



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALCOY

13964 APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ARTÍCULOS NORMATIVA URB. PGOU ALCOY

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

"Proposta d'aprovació definitiva de la MODIFICACIÓ DE DETERMINATS ARTICLES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU D'ALCOI: ALTURA MÍNIMA DE L'EDIFICACIÓ I COMPATIBILITAT D'ÚS DOTACIONAL AMB L'ÚS INDUSTRIAL.

Dada cuenta del expediente relativo a la propuesta de MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ALCOY: ALTURA MÍNIMA DE LA EDIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DOTACIONAL CON EL USO INDUSTRIAL, y resultando que,

Primero.-

Que, la propuesta de inicio de expediente la efectúa el Concejal Delegado de Territorio y Ciudad Inteligente y ha sido redactada por la Oficina de Arquitectura.

Según se indica en la memoria justificativa, la finalidad de la modificación es doble:

- En determinados casos, reducir el número de plantas, lo que supondrá una mejor integración paisajística en el entorno urbano consolidado.
- La compatibilidad del uso educativo en el suelo industrial, vinculado a las prácticas a realizar en empresas. Esta cuestión se aplicaría tanto a las Normas Urbanísticas del Plan como a la Ordenanza del Plan Parcial del Polígono Industrial Santiago Payá.

Segundo.-

Con fecha 23 de octubre de 2015 se solicita a la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, el inicio de la evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA) y, en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

La Comisión de Evaluación Ambiental de la citada Conselleria, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2016, emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable, por no contener la propuesta efectos significativos sobre el



medio ambiente de acuerdo con el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Se establecen los siguientes condicionantes:

- Se incorporará, tanto en el articulado de las Normas Urbanísticas como en la Ordenanza del Plan Parcial del Pol. Industrial "Santiago Paya", que el alcance de dicha compatibilidad con el uso educativo se limita a clases de formación y prácticas en empresas ubicadas en el Polígono, pero en ningún caso a la ubicación de nuevos centros educativos en suelo industrial.

- Previo a la aprobación definitiva, deberá obtenerse el preceptivo informe en materia de Patrimonio Cultural.

A su vez, el informe emitido por la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, exige, en relación con la modificación referente a autorizar menor número de plantas, que se tenga presente el contenido de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, acerca de mantener la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales y la silueta paisajística, en el ámbito del conjunto histórico artístico.

Tercero.-

Es por lo expuesto, por lo que la Oficina de Arquitectura redacta propuesta refundida, siendo el tenor literal de los artículos que varían el siguiente:

ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 158.- Número de plantas por debajo de las permitidas

Cuando no se estipule lo contrario, el número de plantas expresado en planos o en las correspondientes Ordenanzas se entenderá fijo, no permitiéndose menor número de ellas.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar menor número de plantas previa justificación de la conveniencia del cambio de tipología y la adecuación de la propuesta a la morfología urbana existente, aspectos a desarrollar en el Estudio de Integración Paisajística que se considerará preceptivo. En el ámbito del Conjunto Histórico Artístico declarado, se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales y la silueta paisajística, conforme a lo dispuesto en la legislación del patrimonio cultural valenciano.

Artículo 451.- Usos

- El uso característico industrial se admiten en todas sus clases y grados en situación B (edificio exclusivo).
- Se admiten los siguientes usos compatibles además de vivienda, regulado en el artículo 442.

1. Servicios del automóvil, en todas sus clases y grados en situaciones A, B y C.

2. Terciario

- Oficinas en todos los grados, en situaciones B y C
- Comercio en todos los grados, en situaciones B y C



3. 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.

ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POL. IND. SANTIAGO PAYÁ

Artículo V.2.2.- Condiciones particulares de uso

4) Dotacional, en sus clases 2º, 4º, 6º y 7º según art. 349 del P.G.O.U.A., 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.

Cuarto.-

Dado el objeto de la modificación puntual que se plantea, no se hace necesaria la incorporación de un estudio de integración paisajística, ello sin perjuicio de lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 158 de la Normativa Urbanística.

Quinto.-

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2016, se acordó someter la propuesta a información pública, por un plazo de 45 días.

La información pública se realizó mediante Anuncio publicado en el Periódico El Nostre, de 10 de septiembre y en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, nº 7.869, de 9 de septiembre de 2016, no habiéndose formulado ninguna alegación, según consta en la certificación de la Sra. Secretaria General de 8 de noviembre.

Sexto.-

Con fecha 20 de septiembre del año en curso se solicitó informe a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte sobre el documento refundido, habiéndose emitido el día 29 del mismo mes con carácter favorable.

Séptimo.-

De conformidad con el artículo 44.5 de la LOTUP, *"los ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores"*.

Según informe emitido por el Sr. Arquitecto municipal, la modificación puntual propuesta tiene carácter de ordenación pormenorizada.

Octavo.-



En cuanto al procedimiento, los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación o según se establezca en su normativa específica. (art. 63.1 LOTUP)

Noveno.-

El órgano competente para resolver será el Ayuntamiento Pleno de conformidad con el art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Asimismo, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 47.1 del mismo texto legal, el acuerdo habrá de ser adoptado con el voto favorable de la mayoría simple de miembros de la Corporación, pues únicamente se modifican determinaciones de la ordenación pormenorizada.

A tenor de lo anterior, de los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente y vista la propuesta del Concejal-Delegado de Territorio y Ciudad Inteligente, teniendo en cuenta los textos legales citados y demás normativa concordante de general aplicación, y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Dinamización Económica y Gestión Estratégica, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de sus asistentes, con el voto a favor de los concejales de los grupos políticos municipales PSOE (9), GUANYAR ALCOI (5), CIUDADANOS (4), PARTIDO POPULAR (4) y COMPROMÍS (3), acuerda:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU DE ALCOY: ALTURA MÍNIMA DE LA EDIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USO DOTACIONAL CON EL USO INDUSTRIAL.

SEGUNDO.- Publicar las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, previa remisión del acuerdo y del documento aprobado a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.2 de la LOTUP.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos. Contra esta resolución se podrá interponer recurso contencioso administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en los arts. 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente, advirtiéndole que, en todo caso, la interposición del recurso no paraliza la ejecutividad del presente acuerdo.

Asimismo, se publican como Anexo las normas urbanísticas:

ANEXO:

ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Artículo 158.- Número de plantas por debajo de las permitidas



Cuando no se estipule lo contrario, el número de plantas expresado en planos o en las correspondientes Ordenanzas se entenderá fijo, no permitiéndose menor número de ellas.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar menor número de plantas previa justificación de la conveniencia del cambio de tipología y la adecuación de la propuesta a la morfología urbana existente, aspectos a desarrollar en el Estudio de Integración Paisajística que se considerará preceptivo. En el ámbito del Conjunto Histórico Artístico declarado, se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales y la silueta paisajística, conforme a lo dispuesto en la legislación del patrimonio cultural valenciano.

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.

ARTÍCULOS DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POL. IND. SANTIAGO PAYÁ

Artículo V.2.2.- Condiciones particulares de uso

4) Dotacional, en sus clases 2º, 4º, 6º y 7º según art. 349 del P.G.O.U.A., 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.

Alcoy, 20 de diciembre de 2016.

EL ALCALDE,

Antonio Francés Pérez

