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

Noviembre de 2021

REFUNDIDO

**Promotor:
JESÚS NAVARRO, S.A.**

**Arquitecto Redactor:
JOSE LUIS AZORÍN CANTÓ**

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- OBJETO DEL DOCUMENTO
- 2.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN
- 3.- ANTECEDENTES
- 4.- SITUACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE MODIFICACIÓN
- 2.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN
- 3.- CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN
- 4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 5.- CONCLUSIÓN

MEMORIA INFORMATIVA

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es la modificación puntual del Plan Parcial del Sector SAU I/2 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Novelda, actualmente en vigor, en sus parámetros de volumen, la modificación trata tan sólo de no limitar la altura en los usos industriales para que se pueda utilizar de forma coherente la altura requerida por la actividad industrial, y el número máximo de plantas.

2.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

El promotor de la modificación es **JESÚS NAVARRO, S.A.**, con C.I.F **A-08941544**, y domicilio social en C/Isaac Peral, 46, C.P. 03660, Novelda (Alicante)

3.- ANTECEDENTES

Se presenta mediante el siguiente documento, borrador de propuesta para la Modificación Puntual nº4 del Plan Parcial del Sector SAU I/2. En la que se justifica la necesidad de la modificación puntual de diferentes parámetros de edificación.

4.- SITUACIÓN

La situación figura redactada en el actual Plan Parcial del Sector SAU I/2 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”

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- PROCEDENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE MODIFICACIÓN

La propuesta de modificación viene planteada y solicitada por la mercantil Jesús Navarro, S.A, industria de envasado de especias y otros.

Esta oportunidad nace de la necesidad de no limitar la altura total de la edificación en casos en que su actividad industrial lo justifique.

Además de proponer la ampliación del límite de número de plantas posibles, sin suponer un aumento de la edificabilidad permitida, que se mantiene en los valores establecidos en el Plan Parcial del Sector SAU I/2 "El Fondonet".

Con este cambio, el Plan Parcial del Sector SAU I/2 se ajustaría a las definiciones de los parámetros de la Clave ZI de las Normas Subsidiarias de Novelda, ampliando la posibilidad de albergar más tipos de usos industriales, dinamizando así las posibilidades de las industrias dentro del polígono industrial "El Fondonet".

2.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

Actualmente, existen restricciones relativas al volumen dentro de la parcela que imposibilitan alojar industrias que requieran mayor altura o mayor número de plantas para el desarrollo industrial.

El principal objetivo de la modificación es redefinir las alturas de la edificación para igualar sus restricciones con la Clave ZI de las Normas Subsidiarias de Novelda.

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 número de plantas posibles.

3.- CRITERIOS DE LA MODIFICACIÓN

La modificación propuesta afecta exclusivamente a los contenidos y determinaciones propios de la ordenación pormenorizada.

Formal y documentalmente, la modificación propuesta afecta exclusivamente al *Punto 4, apartado e)Relativos al 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.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación se basa en dos aspectos fundamentales de los parámetros urbanístico de la edificación.

En primer lugar, no limitar la altura total de la edificación en los casos en que su actividad industrial lo justifique, eliminando la altura actual de cornisa limitada a 15 m, justificando en cada caso, qué altura de edificación se necesita alcanzar para desarrollar la actividad industrial.

En segundo lugar, ampliar el límite del número de plantas posibles, para poder materializar el aprovechamiento lucrativo, pudiéndose construir por tanto, una cuarta planta en uso industrial.

Las modificaciones de los parámetros de volumen no suponen un aumento de la edificabilidad permitida que se mantiene en los valores establecidos por la vigente normativa y que es 1,7m²/m².

Actualmente, el CAPITULO III de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector SAU I/2 están redactas de la siguiente manera:

CAPITULO III.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Art.4.- Zona de ordenación: Industrial aislada (clave IE)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 35 m
- Círculo inscrito mínimo: 30 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m
- Distancia mínima al resto de lindes:

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada de 3m al linde.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m² t/m²s

- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 2 (*)
- Altura máxima de cornisa: 15 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

(*) En el caso de que por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado en dos plantas, se podrá construir una tercera planta hasta materializarlo.

Art. 5.- Zona de ordenación: Industrial Adosada Grado 1 (clave IA₁)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona de industrial bloque adosado grado 1 se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 1.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 20 m
- Círculo inscrito mínimo: 20 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m

- Distancia mínima al testero: 0 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes o testero, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada a linde de 3m.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 2 (*)
- Altura máxima de cornisa: 15 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

(*) En el caso de que por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado en dos plantas, se podrá construir una tercera planta hasta materializarlo.

Art. 6.- Zona de ordenación: Industrial Adosada Grado 2 (clave IA₂)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona de industrial bloque adosado grado 2 se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.

- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 25 m
- Círculo inscrito mínimo: 25 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 5 m
- Distancia mínima al testero: 0 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes o testero, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada de 3m al linde.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 2 (*)
- Altura máxima de cornisa: 15 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

(*) En el caso de que por aplicación de los retranqueos obligatorios no se pueda materializar el aprovechamiento lucrativo privado en dos plantas, se podrá construir una tercera planta hasta materializarlo.

Art. 7.- Zona de ordenación: Terciario (clave T)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona La zona terciaria se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el terciario.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Terciario.

- Uso compatible: Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 25 m
- Círculo inscrito mínimo: 25 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 5 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada de 3m al linde.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m² t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima de cornisa: 15 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

Art. 8.- Estudios de detalle

Se podrán redactar Estudios de detalle con las siguientes finalidades:

- Para reordenar volúmenes
- Para resolver los accesos de las edificaciones

El ámbito del Estudio de detalle deberá de coincidir con una manzana completa.

Art. 9.- Dotaciones de aparcamiento

La dotación de aparcamientos en parcela privada de uso industrial será de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.

La reserva de plazas de aparcamiento en parcela privada de uso terciario serán las siguientes:

Para usos comerciales o recreativos:

- 1 plaza por cada 25 m²

Para uso hotelero o de apartamento turístico:

- 1 plaza por cada 200m² construidos

Para uso hostelero:

- 1 plaza por cada 50 m² construidos

Para otros usos terciarios:

- 1 plaza por cada 100 m².

Art. 10.- Agrupaciones industriales

Se permiten las agrupaciones industriales en los términos previstos en el artículo 44.5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Novelda. En las zonas de ordenación con clave IE y clave T, en el caso de que se produzca la agrupación registral de dos parcelas, se podrá eliminar el retranqueo del linde lateral de unión de ambas.

Con la modificación que se propone, quedaría redactado como sigue:

(Quedan marcadas en negrita las modificaciones propuestas)

CAPITULO III.- NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Art.4.- Zona de ordenación: Industrial aislada (clave IE)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 35 m
- Círculo inscrito mínimo: 30 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m
- Distancia mínima al resto de lindes:

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada de 3m al linde.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m² t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- **Número máximo de plantas: 4**
- **Altura máxima de cornisa: no se fija altura máxima para la edificación destinada a uso industrial.**
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

Art. 5.- Zona de ordenación: Industrial Adosada Grado 1 (clave IA₁)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona de industrial bloque adosado grado 1 se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.

- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 1.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 20 m
- Círculo inscrito mínimo: 20 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m
- Distancia mínima al testero: 0 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes o testero, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada a linde de 3m.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- **Número máximo de plantas: 4**
- **Altura máxima de cornisa: no se fija altura máxima para la edificación destinada a uso industrial.**
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

Art. 6.- Zona de ordenación: Industrial Adosada Grado 2 (clave IA₂)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona

La zona de industrial bloque adosado grado 2 se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación a calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global industrial.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Industrial.
- Usos compatibles: Terciario vinculado al uso dominante y con un límite del 35% del aprovechamiento total de la parcela y Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones.
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 25 m
- Círculo inscrito mínimo: 25 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 5 m
- Distancia mínima al testero: 0 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes o testero, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada de 3m al linde.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m²t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- **Número máximo de plantas: 4**
- **Altura máxima de cornisa: no se fija altura máxima para la edificación destinada a uso industrial.**
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

Art. 7.- Zona de ordenación: Terciario (clave T)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona La zona terciario se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global el terciario.

3.- Usos pormenorizados

- Uso dominante: Terciario.
- Uso compatible: Dotacional.
- Uso incompatible: Residencial, salvo las viviendas destinadas a la residencia de la vigilancia de la industria.

4.- Parámetros urbanísticos

A) Relativos a la manzana y el vial

- Alineaciones de viales: son los que vienen definidos en el plano de alineaciones
- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes

B) Relativos a la parcela

- Parcela mínima edificable: 2.000 m²
- Frente mínimo de parcela: 25 m
- Círculo inscrito mínimo: 25 m

C) Relativos a la posición

- Distancia mínima a linde con vial público: 5 m
- Distancia mínima al resto de lindes: 0 m

Si se ejecutaran retranqueos discrecionales al resto de lindes, éstos deberán respetar una distancia mínima de fachada de 3m al linde.

En todo caso, queda completamente prohibida la eliminación del retranqueo a vial público.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,7 m² t/m²s
- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los retranqueos establecidos.

E) Relativos al volumen

- Número máximo de plantas: 3
- Altura máxima de cornisa: 15 m
- Semisótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Sótanos: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda
- Elementos salientes: Sí, según lo establecido en las NNSS de Novelda

Art. 8.- Estudios de detalle

Se podrán redactar Estudios de detalle con las siguientes finalidades:

- Para reordenar volúmenes
- Para resolver los accesos de las edificaciones

El ámbito del Estudio de detalle deberá de coincidir con una manzana completa.

Art. 9.- Dotaciones de aparcamiento

La dotación de aparcamientos en parcela privada de uso industrial será de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.

La reserva de plazas de aparcamiento en parcela privada de uso terciario serán las siguientes:

Para usos comerciales o recreativos:

- 1 plaza por cada 25 m²

Para uso hotelero o de apartamento turístico:

- 1 plaza por cada 200m² construidos

Para uso hostelero:

- 1 plaza por cada 50 m² construidos

Para otros usos terciarios:

- 1 plaza por cada 100 m².

Art. 10.- Agrupaciones industriales

Se permiten las agrupaciones industriales en los términos previstos en el artículo 44.5 de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Novelda. En las zonas de ordenación con clave IE y clave T, en el caso de que se produzca la agrupación registral de dos parcelas, se podrá eliminar el retranqueo del linde lateral de unión de ambas.

Art. 11.- Definición del uso en los espacios de retranqueo de la edificación

El espacio libre de parcela resultante del retranqueo de la edificación a los linderos a vial público podrá destinarse a accesos, aparcamiento, muelle de carga y descarga, jardines, o cualquier otro uso destinado al servicio de la actividad de industria y que no tenga carácter edificatorio como porches, escaleras de emergencia, puentes grúas, etc., estando prohibido el almacenamiento de productos en cualquier acepción.

5.- CONCLUSIÓN

La modificación puntual propuesta radica en la razonable consideración de posibilitar la incorporación del mayor número de tipologías industriales dentro del Sector SAU I/2 y favorecer dentro de lo prudencial el adecuado uso de la altura para dar servicio a la actividad industrial.

En Novelda, a 25/11/2021

El Técnico,



Fdo: Jose Luis Azorín Cantó

Arquitecto