



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022

Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

Asunto: Expte. 614057H. Modificación puntual de Plan Especial del conjunto histórico de Sagunto, PEPCHAS.

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

El Sr. Alcalde-Presidente, en su resolución nº 6366 de 5.9.2022, acordó lo siguiente:

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

Primero.- Ordenación urbanística vigente actualmente en dicho espacio y ordenación de la propuesta de modificación.

En fecha 23.3.2001 (BOP de 5.9.2001, con la rectificación de errores publicada en el BOP de 9.5.2002, acuerdo plenario de 29.1.2002) se produjo la aprobación definitiva por el Sr. Conseller de Urbanismo del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en adelante PEPCHAS, que había sido precedido de sendos acuerdos municipales de fecha 25.11.1997, por el que se sometió a información pública, y de fecha 9.6.2000 por el que se adoptó acuerdo de aprobación provisional.

Entre sus determinaciones se encuentran la generación de sendos nuevos espacios dotacionales públicos, calificados como viarios, rodado en un caso, peatonal en el otro, un pasaje, inexistentes físicamente en ese momento, y también inexistentes en la actualidad, más de 20 años después; que afectaba y afecta a espacios edificados de titularidad privada, estableciendo unas restricciones importantes para la misma. No se aprecian razones de utilidad pública para mantener dicha afección, además de ser de muy difícil o imposible realización. Lo único que está generando dicha previsión, prácticamente imposible de culminar y de escasa o nula utilidad para la funcionalidad viaria y/o peatonal, es una desmotivación en el mantenimiento y realce de las viviendas de dichas manzanas que se ven afectadas. Justo lo contrario que lo que se pretendía con la redacción y aprobación administrativa del PEPCHAS. De ahí que se plantee la modificación de dichas previsiones, para suprimirlas y respetar y mantener la actual situación consolidada.

Por otra parte, se aborda la modificación de las actuales restricciones del PEPCHAS para facilitar la implantación de cableado de telecomunicaciones por fachada y en definitiva para reforzar dicho servicio de interés general en el conjunto histórico artístico, que está actualmente en un estatus de deficitario o insuficiente. Es voluntad de este ayuntamiento buscar una solución que concilie la protección estética de las fachadas y la preservación de los valores patrimoniales del ámbito con una flexibilización en la implantación de servicios de telecomunicaciones, apostando por un criterio de mimetización e integración visual que no obligue a un soterramiento más que en los cruces de calle o en otros casos debidamente justificados. Este intento normativo de solución equilibrada se realiza siendo conscientes de la nueva previsión establecida en el art. 49 8 de la ley 11/22, General de Telecomunicaciones, de 28 de junio, que señala



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022

AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sagunt.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

“Artículo 49. Colaboración entre Administraciones públicas en la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas

8. Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan la instalación y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible o razonable su uso por razones técnicas los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, debiendo adoptar las medidas oportunas para minimizar el impacto visual.

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las administraciones competentes o que puedan afectar a la seguridad pública.”

Lo que no supone una previsión normativa excluyente de la implantación de este tipo de infraestructuras en fachada sino una habilitación normativa reforzada para excluirlos cuando así se precisa para proteger al patrimonio histórico-artístico (“en casos justificados”, dice literalmente la ley, no siempre y con carácter absoluto”). En el presente caso, la propuesta de modificación se considera que concilia todos los valores e intereses en juego, de forma proporcionada.

Es generalizada la queja de los vecinos del ámbito sobre la escasa dotación de esta infraestructura en el conjunto histórico. Se transcriben dos quejas de vecinos de la zona, que ponen de manifiesto que la actual regulación no permite atender de forma satisfactoria la demanda, cada vez mayor, de un servicio de interés general, dada las dificultades de implantación:

Contenido de la Instancia

Registro Electrónico/Presentación Instancia General - Consulta sobre la red de fibra

Buenas tardes. Por la presente les remito la siguiente consulta.

Soy vecino de la calle Pere Cartagena en el casco antiguo de Sagunto. A muy escasos metros del Teatro Romano. En estos tiempos de COVID somos muchos los que nos hemos visto obligados a trabajar desde casa. Pero, en pleno año 2020, algunos vecinos del casco antiguo seguimos sin disponer de conexión de fibra. Es más, las líneas de cobre (de ADSL) son antiguas y ninguna compañía telefónica quiere invertir en su mejora. Si bien es cierto que algunos vecinos sí disponen de este servicio (básico).

¿Tienen alguna previsión a corto plazo para instalar o permitir la instalación de fibra en el casco antiguo? ¿Debemos algunos seguir condenados tecnológicamente en los años 90?

Entiendo que la normativa municipal impida tirar cable por las fachadas o perforar el suelo. Pero si algunos disponen de fibra, deberíamos poder acceder todos. En cualquier caso, se podría echar cable desde la parte de atrás de la calle, donde actualmente hay un parque, a la derecha del Teatro, sin necesidad de perforar. Tampoco tiene mucho sentido lo de no permitir echar cable por las fachadas, cuando ahora mismo tenemos un buen puñado con el que podríamos alumbrar un campo de fútbol. O tal vez, la normativa debería adaptarse a la época real actual.

Las compañías telefónicas (nacionales y locales) me dicen que es responsabilidad de mi ayuntamiento, es por eso que me dirijo a ustedes.

Quedo a la espera de su respuesta, mi trabajo y mi futuro dependen de ello.

O esta otra, de la Asociación de Vecinos de Ciutat Vella:



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

EXPONE que:

Desde hace aproximadamente 15 años en el barrio de Ciutat Vella nos conectamos a internet a través de las líneas ADSL. El resto del municipio ha ido mejorando con los años y prácticamente en la mayoría de los barrios tienen acceso a la fibra óptica. En el caso de nuestro barrio llevamos bastante tiempo esperando esta mejora, pero después de preguntar a varias compañías de telecomunicaciones y hablar con técnicos de distintas empresas, todos coinciden en que de momento la fibra óptica no va a llegar a nuestros hogares.

La Ley General de Telecomunicaciones en su artículo nº3 establece:

*Defender los intereses de los usuarios, asegurando su derecho al acceso a los servicios de comunicaciones electrónicas en **condiciones adecuadas de elección, precio y buena calidad**, promoviendo la capacidad de los usuarios finales para acceder y distribuir la información o utilizar las aplicaciones y los servicios de su elección, en particular a través de un acceso abierto a Internet.*

En nuestro barrio no podemos disponer de fibra óptica porque, según nos han explicado, los distintos Planes Generales y Leyes de Protección de Patrimonio no permiten hacer instalaciones en aéreo y esto hace que a las Compañías de Telefonía no les compense económicamente el elevado coste que supone enterrar los cables.

Nos parece muy bien que se legisle para proteger el patrimonio de todos, y como comprenderán, nosotros, los que vivimos aquí, somos los que tenemos más interés en preservar este patrimonio. Pero estamos en el s XXI y el barrio y sus habitantes necesitamos tener acceso a esas redes de comunicación, en igualdad de condiciones con el resto de los españoles, sobre todo tras los profundos cambios a los que todos nos vamos a ver



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 3 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

obligados a raíz de la pandemia del COVID porque el teletrabajo, la atención médica, la educación de nuestros hijos, las compras, la información, la televisión... TODO, dependerá, a partir de ahora, de una manera u otra de esas redes.

En estos momentos ya tenemos problemas de conexión, las líneas ADSL no son capaces de absorber la gran cantidad de conexiones que necesitamos en nuestro día a día y, además, muchas están faltas de un buen mantenimiento. Las líneas terminan saturándose y/o estropeándose y se producen cortes en la red, lo que genera serios problemas a la hora de trabajar o estudiar. Además, tenemos la desventaja de que comercialmente ya no existen ofertas de ADSL y estamos pagando a precio de fibra una conexión mucho más lenta e inestable.

Por todo esto **SOLICITA** que:

- desde el Ayuntamiento, con sus técnicos y en contacto con las empresas de telefonía, se pongan a buscar, con diligencia e imaginación, una pronta solución para que las ventajas de la fibra puedan llegar a todas las casas, sin dañar el patrimonio.

-A nosotros, por ejemplo, se nos ocurren, ya, dos cosas;

1).- que, para llevar el cableado a las casas, se podría, usar una la estupenda infraestructura de conductos subterráneos que ya recorre el barrio, que ya está hecha y que nunca se llegó a utilizar. 2).- que como la fibra llega ya a los límites de la Ciutat Vella (Calle Mayor, Plaza Mayor, etc) se pongan repetidores o amplificadores que permitan que las personas que vivimos en las zonas donde Patrimonio no permite cablear en aéreo, podamos: *tener acceso a los servicios de comunicaciones electrónicas en condiciones adecuadas de elección, precio y buena calidad*...como dice el artículo 3 de la Ley General de Telecomunicaciones.

Por medio de la presente modificación se pretende intentar flexibilizar dicha implantación, buscando alternativas a la única opción actual, el soterramiento de la infraestructura, que en la práctica se ha desarrollado mínimamente.

Se está, por lo tanto, ante 3 objetos distintos, que se pasa a continuación a exponer individualizadamente de forma más detallada:

1.- Supresión de la previsión del pasaje peatonal en manzana de calle Castell-Mossen Gaspar Batalla.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 4 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

Alineaciones vigentes:



Realidad consolidada existente:



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa Maria Esparducor Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 5 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducor Mateu
14/12/2022



Afecciones de las previsiones del planeamiento vigente sobre la realidad existente, superficies totales y parciales:





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022



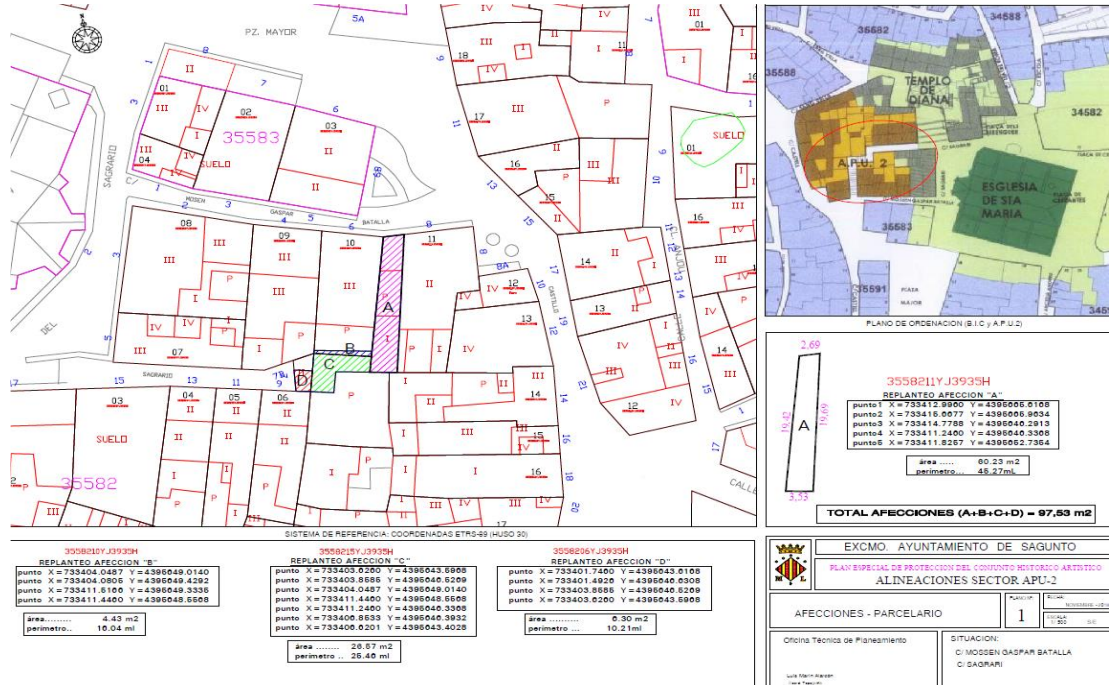
Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



Alineaciones pretendidas con la modificación, coincidentes con la realidad consolidada y actual:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022



Abajo, comparativa de la ordenación vigente y la que se pretende modificar



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Redefinir dichas alineaciones y calificar dichos espacios como edificables supone tener que rehacer el contenido de las fichas catálogo de un total de 9 inmuebles afectados por las mismas, que se ajustan en su nuevo contenido a las exigencias del actual marco normativo (anexo TRLOTUP). Se trata de los inmuebles de calles MOSSEN GASPAS BATALLA 4, 6 y 8; CASTILLO 14 y 16; SANGRE VIEJA 25 y SAGRARIO 7-9, 11 y 13.

Las razones de dicho cambio de calificación se fundamentan, ante todo, en su falta de necesidad para mejorar la actual funcionalidad peatonal o viaria. Hay una notoria desproporción entre los fines y objetivos públicos a conseguir y las obligaciones y restricciones que se impondrían para ello a los propietarios afectados.

Se reproducen a continuación las razones indicadas en el documento anexo incluido en el grupo de documentos sometidos al trámite de consultas, que señalan los siguientes argumentos justificativos de la modificación y que sirven tanto para este objetivo como para el siguiente:

El objeto de la anulación de los planes de actuación de proyecto urbano 1 y 2 (APU-1 y APU-2) es el de mantener el estado actual de dichas manzanas, viviendas y patios.

Cabe destacar que parte del plan de actuación del proyecto urbano 2 consiste en rehabilitar la Casa del "Notari" o "d'En Berenguer" y ya ha sido acometido con gran éxito, abarcando objetivos claros de restauración, recuperación y apertura no solo de la Casa principal sino de la urbanización del solar contiguo, donde se hallan los cimientos de un muro de construcción pre- o paleo-romana, y la extensión de la rehabilitación a solares contiguos, constitutivos al parecer de la antigua sinagoga, además de abrir el entorno de templo de Diana (BIC).

JUSTIFICACIÓN DE LA ANULACIÓN

La eliminación de los planes de actuación urbanos, APU-1 y APU-2, con objeto mantener la actual estructura de manzanas y viales, se sustenta principalmente en la determinación final realizada tras el siguiente juicio de ponderación: "la afección a las viviendas de los particulares, algunas de ellas muy antiguas, con perjuicio a la habitabilidad de las mismas parcial o total, y consecuentemente requiriendo de inversiones para recuperar su habitabilidad incluso llegando al extremo de la pérdida total de las mismas, consideramos que prevalece por encima del beneficio planteado en el plan actual ya que los nuevos accesos no presentarían ni utilidad real, ni valor de accesibilidad a las viviendas, ni de habitabilidad vecinal, ni valor comercial, ni existencia de vestigios de bienes a recuperar, ni pruebas que puedan demostrar que alguna vez existieron trazados como los planteados, sino que suponen una invención careciendo por tanto de interés histórico-patrimonial".

A continuación, resaltamos con más detalle algunos aspectos clave que justifican la anulación de los APU-1 y 2:

- **Encaadre histórico.** *En el proyecto original no se aporta ninguna evidencia histórica de que dichos viales pudieran haber existido. Los planos más antiguos disponibles (Laborde y Suchet) de principios del siglo XIX muestran dichas manzanas tal y como son hoy en día. Tampoco existen vestigios de bienes a recuperar o de pruebas que demuestren que alguna vez existieron dichos itinerarios, en ninguna de las dos manzanas. Por tanto, entendemos que la propuesta de dichos planes de actuación no pretende recrear un entrono histórico concreto ni recuperar una función o uso determinado, sino que sería*



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



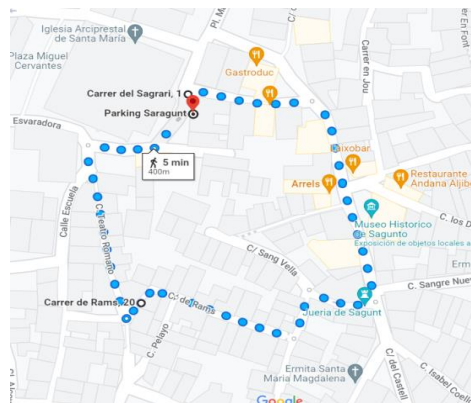
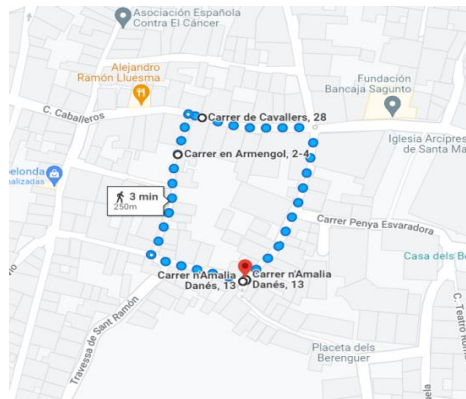
Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

una invención que quedaría fuera del plano de la conservación, recuperación y restauración del patrimonio de la Ciutat Vella de Sagunto.

- **Utilidad de los viales planificados.** La presencia de comercio en el entorno está exclusivamente en la calle del Castillo y en las proximidades de la Plaza Mayor, siendo nulo en el resto de las calles de ambas parcelas, por lo que los viales planificados tendrían poca o nula utilidad para los propietarios afectados como puntos adicionales de acceso a sus viviendas, ya que requerirían en su mayoría de casos de obras de adaptación y de restructuración difíciles de gestionar. Adicionalmente los viales planificados deberían ser exclusivamente de uso peatonal, ya que el tráfico de vehículos está restringido en gran parte de la Ciutat Vella, por lo que dichos accesos adicionales a las viviendas se limitarían para uso a pie sin utilidad superior a la actual al no haber reducción de tiempos ni mejoras en los accesos.
- **Dimensión de las parcelas y alcance a pie del entorno de cada sector.** El perímetro de las parcelas 33584 y 35582 es de unos 300-400m, lo que supone un tiempo andando de 3-5 minutos, comparable a otras parcelas de la Ciutat Vella:



- **Impacto en distancia y tiempo sobre las actuaciones previstas.** Las actuaciones previstas compararían con unas distancias de 100-150m y tiempos de 1-2 minutos actuales, situándonos en los extremos de los puntos de acceso teóricos. En la práctica, en el caso más realista en el que el visitante o peatón se situara como punto de origen en la Calle Caballeros o en la Plaza Mayor, no habría ninguna mejora de acceso ni en tiempo ni en distancia:



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022



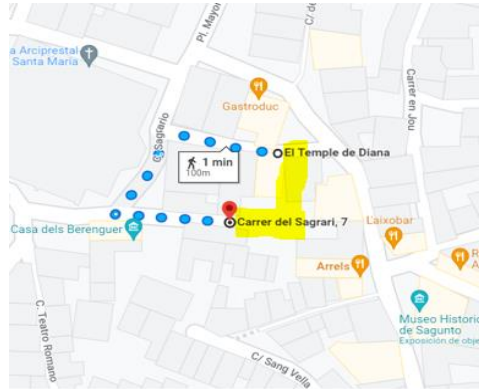
Ajuntament de Sagunt

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

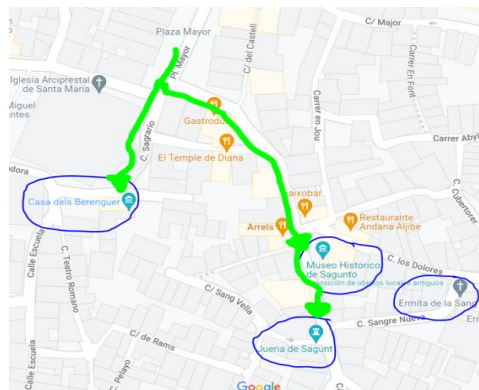
NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



- **Accesibilidad a los elementos patrimoniales de interés.** La accesibilidad a los elementos de interés del entorno, tanto a las Casa del Notari (templo de Diana, BIC) como al Museo Histórico, así como los edificios con mayor grado de protección de la calle del Castillo es absoluta y los viales planificados no mejorarían ni la accesibilidad ni reducirían el tiempo andando:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 11 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

- **Perjuicio a los actuales propietarios.** Actualmente 16 de las 20 parcelas afectadas son viviendas en su mayoría en uso. La actuación sobre dichas viviendas afecta de forma notable a parte o incluso a la totalidad de las actuales estructuras de los inmuebles, pudiendo causar inhabilitabilidad, modificaciones relevantes de las estructuras, incluso hasta la desaparición total de las viviendas. El perjuicio causado en aquellos casos en los que se conservarían parte de los inmuebles conllevaría inversiones por parte de los propietarios desde reformas, actuaciones estructurales y de mayor o menor trabajo arquitectónico y técnico para recuperar su habitabilidad. Finalmente en el extremo el perjuicio causado en aquellos casos en los que la superficie de actuación hace imposible la habitabilidad requeriría de traslados a otras zonas del municipio con la consecuente inseguridad para ambas partes, a lo que habría que añadir la dificultad de encontrar acuerdos en plazos razonables.
- **Afectación a inmuebles catalogados con un elevado grado de protección.** La actuación planificada actúa sobre parcelas, bien sobre el edificio parcial o totalmente, o bien sobre alguno de los patios, con un grado de calificación 4ª o estructural, especialmente en el APU-2, pero también en el APU-1, que entendemos contradice el espíritu de conservación general del plan de protección:

APU	Manzana	Parcela	Calle	nº Calle	Calificación actual
APU-2	35582	4	Sagrario	13	Protegido ambiental 4A
APU-2	35582	5	Sagrario	11	Protegido ambiental 4A
APU-2	35582	6	Sagrario	9	Protegido ambiental 4A
APU-2	35582	9	Mossen Gaspar Batalla	4	Protegido ambiental 4A
APU-2	35582	10	Mossen Gaspar Batalla	6	Protegido ambiental 4A
APU-2	35582	14	Castillo	14	Protegido estructural
APU-2	35582	15	Castillo	16	Protegido estructural
APU-2	35582	21	Vieja Sangre	25	Protegido ambiental 4A
APU-1	33584	9	Caballeros	9	Protegido ambiental 4A

Justificaciones que sirven tanto para este punto como para el siguiente.

2.- Supresión del vial rodado previsto en la manzana de las calles San Ramón, Amalia Danés, Cavallers y Armengol.

Abajo, alineaciones vigentes



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



Abajo, realidad existente



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



Abajo, alineaciones pretendidas con la modificación, coincidentes con la realidad:





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022



Abajo, comparativa de la ordenación vigente y la que se pretende aprobar



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



Redefinir dichas alineaciones y calificar dichos espacios como edificables supone tener que rehacer el contenido de las fichas catálogo de un total de 11 inmuebles, que se ajustan en su nuevo contenido a las exigencias del actual marco normativo (anexo TRLOTUP). Se trata de los inmuebles de las calles AMALIA DANÉS 2, 4 y 6; SAN RAMÓN 4; CABALLEROS 9, 11 y 13; y ARMENGOL 1, 3, 5 y 7.

Procede remitirse a las razones justificativas indicadas en el apartado anterior, que hacen alusión directa al presente ámbito.

3.-Modificación de las previsiones del art. 75 de las normas urbanísticas del PEPCHAS, para permitir la integración en fachada de las redes de telecomunicaciones, siguiendo criterios de mimetización.

Ordenación vigente:

El art. 75 de las normas urbanísticas del PEPCHAS establece lo siguiente:

Art. 75.- CANALIZACIONES PARA REDES:

Con el fin de garantizar el buen uso y durabilidad de las pavimentaciones y acabados superficiales de la calle, se establece la obligatoriedad de enterrar los nuevos tendidos de las redes urbanas, y se propone el soterramiento gradual de las existentes. La disposición de éstas bajo canalización enterrada es, asimismo, requisito imprescindible para recuperar el debido decoro en la escena urbana, eliminando grapeados en las paredes de fachada.





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

En la práctica ello ha conllevado que la implantación efectiva de telecomunicaciones en dicho ámbito sea MUY DEFICITARIA.

Ordenación que se pretende con la modificación:

Nueva redacción del art. 75 de las normas urbanísticas del PEPCHAS, añadiendo al párrafo original lo siguiente:

“Art. 75. CANALIZACIONES PARA REDES:

Con el fin de garantizar el buen uso y durabilidad de las pavimentaciones y acabado superficiales de la calle, se establece la obligatoriedad de enterrar los nuevos tendidos de las redes urbanas, y se propone el soterramiento gradual de las existentes: La disposición de éstas bajo canalización enterrada es, asimismo, requisito imprescindible para recuperar el debido decoro de la escena urbana, eliminando grapeados en las paredes de fachada.

Se exceptúan de esta obligación de necesario soterramiento de nuevas implantaciones las infraestructuras de telecomunicaciones objeto de la ley 11/22, de 28 de junio, general de telecomunicaciones, o posterior norma que la sustituya. Las mismas podrán discurrir por fachada, debiendo ser objeto de mimetización e integración estética en la fachada de todos sus elementos (cableado, cajas, etc), en los siguientes términos:

Se permite el trazado horizontal y vertical por fachada. Se buscará la ubicación más idónea para realizar este trazado, aprovechando pequeñas cornisas o elementos que permitan si no esconder, al menos mimetizar al máximo. En el caso del trazado horizontal, el cableado deberá ir necesariamente cubierto por una cornisa abierta de aluminio, a medida específica y preparada para agregar en un futuro más cableado. Dicha cornisa necesariamente tendrá una abertura superior que permita de forma sencilla añadir mayor cableado en un futuro, evitando un nuevo grapado de cables a la fachada. La cornisa se pintará obligatoriamente del propio color de la fachada con material que garantice su duración en el tiempo. En el caso del trazado vertical de cableado, cubierto por cornisa cerrada de aluminio, de salida a fachada se dispondrán por las líneas de medianería, mimetizados igualmente en el color de la fachada.

En el caso de que un operador desarrolle sus trazados por fachadas en las que ya se hayan desarrollado y ejecutado materialmente las previsiones del apartado anterior, necesariamente deberá desarrollar los suyos de forma contigua a los anteriores, respetando las previsiones del apartado anterior. Allí donde exista cableado preexistente que no se ajuste a la presente normativa, deberá en todo caso ejecutarse el nuevo trazado respetando las previsiones del apartado anterior, en cuanto a la ubicación y criterios de mimetización,

Los edificios catalogados de forma individual como BIC en ningún caso podrán tener elementos de cableado sobre su fachada.

Los pasos aéreos para cruce de calles serán soterrados en todos los casos.

Las cajas terminales (CTOs), allí donde sea posible técnicamente, se instalarán en el interior de los edificios, no sólo en el caso de edificios construidos conforme a la normativa ICT (Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones), sino también en otros edificios que, si bien no estén adaptados a norma ICT, tengan unas características estructurales que permitan una solución de instalación de CTO de interior. Cuando justificadamente no se puedan ubicar las CTOs en el interior de los edificios, se buscarán ubicaciones individualizadas para minimizar el impacto visual de estos elementos, integrándolos en la fachada con elementos de cubrición similares a los arriba previstos para el cableado y mimetizados igualmente en el color de la fachada.

Se realizará obligatoriamente la retirada de acometidas de cobre que ya no tengan servicio a clientes.”



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Razones de la modificación:

Como antes se ha indicado, es generalizada la queja de los vecinos del ámbito sobre la escasa dotación de la infraestructura de telecomunicaciones en el ámbito. Se pone de manifiesto que la actual regulación de obligatorio soterramiento de las nuevas implantaciones no permite atender de forma satisfactoria la demanda de un servicio de interés general, dada las dificultades de implantación. Por medio de la presente modificación se pretende intentar flexibilizar dicha implantación, buscando alternativas a la única opción actual, el soterramiento de la infraestructura. Y todo ello intentando preservar los valores patrimoniales que pretende proteger el PEPCHAS.

Segundo.- Legislación urbanística aplicable.

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, Texto Refundido de la ley de Ordenación de Territorio, Urbanismo y Paisaje, en adelante TRLOTUP, así como las modificaciones puntuales posteriores del mismo (cuatro hasta la fecha); y las normas concordantes (en concreto, ley 4/98, PCV).

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

Como antes se ha indicado, se trata de una modificación puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, aprobado definitivamente el 23.3.2001. En ese sentido, el art. 67 del TRLOTUP establece que:

“Artículo 67 Modificación de los planes

1. Los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en este texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

2. Los planes parciales, los planes especiales previstos en el planeamiento general y los planes de reforma interior, con carácter general, no podrán modificar determinaciones del plan general estructural. De forma excepcional y debidamente justificada, se podrán establecer modificaciones puntuales que tengan por objeto ajustar estas determinaciones al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

- a) Si el órgano ambiental entiende que la modificación tiene o puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el documento de alcance, se seguirá el procedimiento ordinario previsto en el capítulo II de este título.
- b) Si el órgano ambiental entiende que la modificación no tiene o puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el informe ambiental y territorial estratégico, se seguirá el procedimiento simplificado previsto en el capítulo III de este título. Deberán cumplirse las condiciones vinculantes que, en su caso, hayan impuesto el informe ambiental y territorial.”

Del tenor literal de dicha previsión, para la modificación del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto habría que seguir los trámites previstos para la aprobación de un plan especial. No obstante, esta previsión normativa debe ser contrastada con las previsiones del art. 44 del TRLOTUP, que delimita las competencias entre ayuntamientos y Generalitat para la adopción de acuerdos de aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento. Cuestión que se analiza en el apartado siguiente.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

CONCLUSIÓN del apartado: Se está ante una modificación puntual de determinaciones fijadas por el Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Sagunto, en adelante PEPCHAS.

Cuarto.-Competencia para la tramitación y la aprobación definitiva de la presente figura de planeamiento.

El art. 44 del TRLOTUP establece lo siguiente:

Artículo 44 Administraciones competentes para formular y aprobar los instrumentos de planeamiento.

1. El Consell es el órgano competente para aprobar, mediante decreto, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los planes de acción territorial promovidos por la Generalitat, salvo distinta previsión de su legislación específica.

Quien ostente la titularidad de la conselleria competente en materia de territorio comparecerá ante la comisión de les Corts de forma previa a la exposición pública de estos instrumentos y ante el Pleno nuevamente antes de su aprobación definitiva, desarrollándose estas comparecencias en términos análogos a los regulados en el Reglamento de las Corts para las comunicaciones del Consell.

2. Corresponde a la conselleria competente en medio ambiente intervenir como órgano ambiental en la elaboración y tramitación de los planes.

3. Corresponde a la conselleria competente en urbanismo, ordenación del territorio y paisaje:

- a) Intervenir en la elaboración y tramitación de los planes.*
- b) Formular y tramitar los planes de acción territorial que atiendan a sus competencias.*
- c) Aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados.*
- d) Informar los instrumentos de paisaje cuando la aprobación del plan sea estatal o autonómica y aprobar los programas de paisaje promovidos por la Generalitat.*
- e) En su caso, tramitar y aprobar los instrumentos urbanísticos de los proyectos de inversión estratégica sostenible.*
- f) Subrogarse en las competencias urbanísticas municipales, excepcionalmente y previo apercibimiento, cuando el ayuntamiento falte gravemente a sus responsabilidades*
-

...

*6. Los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen **o modifiquen la ordenación pormenorizada**, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores.*

7. Por acuerdo del Consell, a propuesta o previo informe del municipio y de la conselleria competente en urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, cabe suspender la vigencia de los planes de ámbito municipal y dictar normas transitorias de urgencia que los sustituyan en situaciones excepcionales."

Sin discutir que la aprobación definitiva de un plan especial de nueva redacción corresponda a la Generalitat Valenciana, en el presente caso lo pretendido no es tal (Sagunto ya



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducuer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

cuenta con un PEPCHAS), sino la modificación puntual de extremos propios de la ordenación pormenorizada ya definida por aquel. En concreto, el objeto de la modificación consiste:

a.- En el cambio de calificación de dos tramas viarias previstas y no ejecutadas (ni patrimonializadas) por la administración municipal. Las mismas forman parte de la red dotacional viaria secundaria.

b.- El ajuste de la veintena de fichas catálogo individualizadas de cada una de las viviendas colindantes a dichos espacios calificados como viarios, a eliminar.

c.- Previsiones de mimetización de elementos de cableado de telecomunicaciones y servicios en fachada, modificando las previsiones del art. 75 de las normas urbanísticas del PEPCHAS.

Se deduce que, si se contrastan estas cuestiones con las previsiones enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP, que definen qué es ordenación estructural (competencia exclusiva de la Generalitat),

Artículo 21 Determinaciones de la ordenación estructural

1. Integran la ordenación estructural las siguientes determinaciones:

- a) *Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto, con perspectiva de género.*
- b) *Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.*
- c) *Red primaria.*
- d) *Delimitación de las zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.*
- e) *Delimitación de los perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.*
- f) *Clasificación del suelo.*
- g) *Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.*
- h) *Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.*
- i) *Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.*
- j) *Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.*
- k) *Política pública de suelo y vivienda.*

2. El plan general estructural debe expresar cuáles son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, ya sea asumiendo los anteriormente vigentes o remitiendo a otros de futura elaboración, para cada una de las zonas que en él se delimiten.

se concluye que las cuestiones objeto de la presente modificación no están entre ellas.

Sin embargo, sí que son cuestiones que están enumeradas en el art. 35 del TRLOTUP, que enumera cuestiones de ordenación pormenorizada, competencia exclusiva municipal. En concreto, las siguientes:

Artículo 35 Determinaciones de la ordenación pormenorizada

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



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

- ...
- **b)** La red secundaria de dotaciones públicas.
- ...
- **d)** La regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, en desarrollo de las zonas de ordenación estructural y del índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela de suelo urbano y a cada sector del suelo urbanizable.
- ...
- **g)** La fijación de alineaciones y rasantes.

Este caso es similar a aquellos en los que se pretende modificar determinaciones de ordenación pormenorizada del PGOU. La aprobación definitiva del PGOU corresponde a la Generalitat y sin embargo la aprobación definitiva de la modificación de sus determinaciones de ordenación pormenorizada corresponde a los ayuntamientos, al ser extremos de su competencia exclusiva (art. 44 del TRLOTUP).

En el presente caso, al afectar a cuestiones de ordenación pormenorizada contempladas en el PEPCHAS, pero cuestiones de ordenación pormenorizada al fin y al cabo, la competencia para la promoción e instrucción del expediente, incluida la función de órgano medioambiental y territorial, así como para su aprobación definitiva, le corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Sagunto, en los términos definidos en el art. 44 del TRLOTUP.

La distribución de las competencias en materia de planificación urbanística no viene dada por qué tipo de instrumento sea objeto de modificación sino por el carácter de ordenación estructural o pormenorizada de lo que se pretende modificar.

Se aprecia la necesaria participación de la Conselleria de Cultura, como administración sectorial competente, en los términos del art. 34 de la LPCV, 4/98.

Quinto.-Cauce procedimental de tramitación de la presente figura de plan especial.

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

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

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

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



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Vista la entidad del objeto de la presente figura de planeamiento, determinaciones de la ordenación pormenorizada enumeradas en el art. 35 del TRLOTUP, manteniendo las determinaciones de ordenación estructural del PGOU y PEPCHAS enumeradas en el art. 21 del TRLOTUP; se concluye que la misma se debería encarrilar por el cauce descrito en el art. 45.2 de la ley, es decir, su sujeción a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, y por lo tanto, al "procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto refundido y en el capítulo III del presente título". Todo ello sin perjuicio de lo que se deduzca de la instrucción del expediente.

Conclusión preliminar a la que se llega a la vista de las previsiones recogidas en el artículo 46 del TRLOTUP. Señala dicho artículo que

Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

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

...

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

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

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

...

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

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

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

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



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

El artículo 52 del TRLOTUP regula el inicio del procedimiento, que ya no tiene lugar a través de un acuerdo de apertura de información pública como ocurría en la legislación anterior, sino que es preciso realizar una serie de actuaciones y trámites preparatorios previos. Señala el citado precepto lo siguiente:

“Artículo 52. Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

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

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

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

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

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

Al respecto de las exigencias de este precepto cabe señalar que el objeto del presente acuerdo es una modificación puntual de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente. El mismo no pretende ninguna nueva implantación no prevista en la ordenación urbanística vigente sino su desarrollo, concreción y mejora. Dada su escasa entidad e incidencia respecto de las previsiones hasta ahora vigentes, todo hace pensar en la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica y no el cauce ordinario.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

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

El art. 52.3 del TRLOTUP señala que:

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

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

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

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

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

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

Por lo tanto, es posible realizar el trámite que especifica el art. 52.3 de la LOTUP que señala "El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial."

El art. 53.1 del TRLOTUP señala el siguiente trámite:

"1. El órgano ambiental someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b, de este texto refundido y personas interesadas, durante un plazo mínimo de 30 DÍAS hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, y durante un plazo mínimo de 60 DÍAS hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural."

El trámite lo va a hacer el Excmo. Ayuntamiento en el presente caso, dada su condición de órgano ambiental y territorial, tal y como antes se ha constatado.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 24 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Para llegar a ese trámite de publicidad y participación de 30 días hábiles previo a la información pública es necesario que con carácter previo se adopte el acuerdo municipal al que se refiere el art. 52.3 antes transcrito. Al coincidir en la misma administración sendas competencias, nada impide que se puedan simultanear el acuerdo de admisión a trámite e impulso del expediente y el de apertura del trámite de consultas del art. 53.1.

Se aprecia como administración supramunicipal sectorial que debe ser objeto de consulta en este período a la Conselleria de Cultura.

Sexto.- Órgano competente para adoptar el presente acuerdo:

El art. 21 de la ley 7/85, establece como competencia del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación la siguiente:

“J) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.”

La delimitación competencial en negativo viene fijada por el art. 22 de la misma ley, que señala en su apartado c) como competencia del pleno:

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

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

Es por ello que HE RESUELTO:

PRIMERO: *A los efectos el art. 53.1 del TRLOTUP, como órgano ambiental y territorial, someter el presente documento de borrador de modificación puntual de previsiones del PEPCHAS a consultas por un plazo mínimo de treinta días hábiles. A tales efectos dicha documentación será accesible al público y podrá ser consultada durante todo ese período en la página WEB del Ayuntamiento. El contenido de la modificación del planeamiento objeto del presente expediente está incluido en el de referencia 614057H.*

SEGUNDO: *Solicitar informe sobre la presente propuesta a la dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, como administración sectorial competente, en los términos del art. 34 de la LPCV, 4/98.”*



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

La Resolución del Sr. Alcalde-Presidente nº6366, de 5.9.2022, fue accesible desde el día 21.9.2022 en la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.

Durante dicho período no se han presentado alegaciones ni sugerencias de ningún tipo. Tampoco se ha emitido dictamen por parte de la Conselleria de Cultura. Procede la continuación de la tramitación del expediente.

Extremos que se someten al período de información pública y participación ciudadana durante 45 días:

Los mismos que han sido objeto del trámite de consultas, al no contar con elementos de juicio nuevos o adicionales que deban ser objeto de nuevas consideraciones y análisis por parte de la administración.

1.- Supresión de la previsión del pasaje peatonal en manzana de calle Castell-Mossen Gaspar Batalla.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducet Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 26 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducor Mateu
14/12/2022



Redefinir dichas alineaciones y calificar dichos espacios como edificables supone tener que rehacer el contenido de las fichas catálogo de un total de 9 inmuebles afectados por las mismas, que se ajustan en su nuevo contenido a las exigencias del actual marco normativo (anexo TRLOTUP). Se trata de los inmuebles de calles MOSEN GASPAR BATALLA 4, 6 y 8; CASTILLO 14 y 16; SANGRE VIEJA 25 y SAGRARIO 7-9, 11 y 13, cuyo nuevo contenido también se somete al trámite de participación pública.

2.- Supresión del vial rodado previsto en la manzana de las calles San Ramón, Amalia Danés, Cavallers y Armengol.



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 27 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



Redefinir dichas alineaciones y calificar dichos espacios como edificables supone tener que rehacer el contenido de las fichas catálogo de un total de 11 inmuebles, que se ajustan en su nuevo contenido a las exigencias del actual marco normativo (anexo TRLOTUP). Se trata de los inmuebles de las calles AMALIA DANÉS 2, 4 y 6; SAN RAMÓN 4; CABALLEROS 9, 11 y 13; y ARMENGOL 1, 3, 5 y 7, que también son sometidas al trámite de participación pública.

3.-Modificación de las previsiones del art. 75 de las normas urbanísticas del PEPCHAS, para permitir la integración en fachada de las redes de telecomunicaciones, siguiendo criterios de mimetización.

Nueva redacción del art. 75 de las normas urbanísticas del PEPCHAS.

“Art. 75. CANALIZACIONES PARA REDES:



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 28 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Con el fin de garantizar el buen uso y durabilidad de las pavimentaciones y acabado superficiales de la calle, se establece la obligatoriedad de enterrar los nuevos tendidos de las redes urbanas, y se propone el soterramiento gradual de las existentes: La disposición de éstas bajo canalización enterrada es, asimismo, requisito imprescindible para recuperar el debido decoro de la escena urbana, eliminando grapados en las paredes de fachada.

Se exceptúan de esta obligación de necesario soterramiento de nuevas implantaciones las infraestructuras de telecomunicaciones objeto de la ley 11/22, de 28 de junio, general de telecomunicaciones, o posterior norma que la sustituya. Las mismas podrán discurrir por fachada, debiendo ser objeto de mimetización e integración estética en la fachada de todos sus elementos (cableado, cajas, etc), en los siguientes términos:

Se permite el trazado horizontal y vertical por fachada. Se buscará la ubicación más idónea para realizar este trazado, aprovechando pequeñas cornisas o elementos que permitan si no esconder, al menos mimetizar al máximo. En el caso del trazado horizontal, el cableado deberá ir necesariamente cubierto por una cornisa abierta de aluminio, a medida específica y preparada para agregar en un futuro más cableado. Dicha cornisa necesariamente tendrá una abertura superior que permita de forma sencilla añadir mayor cableado en un futuro, evitando un nuevo grapado de cables a la fachada. La cornisa se pintará obligatoriamente del propio color de la fachada con material que garantice su duración en el tiempo. En el caso del trazado vertical de cableado, cubierto por cornisa cerrada de aluminio, de salida a fachada se dispondrán por las líneas de medianería, mimetizados igualmente en el color de la fachada.

En el caso de que un operador desarrolle sus trazados por fachadas en las que ya se hayan desarrollado y ejecutado materialmente las previsiones del apartado anterior, necesariamente deberá desarrollar los suyos de forma contigua a los anteriores, respetando las previsiones del apartado anterior. Allí donde exista cableado preexistente que no se ajuste a la presente normativa, deberá en todo caso ejecutarse el nuevo trazado respetando las previsiones del apartado anterior, en cuanto a la ubicación y criterios de mimetización,

Los edificios catalogados de forma individual como BIC en ningún caso podrán tener elementos de cableado sobre su fachada.

Los pasos aéreos para cruce de calles serán soterrados en todos los casos.

Las cajas terminales (CTOs), allí donde sea posible técnicamente, se instalarán en el interior de los edificios, no sólo en el caso de edificios construidos conforme a la normativa ICT (Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones), sino también en otros edificios que, si bien no estén adaptados a norma ICT, tengan unas características estructurales que permitan una solución de instalación de CTO de interior. Cuando justificadamente no se puedan ubicar las CTOs en el interior de los edificios, se buscarán ubicaciones individualizadas para minimizar el impacto visual de estos elementos,



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022





FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

integrándolos en la fachada con elementos de cubrición similares a los arriba previstos para el cableado y mimetizados igualmente en el color de la fachada.

Se realizará obligatoriamente la retirada de acometidas de cobre que ya no tengan servicio a clientes.”

Actuaciones procedimentales siguientes:

El art. 61.1. a) del TRLOTUP, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, señala el trámite subsiguiente a realizar concluido el anterior:

“Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de 45 DÍAS, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de 20 DÍAS cuando se trate de estudios de detalle.”

El art. 55.2 del TRLOTUP al que se remite señala al respecto:

“2. Como mínimo, será preceptivo realizar consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, publicar anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público los documentos mencionados en el apartado anterior. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta...”

El art. 21 de la ley 7/85, establece como competencia del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación la siguiente:

“J) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.”

La delimitación competencial en negativo viene fijada por el art. 22 de la misma ley, que señala en su apartado c) como competencia del pleno:



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa María Esparducer Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 30 de 31



FIRMADO POR

El Alcalde de l'Ajuntament de Sagunt
14/12/2022



Ajuntament de Sagunt

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

NIF: P4622200F

Planeamiento

Expediente 614057H

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

De lo que se concluye que la competencia para la aprobación del presente acuerdo le corresponde al Sr. Alcalde-Presidente, al tratarse de la apertura del período de participación pública de una modificación de la ordenación pormenorizada de un plan especial. Al pleno municipal queda reservada la aprobación definitiva del mismo.

A la vista de lo expuesto el Sr. Alcalde- Presidente RESUELVE:

PRIMERO: La apertura del período de información pública durante un periodo de CUARENTA Y CINCO días de la modificación puntual de previsiones del PEPCHAS. Todo ello en el contexto del expediente de referencia 614057H.

SEGUNDO: Proceder a publicar anuncios de la parte dispositiva del presente acuerdo en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público la documentación del expediente 614057H. La dirección electrónica para su consulta será la página WEB del Excmo. Ayuntamiento de Sagunto.

TERCERO: Solicitar informe sobre la presente propuesta a la dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, como administración sectorial competente.



FIRMADO POR

La secretària de l'Ajuntament de Sagunt
Josefa Maria Esparducor Mateu
14/12/2022



AJUNTAMENT DE SAGUNT

Código Seguro de Verificación: J9AA 2VPT P999 PEUW MHJV

Resolución Nº 9186 de 14/12/2022 "614057H Modificación puntual PEPCHAS-Apertura de período de información pública" - SEGRA 635227

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

Pág. 31 de 31