

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU**

DOCUMENTO REFUNDIDO

**AYUNTAMIENTO DE ALGINET**

MARZO 2011





## ÍNDICE

### **PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA
  - 1.1.- ANTECEDENTES
  - 1.2.- OBJETO
  - 1.3.- AMBITO DETERMINACIONES ACTUALES DEL PGOU EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDE
- 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### **PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**

- 1.- NORMAS URBANÍSTICAS
  - 1.1.- REDACCIÓN VIGENTE
  - 1.2.- REDACCIÓN PROPUESTA
- 2.- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN



## **PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**

### **1.- MEMORIA INFORMATIVA**

#### **1.1.- ANTECEDENTES**

El presente documento técnico para la Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU se redacta a instancia de Cespa Gestión de Residuos, S.A (R.E nº676 de 03/02/11), con objeto de incluir los grupos 621 y 622 del Nomenclator de actividades entre los usos de almacén del art.6.7.2 de las normas urbanísticas del PGOU, con calificación 3 como actividad molesta, insalubre, nociva o peligrosa.

#### **1.2.- OBJETO**

La modificación puntual que recoge el presente documento pretende dar nueva redacción a las Normas urbanísticas relativas a la asignación de usos en la Zona Industrial.

Tiene por objeto pormenorizar el catálogo de usos permitidos y prohibidos en tal Zona, ofreciendo una nueva redacción a los correspondientes artículos de las Normas Urbanísticas.

#### **1.3.- AMBITO DE DETERMINACIONES ACTUALES DEL PGOU EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDE**

El ámbito de las determinaciones a modificar con la tramitación de la presente Modificación Puntual del PGOU se contrae a los artículos de las Normas urbanísticas del PGOU aprobadas por Acuerdo de la Comisión Territorial de urbanismo de 26 de junio de 1997, con las modificaciones recogidas en el Texto Refundido que fue aprobado por Acuerdo del mencionado órgano autonómico de 29 de julio de 2004.

Más concretamente, la modificación alcanza al artículo 6.7.2 de las Normas Urbanísticas, relativo a la asignación del uso almacén de grado 2 en zonas no residenciales, lo que complementaría los usos permitidos, incluyendo los objetivos vinculantes para el reciclaje y la reutilización de ciertos materiales desde el punto de vista de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de residuos (Directiva 2008/98/CE).

La modificación que se pretende afecta a la ordenación pormenorizada, de acuerdo con los artículos 37 y 57 a 60 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana y 120 y siguientes del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

### **2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

El Plan General de Ordenación Urbana está formado por Documentos sin eficacia normativa y por Documentos con eficacia normativa, entre los cuales se encuentran las Normas Urbanísticas, que incluirán las fichas de planeamiento y gestión de cada Sector, Unidad de ejecución o Área de reparto.

Las Normas urbanísticas diferenciarán el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, distinguiendo qué disposiciones tienen carácter de ordenación estructural y cuáles de ordenación pormenorizada. Contendrán, asimismo, las disposiciones explicativas que faciliten la utilización y entendimiento de los documentos que integren el Plan y pueden incorporar disposiciones aclaratorias del significado y efectos jurídicos de las determinaciones establecidas en ellas de acuerdo con la legislación aplicable (art. 148 ROGTU).



## Ajuntament de la vila d'Alginet (València)

Para el suelo que el Plan General ordene pormenorizadamente, las Normas urbanísticas establecerán la asignación de usos y tipos pormenorizados en desarrollo de las previsiones de la ordenación estructural (art. 150.c ROGTU).

Las Normas Urbanísticas del PGOU de Alginet, en su artículo 6.7, referente al uso almacén enclavado en zonas no residenciales, comprende las actividades de depósito, guarda y almacenaje y los grados permitidos para este tipo de uso, cuyo objetivo es reforzar la adecuación del uso dominante.

La mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y la garantía de la compatibilidad de usos que se materializa a través de la regulación de determinados usos prohibidos exige que, ahora, se introduzcan ciertos usos y modifiquen los grados de los mismos, con las medidas correctoras que la normativa aplicable determine.

La modificación pretendida da satisfacción a la realidad del tiempo en que las normas han de aplicarse –criterio hermenéutico positivado en el artículo 3 del Código Civil- y potencia el impulso y desarrollo de determinadas actividades sin menoscabar la calidad de las zonas de carácter esencialmente industrial.



## **PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**

### **1.- NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **1.1.- REDACCIÓN VIGENTE**

La redacción vigente de las Normas Urbanísticas en aquellos preceptos cuya modificación se pretende es la siguiente:

#### **“TÍTULO SEXTO: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS**

#### **CAPÍTULO SEGUNDO: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS**

#### **SECCION SEGUNDA**

(...)

#### **Artículo 6.7.- Uso Almacén (Alm)**

1. Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del Uso Terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

2. Se distinguen los siguientes usos de Almacén:

a) *Uso Almacén compatible con la vivienda (Alm.1):*

*Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje no calificadas y aquellas calificadas con grado 1 y 2 como actividades molestas, insalubres o nocivas y con grado 1 como peligrosas, que por no considerarse incompatibles con las viviendas pueden autorizarse en edificios de uso mixto en planta baja e inferiores, o en edificios de uso exclusivo, con las medidas correctoras que, en su caso, se establezcan.*

*Corresponde a los grupos 611 al 619 del Nomenclator.*

*Cabe distinguir:*

*- Con superficie total no superior a 300 m<sup>2</sup> (Alm.1a).*

*- Con superficie total mayor de 300 m<sup>2</sup> y no superior a 600 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 7 metros (Alm.1b).*

*- Con superficie total mayor de 600 m<sup>2</sup> y no superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 12 metros (Alm.1c).*

b) *Uso Almacén enclavado en Zonas no residenciales (Alm.2):*

*Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes a los grupos 611 al 619 del Nomenclator, calificadas con grado 3 como actividad molesta y con grados 1 ó 2 como actividad insalubre nociva o peligrosa, y/o de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>, que por no considerarse incompatibles con las Zonas de uso no residencial en las que se ubican se puedan autorizar en ellas, con las medidas correctoras correspondientes.*

c) *Uso Almacén de índice alto (Alm.3):*

*Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes al resto de actividades de comercio al por mayor y almacenamiento (Agrupación 61 del Nomenclator) no incluidas en las categorías Alm.1 y Alm.2, o a las incluidas pero con grados superiores a las admitidas en las citadas categorías Alm.1 o Alm.2.”*



## 1.2.- REDACCIÓN PROPUESTA

El presente documento pretende introducir una modificación normativa en el apartado 2 del artículo 6.7.

La redacción que se propone es la siguiente:

### "TÍTULO SEXTO: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

#### CAPÍTULO SEGUNDO: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

##### SECCION SEGUNDA

(...)

#### **Artículo 6.7.- Uso Almacén (Alm)**

1. Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del Uso Terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

2. Se distinguen los siguientes usos de Almacén:

a) Uso Almacén compatible con la vivienda (Alm.1):

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje no calificadas y aquellas calificadas con grado 1 y 2 como actividades molestas, insalubres o nocivas y con grado 1 como peligrosas, que por no considerarse incompatibles con las viviendas pueden autorizarse en edificios de uso mixto en planta baja e inferiores, o en edificios de uso exclusivo, con las medidas correctoras que, en su caso, se establezcan.

Corresponde a los grupos 611 al 619 del Nomenclator.

Cabe distinguir:

- Con superficie total no superior a 300 m<sup>2</sup> (Alm.1a).
- Con superficie total mayor de 300 m<sup>2</sup> y no superior a 600 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 7 metros (Alm.1b).
- Con superficie total mayor de 600 m<sup>2</sup> y no superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 12 metros (Alm.1c).

b) Uso Almacén enclavado en Zonas no residenciales (Alm.2):

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes a los grupos 611 al 619, 621 y 622 del Nomenclator, calificadas con grado 3 como actividad molesta, insalubre nociva o peligrosa, y/o de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>, que por no considerarse incompatibles con las Zonas de uso no residencial en las que se ubican se puedan autorizar en ellas, con las medidas correctoras correspondientes.

c) Uso Almacén de índice alto (Alm.3):

Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes al resto de actividades de comercio al por mayor y almacenamiento (Agrupación 61 del Nomenclator) no incluidas en las categorías Alm.1 y Alm.2, o a las incluidas pero con grados superiores a las admitidas en las citadas categorías Alm.1 o Alm.2."



## 2.- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

### "TÍTULO SEXTO: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

#### CAPÍTULO SEGUNDO: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

##### SECCION SEGUNDA

(...)

#### **Artículo 6.7.- Uso Almacén (Alm)**

1. Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del Uso Terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

2. Se distinguen los siguientes usos de Almacén:

a) Uso Almacén compatible con la vivienda (Alm.1):

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje no calificadas y aquellas calificadas con grado 1 y 2 como actividades molestas, insalubres o nocivas y con grado 1 como peligrosas, que por no considerarse incompatibles con las viviendas pueden autorizarse en edificios de uso mixto en planta baja e inferiores, o en edificios de uso exclusivo, con las medidas correctoras que, en su caso, se establezcan.

Corresponde a los grupos 611 al 619 del Nomenclator.

Cabe distinguir:

- Con superficie total no superior a 300 m<sup>2</sup> (Alm.1a).
- Con superficie total mayor de 300 m<sup>2</sup> y no superior a 600 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 7 metros (Alm.1b).
- Con superficie total mayor de 600 m<sup>2</sup> y no superior a 1.000 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 12 metros (Alm.1c).

b) Uso Almacén enclavado en Zonas no residenciales (Alm.2):

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes a los grupos 611 al 619, 621 y 622 del Nomenclator, calificadas con grado 3 como actividad molesta, insalubre nociva o peligrosa, y/o de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>, que por no considerarse incompatibles con las Zonas de uso no residencial en las que se ubican se puedan autorizar en ellas, con las medidas correctoras correspondientes.

c) Uso Almacén de índice alto (Alm.3):

Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes al resto de actividades de comercio al por mayor y almacenamiento (Agrupación 61 del Nomenclator) no incluidas en las categorías Alm.1 y Alm.2, o a las incluidas pero con grados superiores a las admitidas en las citadas categorías Alm.1 o Alm.2."

Alginet, marzo de 2011.

La arquitecto municipal  
María Bayo Calduch