



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALCOY

583 MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU ALCOY SOBRE COMPATIBILIDAD DETERMINADAS CLASES DE USO DOTACIONAL CON USO INDUSTRIAL

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente y literal acuerdo:

“Proposta d'aprovació definitiva de la “Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana sobre la compatibilitat de determinades classes d'ús dotacional amb l'ús industrial”. E/ 771.09.00002/18

Dada cuenta del expediente relativo a la propuesta de “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana sobre la compatibilidad de determinadas clases de uso dotacional con el uso industrial”, y resultando que,

Primero.- Antecedentes y documentación.

La propuesta es redactada por la Oficina de Arquitectura, se entiende, al amparo de lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, TRLSRU.

El expediente se halla sometido a evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado, 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 documentación inicial para la evaluación ambiental y territorial estratégica, presentada en formato papel y digital, está conformada por el borrador de la Modificación Puntual y por el Documento Inicial Estratégico, tal y como prescribe el artículo 50 de la LOTUP.



En la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica se han emitido informes favorables por los Departamentos de Medio Ambiente y Movilidad, los cuales se incorporan al presente expediente.

La Comisión Técnica de Evaluación Ambiental Estratégica de Planes y Programas del Ayuntamiento de Alcoy, en sesión celebrada el día 6 de junio de 2018, emitió Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable, siendo aprobado por la Alcaldía-Presidencia, órgano ambiental del Ayuntamiento de Alcoy, mediante Decreto de 12 de junio del año en curso, por no contener la propuesta efectos significativos sobre el medio ambiente.

Para la tramitación, en su caso, de este instrumento de planeamiento, se debiera contar, en principio, con un Estudio de Integración Paisajística e informes o memorias de sostenibilidad y viabilidad económicas.

Segundo.- Descripción de la modificación puntual.

-Descripción -

Tal y como se indica en la Memoria Informativa de la propuesta redactada por la Oficina de Arquitectura, "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, entendiéndose 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."



- Àmbito -

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

- Objeto -

El presente expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana tiene dos objetivos:

a) 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.

No obstante, la homogeneización, no alcanza a la compatibilidad del uso dotacional educativo, que únicamente se mantiene en la zona I2 y en el polígono



industrial Santiago Payá, a los efectos de permitir realizar acciones formativas dentro de las empresas, compatibilidad que se introdujo por medio de la modificación puntual del PGOU, aprobada el 28 de noviembre de 2016 (BOP Alicante núm. 246, de 27 de diciembre).

b) 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).

Se trata, en sentido estricto, de la corrección de un error material o de hecho de los previstos en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En el presente supuesto, esta técnica no requiere llevar a cabo una operación de valoración jurídica que exceda de la mera constatación de una evidencia, que es lo propio para la apreciación de un error material en la actuación de la Administración, ello en los términos establecidos por la jurisprudencia (STS Sala 3ª, sec. 5ª, de 27-9-2012, rec. 6874/2010).

- Documentación con eficacia normativa -

A.- CORRECCIONES DE ERRORES

1º.- CORRECCIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL

a) Corrección de error material del artículo 350

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.

b) Corrección de error material del artículo 353

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.

2º.- CORRECCIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SANTIAGO PAYÁ

Corrección de error material del artículo IV.4

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.

3º.- CORRECCIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES

Corrección de error material del artículo IV.4

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.

B.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZAS INDUSTRIALES

1º.- ORDENANZA INDUSTRIAL DEL PLAN GENERAL

a) Modificación del artículo 444

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.

b) Modificación del artículo 451

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.

**2º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
SANTIAGO PAYÁ**

Modificación del artículo V.2.2

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.

3º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES

Modificación del artículo V.2.2

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.

4º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CLÉRIGO



Modificación del artículo V.2.2

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.

5º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CASTELLAR

Modificación del artículo V.2.2



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.

Tercero.-

Dado el objeto de la modificación puntual que se plantea que, con sustantividad propia y carácter específico e individualizado, no supone alteración alguna del territorio respecto al planeamiento vigente, no se hace necesaria la redacción de estudio de integración paisajística, ni informe o memoria de sostenibilidad y viabilidad económica.

Cuarto.-



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 los documentos redactados por la Oficina de Arquitectura, la modificación puntual propuesta tiene carácter de ordenación pormenorizada.

Quinto.-

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)

Dado el objeto de la propuesta, se hace innecesario en el presente supuesto solicitar informes a entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

Sexto.-

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2018, se acordó aprobar inicialmente y someter a información pública y consultas, por un plazo de 45 días, la propuesta de referencia.

La información pública se ha realizado mediante anuncio publicado en el Periódico El Nostre y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, nº 8.381, de 8 y 12 de septiembre de 2018, respectivamente. Además, la documentación completa ha sido insertada en la página web del Ayuntamiento de Alcoy.

Finalizado el plazo, no se ha presentado ninguna alegación, según se desprende del certificado emitido por la Secretaria General de este Ayuntamiento el día 21 de noviembre del año en curso.

Séptimo.-



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, 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 Dinaminación Económica y Gestión Estratégica, el Ayuntamiento Pleno, por mayoría absoluta, con el voto afirmativo de los concejales de los grupos municipales PSOE (9), GUANYAR ALCOI (4), CIUDADANOS (4) y PP (4), y con el voto negativo de los concejales del grupo municipal COMPROMÍS (3), acuerda:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la propuesta de “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana sobre la compatibilidad de determinadas clases de uso dotacional con el uso industrial”.

SEGUNDO.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.2 de la LOTUP, se publicarán las normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, previa remisión del acuerdo y de los documentos aprobados a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. “

Lo que se publica para su conocimiento y a los 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:

A.- CORRECCIONES DE ERRORES



1º.- CORRECCIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL

- a) Corrección de error material del artículo 350

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.

- b) Corrección de error material del artículo 353

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.

2º.- CORRECCIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SANTIAGO PAYÁ

Corrección de error material del artículo IV.4

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.

3º.- CORRECCIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES

Corrección de error material del artículo IV.4

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.

B.- MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS INDUSTRIALES

1º.- ORDENANZA INDUSTRIAL DEL PLAN GENERAL

- a) Modificación del artículo 444

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.

b) Modificación del artículo 451

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.

**2º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
SANTIAGO PAYÁ**



Modificación del artículo V.2.2

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.

3º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COTES ALTES

Modificación del artículo V.2.2

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.

4º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CLÉRIGO

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.

5º.- ORDENANZA DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL EL CASTELLAR

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.

Alcoy, 11 de enero de 2019

EL ALCALDE,

Antonio Francés Pérez.