

**VERSION PRELIMINAR
MODIFICACION PUNTUAL Nº 12 DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
SAX
diciembre 2025**



ILMO. AJUNTAMENT DE SAX



Nota previa

En julio de 2024 se inició la tramitación del expediente correspondiente a la Modificación Puntual nº 12 de las Normas Urbanísticas de Planeamiento de Sax. Esta modificación tiene como objetivo la reclasificación a Suelo No Urbanizable (SNU) de una amplia superficie actualmente clasificada como Urbanizable de uso industrial del Sector nº 4 “Loma del Sombrero”.

El expediente fue sometido a consulta del órgano ambiental autonómico y, el 22 de octubre de 2025, se emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable, acordándose su tramitación mediante el procedimiento simplificado.

En este documento se presenta la Versión Preliminar de la Modificación Puntual nº 12, incorporando las consideraciones del citado informe ambiental, para su sometimiento a exposición pública.

diciembre de 2025

ÍNDICE

A.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA	4
1.- MEMORIA INFORMATIVA.....	4
1.1.- NATURALEZA Y CONTEXTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	5
1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y LEGISLACIÓN APLICABLE.....	7
1.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	8
1.4.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA EN RELACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL.....	8
1.5.- RELACION DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.....	10
1.6.- TRAMITACIÓN Y ÓRGANO COMPETENTE PARA SU APROBACIÓN.....	12
2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	13
2.1.- DESCRIPCION PORMENORIZADA Y DETALLADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....	14
2.2.- CONCLUSIÓN.....	19
B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA	20
I.- NORMAS URBANÍSTICAS.....	20
II.- PLANOS DE ORDENACIÓN.....	28
3.- ANEJOS.....	28

A.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- NATURALEZA Y CONTEXTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento del término de Sax, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, por acuerdo de fecha 20 de diciembre de 1996, fue objeto de Homologación aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en fecha 13 de noviembre de 2000, tramitándose conforme a la Ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU) y la Ley 4/92, de Suelo No Urbanizable, y publicadas en el BOP nº 166, de 21 de julio de 2001, con reseña en el DOGV nº 4098, de 2 de octubre de 2001.

En la citada Homologación Global de las Normas Subsidiarias se contenía un anexo - documento III- de “*Delimitación del Sector Urbanizable Industrial Loma del Sombrero*”, como sector nº 4 de suelo urbanizable, situado al Este y separado del casco urbano, y rodeado de suelo no urbanizable agrícola, como se aprecia de la imagen siguiente:



Imagen extraída del plano 4 Suelo Urbanizable. Áreas de Reparto. Ámbito de los instrumentos de desarrollo

El objeto del citado documento “*Delimitación del Sector Urbanizable Industrial Loma del Sombrero*” era justificar la medición correcta de la superficie del Sector 4 Industrial “*Loma del Sombrero*”, de 462.000 m², cumplimentando el mandato de la Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, de la LRAU, en relación a la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero, aprobada por Orden de 29 de marzo de 1996, sobre homologación de planes, pero se suspendió la aprobación definitiva del Plan Parcial hasta subsanación de los consideraciones del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo. Subsanadas estas consideraciones, el sector cuenta con un **Plan Parcial** tramitado a instancia municipal y aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante el 24 de enero de 2001 (BOP nº 288, de 18 diciembre 2001),

que determinó la superficie en de **408.590 m²**, limitando por el lado Oeste con la Autovía A-31, por el lado Norte con varias fincas de suelo no urbanizable, por el lado Este con la vía pecuaria “Camino de los Valencianos” y por el lado Sur con el camino de la Casa Carrús.

Con fecha 11 de enero de 2001 se firmó un **Convenio de colaboración entre la Generalitat Valenciana, a través de la Consellería de Industria y Comercio, con el Ayuntamiento de Sax para la gestión y actuación del área de suelo industrial “Loma del Sombrero”**. Posteriormente, el 10 de marzo de 2003, se firmó una adenda al citado convenio.

Conforme a lo pactado en el Convenio, la Generalitat Valenciana, a través de la empresa pública SEPIVA, redactó un **Plan Especial para la delimitación de reserva de terrenos para la constitución de Patrimonio Público de Suelo Industrial**, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 5 de febrero de 2002, con publicación en el DOGV nº 4230, de 17 abril 2002.

Posteriormente, mediante resolución de 21 de junio de 2002 del Conseller de Innovación y Competitividad se inició **procedimiento expropiatorio por tasación conjunta** (expte. JUEXPR/2002/7), con publicación en el BOP nº 182, de 9 agosto 2002. Se efectuaron alegaciones por parte del Ayuntamiento de Sax y de los vecinos afectados, que fueron remitidas a la Consellería en los meses de octubre y de noviembre de 2002. **Dicho proyecto expropiatorio no fue aprobado.**

En los veintitrés años transcurridos desde la firma del Convenio (enero de 2001) la Generalitat ni ha aprobado el proyecto de expropiación por tasación conjunta (que llegó a ser sometido a información pública), ni ha redactado el Programa de Actuación Integrada, ni el Proyecto de Urbanización.

Desde entonces, han ido aconteciendo diversas circunstancias de índole social, económica y política que han evidenciado un cambio de criterio en lo que al modelo territorial y urbanístico se refiere, cambio que pasa por adoptar una política consistente en liberar a los municipios existentes en la Comunidad Valenciana de lo que se considera -por parte de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio- un exceso de suelo urbanizable, desproporcionado para la real demanda efectiva. Si bien esta política resulta operativa a nivel local, la misma está alentada desde el propio organismo autonómico, que ha venido sugiriendo adoptar medidas tales como abandonar los procedimientos de reclasificación a Suelo Urbanizable en trámite, desclasificar los Sectores urbanizables que no tengan un PAI presentado en tramitación o resolver las adjudicaciones de PAI donde concurra causa legal para ello.

Respecto al término de Sax, y previamente incluso a la adopción de esta nueva política autonómica, ya se había detectado un exceso de Suelo Urbanizable de uso industrial que no se ajustaba a las reales necesidades en el municipio. Este motivo ha puesto de manifiesto la necesidad de acometer una Modificación Puntual en dicho instrumento de planeamiento municipal, cuya tramitación habrá de someterse a las disposiciones del vigente Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP).

A este respecto, los arts. 45 y ss. de la citada norma asientan la obligación de someter los planes y programas urbanísticos (y sus modificaciones) al procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, ello como paso inicial y necesario previo a su aprobación. Dicho sometimiento incluye efectuar consulta al órgano ambiental y territorial dependiente de la Consellería, con el fin de determinar si la actuación pretendida sobre el planeamiento debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada (art. 45 TRLOTUP).

En dicha consulta previa ha de incluirse, junto al llamado Documento Inicial Estratégico, una suerte de borrador simplificado de la Modificación Puntual de planeamiento pretendida (art. 52.1 TRLOTUP). El presente documento conforma el citado borrador simplificado que, junto al antedicho Documento Inicial Estratégico, deberá someterse a consulta al órgano ambiental y territorial cara a su determinación de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria o simplificada.

1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

Como ya se ha expuesto anteriormente, las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Sax, aprobadas en fecha 13 de noviembre de 2000; el Plan Parcial Industrial “Loma del Sombrero”, aprobado el 24 de enero de 2001; y el Plan Especial para constitución del Patrimonio Público del municipio de Sax, aprobado en fecha 5 de febrero de 2002, constituyen las actuales normas urbanísticas de alcance municipal.

En lo que se refiere a la legislación aplicable a la presente Modificación Puntual nº 6, destacamos:

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP)¹.
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV).
- A nivel estatal, es de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Seguidamente se realiza una breve descripción de la modificación planteada.

¹ Con las modificaciones introducidas por el artículo 113 del Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat (DOGV nº 9889, de 10.07.2024).

1.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Las Normas Subsidiarias Municipales, tras su revisión y homologación, preveían una creciente demanda de nuevas industrias, que requería la clasificación como suelo urbanizable apto para este uso en diferentes enclaves del municipio. A tal fin, el Plan delimitó nuevos sectores de suelo industrial al este del núcleo urbano (entre los que se encontraba el Sector 4 “Loma del Sombrero”).

A pesar del Convenio de colaboración entre la Generalitat Valenciana, a través de la Consellería de Industria y Comercio, con el Ayuntamiento de Sax para la gestión y actuación del área de suelo industrial “Loma del sombrero”, suscrito en 2001, y de la promoción por el SEPIVA del Plan Especial para la delimitación de reserva de terrenos para la constitución de Patrimonio Público de Suelo Industrial, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 5 de febrero de 2002, y el inicio procedimiento expropiatorio por tasación conjunta en 2002 que no alcanzó aprobación definitiva, incluso con la adenda al Convenio en 2003, se ha constatado que las expectativas de crecimiento industrial no han resultado ser tan excelsas, priorizándose el desarrollo de este suelo en los sectores restantes de suelo industrial que, a fechas actuales, se prevén como suficientes para atender la superficie industrial requerida según demanda real.

Consecuencia de ello, actualmente existe un exceso de previsión de Suelo Urbanizable Industrial concentrado en el sector nº 4 “Loma del Sombrero”. Esta circunstancia, junto a la política de reducción de suelo urbanizable auspiciada desde la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, hacen necesario la desclasificación de parte de estos sectores a Suelo No Urbanizable, ajustando así la expectativa de nuevas industrias a la real superficie necesaria y suficiente para acoger las mismas.

En el apartado correspondiente de la Memoria Descriptiva se explicará pormenorizadamente el modo y alcance de esta nueva delimitación del Sector nº 4 “Loma del Sombrero”.

1.4.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA EN RELACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL.

La modificación propuesta en el presente documento afecta a la ordenación estructural, toda vez que se refiere a la clasificación del suelo y por tanto resulta subsumible en el art. 21 del TRLOTUP, concretamente en su apartado 1.f) Clasificación del suelo.



En la Memoria Descriptiva se justificará más detalladamente el alcance de cada modificación propuesta.

1.5.- RELACION DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

El alcance de la modificación propuesta se refiere, según se ha expuesto, a la reclasificación a Suelo No Urbanizable (SNU) de una amplia superficie actualmente clasificada como Urbanizable de uso industrial del Sector nº 4 “Loma del Sombrero”.

Modificación ésta que requiere de una justificación detallada del cumplimiento de las directrices y objetivos de la ETCV, en la medida que se trata de acreditar que la actual previsión de Suelo Urbanizable industrial excede de las previsiones reales de demanda de dicho suelo.

La necesidad de esta desclasificación, por tanto, debe partir de indicadores objetivos cuales son precisamente los previstos en el documento de la ETCV. Tal es el espíritu del citado instrumento y así mismo viene establecido en el art. 7.1 TRLOTUP, al señalar:

La planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, ponderando y justificando las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal; atendiendo, en el contexto competencial de la administración que formula el plan, a los criterios y directrices orientadoras de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

El indicador objetivo que para la reclasificación pretendida debe regir es el índice máximo de ocupación del suelo para actividades económicas, tal y como recoge el art. 22.2 TRLOTUP:

2. El plan definirá al menos los siguientes umbrales, con referencia a tres escenarios, con un horizonte a cuatro, diez y veinte años:

a) Proyección de población que sirva como referencia para la fijación de las determinaciones del plan general estructural.

b) Índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residenciales y de actividades económicas, tal y como se contemplan en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

c) Recursos hídricos necesarios, en función de los recursos disponibles o de los susceptibles de reasignación o de nueva generación mediante las infraestructuras oportunas.

La determinación y el cálculo del citado índice vienen regulados en las Directrices 95 a 101 de la ETCV. Según se detalla en el apartado 2.1.1 de la Memoria Descriptiva al cual nos remitimos, la reclasificación pretendida del Sector nº 4 “Loma del Sombrero” persigue precisamente un mayor ajuste a los objetivos territoriales ya que, con la merma de suelo urbanizable pretendida, se consigue una mayor adecuación del índice



de ocupación de suelo para actividades económicas de acuerdo con las Directrices de la ETCV, cosa que con la actual previsión del citado sector industrial no ocurre.

1.6.- TRAMITACIÓN Y ÓRGANO COMPETENTE PARA SU APROBACIÓN.

Dado que en el presente documento se incluyen cambios en determinaciones de carácter estructural (concretamente, la clasificación del suelo) se considera que el órgano competente para la aprobación definitiva será la Conselleria competente en materia de territorio y urbanismo, ello en aplicación del art. 44.3.c) TRLOTUP.

Asumiendo que el presente borrador se refiere a la fase urbanística inicial de información pública a que se refiere el artículo 61.1 y 2 TRLOTUP, una vez superada la preceptiva Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (primer hito en la tramitación del procedimiento), habrán de sustanciarse las siguientes fases hasta la aprobación definitiva:

- a) Información pública durante un periodo de cuarenta y cinco días, ello en la forma prevista en el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.
- b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. (...)
- c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. (...)
- d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el boletín oficial de la provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

No se considera necesaria la realización de actuaciones previas, al tratarse de modificación puntual del planeamiento (art. 51.3 del TRLOTUP).

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1.- DESCRIPCION PORMENORIZADA Y DETALLADA DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

Como ya se ha expuesto la pretendida reclasificación del Suelo Urbanizable industrial afecta al ámbito del sector nº 4 “Loma del Sombrero”, que pasar a considerarse como de Suelo No Urbanizable. Ello, en cumplimiento de ajustar el suelo a las expectativas reales de crecimiento industrial, según pauta el art. 7.1 TRLOTUP al disponer:

La planificación urbanística y territorial clasificará suelo urbano y suelo urbanizable en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas que lo justifiquen e impedir la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, ponderando y justificando las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal; atendiendo, en el contexto competencial de la administración que formula el plan, a los criterios y directrices orientadoras de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

A tal efecto, se consideran inicialmente los siguientes datos del municipio de Sax, incluido en el Área Funcional 2: El Vinalopó (código 3123 del Anexo 2 de la ETCV) cara a verificar el ajuste de la citada superficie industrial a las pautas y objetivos de la ETCV:

Sax	
Área funcional (AF)	El Vinalopó
Comarca	Alto Vinalopó
Área Urbana Integrada (AUI)	NO
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	NO Tipo nodo:
Ámbito territorial	Franja intermedia
Población (P)	10.099 habitantes
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	3.113 empleos
Municipio	
Superficie término municipal (S _T)	63.490.120 m ²
Superficie sellada SIOSE 2010 (S _s)	5.550.510 m ²
% S _s / S _T	8,74 %
Suelo computable residencial	1.239.580 m ²
Suelo computable actividades económicas	736.191 m ²

Teniendo en cuenta que el documento de la ETCV prevé, en su objetivo 24 (*Prever suelo para la actividad económica en cantidad suficiente y adecuada*) una tasa de crecimiento de empleo anual del 1,55% para la comarca de El Vinalopó, obtendríamos 4.152 empleos en el municipio para el año 2030.

Partiendo de estos datos, se puede obtener el índice de ocupación máxima de suelo para actividades económicas exigido en el art. 22.2.b) TRLOTUP. El referido índice se obtendrá según pautas contenidas en la Directriz 97 de la ETCV, esto es:

$$\text{IMOSE} = \text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$$

Donde:

- IMOSE: índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas.
- TCE: tasa de crecimiento del empleo industrial y terciario.
- FCEA: factor de corrección por empleos municipales actuales (Directriz 98 ETCV).
- FCVT: factor de corrección por vertebración territorial (Directriz 99 ETCV).

No se aplica el factor de corrección de flexibilidad del suelo para actividades económicas dado que la tasa de suelo sellado, según datos del municipio es superior al 10% de la superficie de su término municipal (Directriz 101 ETCV).

Se desprenden, de lo expuesto, los siguientes datos:

TCE 2011-2030	1,45 % anual	33,36 %
Población empleada estimada 2030		4.152 empleos
FCEA (Directriz 98 ETCV)	$-0,2957 \times \text{Ln}(\text{Emp}) + 3,9719$	1,59
FCVT (Directriz 99 ETCV)		1
IMOSE	$\text{TCE} \times \text{FCEA} \times \text{FCVT}$	53,17 %
Flexibilidad	50%	

Con lo que se obtiene un índice máximo de ocupación de suelo para actividades económicas del 53,17%, que aplicado al suelo computable de dicho uso en el municipio (736.191 m²) nos da un total de **391.433 m² como superficie máxima industrial a incrementar en el municipio para satisfacer las futuras demandas de naturaleza económica y con flexibilidad 587.150 m² (391.433 m² x 1,5).**

Con todo ello, la actual superficie de los sectores de actividades económicas, en el que el Sector n° 4 “Loma del Sombrero” abarca un total de 408.590 m², resultan de siguiente cuadro:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

USO	m2.	% Mun.
Primario:	152934	0,24%
Industrial:	644688	1,02%
Terciario:	91503	0,14%
Total In.+Te.:	736191	1,16%

Se muestra seguidamente el desglose de las superficies de cada sector, según se desprende del apartado 3.1 de la Homologación Global de las Normas Subsidiarias, y de sus correspondientes fichas de planeamiento y gestión, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 13 de noviembre de 2000 (publicadas en el BOP n° 166, de 21 de julio de 2001):

Superficies sectores	
Sector 1 El Castillo (suelo urbanizable industrial)	298.524 m2
Sector 2 Río Vinalopó y su ampliación (suelo urbanizable industrial)	47.892 m2
Sector 3 La Torre (anulado por la Comisión Territorial de Urbanismo de 15.05.1996)	
Sector 4 Loma del Sombrero (suelo urbanizable industrial)	408.590 m2
Sector 5 Ampliación sector El Castillo (suelo urbanizable industrial)	280.000 m2
TOTAL	1.035.006 m2

Ha de apuntar, no obstante, que esta cifra de 1.035.006 m² no puede considerarse del todo exacta, al haberse detectado pequeñas irregularidades en el trazado de las líneas que delimitan los citados sectores sobre la cartografía. Sin embargo, toda vez que el objeto de la presente Modificación Puntual es, precisamente, desclasificar dichos sectores para pasar a delimitar uno nuevo, las referidas irregularidades de trazado no afectan a la misma.

La delimitación de dichos sectores se refleja en el Plano 4.2 del planeamiento vigente, plano del cual se muestra el siguiente detalle:



Imagen extraída del plano 4.2 Suelo Urbanizable. Sectores de la Homologación

Esta superficie del Sector nº 4 “Loma del Sombrero” no alberga actividad industrial alguna. Antes bien, en los mismos existen construcciones más acordes con la naturaleza rústica del entorno, tales como viviendas unifamiliares ya patrimonializadas y legalizadas, así como locales de aperos. Ello, junto a la existencia de superficies destinadas a fines agrícolas hace que, ante la previsible necesidad de suelo industrial, esta superficie haya de reflejar su naturaleza rústica también a nivel de clasificación municipal, conformando por tanto Suelo No Urbanizable.

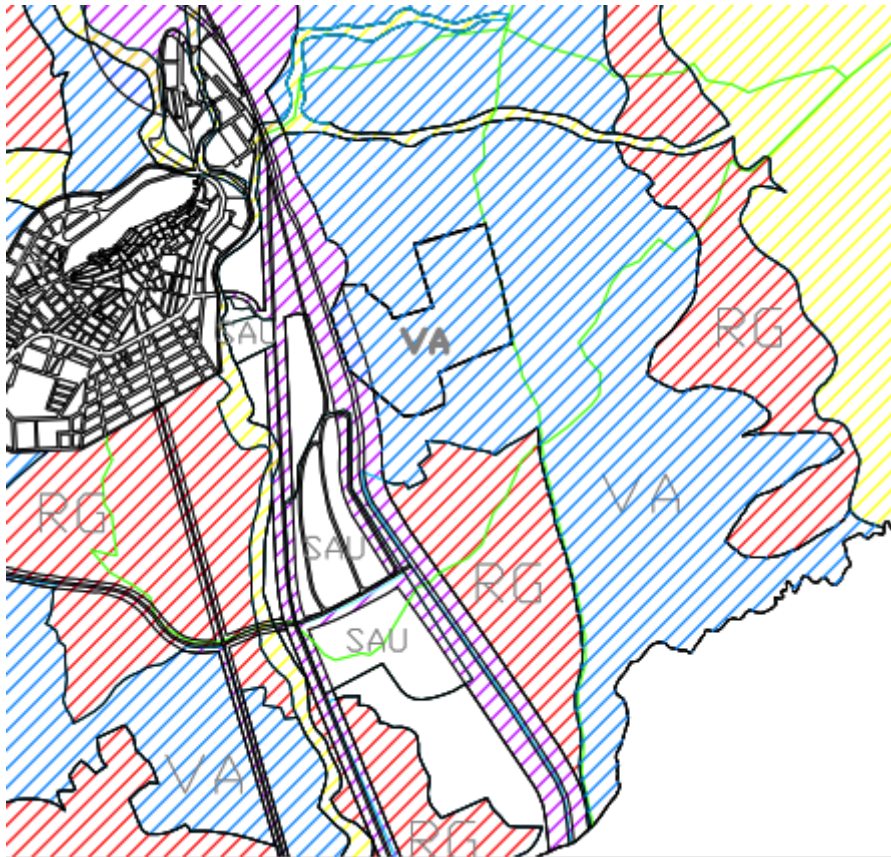
Se trata, según medición, de un total de 408.590 m² de superficie que dejarán de estar clasificados como Suelo Urbanizable para pasar a ser Suelo No Urbanizable.

Siendo las nuevas superficies resultantes tras la clasificación las siguientes:

Superficies tras desclasificación del Sector 4 Loma del Sombrero	
Suelo No Urbanizable Protección Especial por sus valores ecológicos y paisajísticos (SNU- VEP)	
Suelo No Urbanizable de Régimen General (SNU- RG)	
Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras y Sistemas Generales (SNU)	
TOTAL (m2)	59.909.650

Con esta clasificación, restará por tanto un total de 408.950 m² de Suelo Urbanizable industrial del Sector n° 4 “Loma del Sombrero”, que se incorporan al suelo No urbanizable existente de 5.950,07 hectáreas, se consigue así un mayor ajuste a las Directrices orientativas previstas en la ETCV al mermar considerablemente la actual superficie industrial.

Se muestra seguidamente la delimitación del Sector n° 4 con la trama correspondiente a Suelo No Urbanizable Agrícola propuesta en esta Modificación Puntual de desclasificación:



Detalle del plano de clasificación con la propuesta de desclasificación del Sector 4 Loma del Sombrero a SNU

Se adjunta como documento Anexo a esta memoria la nueva ficha de planeamiento y gestión del nuevo Sector n° 4 Loma del Sombrero con la simple referencia a su desclasificación, al igual que consta con el Sector n° 3 La Torre (anulado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 15.05.1996)

Como consecuencia de esta desclasificación queda anulada la ficha del Sector n° 4 Loma del Sombrero, sin que ello tenga incidencia en los demás sectores cuyas determinaciones no se modifican.

2.2.- CONCLUSIÓN.

El presente documento de Modificación Puntual se adapta a las previsiones legales que al momento de su elaboración le son aplicables. Las modificaciones en él incluidas nacen para dar respuesta a una serie de exigencias de coherencia y adaptación a la realidad urbanística que venían manifestándose tras la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias.


Se ajusta, a nuestro criterio, a los principios y determinaciones propias que resultan de aplicación en cada modificación propuesta. No obstante, durante el período de exposición pública se podrán formular las alegaciones que se estimen oportunas, lo que, debidamente informado por los Servicios Técnicos Municipales, podrá generar modificaciones en este texto.

Diciembre de 2025.

POR EL EQUIPO REDACTOR



Fdo. Ernesto López de Atalaya Alberola
Abogado Urbanista



Fdo. Juan Torres Orts
Abogado Urbanista



Fdo. José Ramón García Pastor
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

B.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

I.- NORMAS URBANÍSTICAS.

En razón a la desclasificación del Sector n° 4 Loma del Sombrero que se convierte en Suelo No Urbanizable Común, por sus valores agrícolas (SNU VA), categorizado en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas, se modifican los artículos 9 apartado 5; 12 apartado 3, y suprime el artículo 23, que queda sin contenido y se deja sin contenido la ficha 3.1.4 de planeamiento y la ficha de gestión C.- PDAI/UE IV, ambas del Sector n° 4 Loma del Sombrero, todo ello como sigue:

Artículo 9.- Delimitación de Sectores definitivos de ámbitos mínimos de planeamiento parcial.

TEXTO ACTUAL APARTADO 5:

“5. De la aplicación de los criterios de sectorización establecidos en los artículos 16 y 17 RPLAN, resultan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- | | |
|---|-------------|
| - Sector n° 1. El Castillo | 298.524 m2. |
| - Sector n° 2. Río Vinalopó y ampliación. | 47.892 m2. |
| - Sector n° 3. La Torre. | Anulado. |
| - Sector n° 4. Loma del Sombrero | 408.590 m2. |
| - Sector n° 5. Ampliación Sector El Castillo. | 280.000 m2” |

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

Se suprime, en el apartado 5, la referencia al Sector n° 4 Loma del Sombrero, como suelo urbanizable, y queda como sigue:

“5. De la aplicación de los criterios de sectorización establecidos en los artículos 16 y 17 RPLAN, resultan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- | | |
|---|-------------------|
| - Sector n° 1. El Castillo | 298.524 m2. |
| - Sector n° 2. Río Vinalopó y ampliación. | 47.892 m2. |
| - Sector n° 3. La Torre. | Anulado. |
| - Sector n° 4. Loma del Sombrero | suprimido. |
| - Sector n° 5. Ampliación Sector El Castillo. | 280.000 m2” |

Artículo 12.- Areas de Reparto y aprovechamientos tipo en suelo urbanizable:

TEXTO ACTUAL APARTADO 3:

“3. Se prevén las siguientes Áreas de Reparto en suelo urbanizable:

- AREA DE REPARTO I (AR I)

Aprovechamiento tipo: 0,56 m²/m²

Sectores que engloba: El Castillo, Loma del Sombrero.

- AREA DE REPARTO II (AR II)

Aprovechamiento tipo: 0,67 m²/m²

Sectores que engloba: Río Vinalopó y su ampliación.

- AREA DE REPARTO III (AR III)

Aprovechamiento tipo: 0,46 m²/m²

Sectores que engloba: Ampliación El Castillo.”

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

Se suprime, en el apartado 3, la referencia al Sector Loma del Sombrero, dentro del área de reparto (AR I), y queda como sigue:

“3. Se prevén las siguientes Áreas de Reparto en suelo urbanizable:

- AREA DE REPARTO I (AR I)

Aprovechamiento tipo: 0,56 m²/m²

Sectores que engloba: El Castillo.

- AREA DE REPARTO II (AR II)

Aprovechamiento tipo: 0,67 m²/m²

Sectores que engloba: Río Vinalopó y su ampliación.

- AREA DE REPARTO III (AR III)

Aprovechamiento tipo: 0,46 m²/m²

Sectores que engloba: Ampliación El Castillo.”

Artículo 23.- Sector Loma del Sombrero.

TEXTO ACTUAL:

“Artículo 23.- Sector nº 4 Loma del Sombrero.

1.- Superficie del Sector: 408.590 m².

2.- Aprovechamiento Tipo: 0,56 m²/m².

3.- Estándares Urbanísticos: Porcentaje s/total del suelo.

- Cesión Viales y Aparcamientos: < ó = 20 %.

- Cesión Espacios Libres: < ó = 10,0 %.

- Cesión Dotaciones Comunitarias: > ó = 4,0 %.

- Cesión Aprovechamiento Tipo: 10,0 % (art. 19 Ley 14/ 97, de 26 de diciembre, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat.

En la franja de 50 metros entre la autovía y la línea de edificación se destinarán los

primeros 25 metros de anchura a espacios libres, de dominio y uso público de cesión gratuita y no computable como red secundaria de dotaciones públicas, sistema local, y se realizará en la superficie restante el suelo necesario para la formación de una pantalla verde. Los estándares no podrán ser inferiores a los establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento

4.- Condiciones de Uso:

4.1.- Área de uso industrial.

Ámbito.- El área destinada a actividades industriales está constituida por las Manzanas 2, 3, 4, 6, 7-Parcial, 8, 9 10 y 11.

Superficie.- La superficie de las Manzanas 2, 3, 4, 6, 7 Parcial, 8, 9 10 y 11, es de 198.687,53 m² y representa un 86,99 % sobre la superficie total de parcela edificable de 228.398,25 m².

Condiciones de Uso.-

- *Uso global: Industrial.*

- *Usos pormenorizados:*

a) *Uso dominante: industrial.- Superficie mínima de parcela: 600 m².*

- *Tipología de edificación: Nave Aislada.*

- *Compartimentación edificación resultante: No.*

b) *Uso compatible: terciario, como oficina anexa a la industria. c) Uso prohibido: residencial.*

4.2.- Área de uso terciario.

Ámbito.- El área destinada a actividades terciarias y de servicios está constituida por las Manzanas 1-Parcial y 5 Parcial.

Superficie.- La superficie de la Manzana 1-Parcial es de 9.702,95 m², y la superficie de la Manzana 5-Parcial es de 20.007,77 m², lo que supone un total de 29.710,72 m² y representa un 13,01 % sobre la superficie total de parcela edificable de 228.398,25 m².

- *Uso global: Terciario.*

- *Usos pormenorizados:*

a) *Uso dominante: Terciario.*

- *Superficie mínima de parcela: 500 m².*

- *Tipología de edificación: Nave Adosada.*

- *Compartimentación edificación resultante: Sí.*

- *Módulo mínimo de compartimentación: 180 m².*

b) *Uso compatible: Industrial, con las siguientes condiciones:*

- *Superficie mínima de parcela: 1.000 m².*

- *Tipología de edificación: Aislada.*

- *Zonas Ajardinadas: Los espacios interiores de las parcelas libres de edificación y sin pavimentar deberán completarse con elementos de jardinería y/o mobiliario urbano.*

- *Condiciones Estéticas: Características de los posibles usos terciarios. Queda prohibido utilizar los espacios libres como depósitos de materiales o residuos de carácter permanente*

c) *Uso prohibido: residencial.*

Usos permitidos.

USO	GRADO	SITUACION
I - 1	1º, 2º, 3º	---
I - 2	1º, 2º, 3º	---
I - 3	1º, 2º, 3º	---
I - 4	1º, 2º, 3º	---
I - 5	1º, 2º, 3º	---
I - 6	1º	---
I - 7	1º, 2º, 3º	---
I - 8	---	---
I - 9	1º, 2º, 3º	---
T - 1	1º, 2º, 3º	A, B.
T - 2	3º	A, B.
S - 6	---	A, B.
S - 8	---	---
S - 9	---	---

5.- Condiciones de Parcela:

- Parcela Tipo: > ó = 500 m². 6.

- Condiciones de Volumen:

- Tipologías Admisibles: Industrial Aislada (IA). Industrial Adosada (ADO)

- N° de Plantas: B+1, con altura máxima de 8,0 m.

Se admite la posibilidad de disponer entreplanta, con un máximo de la cuarta parte de la superficie total a construir, detrayéndose de la asignada a la parcela y computando, la superficie así consumida en la edificabilidad máxima.

Adicional: En los retranqueos a fachada o a vía pública, deberá establecerse un régimen mancomunado de propiedad, con servidumbre individual, para todos los propietarios entre los que se efectúe la compartimentación.

El resto de condiciones se ajustarán al Plan Parcial aprobado definitivamente.

7.- Condiciones de las Infraestructuras Generales:

- Serán las impuestas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

- Conexión con la Autovía de Levante mediante rotonda de acceso. Correrán a cargo del Urbanizador, tanto la obtención de suelo (como beneficiario de la expropiación) y la ejecución de la rotonda de acceso al polígono, como los demás sistemas generales de conexión, en virtud de lo dispuesto en el art. 115.2 RPCV.

- Conexión con la Red Municipal de agua potable. Suministro a través del Servicio Municipal de Aguas.

- La EDAR del Polígono deberá conectar su emisario de aguas residuales con el emisario de aguas residuales de la EDAR de la Mancomunidad Intermunicipal del Valle del Vinalopó.

- Según decisión discrecional de la Administración Actuante (a definir en el Proyecto de Urbanización), se adoptará una de las siguientes previsiones.

a) Vertido de las aguas ya depuradas a cauce público (río Vinalopó).

b) Vertido de las aguas ya depuradas al colector y a la EDAR de la Mancomunidad (doble depuración).

8.- Gestión y Desarrollo:

- Planeamiento: Plan Parcial.- Sistema de gestión recomendado: Directa o Indirecta.

- Desarrollo: Según Plan Parcial Loma del Sombrero aprobado definitivamente y Programa de Actuación Integrada.

- Secuencia de Desarrollo: desarrollo prioritario respecto a las Unidades de Ejecución contenidas en Sectores industriales sin ordenación pormenorizada.

- Subdivisión en Unidades de Ejecución: Sí, mediante programa. La subdivisión en varias Unidades de Ejecución deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades.

El resto de condiciones se ajustarán al Plan Parcial aprobado definitivamente.

9.- *Otras Normativas: la concesión de Licencias Municipales de obra y actividades, contemplarán un apartado específico para las grandes superficies comerciales según lo dispuesto en el art. 1.2 del Decreto 256/94, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre autorización administrativa de grandes superficies de venta al detall, en virtud del cual “para la concesión por los ayuntamientos, de acuerdo con la legislación vigente, de la licencia municipal de los establecimientos clasificados como gran superficie de venta al detall, será requisito necesario la presentación por el interesado de la autorización de la Consellería de Industria y Comercio”.*

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

Artículo 23.- Sector Loma del Sombrero: **Se suprime.**

3.1.4 Ficha de planeamiento del sector nº 4. Loma del Sombrero

TEXTO ACTUAL

“3.1.4 Ficha de planeamiento del sector nº 4. Loma del Sombrero.

1.- Superficie del Sector: 408.590 m2.

2.- Aprovechamiento Tipo: 0,56 m2/m2.

3.- Estándares Urbanísticos: Porcentaje s/total del suelo.

- Cesión Viales y Aparcamientos: < ó = 20 %.

- Cesión Espacios Libres: < ó = 10,0 %.

- Cesión Dotaciones Comunitarias: > ó = 4,0 %.

- Cesión Aprovechamiento Tipo: 10,0 % (art. 19 Ley 14/ 97, de 26 de diciembre, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat. En la franja de 50 metros entre la autovía y la línea de edificación se destinarán los primeros 25 metros de anchura a espacios libres, de dominio y uso público de cesión gratuita y no computable como red secundaria de dotaciones públicas, sistema local, y se realizará en la superficie restante el suelo necesario para la formación de una pantalla verde. Los estándares no podrán ser inferiores a los establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento

4.- Condiciones de Uso:

4.1.- Área de uso industrial.

Ámbito.- El área destinada a actividades industriales está constituida por las Manzanas 2, 3, 4, 6, 7-Parcial, 8, 9 10 y 11.

Superficie.- La superficie de las Manzanas 2, 3, 4, 6, 7 Parcial, 8, 9 10 y 11, es de 198.687,53 m2 y representa un 86,99 % sobre la superficie total de parcela edificable de 228.398,25 m2.

Condiciones de Uso.-

- Uso global: Industrial.

- Usos pormenorizados:

a) Uso dominante: industrial.- Superficie mínima de parcela: 600 m2.

- Tipología de edificación: Nave Aislada.

- Compartimentación edificación resultante: No.

b) Uso compatible: terciario, como oficina anexa a la industria. c) Uso prohibido: residencial.

4.2.- Área de uso terciario.

Ámbito.- El área destinada a actividades terciarias y de servicios está constituida por las Manzanas 1-Parcial y 5 Parcial.

Superficie.- La superficie de la Manzana 1-Parcial es de 9.702,95 m², y la superficie de la Manzana 5-Parcial es de 20.007,77 m², lo que supone un total de 29.710,72 m² y representa un 13,01 % sobre la superficie total de parcela edificable de 228.398,25 m².

- *Uso global: Terciario.*

- *Usos pormenorizados:*

a) *Uso dominante: Terciario.*

- *Superficie mínima de parcela: 500 m².*

- *Tipología de edificación: Nave Adosada.*

- *Compartimentación edificación resultante: Sí.*

- *Módulo mínimo de compartimentación: 180 m².*

b) *Uso compatible: Industrial, con las siguientes condiciones:*

- *Superficie mínima de parcela: 1.000 m².*

- *Tipología de edificación: Aislada.*

- *Zonas Ajardinadas: Los espacios interiores de las parcelas libres de edificación y sin pavimentar deberán completarse con elementos de jardinería y/o mobiliario urbano.*

- *Condiciones Estéticas: Características de los posibles usos terciarios. Queda prohibido utilizar los espacios libres como depósitos de materiales o residuos de carácter permanente*

c) *Uso prohibido: residencial.*

Usos permitidos.

USO	GRADO	SITUACION
I - 1	1º, 2º, 3º	---
I - 2	1º, 2º, 3º	---
I - 3	1º, 2º, 3º	---
I - 4	1º, 2º, 3º	---
I - 5	1º, 2º, 3º	---
I - 6	1º	---
I - 7	1º, 2º, 3º	---
I - 8	---	---
I - 9	1º, 2º, 3º	---
T - 1	1º, 2º, 3º	A, B.
T - 2	3º	A, B.
S - 6	---	A, B.
S - 8	---	---
S - 9	---	---

5.- *Condiciones de Parcela:*

- *Parcela Tipo: > ó = 500 m². 6.*

- *Condiciones de Volumen:*

- *Tipologías Admisibles: Industrial Aislada (IA). Industrial Adosada (ADO)*

- *Nº de Plantas: B+1, con altura máxima de 8,0 m.*

Se admite la posibilidad de disponer entreplanta, con un máximo de la cuarta parte de la superficie total a construir, detrayéndose de la asignada a la parcela y computando, la superficie así consumida en la edificabilidad máxima.

Adicional: En los retranqueos a fachada o a vía pública, deberá establecerse un régimen mancomunado de propiedad, con servidumbre individual, para todos los propietarios entre los que se efectúe la compartimentación.

El resto de condiciones se ajustarán al Plan Parcial aprobado definitivamente.

7.- *Condiciones de las Infraestructuras Generales:*

- *Serán las impuestas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.*

- *Conexión con la Autovía de Levante mediante rotonda de acceso. Correrán a cargo del Urbanizador, tanto la obtención de suelo (como beneficiario de la expropiación) y la*

ejecución de la rotonda de acceso al polígono, como los demás sistemas generales de conexión, en virtud de lo dispuesto en el art. 115.2 RPCV.

- Conexión con la Red Municipal de agua potable. Suministro a través del Servicio Municipal de Aguas.

- La EDAR del Polígono deberá conectar su emisario de aguas residuales con el emisario de aguas residuales de la EDAR de la Mancomunidad Intermunicipal del Valle del Vinalopó.

- Según decisión discrecional de la Administración Actuante (a definir en el Proyecto de Urbanización), se adoptará una de las siguientes previsiones.

a) Vertido de las aguas ya depuradas a cauce público (río Vinalopó).

b) Vertido de las aguas ya depuradas al colector y a la EDAR de la Mancomunidad (doble depuración).

8.- Gestión y Desarrollo:

- Planeamiento: Plan Parcial.- Sistema de gestión recomendado: Directa o Indirecta.

- Desarrollo: Según Plan Parcial Loma del Sombrero aprobado definitivamente y Programa de Actuación Integrada.

- Secuencia de Desarrollo: desarrollo prioritario respecto a las Unidades de Ejecución contenidas en Sectores industriales sin ordenación pormenorizada.

- Subdivisión en Unidades de Ejecución: Sí, mediante programa. La subdivisión en varias Unidades de Ejecución deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades.

El resto de condiciones se ajustarán al Plan Parcial aprobado definitivamente.

9.- Otras Normativas: la concesión de Licencias Municipales de obra y actividades, contemplarán un apartado específico para las grandes superficies comerciales según lo dispuesto en el art. 1.2 del Decreto 256/94, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre autorización administrativa de grandes superficies de venta al detall, en virtud del cual "para la concesión por los ayuntamientos, de acuerdo con la legislación vigente, de la licencia municipal de los establecimientos clasificados como gran superficie de venta al detall, será requisito necesario la presentación por el interesado de la autorización de la Consellería de Industria y Comercio".

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

3.1.4 Ficha de planeamiento del sector nº 4. Loma del Sombrero: **Se suprime.**

3.3 Fichas de Gestión.

TEXTO ACTUAL

"C.- PDAI / UE IV

1. – Datos generales.

- Situación: coincide con los límites del Sector Nº 4. Loma del Sombrero.

- Superficie de la Unidad de Ejecución: 408.590 m2.

2. – Condiciones de ejecución.

- Sistema de gestión recomendado: directa o indirecta.

- Secuencia de Desarrollo: desarrollo prioritario respecto a las Unidades de Ejecución contenidas en Sectores industriales sin ordenación pormenorizada.

- *Subdivisión en Unidades de Ejecución: Sí, mediante programa. La subdivisión en varias Unidades de Ejecución deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades.*

- *Conexión e integración:*

Condiciones del viario: las derivadas del planeamiento parcial, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.

Servicios:

- *Conexión con la Autovía de Levante mediante rotonda de acceso. Correrán a cargo del Urbanizador, tanto la obtención de suelo (como beneficiario de la expropiación) y La ejecución de la rotonda de acceso al polígono, como los demás sistemas generales de conexión, en virtud de lo dispuesto en el art. 115.2 RPCV.*

- *Conexión con la Red Municipal de agua potable.*

Suministro a través del Servicio Municipal de Aguas.

- *La EDAR del Polígono deberá conectar su emisario de aguas residuales con el emisario de aguas residuales de la EDAR de la Mancomunidad Intermunicipal del Valle del Vinalopó.*

- *Según decisión discrecional de la Administración Actuante (a definir en el Proyecto de Urbanización), se adoptará una de las siguientes previsiones:*

e) Vertido de las aguas ya depuradas a cauce público (río Vinalopó).

f) Vertido de las aguas ya depuradas al colector y a la EDAR de la Mancomunidad (doble depuración).

- *Instalaciones: reintegro de los costes señalados en el artículo 67.1.A) LRAU.*

- *Proyecto de Urbanización: contemplará todas las conexiones, los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste.*

3. – Areas de Reparto y aprovechamiento tipo.

- *Area de Reparto IV (AR.IV)*

- *Aprovechamiento Tipo: 0,56 m²/m².”*

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

3.3 Ficha de Gestión del sector nº 4. Loma del Sombrero:

C.- PDAI / UE IV: Se suprime.

II.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

3.- ANEJOS

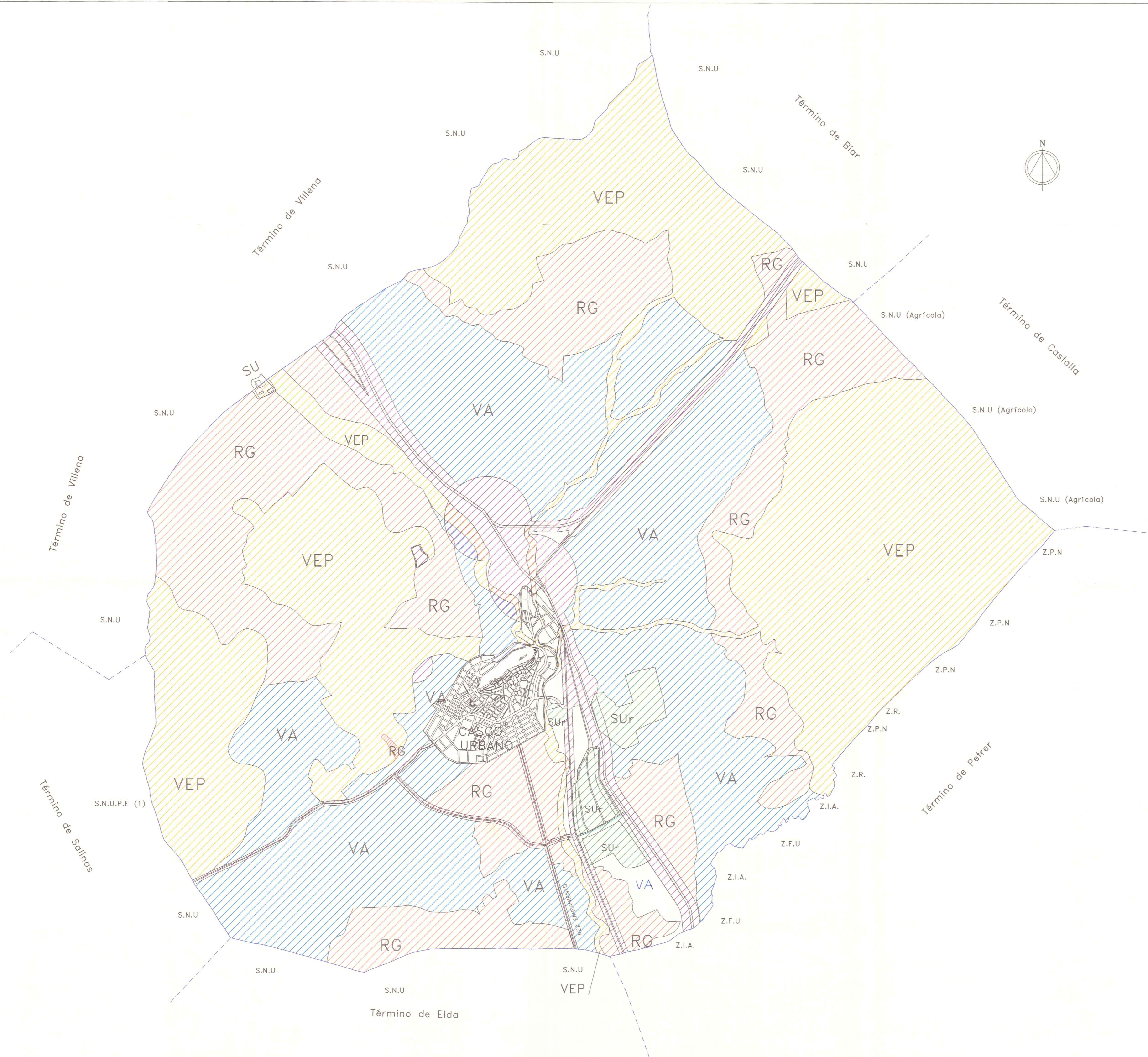
3.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.

1. PLANO N° 3 HOMOLOGACION DE LAS NORMAS. CLASIFICACION DEL SUELO.
2. PLANO N° 4.2 HOMOLOGACION GLOBAL DE LAS NORMAS. SUELO URBANIZABLE.
3. NUEVO PLANO MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAX. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DEL SECTOR N° 4 LOMA DEL SOMBRERO.

3.2.- FICHA SECTOR N° 4 LOMA DEL SOBRERO

SIMBOLOGIA	
S.U	SUELO URBANO
S.U.P	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
S.U.N.P	SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
S.N.U	SUELO NO URBANIZABLE
Z.I.A.	ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA
Z.F.U	ZONA DE FORESTACIÓN URGENTE
Z.P.N	ZONA DE PARQUE NATURAL
Z.R	ZONA DE RESPETO
P.P.A	PLAN PARCIAL APROBADO
S.N.U.P.E	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL PAISAJISTA Y FORESTAL
- - - - -	LIMITE TERMINO MUNICIPAL

SIMBOLOGIA	
VEP	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR SUS VALORES ECOLOGICOS Y PAISAJISTICOS
RG	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL
VA	SUELO NO URBANIZABLE AGRICOLA
SUr	SUELO URBANIZABLE
SU	SUELO URBANO
	PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GRAL.

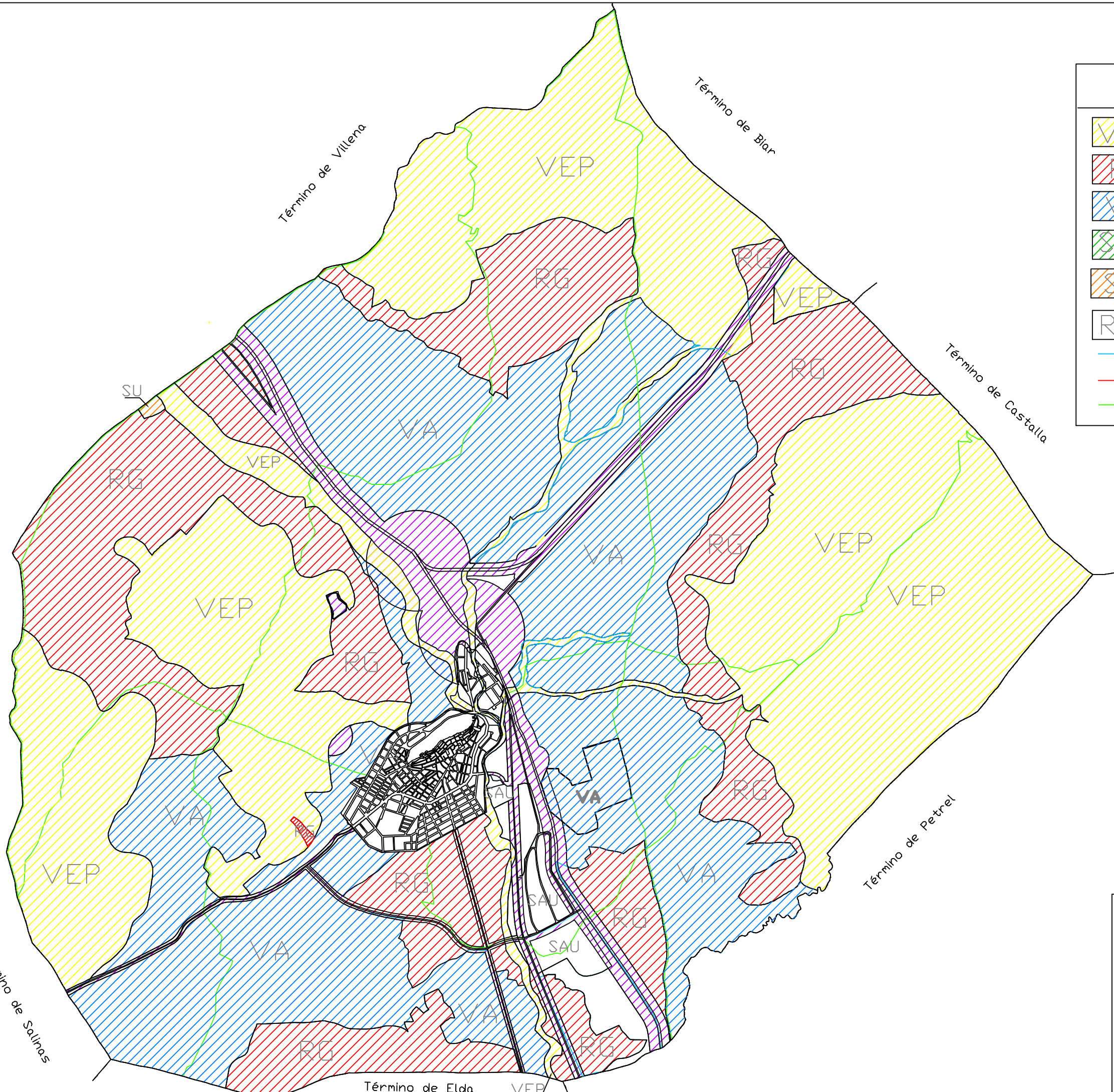


Aprobado por Ayuntamiento
Plan de Ordenación Urbana
13 MAR 2001
EL SECRETARIO

CONSEJO DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue aprobado definitivamente
13 NOV. 2000
Fdo: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



HOMOLOGACIÓN GLOBAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAX		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAX		
PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO		
AUTOR: ENRIQUE MAZA MARTIN Ingeniero de Caminos	ESCALA: 1:20.000 FECHA: FEBRERO-2001	PLANO N°: 3



SIMBOLOGIA

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL POR SUS VALORES ECOLOGICOS Y PAISAJISTICOS
	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL
	SUELO NO URBANIZABLE AGRICOLA
	SUELO APTO PARA LA URBANIZACION
	SUELO URBANO
	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL SUJETO A P.E.R.M.R.
	LIMITES DE CATEGORIA DE SUELOS NO URBANIZABLES
	PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GRAL.
	VIAS PECUARIAS

Término de Villena

Término de Villena

Término de Biar

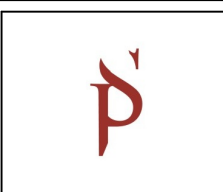
Término de Castalla

Término de Petrel

Término de Salinas

Término de Elda

PROYECTO:
MODIFICACIÓN PUNTUAL N°12 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE SAX



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAX

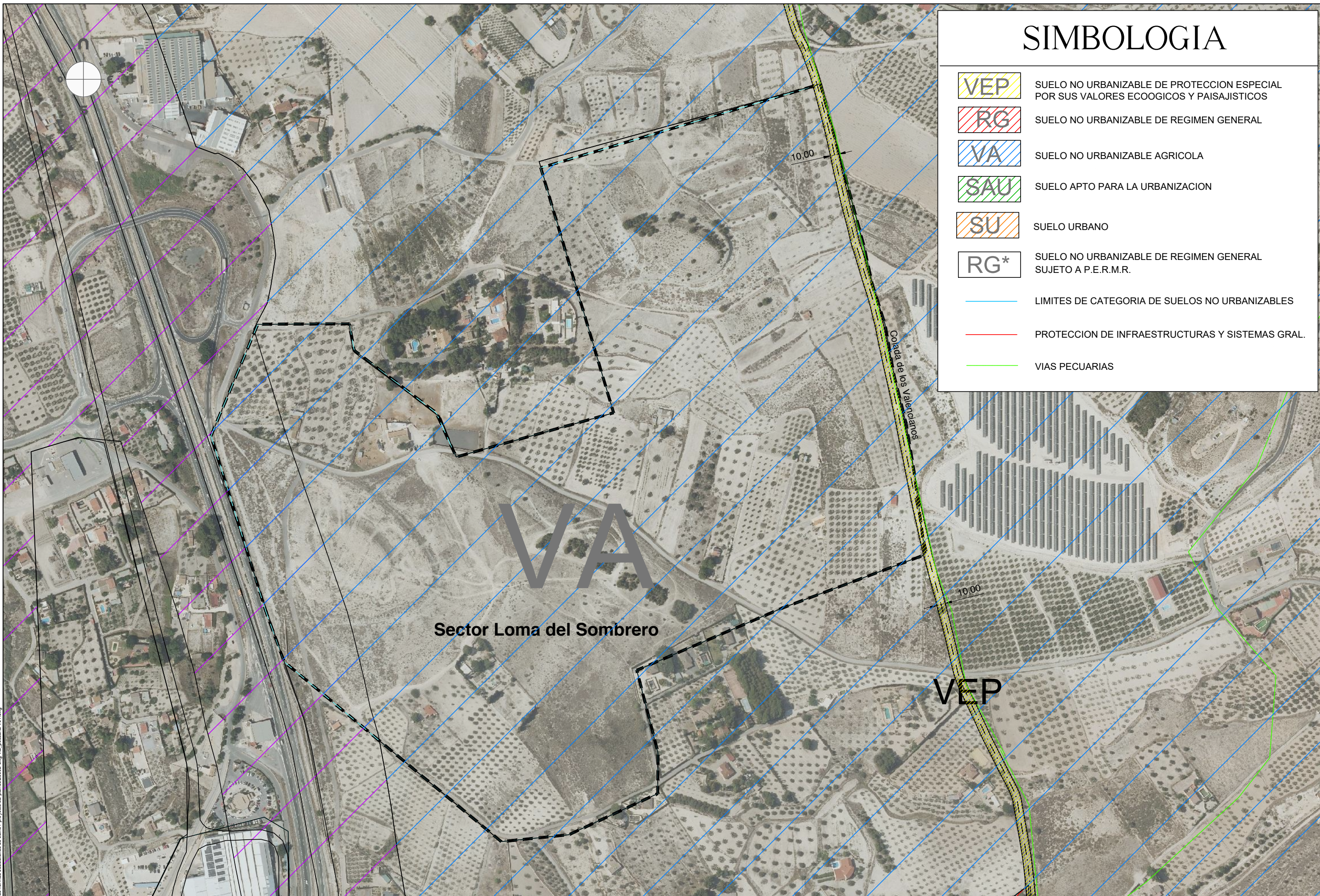
PLANO:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

AUTOR DEL PROYECTO:
PÉREZ SEGURA ASOCIADOS

ESCALA:
1/25.000
FECHA:
JULIO-24
PLANO N°:
13b

SIMBOLOGIA

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL POR SUS VALORES ECOOGICOS Y PAISAJISTICOS
	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL
	SUELO NO URBANIZABLE AGRICOLA
	SUELO APTO PARA LA URBANIZACION
	SUELO URBANO
	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL SUJETO A P.E.R.M.R.
	LIMITES DE CATEGORIA DE SUELOS NO URBANIZABLES
	PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GRAL.
	VIAS PECUARIAS



Sector Loma del Sombrero

VA

VEP

Colada de los Valencianos

Fecha último guardado: 13-ene-26
Ruta fichero: mpr\12 de las normas subsidiarias de sax\01-proyecto\02-planos\26002-dwg-via_pecuaria-01.dwg

PROMOTOR:  **AYUNTAMIENTO DE SAX**

PROYECTO: **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAX**

LOS REDACTORES:  **PÉREZ SEGURA**  **cainu**
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
José Ramón García Pastor

ESCALA: 1/5.000

Nº EXPEDIENTE: 26002-CNR
FECHA: DIC. 2025

TÍTULO DEL PLANO: **VÍA PECUARIA. Colada de los Valencianos**

Nº DE PLANO: **1**
HOJA Nº: **1 de 2**

SIMBOLOGIA

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL POR SUS VALORES ECOOGICOS Y PAISAJISTICOS
	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL
	SUELO NO URBANIZABLE AGRICOLA
	SUELO APTO PARA LA URBANIZACION
	SUELO URBANO
	SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN GENERAL SUJETO A P.E.R.M.R.
	LIMITES DE CATEGORIA DE SUELOS NO URBANIZABLES
	PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GRAL.
	VIAS PECUARIAS



Fecha último guardado: 13-ene-26
Ruta fichero: mpr\172 de las normas subsidiarias de sax\01-proyecto\02-planos\26002-02-via_pecuaria-01.dwg

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE SAX

PROYECTO: **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAX**

LOS REDACTORES: **PÉREZ SEGURA** **cainu**
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
José Ramón García Pastor

ESCALA: 1/1.000

Nº EXPEDIENTE: 26002-CNR
FECHA: DIC. 2025

TÍTULO DEL PLANO: VÍA PECUARIA. Detalle Colada de los Valencianos

Nº DE PLANO: 1
HOJA Nº 2 de 2



3.2.- FICHA SECTOR Nº 4 LOMA DEL SOMBRERO (PROPUESTA)

La Ficha actual del Sector nº 4 Loma del Sombrero tras la aprobación de la Modificación Puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Sax (obrante a la hoja 37 del DOCUMENTO IV DOCUMENTO NORMATIVO de las Fichas contenidas en la Homologación Global de las Normas Subsidiarias), quedaría como sigue:

3.1.4 FICHAS DE PLANEAMIENTO Y FICHA 3.3 CPADI /UE IV FDE GESTIÓN DEL SECTOR Nº 4 LOMA DEL SOMBRERO

Anulado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante de fecha