COPIA ARQUITECTURA

22 JUN 2018

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

DOCUMENTO INICIAL PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

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

Junio de 2018

ÍNDICE

1. **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

1.1. INTRODUCCIÓN
1.1.1. Antecedentes....1
1.1.2. Identificación del solicitante....3

1.2. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
1.2.1. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática....4
1.2.2. Alcance, ámbito y contenido de las alternativas del plan....5
1.2.3. Desarrollo previsible del plan o programa....6
1.2.4. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio....7
1.2.5. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y el territorio....15
1.2.6. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de planificación....15

1.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO
1.3.1. Motivación del procedimiento simplificado....16
1.3.2. Selección de alternativas....16
1.3.3. Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos en el medio ambiente por la aplicación del plan....17
1.3.4. Medidas previstas para el seguimiento del plan....17

2. **BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA** (en documento adjunto)

1. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1.1 INTRODUCCIÓN

1.1.1 ANTECEDENTES

La presente documentación contiene una memoria-solicitud de inicio de procedimiento para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy (Alicante), relativa a la modificación de determinados artículos de las ordenanzas industriales, a los efectos de permitir la compatibilidad de algunas clases de uso dotacional con el uso industrial característico. La finalidad de la misma es determinar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

El Ayuntamiento de Alcoy, en su condición de órgano promotor, remite la presente solicitud al Órgano Ambiental y Territorial correspondiente.

La Ley 5/2014, de fecha 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), en sus artículos 45 y siguientes viene a regular el procedimiento de aprobación de los planes y programas, así como él de sus modificaciones que requieran evaluación ambiental y territorial estratégica.

En el artículo 46 de la LOTUP se establecen los planes y programas que deberán ser objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica, así en el mismo textualmente se indica:

> **Artículo 46. Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica**
>
> 1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:
>
> a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.
>
> b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
>
> c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros

planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

2. Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

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

b) Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley.

La presente memoria-solicitud ha sido redactada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la LOTUP y contiene las siguientes determinaciones:

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

Además de las determinaciones anteriores y al encontrarnos ante un supuesto del artículo 46.3 de la LOTUP, es decir, ante una modificación menor de un plan sin efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio a la que resulta de aplicación el procedimiento simplificado para su evaluación ambiental y territorial estratégica, la presente memoria-solicitud también contiene las siguientes determinaciones:

a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

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

1.1.2 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Proponente: Ayuntamiento de Alcoy

Representante legal: Sr. Antonio Francés Pérez,
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcoy

Condición de interesado:

El Ayuntamiento de Alcoy reúne la condición de interesado en la tramitación de la presente memoria-solicitud de inicio de procedimiento de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy (Alicante) que se pretende llevar a cabo, al objeto de homogeneizar las áreas industriales del municipio, en lo relativo a la compatibilidad del uso dotacional con el uso industrial característico.

Además, corresponde a los ayuntamientos ejercer la competencia administrativa a que se refieren los artículos 2.1 y 44.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

1.2 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1.2.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

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 Altes) 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 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 incorporan dicha compatibilidad en algunas de sus clases.

El objeto de la modificación del PGOU es el cambio de la regulación detallada de los usos compatibles de las áreas industriales mencionadas, para incorporar nuevos usos dotacionales compatibles 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. El objetivo 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.

Para ello, se modifican los siguientes artículos:

a) **El artículo 444** de la normativa urbanística del PGOU, que regula los usos para la zona I1, industrias en manzana cerrada.

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.

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.

d) **El artículo V.2.2** de las ordenanzas del Polígono Industrial Cotes Altes, que regula las condiciones particulares de uso para la zona industrial.

1.2.2 ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN

La modificación que se plantea afecta a la regulación detallada de los usos de una ordenanza particular del PGOU y de otras dos correspondientes a planes parciales, estableciendo una mayor compatibilidad de uso para las distintas subzonas industriales. La LOTUP establece en su artículo 35, punto 1°, apartado d), que la regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona forma parte de las determinaciones de la ordenación pormenorizada, por lo que dicha modificación no supone la alteración de las determinaciones de la Ordenación Estructural.

El ámbito de la modificación lo constituyen todos aquellos suelos que, de acuerdo con el PGOU, están clasificados como urbanos y calificados como industriales en sus diferentes zonas: I1, I2, I3, CB, LB, IZ, I y INA.

A pesar del carácter menor de la modificación se plantean tres alternativas:

a) La no realización de la modificación puntual que se plantea
b) Modificar la regulación detallada de las subzonas industriales para aumentar la compatibilidad de usos
c) Modificar la regulación del uso general terciario

ALTERNATIVA A

La no realización de la modificación puntual del vigente PGOU que se plantea supone seguir con la situación actual, es decir, seguir con la limitación de usos de las zonas industriales. Esto va en contra de las demandas actuales de la sociedad cuyas necesidades requieren que se posibilite la implantación de usos relacionados con el deporte y el esparcimiento, entre otros, usos que debido al aumento en el control y la

regulación ambiental de las industrias podrían implantarse en las citadas zonas. Por otra parte, seguiría existiendo el desequilibrio entre los usos compatibles en las distintas zonas industriales. Razones por las cuales se descarta esta alternativa.

ALTERNATIVA B

La alternativa B trata de establecer unos nuevos usos compatibles para la ordenanzas particulares del uso industrial, concretamente para algunos usos dotacionales, entendiendo como uso dotacional, según el PGOU, tanto si son de iniciativa y gestión pública como de carácter privado. De esta forma se amplían los usos compatibles a los usos dotacionales, públicos o privados, de clase socio-cultural, asistencial, administrativo-institucional, comercial y deportivo. Con todo ello, se da solución a los nuevos usos demandados por la sociedad y se soluciona el desequilibrio existente, por lo que a los usos compatibles se refiere, entre las distintas zonas industriales.

ALTERNATIVA C

La alternativa C trata de modificar la regulación general del uso terciario para permitir los recreativos-deportivos, entre otros, usos que, de acuerdo con el vigente PGOU, se han englobado en el dotacional. Por tanto, esta alternativa entraría en conflicto con la forma en la que está concebido el PGOU, ya que habría que modificar buena parte de su articulado para extraer de las diferentes zonas (sobre todo las residenciales) los usos dotaciones (público-privados) que ahora se permiten, para introducir los nuevos usos terciarios. También habría que dar una nueva definición general al uso dotacional para limitarlo exclusivamente al de carácter público. Esta alternativa, que supone nada menos que la modificación de unos 25 artículos, parece estar reservada mejor para una tarea de revisión del PGOU, por lo que se descarta.

Por todo lo expuesto, la alternativa B da cumplimiento a los objetivos propuestos y resuelve la problemática descrita, por lo que es la alternativa que se plantea para la modificación puntual del PGOU propuesta.

1.2.3 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Se plantea la necesidad de modificar la regulación detallada de las subzonas industriales para posibilitar una mayor compatibilidad de usos.

La modificación propuesta no incide en la ordenación estructural, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 63 de la LOTUP, puesto que la modificación de los artículos 444 y 451 de la normativa urbanística del PGOU y el artículo V.2.2 de las ordenanzas de los polígonos industriales Santiago Payá y Cotes Altes incide en la ordenación

pormenorizada, concretamente en la regulación detallada de los usos del suelo de cada subzona, según el artículo 35.1.d). 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.

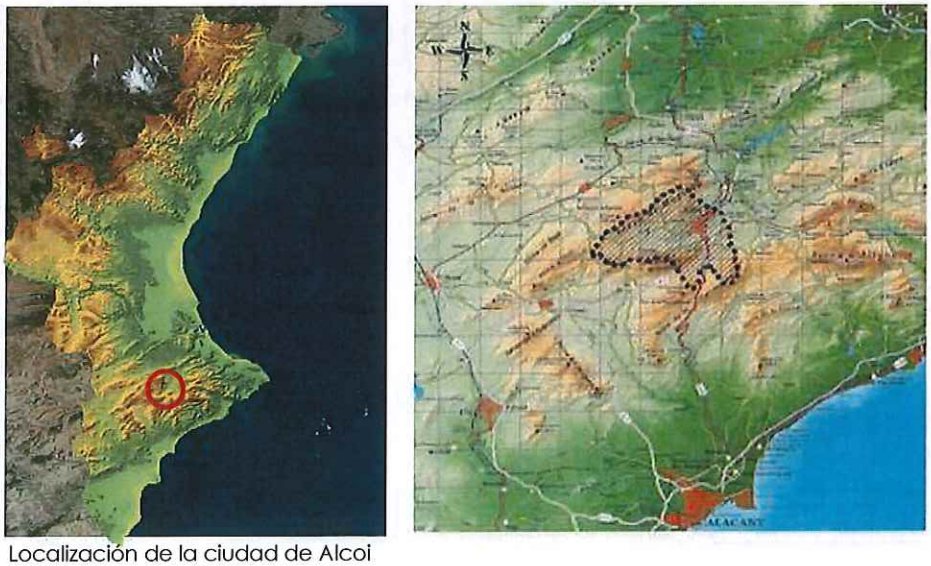
Dada la escasa dimensión de la modificación y su reducido impacto se considera que, cumpliendo las condiciones del artículo 46.3.a) y b) de la LOTUP, la propuesta debe someterse a la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada. Luego el procedimiento para la aprobación de la modificación puntual será el del artículo 57.

1.2.4 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO

La información que se adjunta a continuación se ha extraído de la memoria informativa del Plan General Estructural de Alcoi que se encuentra en fase de tramitación, el cual acaba de finalizar la exposición al público de la versión preliminar, particularizando dicha información y análisis para la zona objeto de modificación.

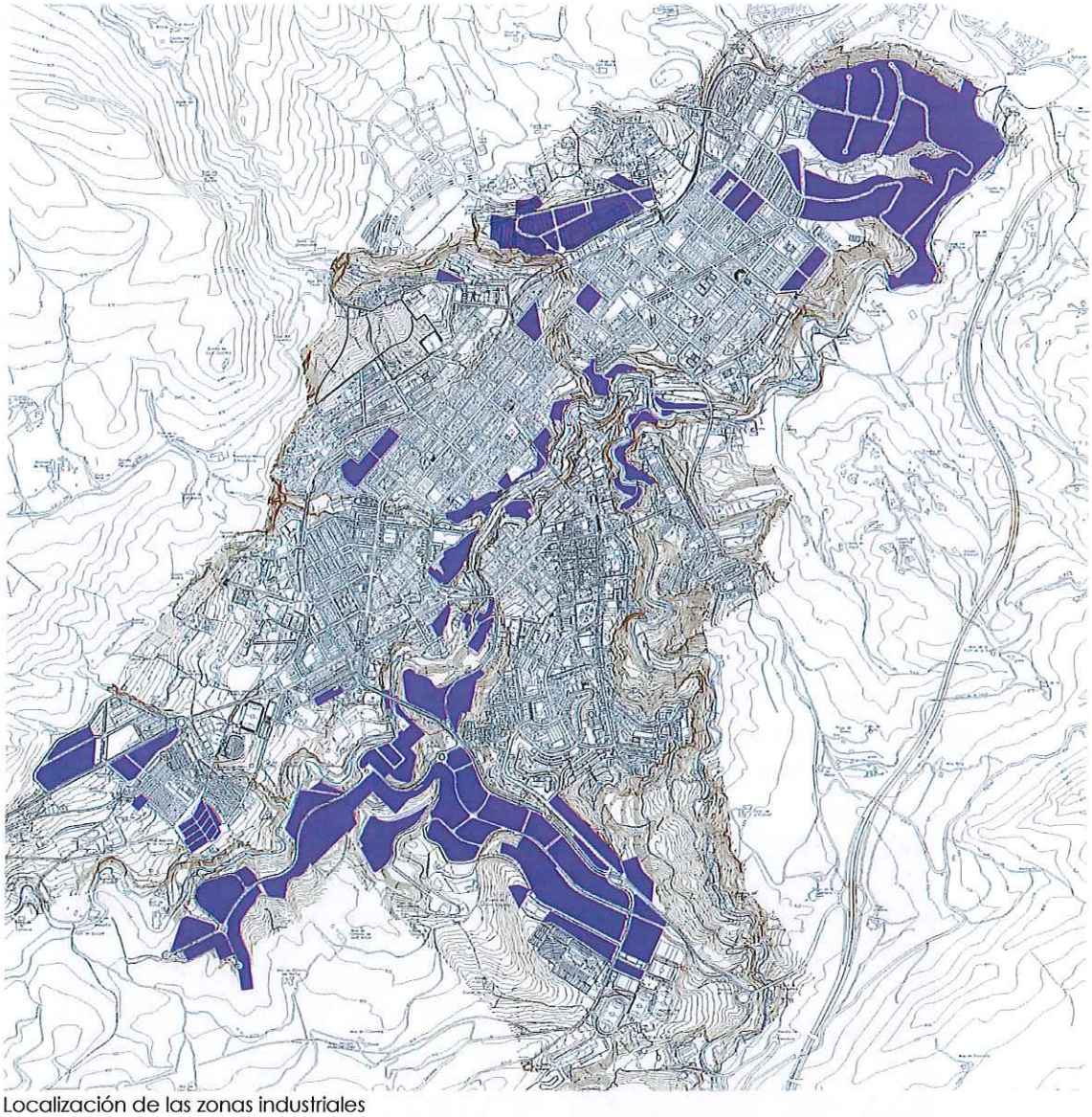
LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Alcoy es un municipio del interior de la Comunidad Valenciana, situado al Norte de la provincia de Alicante, a 60 km de su capital, Alicante. Su término municipal tiene una extensión de 129,86 km2 y limita con los términos de Cocentaina (al NE), Penáguila y Benifallim (al E), La Torre de les Maçanes, Xixona, Ibi y Onil (al S), Banyeres de Mariola (al O) y Bocairent, en la provincia de Valencia (al NO), ubicándose en la subcomarca del Valle de Alcoy y conformando a su vez, junto con la subcomarca de la Hoya de Castalla la denominada Hoya de Alcoy, siendo en ambos casos las barreras geográficas de la Sierra de Mariola y la Sierra de la Carrasqueta, las que establecen dicha delimitación.



Localización de la ciudad de Alcoi

Debido a que la modificación afecta a la regulación detallada de usos industriales, el ámbito de la modificación lo constituyen todos aquellos suelos que, de acuerdo con el PGOU, están clasificados como urbanos y calificados como industriales en sus diferentes zonas: I1, I2, I3, CB, LB, IZ, I y INA. A continuación se adjunta un plano donde se grafía la ubicación de las diferentes zonas industriales de la población.



Localización de las zonas industriales

Como puede observarse, de acuerdo con el PGOU vigente, estas zonas se encuentran principalmente al norte y al sur de la población contando con algunas ubicaciones en zonas colindantes al cauce del río Riquer, hoy ya en desuso. En la actualidad los polígonos industriales en funcionamiento son: al norte, Cotes Altes y Cotes Baixes, y al sur; Santiago Payá, el Clérigo, la Beniata y el Castellar.

OROGRAFÍA Y RELIEVE

El relieve característico del municipio de Alcoi presenta alineaciones montañosas que oscilan entre 1.000 y 1.350 metros de altitud, que alternan con valles generalmente muy estrechos, ubicados a unos 500 metros de altitud y que determinan un predominio de las fuertes pendientes. Como referencia el núcleo urbano se encuentra a 562 metros de altitud, encontrándose a su vez en el término cimas como el Menejador, en la Sierra del mismo nombre, que alcanza los 1.356 metros. El ámbito de la modificación presenta el mismo relieve que el descrito para la población.

CLIMATOLOGÍA Y METEREOLOGÍA

Alcoy, y concretamente el ámbito de la modificación, presentan clima de interior, de tipo continental, caracterizado por inviernos fríos y veranos cálidos. En invierno se pueden presentar heladas, temperaturas bajo cero y precipitaciones en forma de nieve, las cuales dado el desarrollo altitudinal que se alcanza en algunos puntos permite la acumulación de modestas cantidades de nieve durante el invierno.

Cabe destacar que dada su orografía el relieve actúa como pantalla receptora de humedad de cara a los vientos húmedos del nordeste (1° cuadrante) y sudeste (2° cuadrante), generando numerosos climas locales en función de la exposición a barlovento (cara al viento) y sotavento (de espaldas al viento) frente a los mismos.

Dicho carácter de receptor de humedad le permite tener una mayor presencia de áreas de vegetación más densas y que se constituyen hoy como auténticas reservas ambientales de determinados tipos de bosque mediterráneo, especialmente bien conservado en el parque natural del Carrascar de la Font Roja, y, en menor medida, en el de Mariola.

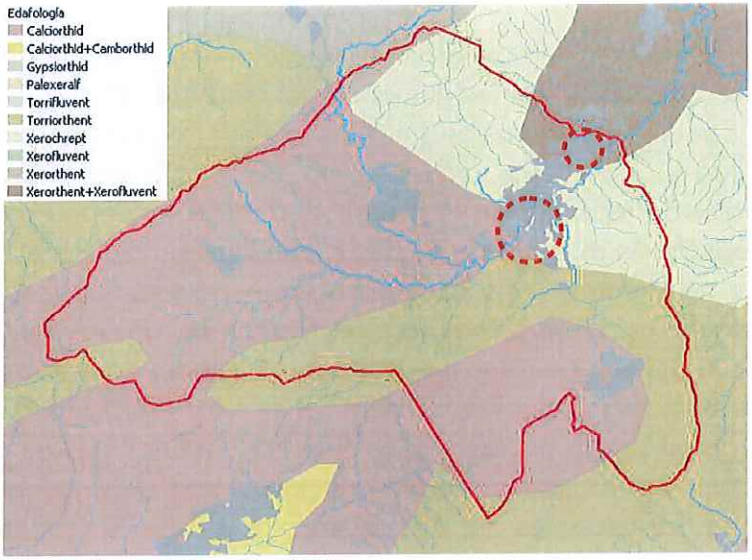
Datos climáticos:

Precipitación de lluvia:	La lluvia anual se sitúa entre 470 y 840 mm, con grandes diferencias entre los distintos años. El número de días de lluvia oscila entre 33 y 64, con una intensidad muy elevada.
Precipitación de nieve:	Las nevadas se dan sólo en los puntos más elevados, presentando una media anual de 3 días.
Nieblas:	Las nieblas son frecuentes en todos los meses.
Temperatura:	Las temperaturas medias anuales oscilan entre 15,5 y 12° C

Vientos: Los vientos dominantes son del NE (22%), SO (18%) y SE (14%),estando los de componente E acompañados frecuentemente de precipitaciones.

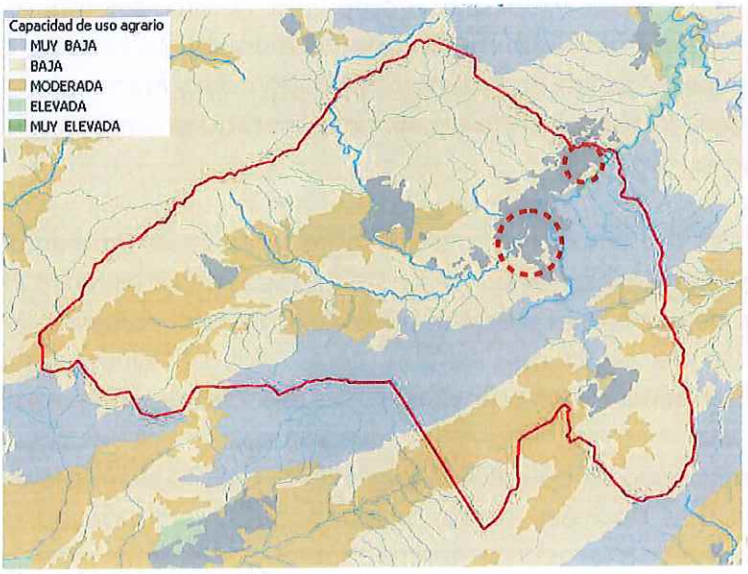
EDAFOLOGÍA

Los cultivos agrícolas del término municipal se desarrollan sobre suelos situados a los pies de las sierras, siendo éstos de escasa importancia productiva y sí más cultural y sentimental. En el ámbito de la modificación, que se trata de un suelo urbano consolidado no se da ningún tipo de cultivo.



Edafología en el área de estudio

El área de estudio no presenta ninguna capacidad de uso agrícola debido a que se trata de un suelo de tipo urbano.



Capacidad de uso agrario

VEGETACIÓN

El municipio de Alcoy se incluye en las últimas estribaciones del Sistema Bético, representado una prominente orografía con una dirección predominante SO-NE, quedando claramente definido por sus sierras de (Mariola, Carrascal de la Font Roja, els Plans y la Serreta), sus valles y cursos menores que lo atraviesan (Polop, Barxell y Molinar), y Serpis, ejerciendo una influencia decisiva en la Biocenosis de este municipio.

Debido a dichas condiciones orográficas, el relieve actúa como pantalla receptora de humedad de cara a los vientos húmedos del nordeste (1° cuadrante) y sudeste (2° cuadrante), generando numerosos climas locales en función de la exposición a barlovento (cara al viento) y sotavento (de espaldas al viento) frente a los mismos. Dicho carácter de receptor de humedad le permite tener una mayor presencia de áreas de vegetación más densas y que se constituyen hoy como auténticas reservas ambientales de determinados tipos de bosque mediterráneo, especialmente bien conservados en el parque natural del Carrascar de la Font Roja, excelente representación del bosque mixto mediterráneo, destacando especies vegetales como la carrasca, el quejigo, el arce, el fresno o el tejo. Así como la Sierra de Mariola poseedora de una gran riqueza y diversidad en flora, como atestiguan las más de 1.200 especies inventariadas, si bien la cobertura vegetal se encuentra muy deteriorada y los bosques se encuentran relegados a enclaves naturalmente protegidos.

FAUNA

Puede decirse que el componente faunístico del término municipal de Alcoy posee un indudable valor, sobre todo si se contempla dentro del más amplio ámbito del conjunto de "Sierras del Norte de Alicante" puesto que buena parte de su territorio se encuentra incluido dentro de la zona declarada como Área Importante para las Aves, IBA 160 Sierra de la Safor y Norte de Alicante, incluida en la ZEPA de Sierra de Mariola y Carrascar de la Font Roja.

El buen estado y la calidad del medio, sobre todo de los ambientes boscosos, queda reflejado en la presencia de buenas comunidades orníticas forestales y de un número de especies de mamíferos y reptiles relativamente alto. También de gran importancia son los cursos de agua que actúan como vías de fauna vertebrada terrestre y constituyen el hábitat de un gran número de especies de anfibios y reptiles.

El tipo de fauna que se puede encontrar en el ámbito de la modificación es de tipo antropizada. Este tipo de medio, a pesar de su artificialidad, ofrece una cierta variedad de hábitats y recursos aprovechables por distintas especies adaptadas a la convivencia más o menos estrecha con el hombre. Las especies de aves que caracterizan el medio urbano son aquellas que buscan refugio y protección en las zonas ajardinadas y en las construcciones, entre ellas aparecen la paloma bravía cimarrona (*Columba livia*), el vencejo común (*Apus apus*), el avión común (*Delicho urbica*), y el gorrión común (*Passer domesticus*) que es, quizá, la especie mejor adaptada al medio urbano. Predominan las formas originariamente rupícolas y trogloditas, caso de la salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*) entre los reptiles y murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*) entre los mamíferos. Otras especies

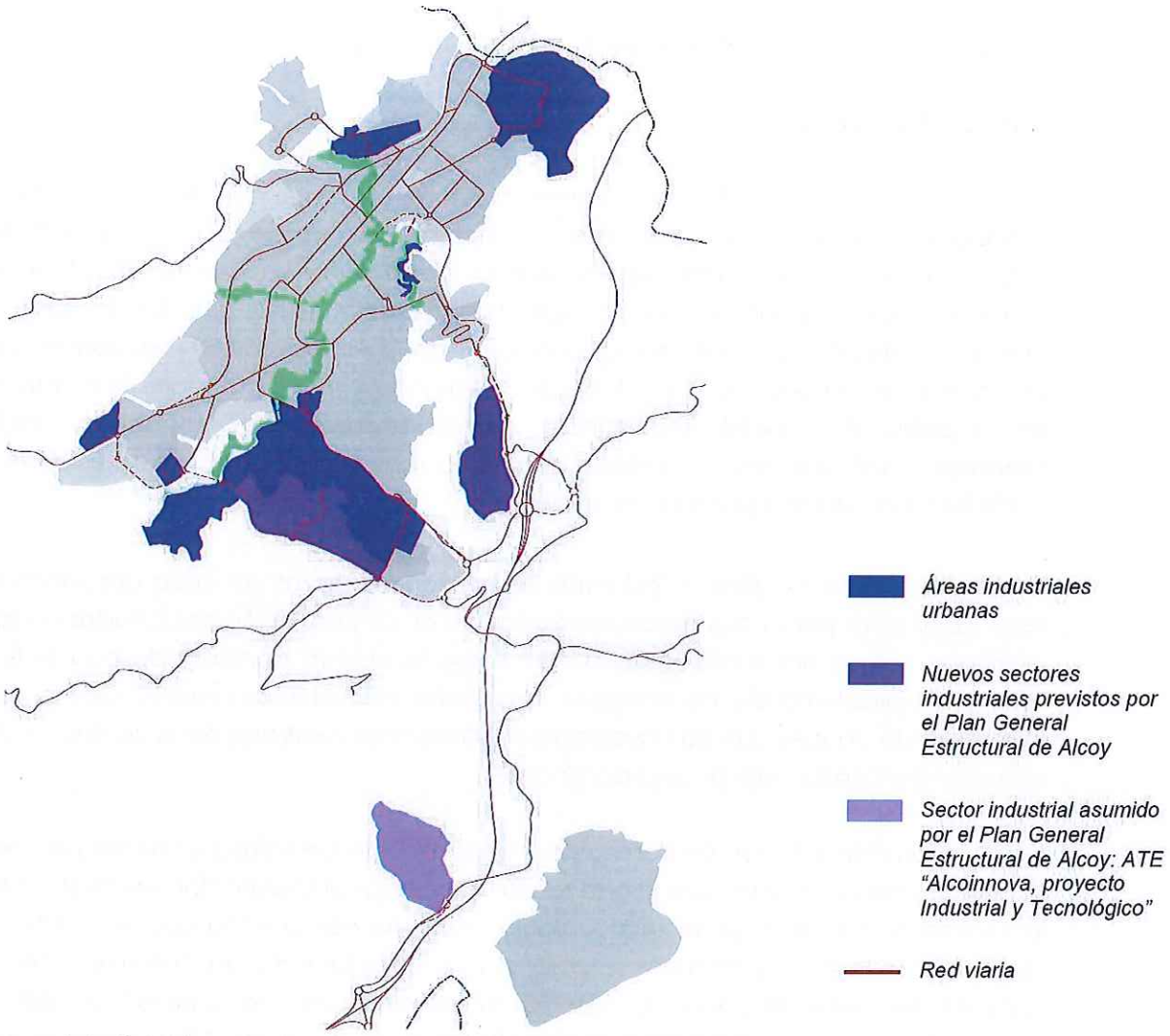
comensales del hombre que pueden llegar a ser abundantes son la rata común (*Rattus norvegicus*) y el ratón doméstico (*Mus musculus*).

ANÁLISIS TERRITORIAL

Las zonas objeto de modificación de regulación de usos se encuentran principalmente al norte y al sur de la población. El sector industrial es una de las áreas económicas, histórica y actualmente, más representativas de la zona. La expansión industrial de Alcoy se produce al final del pasado siglo y llega hasta nuestros días. Esto ha permitido que la población que era ya a principios de siglo de 33.000 habitantes, haya alcanzado casi el doble en la actualidad. Otras industrias más actuales han adquirido en la población mucha importancia, como la conservera, cosmética, bebidas espirituosas, plástico, etc. y también la antigua rama confitera, cuyas peladillas han dado fama desde siempre a la población.

En un principio se localizaron industrias en los cauces de los ríos para aprovechar los recursos hídricos pero estos emplazamientos, ya en desuso, están enclavados en zonas céntricas, lo que hace necesario actuar sobre la ciudad consolidada con el fin de resolver el problema de los enclaves industriales en entornos residenciales o en los márgenes de cauces que han quedado en situaciones centrales de la ciudad en difícil convivencia con los nuevos usos dominantes.

De acuerdo con el PGOU en tramitación, se considera que resulta un factor positivo en la configuración de la ciudad el que exista una cierta concentración de las superficies industriales y que se asegure su interrelación con una trama viaria que no interfiera en los suelos residenciales. Para ello se crea un nuevo sector industrial como remate de la zona sur que debe ser capaz de albergar la demanda de nuevo suelo industrial, bien como consecuencia de los traslados desde las zonas centrales, bien como resultado de nuevos asentamientos.



Zonas industriales de acuerdo con el Plan General Estructural, en tramitación

AFECCIONES TERRITORIALES Y FIGURAS DE PROTECCIÓN

La modificación planteada no altera el régimen vigente en materia de afecciones derivadas de la legislación sectorial.

CONCLUSIONES

Después del análisis ambiental y territorial realizado se puede concluir, como diagnóstico de la situación del medio ambiente en el ámbito de la actuación, que se tiene una zona completamente urbana integrada en una trama de viales y espacios públicos, que cuenta con todos los servicios típicos de esta clase de suelos (acceso

rodado, aceras, alumbrado público, infraestructura de agua potable, saneamiento, electricidad,...) y un medio urbano y antropizado ocupado por los usos industriales.

1.2.5 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO

Dados los objetivos del plan, los cuales son muy limitados ya que solamente cambia la regulación detallada de las subzonas industriales, se considera que la modificación propuesta no tiene ningún efecto sobre el medio ambiente. En caso de tener algún efecto, éste sería positivo, ya que la modificación posibilita la implantación de usos (deportivo, cultural, etc.) de menor impacto ambiental en las zonas industriales.

Por todo lo expuesto se considera que la modificación planteada no presenta una alteración en el medio ambiente en relación con el planeamiento vigente y que el plan es viable desde el punto de vista ambiental y territorial.

1.2.6 INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

La modificación puntual propuesta no comporta ninguna incidencia en la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana ni en ningún otro instrumento sectorial.

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

1.3.1 MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

Como ya se ha apuntado a grandes rasgos la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy (Alicante), sobre la compatibilidad de determinadas clases de uso dotacional con el uso industrial, que se pretende llevar a cabo y que es objeto de la presente memoria-solicitud de inicio de procedimiento de la evaluación ambiental y territorial estratégica, tiene por objeto la modificación de determinados artículos de las ordenanzas industriales, a los efectos de permitir la compatibilidad de algunas clases de uso dotacional con el uso industrial característico.

Concretamente, la presente modificación incide en la regulación detallada de los usos del suelo de una subzona que constituye una determinación de la ordenación pormenorizada, según el artículo 35 de la LOTUP, en su punto 1°, apartado d).

Dadas las características de la modificación y puesto 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 Ley 5/2014 LOTUP, su tramitación debería corresponder a una Evaluación ambiental y territorial simplificada, regulada por el artículo 57 de la Ley 5/2014 LOTUP.

Por otra parte, el artículo 6 de la ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, LEA (BOE 22/12/2013), establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, según el cual se exigirá la evaluación ambiental simplificada en las modificaciones menores de los planes que afecten a los usos del suelo, cuando estos establezcan el marco para una futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Conforme a ello, entendemos que nos encontramos ante una modificación menor que no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial en sus directrices ni tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

En atención a estas circunstancias y no teniendo la mismas efectos significativos para el medio ambiente y el territorio consideramos que la evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación puntual que se pretende llevar a cabo debe resolverse por el PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

1.3.2 SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

La elección de la alternativa B frente al resto (A y C) se ha realizado ya que soluciona la problemática de permitir una mayor compatibilidad de usos en las zonas industriales,

afectando solamente a las citadas zonas, cosa que no se da con el resto de alternativas, por lo que es la alternativa que se plantea para la modificación puntual del PGOU propuesta.

1.3.3 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN

La modificación puntual del PGOU que se tramita, en cuanto a la introducción de la compatibilidad del uso dotacional con el industrial en las zonas y polígonos industriales mencionados, supone la posibilidad de implantar otros usos con menor afección sobre el medio ambiente.

1.3.4 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN

Visto el alcance muy limitado de la modificación y los nulos efectos sobre el medio ambiente no se prevé medidas de seguimiento ambiental de la modificación, no obstante, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en cuanto a seguimiento ambiental de planes.

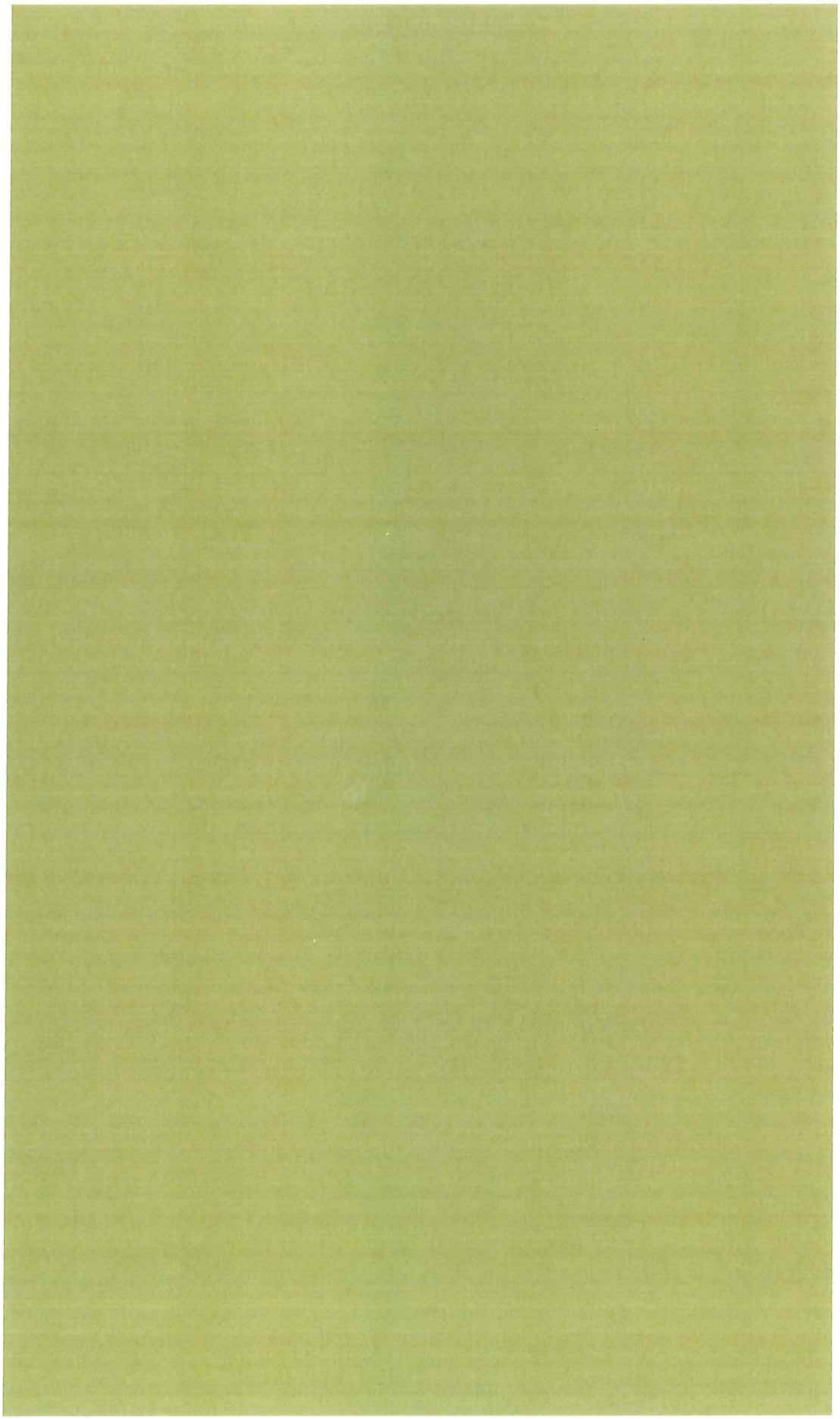
Alcoi, 21 de junio de 2018
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

AJUNTAMENT D'ALCOI Arquitectura

Daniel Mullor Sanjosé

2. BORRADOR DEL PLAN O PROGRAMA

En documento adjunto.



22 JUN 2018

COPIA ARQUITECTURA

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 Altes) 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 5° del título 7° 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 3° del título 6°, artículos 290 al 302, siendo de aplicación también las disposiciones de carácter general del capítulo 1° 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 8° del título 7° 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 Altes, 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 "9ª) Zonas verdes y libres", debe decir "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. 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 10ª) Infraestructuras y servicios urbanos, efectuada en el artículo 353, sobre usos complementarios, que pasará a ser la clase 9ª.

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

		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	1 2 3 4 5	A B C	1 2 3 4 5
	Religioso								
	Administrativo-institucional								
	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				
	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	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
	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	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
	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	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
	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	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
	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	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
	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	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
	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 Altes, 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 Altes, 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 Altes, 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 1°, 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 I1, I2, I3 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 I2 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 7° del título 7° 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 1°, 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 Altes.

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 Altes.

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

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.

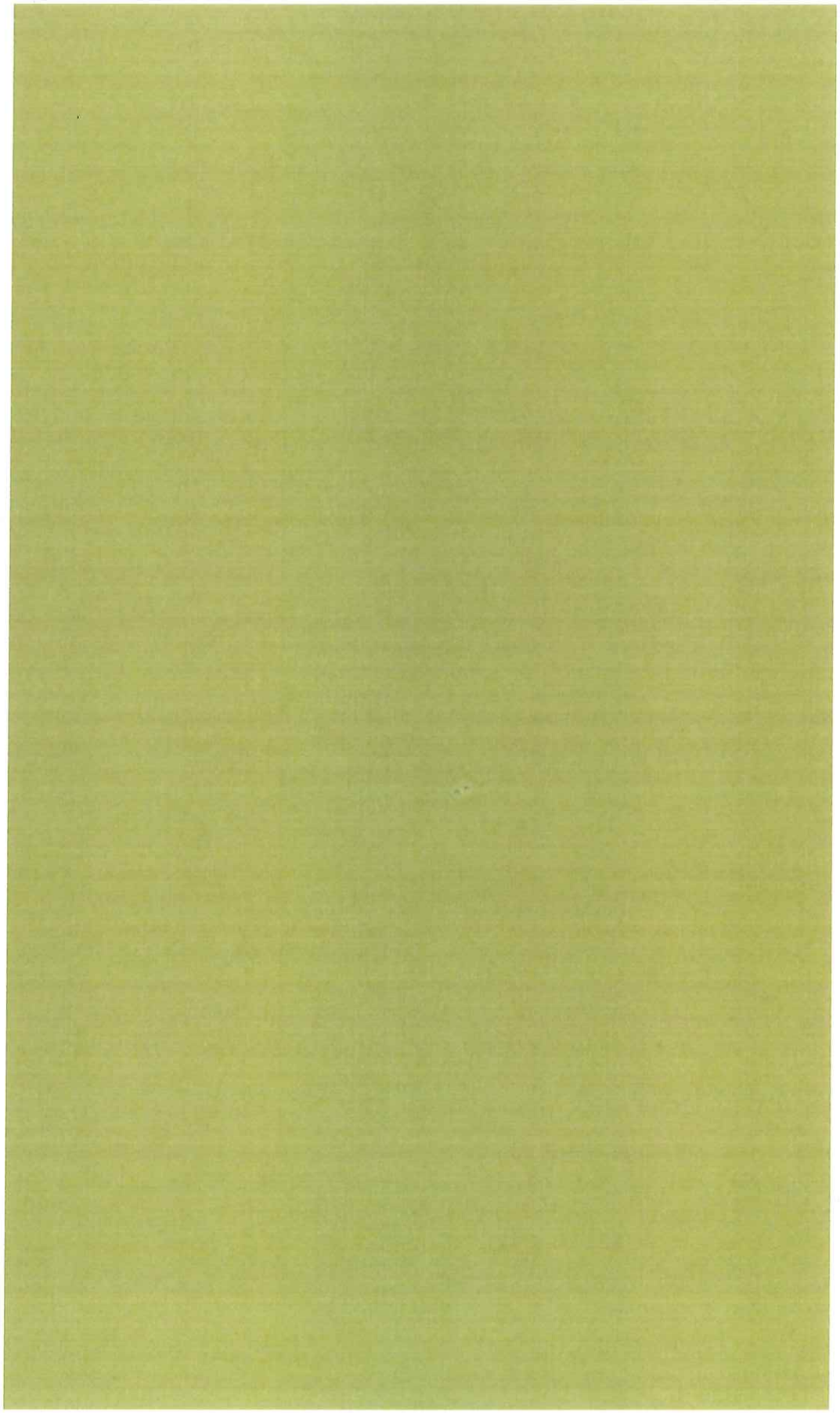
- Usos compatibles: Se admiten los siguientes usos:

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