grau d'inexecució pressupostari el que determine el compliment de les regles fiscals o el seu possible trasllat a l'exercici següent per la nova incorporació preceptiva a l'exercici 2025 de les despeses afectes, convertint el dèficit en estructural i no puntual o ocasional.

Respecte a l'ús del romanent em remet a l'assenyalat en l'informe de control financer que s'uneix al present informe igualment elaborat per aquesta Intervenció, principalment l'assenyalat en la possibilitat de l'ocupació en despeses no financeres (capítols 1 a 7 de gastos) l'ocupació, de manera extraordinària, de la liquidació dels PTE de 2022 i permetent el seu ús però condicionat al sotmetiment a les regles fiscals que observem en el present expedient.”

Per tot això, de conformitat amb el que estableix l'article 16,2 del Reial decret 1463/2007 de 2 de novembre pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 18/2001, de 12 de novembre, d'estabilitat Pressupostària, en la seua Aplicació a les Entitats Locals, encara vigent que assenyalava que “la Intervenció local elevarà al Ple un informe sobre el compliment de l'objectiu d'estabilitat de la pròpia entitat local i dels seus organismes i entitats dependents” per a a continuació assenyalar en el paràgraf 2n que “l'informe s'emetrà amb caràcter independent i s'incorporarà al que es preveu en l'article 168,4... referit a l'aprovació dels pressupostos, a les seues modificacions i a la seua liquidació”, es proposa:

ÚNIC. Donar compte al Ple de l'informe emés per la Intervenció Municipal en data 24 de setembre de 2024, relatiu a l'estabilitat pressupostària respecte a l'expedient de suplement de crèdits 2/24 al Pressupost de l'exercici 2024 finançat amb majors ingressos conseqüència de la liquidació positiva de la liquidació de la participació en els tributs de l'Estat corresponents a l'exercici 2022.

Per tot això, el Ple en queda assabentat per unanimitat dels membres presents.

PRECS I PREGUNTES

En aquest apartat intervenen en primer lloc el Sr. Rovira, el qual vol fer un prec i per a això informa que dissabte és la inauguració de l'exposició de la Batalla de Sagunt, és la celebració del 40 aniversari del tancament i de la lluita d'Alts Forns, que és finançada per la Universitat de València i la Diputació de València i l'Ajuntament, i es porta ací el dia 5 precisament perquè eixe dia va ser la parada dels Alts Forns a les dotze del migdia en el Centre Cívic.

Tanca aquest apartat el Sr. González i prega que es canvie el nom de l'exposició perquè això no va ser la Batalla de Sagunt és una perversió absoluta de la realitat.

I vist que no hi ha més assumptes a tractar, la Presidència clou la sessió a les 22 hores i 6 minuts, de tot això, com a secretari general, en done fe.

ACOMPLIU-HO: L'ALCALDE