

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

**BORRADOR
MPPGOU SOBRE LA
COMPATIBILIDAD
DE DETERMINADAS
CLASES DE USO
DOTACIONAL CON
EL USO INDUSTRIAL**



Junio de 2018

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	
1.1. Antecedentes.....	1
1.2. Ámbito	5
1.3. Objeto	6
1.4. Alcance de la modificación.....	8
1.5. Contenido material de la modificación.....	8
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	
2.1. Justificación de la solución propuesta.....	9
2.2. Cumplimiento de las exigencias legales.....	11
2.3. Justificación del suelo dotacional educativo.....	12
3. CORRECCIÓN DE ERRORES	
3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA	
3.1.1. Corrección del artículo 350.....	13
3.1.2. Corrección del artículo 353.....	14
3.2. ORDENANZA DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SANTIAGO PAYÁ	
3.2.1. Corrección del artículo IV.4.....	14
3.3. ORDENANZA DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES	
3.3.1. Corrección del artículo IV.4	16
4. MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS INDUSTRIALES	
4.1. ORDENANZA INDUSTRIAL DEL PLAN GENERAL	
4.1.1. Modificación del artículo 444.....	19
4.1.2. Modificación del artículo 451.....	19
4.2. ORDENANZA DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SANTIAGO PAYÁ	
4.2.1. Modificación del artículo V.2.2.....	20
4.3. ORDENANZA DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES	
4.3.1. Modificación del artículo V.2.2.....	21
4.4. ORDENANZA DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CLÉRIGO	
4.4.1. Modificación del artículo V.2.2.....	21
4.5. ORDENANZA DEL P.P. DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CASTELLAR	
4.5.1. Modificación del artículo V.2.2.....	23

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES

El planeamiento vigente en el municipio de Alcoi está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) aprobado por Resolución de 20 de julio de 1989, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (DOGV núm. 5.817, de 18 de agosto). El citado documento se redactó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como de los correspondientes reglamentos que la desarrollan. Ha sido objeto de posteriores modificaciones, de distinto alcance.

Las zonas de uso industrial previstas en el PGOU, en suelo urbano, se señalan como I1, I2, I3, CB (Polígono industrial Cotes Baixes) y LB (Polígono industrial La Beniata). En suelo urbanizable, se señalan como SUP-1 (Polígono industrial sur o Santiago Payá), SUP-2 (Polígono industrial norte o Cotes Altas) y SUNP-3 (Sant Benet), este último pendiente de desarrollo. A estas zonas hay que añadir el polígono industrial El Clérigo y el polígono industrial El Castellar.

La ordenanza industrial queda recogida en el capítulo 5º del título 7º de la normativa urbanística del PGOU, artículos 441 al 463. Dentro de esta ordenanza se establecen tres zonas: industrias en manzana cerrada, industrias en edificación aislada y industrias en barrancos, grafiadas en los correspondientes planos de ordenación como I1, I2 y I3, respectivamente. Las condiciones a que han de someterse las actividades industriales y las edificaciones o espacios en las que éstas se desarrollen están contenidas en el capítulo 3º del título 6º, artículos 290 al 302, siendo de aplicación también las disposiciones de carácter general del capítulo 1º de este mismo título, artículos 270 al 277.

Las determinaciones para los polígonos industriales Cotes Baixes y La Beniata, zonas CB y LB en los planos de ordenación, quedan recogidas en la ordenanza de zonas especiales, contenida en el capítulo 8º del título 7º de la normativa urbanística, concretamente en los artículos 483 y 484. Estos artículos remiten a la normativa de los respectivos planes parciales, a excepción de las condiciones de uso y los parámetros de ocupación máxima, edificabilidad y retranqueos, siendo de aplicación los fijados para las industrias en edificación aislada, I2, artículos 451, 454.1, 454.2, 455.2 y 455.4, de acuerdo con la nueva redacción dada por las modificaciones puntuales del PGOU aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en fechas 27 de octubre de 2006 (BOP Alicante núm. 272, de 27 de noviembre) y 28 de noviembre de 2008 (BOP Alicante núm. 245, de

22 de diciembre).

Los polígonos industriales Santiago Payá y Cotes Altos, en desarrollo de los suelos urbanizables SUP-1 y SUP-2 previstos por el PGOU, y los polígonos industriales El Clérigo y El Castellar, en desarrollo de nuevos sectores en suelo no urbanizable, disponen, en sus respectivos planes parciales, de ordenanzas que regulan el uso industrial. Dichos planes parciales fueron aprobados en la fechas siguientes:

PLAN PARCIAL	APROBACIÓN	PUBLICACIÓN	
		BOP	Fecha
Sector SUP-1 Polígono Industrial Sur	26/09/1997	253	04/11/1997
Sector SUP-2 Polígono Industrial Norte	22/12/2000	34	10/02/2001
Sector El Clérigo (*)	19/11/2002	11	15/01/2003
Industrial de mejora El Castellar	21/05/2004	228	01/10/2004

(*) La propuesta de modificación de la homologación y plan parcial de este sector ha sido aprobada inicialmente y sometida a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2017 (DOGV núm. 8.232, de 10 de febrero de 2018)

Las condiciones particulares de las zonas de uso industrial de dichos polígonos se recogen en el capítulo 2º del título V de las ordenanzas reguladoras de los planes parciales correspondientes, artículos V.2.1 al V.2.11, y las condiciones generales de los usos de la edificación, en el título IV.

Hecho este preámbulo, el motivo de la presente modificación del PGOU no es otro que la homogeneización de las áreas industriales mencionadas, en lo relativo a la compatibilidad del uso dotacional con el uso industrial característico, entendiendo como uso dotacional el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado. Al mismo tiempo, se corregirá el error advertido en el artículo 350 de la normativa urbanística, sobre las clases de uso dotacional, efectuando la siguiente rectificación: donde dice "9º) Zonas verdes y libres", debe decir "9º) Infraestructuras", en concordancia con lo establecido en la ordenanza dotacional, artículo 466, y en la leyenda de los planos de ordenación SU del Plan General. Así pues, si entendemos las infraestructuras como el conjunto de elementos, dotaciones o servicios necesarios para el buen funcionamiento de los polígonos, la compatibilidad de esta clase de uso debe hacerse extensiva a todo el suelo industrial. Igualmente, se rectificará la remisión a la clase 10º) Infraestructuras y servicios urbanos, efectuada en el artículo 353, sobre usos complementarios, que pasará a ser la clase 9º.

La compatibilidad de las distintas clases de uso dotacional con el uso industrial no se aborda de igual manera en todos los polígonos y áreas industriales. Mientras las zonas

I1, I2, I3, CB y LB, no incluyen dicha posibilidad, a excepción del dotacional educativo, introducido de acuerdo con la modificación puntual del PGOU aprobada el 28 de noviembre de 2016 (BOP Alicante núm. 246, de 27 de diciembre), los otros polígonos, de creación posterior, sí que han incorporado la compatibilidad con algunas clases de uso dotacional, dando así respuesta a la demanda social de un mayor número de actividades relacionadas con el ocio, la cultura y el deporte, que pueden emplazarse en las zonas industriales de la localidad atendiendo al aumento en el control ambiental y regulación de estas zonas, de acuerdo con la normativa vigente. En los siguientes cuadros se detalla, para cada una de dichas zonas, en qué situaciones y grados son compatibles las clases de uso dotacional definidas en el artículo 350 de la normativa urbanística del Plan General:

ESTADO ACTUAL

		ZONA I1		ZONA I2-I3		COTES BAIXES (CB)		LA BENIATA (LB)	
		Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado
DOTACIONAL	Educativo (*)	A B C D E	2 3 4	A B C	3 4 5	A B C	3 4 5	A B C	3 4 5
	Socio-cultural	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5
	Residencial	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4
	Asistencial	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5
	Religioso	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5
	Administrativo-institucional	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5
	Comercial	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5
	Deportivo	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5	A B C D E	2 3 4 5
	Zonas verdes y libres								

(*) Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial

		SANTIAGO PAYÁ		COTES ALTES		EL CASTELLAR		EL CLÉRIGO	
		Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado
DOTACIONAL	Educativo (*)	A B C	3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	3 4 5	A B C	3 4 5
	Socio-cultural	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Residencial	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4
	Asistencial	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Religioso	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4	A B C D E	2 3 4
	Administrativo-institucional	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Comercial	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Deportivo	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Zonas verdes y libres								

(*) Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial

Siendo las situaciones A, B, C, D y E y los grados 1, 2, 3, 4 y 5, los recogidos en los artículos 273 y 274 de la normativa urbanística:

- SITUACIONES:
- A) En parcela libre de edificación o con construcciones que no superen los 0,1 m²/m² de suelo
 - B) En edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras
 - C) En parte de un edificio con uso distinto del de vivienda
 - D) En planta baja de un edificio colectivo de viviendas y su prolongación en patios de manzana o de parcela o en anexo a vivienda unifamiliar
 - E) En planta de piso, en edificios de viviendas

- GRADOS:
- 1) De superficie mayor de 2.000 m² o capacidad superior a 500 personas
 - 2) De superficie comprendida entre 500 y 2.000 m² o capacidad de 250 a 500 personas
 - 3) De superficie comprendida entre 250 y 500 m² o capacidad de 50 a 250 personas
 - 4) De superficie comprendida entre 100 y 250 m² o capacidad de 15 a 50 personas
 - 5) De superficie menor de 100 m² o capacidad inferior a 15 personas

Los nuevos usos dotacionales compatibles con el uso industrial que se incorporarían en las áreas y polígonos mencionados, además del de infraestructuras, una vez corregida la clase 9ª) del artículo 350, se indican en los cuadros siguientes:

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

		ZONA I1		ZONA I2-13		COTES BAIXES (CB)		LA BENIATA (LB)	
		Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado
DOTACIONAL	Educativo (*)								
	Socio-cultural	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Residencial								
	Asistencial	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Religioso								
	Administrativo-institucional	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Comercial	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Deportivo	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Infraestructuras	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5

(*) Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial

		SANTIAGO PAYÁ		COTES ALTES		EL CASTELLAR		EL CLÉRIGO	
		Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado
DOTACIONAL	Educativo (*)								
	Socio-cultural								
	Residencial								
	Asistencial	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Religioso								
	Administrativo-institucional	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Comercial					A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Deportivo	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Infraestructuras	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5

(*) Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial

Con la incorporación de los nuevos usos el resultado sería el siguiente:

RESULTADO DE LA HOMOGENEIZACIÓN

		ZONA I1		ZONA I2-I3		COTES BAIXES (CB)		LA BENIATA (LB)	
		Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado
DOTACIONAL	Educativo (*)	A B C D E	3 4 5	A B C D E	3 4 5	A B C D E	3 4 5	A B C D E	3 4 5
	Socio-cultural	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Residencial	A B C D E		A B C D E		A B C D E		A B C D E	
	Asistencial	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Religioso	A B C D E		A B C D E		A B C D E		A B C D E	
	Administrativo-institucional	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Comercial	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Deportivo	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Infraestructuras	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5

(*) Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial

		SANTIAGO PAYÁ		COTES ALTES		EL CASTELLAR		EL CLÉRIGO	
		Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado	Situación	Grado
DOTACIONAL	Educativo (*)	A B C D E	3 4 5	A B C D E	3 4 5	A B C D E	3 4 5	A B C D E	3 4 5
	Socio-cultural	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Residencial	A B C D E		A B C D E		A B C D E		A B C D E	
	Asistencial	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Religioso	A B C D E		A B C D E		A B C D E		A B C D E	
	Administrativo-institucional	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Comercial	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Deportivo	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5
	Infraestructuras	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5	A B C D E	1 2 3 4 5

(*) Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial

1.2. ÁMBITO

El ámbito de la modificación se hace extensivo a la totalidad del suelo clasificado como urbano y calificado como industrial en el PGOU, en sus diferentes zonas:

Zona I1. Industrias en manzana cerrada

Zona I2. Industrias en edificación aislada

Zona I3. Industrias en barrancos

Zona especial CB. Polígono industrial Cotes Baixes

Zona especial LB. Polígono industrial La Beniata

Zona I (IZ1 a IZ6). Polígono industrial Santiago Payá

Zona I. Polígono industrial Cotes Altes

Zona INA. Polígono industrial El Castellar

Zona INA. Polígono industrial El Clérigo

1.3. OBJETO

El objeto de la presente modificación del PGOU es la homogeneización de los usos dotacionales compatibles en las zonas de uso industrial señaladas en el apartado anterior, para lo cual se incorporarán nuevas clases de uso dotacional en las áreas que no disponían de dicha compatibilidad. Con ello, se dará un tratamiento uniforme a todas las áreas industriales y, al mismo tiempo, se satisfará la demanda social de un mayor número de actividades relacionadas con el ocio, la cultura y el deporte, que podrán emplazarse, de este modo, en todas las zonas industriales de la localidad.

Asimismo, se corrige el error advertido en la clase 9ª) del artículo 350 de la normativa urbanística, sobre las clases de uso dotacional, sustituyendo "Zonas verdes y libres" por "Infraestructuras", añadiendo un listado no exhaustivo a modo de ejemplo. Este error también aparece en el artículo IV.4.2 de las ordenanzas reguladoras de los polígonos industriales Santiago Payá y Cotes Altas, el cual reproduce íntegramente lo dispuesto en el artículo 350. Por otro lado, en el artículo 353 de la normativa, sobre usos complementarios, se sustituye la referencia a la clase 10ª), infraestructuras y servicios urbanos, por la clase 9ª).

Para homogeneizar la compatibilidad del uso dotacional, se modifican los artículos 444 y 451 de la normativa urbanística y los artículos V.2.2 de las ordenanzas reguladoras de los polígonos industriales Santiago Payá, Cotes Altas, El Castellar y El Clérigo, en los siguientes términos:

- a) **El artículo 444** de la normativa urbanística del PGOU, que regula los usos para la zona I1, industrias en manzana cerrada. Los usos compatibles que señala el apartado segundo de dicho artículo se amplían con los usos dotacionales, en todos sus grados y situaciones A, B y C, en las siguientes clases:
- Socio-cultural (museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.)
 - Asistencial (consultorios, centros de salud)
 - Administrativo-institucional (oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos)
 - Comercial (mercados de abastos y mayoristas)
 - Deportivo (campos de deportes e instalaciones cubiertas)
 - Infraestructuras (subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.)
- b) **El artículo 451** de la normativa urbanística del PGOU, que regula los usos para la zona I2, industrias en edificación aislada, y la zona I3, industrias en barrancos. Los usos compatibles que señala el apartado segundo de dicho artículo, redactado

de conformidad con la modificación puntual del PGOU de 28 de noviembre de 2016 antes citada, se amplían, como en el caso anterior, con las siguientes clases de uso dotacional, en todos sus grados y situaciones A, B y C:

- Socio-cultural (museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.)
- Asistencial (consultorios, centros de salud)
- Administrativo-institucional (oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos)
- Comercial (mercados de abastos y mayoristas)
- Deportivo (campos de deportes e instalaciones cubiertas)
- Infraestructuras (subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.)

- c) **El artículo V.2.2** de las ordenanzas del Polígono Industrial Santiago Payá, que regula las condiciones particulares de uso para la zona industrial. A los usos compatibles que señala el apartado cuarto, redactado de conformidad con la modificación puntual del PGOU de 28 de noviembre de 2016, se añade la siguiente clase de uso dotacional, en todos sus grados y situaciones A, B y C:

- Deportivo (campos de deportes e instalaciones cubiertas)
- Infraestructuras (subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.)

- d) **El artículo V.2.2** de las ordenanzas del Polígono Industrial Cotes Altas, que regula las condiciones particulares de uso para la zona industrial. El apartado cuarto de este artículo, relativo a los usos compatibles, se amplía con la siguiente clase de uso dotacional, en todos sus grados y situaciones A, B y C:

- Deportivo (campos de deportes e instalaciones cubiertas)
- Infraestructuras (subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.)

- e) **El artículo V.2.2** de las ordenanzas del Polígono Industrial El Clérigo, que regula las condiciones particulares de uso para la zona industrial. El apartado cuarto de este artículo, relativo a los usos compatibles, se amplía con las siguientes clases de uso dotacional, en todos sus grados y situaciones A, B y C:

- Asistencial (consultorios, centros de salud)
- Comercial (mercados de abastos y mayoristas)
- Infraestructuras (subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.)

- f) **El artículo V.2.2** de las ordenanzas del Polígono Industrial El Castellar, que regula

las condiciones particulares de uso para la zona industrial. El apartado cuarto de este artículo, relativo a los usos compatibles, se amplía con las siguientes clases de uso dotacional, en todos sus grados y situaciones A, B y C:

- Asistencial (consultorios, centros de salud)
- Comercial (mercados de abastos y mayoristas)
- Infraestructuras (subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.)

Los usos de las zonas especiales de Cotes Baixes y La Beniata son los del artículo 451 de la normativa urbanística, de acuerdo con la modificación puntual del PGOU de 27 de octubre de 2006 (BOP Alicante núm. 272, de 27 de noviembre), por lo que, una vez modificado dicho artículo, incorporarían, también, las clases de dotacional a que nos hemos referido.

1.4. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación del PGOU no supone la alteración de las determinaciones de la ordenación estructural.

La modificación que se plantea afecta a la regulación detallada de los usos de unas ordenanzas particulares del PGOU, estableciendo la homogeneización en la compatibilidad del uso dotacional para las distintas subzonas industriales, por lo que, de acuerdo con el artículo 35, punto 1º, apartado d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), inciden en la modificación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada.

1.5. CONTENIDO MATERIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Dado que la modificación no altera las determinaciones de la ordenación estructural, el contenido genérico será el que establece el artículo 39 de la LOTUP, para los planes de ordenación pormenorizada, pero sin los planos, puesto que no modifica ninguna determinación gráfica: documentos informativos y justificativos, conteniendo una memoria informativa y una memoria justificativa, y documentos con eficacia normativa, con la modificación de las ordenanzas correspondientes.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

La compatibilidad de usos en los polígonos y áreas industriales de la localidad es muy limitada, reservada exclusivamente a algunos usos terciarios (oficinas y comercios) y de servicios del automóvil (garaje y depósito de vehículos y talleres), en el caso de los polígonos Cotes Baixes (CB), La Beniata (LB) y las zonas 11, 12, 13 del PGOU. En el resto de los polígonos, Santiago Payá, Cotes Altes, Castellar y El Clérigo, dicha compatibilidad se amplía a determinadas clases de usos dotacionales, de carácter socio-cultural, asistencial, administrativo-institucional, comercial y deportivo, tal como se ha explicado en el apartado de antecedentes de la memoria informativa.

La modificación puntual del PGOU aprobada el 28 de noviembre de 2016 (BOP Alicante núm. 246, de 27 de diciembre) introdujo, también, la compatibilidad del dotacional educativo, en la zona 12 y en el polígono industrial Santiago Payá, a los efectos de permitir realizar acciones formativas dentro de las empresas.

La demanda creciente de nuevas actividades relacionadas con el ocio, la cultura y el deporte, especialmente, que requieren de instalaciones amplias, con espacios de gran altura, podrían tener cabida en las naves tradicionales existentes o en nuevas edificaciones emplazadas en los polígonos y áreas industriales de la ciudad. Estas actividades, compatibles con el uso industrial característico, se enmarcan en el uso dotacional definido en el artículo 349 de la normativa urbanística del vigente PGOU, según el cual, "es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado".

La redacción actual del artículo 350 de la normativa urbanística, que incluye la concreción de los usos permitidos en la clase socio-cultural, aprobada en el acuerdo plenario de 26 de febrero de 2018, establece las siguientes clases de uso dotacional:

- 1ª) **Educativo**, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.
- 2ª) **Socio-cultural**, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3ª) **Residencial**, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4ª) **Asistencial**, consultorios, centros de salud.
- 5ª) **Religioso**, templos, conventos, etc.
- 6ª) **Administrativo-institucional**, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

- 7ª) **Comercial**, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) **Deportivo**, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) **Zonas verdes y libres.**

La clase 9ª) Zonas verdes y libres, debe ser 9ª) Infraestructuras, en concordancia con lo establecido en la ordenanza dotacional, artículo 466, y en la leyenda de los planos de ordenación SU del Plan General. Dicho artículo considera las siguientes clases de dotaciones:

1. Educativo
2. Socio-cultural
3. Residencial
4. Asistencial
5. Religioso
6. Administrativo
7. Comercial
8. Deportivo
9. Infraestructuras

Coincidentes todas ellas con las clases del artículo 350, a excepción de la clase 9ª) Infraestructuras. Estas clases de dotacional son las que se señalan, como subíndice, en los correspondientes planos de calificación para las zonas D1 y D2, dotacional en parcela entre medianeras y en manzana completa, respectivamente.

La definición de uso dotacional que establece el artículo 349 añade, en un segundo párrafo, que "se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos, abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.", lo cual refuerza nuestra justificación, así como el hecho de que las zonas verdes y espacios libres disponen de una ordenanza particular que se desarrolla en el capítulo 7º del título 7º de la normativa urbanística del PGOU, artículos 475 al 480.

Este error también aparece en el artículo IV.4.2 de las ordenanzas reguladoras de los polígonos industriales Santiago Payá y Cotes Altes, el cual reproduce íntegramente lo dispuesto en el artículo 350, por lo que se procederá también a su corrección.

Igualmente, se rectificará la remisión a la clase 10ª) Infraestructuras y servicios urbanos, efectuada en el artículo 353, sobre usos complementarios, que pasará a ser la clase 9ª).

La presente modificación puntual del PGOU trata de dar respuesta a las exigencias de la sociedad actual y de cubrir las demandas de tipo deportivo, cultural y de esparcimiento que, actualmente, no tienen cabida en algunos polígonos y zonas industriales, ampliando la compatibilidad de usos de dichas áreas a las clases de uso dotacional siguientes:

- 2ª) **Socio-cultural**, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 4ª) **Asistencial**, consultorios, centros de salud.
- 6ª) **Administrativo-institucional**, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7ª) **Comercial**, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) **Deportivo**, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) **Infraestructuras**, subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.

El objetivo, como ya se adelantó en la memoria informativa, es doble: por una parte, dar un tratamiento homogéneo a las áreas industriales en lo relativo a la compatibilidad del uso dotacional y, por otra parte, dar respuesta a la demanda social de un mayor número de actividades relacionadas con el ocio, la cultura y el deporte, que podrían emplazarse en las zonas industriales de la localidad, atendiendo al aumento en el control ambiental y regulación de estas zonas, de acuerdo con las normativas vigentes.

2.2. CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS LEGALES

La modificación propuesta no supone la alteración de las determinaciones de la ordenación estructural, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 63 de la LOTUP, puesto que plantea la regulación detallada de los usos de unas ordenanzas particulares del PGOU, estableciendo la homogeneización en la compatibilidad del uso dotacional para las distintas subzonas industriales, por lo que, de acuerdo con el artículo 35, punto 1º, apartado d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), inciden en la modificación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada.

Así pues, la promoción y tramitación de este tipo de planes, de acuerdo con el artículo 44.5 de la LOTUP, corresponde a los ayuntamientos.

Dada la escasa dimensión de la modificación y su reducido impacto, ya que se limita a compatibilizar, en las zonas industriales, otros usos con menos incidencia ambiental que el característico de la zona, se considera que, cumpliendo las condiciones del artículo 46.3.a) y b) de la LOTUP, la propuesta debe someterse a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada. Luego el procedimiento para la aprobación de la modificación puntual será el del artículo 57.

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

El suelo dotacional público comprendido en el ámbito de la modificación puntual no sufre ninguna variación. De esta forma se cumple con el artículo 63.3 de la LOTUP que, para las modificaciones de los planes y programas, establece:

Artículo 63. Modificación de los planes y programas

3. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.

3. CORRECCIÓN DE ERRORES

3.1. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL

3.1.1. Corrección del artículo 350

Se modifica la redacción del artículo 350 de la normativa urbanística del PGOU que establece las clases del uso dotacional.

Redacción actual:

Artículo 350. Clases

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.
- 2ª) Socio-cultural, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5ª) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) Zonas verdes y libres.

Nueva redacción:

Artículo 350. Clases

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

- 1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.
- 2ª) Socio-cultural, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.
- 3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.
- 4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.
- 5ª) Religioso, templos, conventos, etc.
- 6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.
- 7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.
- 8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.
- 9ª) Infraestructuras, subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.

3.1.2. Corrección del artículo 353

Se modifica la redacción del artículo 353 de la normativa urbanística del PGOU que regula los usos complementarios para el uso dotacional.

Redacción actual:

Artículo 353. Usos complementarios

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

1. Con carácter general se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o cada 25 personas de capacidad en todas las clases de dotaciones excepto la 10ª, infraestructuras y servicios urbanos, y en aquellos otros casos en que, por sus circunstancias especiales y ubicación, queden expresamente dispensados de esta obligación por el Ayuntamiento.
2. Se admitirá asimismo el uso residencial siempre que se destine al personal necesario para el funcionamiento del equipamiento, con las limitaciones que, en cada caso, determinen las ordenanzas particulares correspondientes.

Nueva redacción:

Artículo 353. Usos complementarios

Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

1. Con carácter general se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos o cada 25 personas de capacidad en todas las clases de dotaciones excepto la 9ª, infraestructuras, y en aquellos otros casos en que, por sus circunstancias especiales y ubicación, queden expresamente dispensados de esta obligación por el Ayuntamiento.
2. Se admitirá asimismo el uso residencial siempre que se destine al personal necesario para el funcionamiento del equipamiento, con las limitaciones que, en cada caso, determinen las ordenanzas particulares correspondientes.

3.2. ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SANTIAGO PAYÁ

3.2.1. Corrección del artículo IV.4

Se modifica la redacción del apartado 2) del artículo IV.4, uso dotacional, del Plan Parcial del polígono industrial Santiago Payá.

Redacción actual:

Artículo IV.4. Uso dotacional

1. Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2. Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

2ª) Socio-cultural, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.

3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.

4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.

5ª) Religioso, templos, conventos, etc.

6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.

8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.

9ª) Zonas verdes y libres

3. Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los CAPÍTULOS QUINTO DEL TÍTULO 5 Y SEXTO DEL TÍTULO 6 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCOY, así como las Ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

Nueva redacción:

Artículo IV.4. Uso dotacional

1. Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2. Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

2ª) Socio-cultural, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.

3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.

4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.

5ª) Religioso, templos, conventos, etc.

6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.

8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.

9ª) Infraestructuras, subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.

3. Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los Capítulos Quinto del Título 5 y Sexto del Título 6 de las Ordenanzas del Plan Municipal de Ordenación Urbana de Alcoy, así como las Ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

3.3. ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES

3.3.1. Corrección del artículo IV.4

Se modifica la redacción del apartado 2) artículo IV.4, uso dotacional, del Plan Parcial del polígono industrial Cotes Altés.

Redacción actual:

Artículo IV.4. Uso dotacional

1. Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2. Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

2ª) Socio-cultural, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.

3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.

4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.

5ª) Religioso, templos, conventos, etc.

6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.

8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.

9ª) Zonas verdes y libres

3. Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los Capítulos Quinto del Título 5 y Sexto del Título 6 de las Ordenanzas del Plan Municipal de Ordenación Urbana de Alcoy, así como las Ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

Nueva redacción:

Artículo IV.4. Uso dotacional

1. Es el destinado a satisfacer las necesidades culturales y docentes, de salud, de relación social, recreativas, de ocio y de protección de la población, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado.

Se incluyen asimismo dentro de este uso el relativo a las infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento de agua, saneamiento, transporte, etc.

2. Dentro de este uso se establecen las siguientes clases:

1ª) Educativo, centros de enseñanzas de todos los tipos y niveles.

2ª) Socio-cultural, centros tecnológicos de innovación, museos, bibliotecas, teatros, asociaciones, etc.

3ª) Residencial, hospitales, residencias de ancianos, etc.

4ª) Asistencial, consultorios, centros de salud.

5ª) Religioso, templos, conventos, etc.

6ª) Administrativo-institucional, oficinas y dependencias municipales o de otros organismos públicos.

7ª) Comercial, mercados de abastos y mayoristas.

8ª) Deportivo, campos de deportes e instalaciones cubiertas.

9ª) Infraestructuras, subestaciones eléctricas, centros de transformación, depósitos, aparcamientos públicos, etc.

3. Para todo aquello relativo a las situaciones y posiciones compatibles, regirán los Capítulos Quinto del Título 5 y Sexto del Título 6 de las Ordenanzas del Plan Municipal de Ordenación Urbana de Alcoy, así como las Ordenanzas Particulares de zona que les afecten, del presente Plan Parcial.

4. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZAS INDUSTRIALES

4.1. ORDENANZA INDUSTRIAL DEL PLAN GENERAL

4.1.1. Modificación del artículo 444

Se modifica la redacción del artículo 444 de la normativa urbanística del PGOU que regula los usos para la zona I1, industrias en manzana cerrada.

Redacción actual:

Artículo 444. Usos

1. El uso característico industrial se admite en sus clases de artesanal, talleres, ligera y de almacenaje en todos sus grados, en situación B (edificio exclusivo).
2. Se admiten los siguientes usos compatibles, además del de vivienda regulado en el artículo 442.
 - a) Servicios del automóvil
 - Garaje y depósito de vehículos en todos sus grados, en situaciones A, B y C.
 - Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
 - b) Terciario
 - Oficinas en todos los grados y en situaciones B y C.
 - Comercio en todos los grados y en situación B y C.

Nueva redacción:

Artículo 444. Usos

1. El uso característico industrial se admite en sus clases de artesanal, talleres, ligera y de almacenaje en todos sus grados, en situación B (edificio exclusivo).
2. Se admiten los siguientes usos compatibles, además del de vivienda regulado en el artículo 442.
 - a) Servicios del automóvil
 - Garaje y depósito de vehículos en todos sus grados, en situaciones A, B y C.
 - Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
 - b) Terciario
 - Oficinas en todos los grados y en situaciones B y C.
 - Comercio en todos los grados y en situación B y C.
 - c) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª, en todos los grados y en situación A, B y C.

4.1.2. Modificación del artículo 451

Se modifica la redacción del artículo 451 de la normativa urbanística del PGOU que regula los usos para la zona I2, industrias en edificación aislada, y I3, industrias en

barrancos.

Redacción actual:

Artículo 451. Usos

1. El uso característico industrial se admiten en todas sus clases y grados en situación B (edificio exclusivo).
2. Se admiten los siguientes usos compatibles además de vivienda, regulado en el artículo 442.
 - a) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situaciones A, B y C.
 - b) Terciario
 - Oficinas en todos los grados, en situaciones B y C.
 - Comercio en todos los grados, en situaciones B y C.
 - c) Dotacional en su clase 1ª, en situación A, B y C, grados 3, 4 y 5. Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial.

Nueva redacción:

Artículo 451. Usos

1. El uso característico industrial se admiten en todas sus clases y grados en situación B (edificio exclusivo).
2. Se admiten los siguientes usos compatibles además de vivienda, regulado en el artículo 442.
 - a) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situaciones A, B y C.
 - b) Terciario
 - Oficinas en todos los grados, en situaciones B y C.
 - Comercio en todos los grados, en situaciones B y C.
 - c) Dotacional en su clase 1ª, en situación A, B y C, grados 3, 4 y 5. Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial. Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª, en todos los grados y en situación A, B y C.

4.2. ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SANTIAGO PAYÁ

4.2.1. Modificación del artículo V.2.2

Se modifica la redacción del apartado 4) del artículo V.2.2, condiciones particulares de uso, del Plan Parcial del polígono industrial Santiago Payá.

Redacción actual:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª y 7ª según el artículo 349 del PGOUA, en todos los grados en situación A, B y C. Además, es compatible el dotacional en su clase 1ª en situación A, B y C y grados 3, 4 y 5. Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial.

Nueva redacción:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª según el artículo 349 del PGOUA, en todos los grados en situación A, B y C. Además, es compatible el dotacional en su clase 1ª en situación A, B y C y grados 3, 4 y 5. Se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el polígono, pero, en ningún caso, a la ubicación de centros educativos en suelo industrial.

4.3. ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES

4.3.1. Modificación del artículo V.2.2

Se modifica la redacción del apartado 4) del artículo V.2.2, condiciones particulares de uso, del Plan Parcial del polígono industrial Cotes Altas.

Redacción actual:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª y 7ª según el artículo 349 del PGOUA, en todos los grados en situación A, B y C.

Nueva redacción:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

4) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª según el artículo 349 del PGOUA, en todos los grados en situación A, B y C.

4.4. ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CLÉRIGO

4.4.1. Modificación del artículo V.2.2

Se modifica la redacción del apartado 3) del artículo V.2.2, condiciones particulares de la zona de uso industrial, del Plan Parcial del polígono industrial El Clérigo.

Redacción actual:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

El uso predominante de la zona es el industrial en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

- 1) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A, B y C.
- 2) Terciario, en situación C.
 - Oficinas en todos los grados, en situación C.
 - Comercio en todos los grados, en situación C.
- 3) Dotacional, en sus clases 2ª, 6ª y 8ª según el art. 349 del P.G.O.U. en todos los grados en situación A, B y C.
- 4) Plantas de machaqueo de áridos, y plantas de hormigones y asfaltos en todos los grados en situación A, B y C.

- Usos Prohibidos: Los no descritos.

También quedan excluidas las Industrias, definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961), o disposición legal que lo sustituya.

Las actividades que se admitan como usos en el polígono industrial, dada la proximidad del casco urbano deberán tener un grado de intensidad compatible con el uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 54/1990, de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o disposición legal que lo sustituya lo sustituya.

Nueva redacción:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

El uso predominante de la zona es el industrial en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

- 1) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A, B y C.
- 2) Terciario, en situación C.
 - Oficinas en todos los grados, en situación C.
 - Comercio en todos los grados, en situación C.
- 3) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª según el artículo 349 del PGOU, en todos los grados en situación A, B y C.
- 4) Plantas de machaqueo de áridos, y plantas de hormigones y asfaltos en todos los grados en situación A, B y C.

- Usos Prohibidos: Los no descritos.

También quedan excluidas las Industrias, definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961), o disposición legal que lo sustituya.

Las actividades que se admitan como usos en el polígono industrial, dada la proximidad del casco urbano deberán tener un grado de intensidad compatible con el uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 54/1990, de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o disposición legal que lo sustituya lo sustituya.

4.5. ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CASTELLAR

4.5.1. Modificación del artículo V.2.2

Se modifica la redacción del artículo V.2.2, condiciones particulares de la zona de uso industrial, del Plan Parcial del polígono industrial El Castellar.

Redacción actual:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

El uso predominante de la zona es el industrial en todas sus clases y grados en situación:

A, B y C.

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

- 1) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A, B y C.
- 2) Terciario. En situación C.
- Oficinas en todos los grados, en situación C.
- Comercio en todos los grados, en situación C.
- 4) Dotacional, en sus clases 2ª, 6ª y 8ª según el art. 349 del P.G.O.U. en todos los grados en situación A, B y C.
- 5) Plantas de machaqueo de áridos, y plantas de hormigones y asfaltos en todos los grados en situación A, B y C.

- Usos Prohibidos: los no descritos.

También quedan excluidas las Industrias, definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).

Las actividades que se admitan como usos en el polígono industrial, dada la proximidad del casco urbano deberán tener un grado de intensidad compatible con el uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 54/1990, de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Nueva redacción:

Artículo V.2.2. Condiciones particulares de uso

El uso predominante de la zona es el industrial en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

- 1) Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situación A, B y C.
- 2) Terciario, en situación C.
 - Oficinas en todos los grados, en situación C.
 - Comercio en todos los grados, en situación C.
- 3) Dotacional, en sus clases 2ª, 4ª, 6ª, 7ª y 8ª según el artículo 349 del PGOU, en todos los grados en situación A, B y C.
- 4) Plantas de machaqueo de áridos, y plantas de hormigones y asfaltos en todos los grados en situación A, B y C.

- Usos Prohibidos: Los no descritos.

También quedan excluidas las Industrias, definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961), o disposición legal que lo sustituya.

Las actividades que se admitan como usos en el polígono industrial, dada la proximidad del casco urbano deberán tener un grado de intensidad compatible con el uso residencial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 54/1990, de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o disposición legal que lo sustituya lo sustituya.

Alcoi, 21 de junio de 2018
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Daniel Mullor Sanjosé

