
**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR SAU/I2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
DE NOVELDA**

NOVIEMBRE DE 2021

ÍNDICE

ÍNDICE

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA
2. ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE
3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO
5. EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO
6. INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL
7. JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

MEMORIA INFORMATIVA

1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA

La Modificación Puntual que se propone pretende dos objetivos: no limitar la altura total de la edificación en los casos en que su actividad industrial lo justifique y complementar dicha modificación con la ampliación del límite del número de plantas posibles. Esta modificación puntual afecta al Plan Parcial del Sector SAU I/2 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Novelda, actualmente en vigor, en su parámetro consistente en el número de plantas y la limitación de altura. La reconsideración parcial y justificada de algunas de estas determinaciones hace procedente la presente propuesta de modificación puntual.

La motivación para la presente Modificación es adecuar el Plan Parcial del Sector SAU I/2 "El Fondonet" de Novelda, a las necesidades de altura requeridas por las naves industriales actualmente como respuesta a una demanda creciente. Las modificaciones planteadas no suponen un aumento de la edificabilidad permitida que se mantiene en los valores establecidos por la vigente normativa. Con este cambio se amplía el abanico de albergar posibles usos industriales existentes hoy en día y en auge, dinamizando las posibilidades de las industrias dentro de este polígono.

2.- ÁMBITO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS POSIBLES ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

El ámbito afectado por esta modificación está delimitado en los planos de las NNSS de Novelda, como sector industrial SAU I/2, clasificado como suelo industrial Clave ZI.

La modificación propuesta afecta únicamente a los parámetros de volumen, más concretamente al nº de plantas y altura de cornisa, sin modificar el resto de parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Parcial del Sector SAU I/2 ni en las NNSS del municipio de Novelda. Esta modificación tampoco contiene determinaciones propias de planeamiento de rango superior ni contradice aquellas que están directamente sobre él.

Las alternativas que se plantean en la modificación propuesta respecto a la situación actual son:

Aumentar el número máximo de plantas de las 2 (Clave IE, IA₁, IA₂) y 3 (Clave T) actuales, al número propuesto de 3 (Clave IE, IA₁, IA₂) y 4 (Clave T), conservando la condición ya existente en el Plan Parcial de posibilidad de poder ampliar a una planta más además de las permitidas, para poder materializar el aprovechamiento lucrativo, pudiéndose construir por tanto una cuarta planta y quinta planta.

Por otro lado se propone eliminar la limitación de altura a cornisa actualmente limitada a 15 m, tan sólo a las industrias cuya actividad requiera una altura mayor de forma justificada, razonando en cada caso, a que altura se necesita alcanzar para desarrollar la actividad industrial.

La modificación de los parámetros de volumen no supone un aumento de la edificabilidad permitida que se sigue manteniendo en los valores establecidos en el Plan Parcial vigente y que es de 1,7m²/m².

3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

No se alteran las previsiones de desarrollo de las NNSS del municipio de Novelda. En todo caso, una vez aprobada la Modificación Puntual propuesta, se prevé el desarrollo de naves industriales con una altura mayor a la permitida actualmente.

4.- DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO

El entorno afectado por la Modificación Puntual propuesta puede describirse, actualmente, como suelo urbano consolidado. El suelo calificado como Sector SAU I/2 se encuentra fundamentalmente en la vertiente nororiental del municipio.

La situación figura redactada en el actual Plan Parcial del Sector SAU/I2 y al no haber sufrido modificación alguna, queda de la siguiente manera:

“Este sector se encuentra situado al este del núcleo urbano, apoyándose sobre la carretera de acceso a la ciudad desde la autovía N-330, y limitado por la zona industrial consolidada y el límite del término municipal.

Los límites del sector son:

Norte: Suelo no urbanizable

Sur: suelo urbano industrial consolidado y río Vinalopó

Este: Límite del término municipal

Oeste: CV-820”

5.- EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

La modificación del planeamiento que se propone no supone ningún cambio sobre los factores que afectarían al cambio climático. Al desarrollarse sobre suelo urbano, cuyo destino es ser edificado de acuerdo con las determinaciones del plan aprobado y respecto del cual no se pretende aumentar la densidad de población o edificabilidad, ni alterar el régimen de usos previstos, la propuesta recogida no supone un aumento de emisiones, empeoramiento de los niveles de contaminación, agravamiento de los posibles riesgos naturales o incluidos o mayor generación de residuos.

Es importante destacar el hecho que, al efectuar estas modificaciones se aumentan las posibilidades de que gran variedad de actividades industriales diferentes puedan ubicarse en suelo destinado a uso industrial. Sin duda esto reduce la incidencia de estas actividades industriales que por limitaciones de las normas urbanísticas vigentes, deben ir implantadas en suelo No Urbanizable, perjudicando al medio ambiente, perjudicando a la propia industria por las altas medidas correctoras y procedimientos burocráticos largos y tediosos, y perjudicando al entorno por el aumento de los desplazamientos y tráfico pesado por caminos y vías pecuarias en suelo rústico.

6.- INCARDINACIÓN DEL PLAN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

El planeamiento que se pretende modificar tiene por objeto la adecuación del Plan Parcial del Sector SAU I/2, en las condiciones de volumen de las zonas de uso industrial, a las necesidades de altura requerida por las naves industriales actualmente, en respuesta a una demanda creciente. Por tanto se considera la propuesta como integrada dentro de la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.

No consta que afecte a las determinaciones de ningún otro instrumento de planificación territorial o sectorial.

7.- JUSTIFICACIÓN PARA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.

La modificación de planeamiento que se pretende afecta únicamente a las Condiciones de Volumen del suelo del Sector SAU I/2, calificado con las Claves (IE, IA₁, IA₂, y T) y no supone ninguna variación respecto a las determinaciones urbanísticas vigentes ni alteración significativa en la estructura territorial prevista. Tampoco afecta a otros planes y programas vigentes, no es susceptible de generar problemas ambientales distintos de los ya previstos, no afecta a elementos del patrimonio natural o cultural y no incumple las determinaciones legales vigentes de cualquier otra área afectada que pudiera encontrarse sometida a algún tipo de protección.

Por tanto, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, se considera que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, pudiéndose resolver su evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado.