

ÍNDICE

A. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3	2
1. OBJETO.....	3
2. ALCANCE DEL PROYECTO.....	3
3. AFECCIONES DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL.....	4
1. YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD. FICHA 22.....	4
2. YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD-SE. FICHA 23.....	7
3. SENDA DEL CAÑAR. FICHA 24.....	9
4. ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD-SE. FICHA 27	11
4. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD Y SU DESARROLLO.....	14
1. ANTECEDENTES	14
2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	14
5. BASE LEGAL.....	15
B.- MEMORIA INFORMATIVA	23
1. CONDICIONES INSTITUCIONALES	24
2. REFERENCIA A LAS CONDICIONES DEL PLAN GENERAL DE BÈLGIDA DE 2012.....	24
1. NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.....	24
2. NORMATIVA DE LOS SUELOS URBANIZABLES	26
3. REFERENCIA A LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL	31
4. REFERENCIA AL ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN GENERAL	37
5. RESULTADO DE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	47
C.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	65
1. MODIFICACIÓN O REFORMA PROPUESTA	66
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	66
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA	69
4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL	69
5. JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS	70
6. JUSTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN	70
7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (IATE)	70
8. GESTIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.....	75
D.- NORMAS URBANÍSTICAS	77
ARTÍCULO 3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	78
ARTÍCULO 4.7. SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	79
ARTÍCULO 9.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.....	79
E.- PLANOS	82
1. PLANOS DE INFORMACIÓN	82
2. PLANOS DE ORDENACIÓN.....	82

A. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio.

1. OBJETO.

Es objeto del proyecto la Modificación Puntual del Plan General, en cuanto al cambio de la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles en el Suelo No Urbanizable, de modo que posibilite el mantenimiento, funcionamiento, y posible ampliación de las actividades consolidadas existentes en el suelo no urbanizable del Plan General de Bèlgida, con arreglo a las determinaciones de la legislación vigente, contenidas fundamentalmente en la Ley 5/2014, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, (LOTUP) (DOGV 31.07.2014).

Se trata de modificar la normativa del suelo no urbanizable, en cuanto a las posibilidades de actuación en las construcciones y actividades industriales existentes en el suelo no urbanizable, previsto en el Plan General de Bèlgida de 2012, adecuándolo a las necesidades municipales actuales.

Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 13 de mayo de 2011, y Resolución de 1 de febrero de 2012, del Director General de Urbanismo, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la CTU. (BOP 27.02.2012).

Desde entonces han discurrido 7 años de vigencia del Plan General, en el que se han observado aspectos vinculados al suelo no urbanizable, con actividades económicas en funcionamiento, como consecuencia de las necesidades surgidas en la gestión urbanística, y que no se pudieron prevenir en el momento de la redacción del Plan General vigente.

2. ALCANCE DEL PROYECTO.

La Modificación que se plantea afecta a la Ordenación Estructural, y supone la modificación de la normativa aplicable a los suelos no urbanizables del Plan General de Bèlgida, adecuándose a las preexistencias de construcciones y actividades industriales en funcionamiento.

La Modificación, supone tanto el cambio de la normativa urbanística de aplicación, que afecta a las construcciones e instalaciones industriales existentes en los suelos no urbanizables tipos Común A, Común B, y Suelo Urbanizable S-3 y S-4.

La relación de parcelas afectadas y su ubicación corresponde a las siguientes parcelas catastrales:

Nº	Referencia Catastral	Construcción Alturas	Superficie Construida	Superficie Parcela	Año Construcción	Zona Urbanística
1	0020C0100YJ10F0001MU	I	1.036,15	5.353'60	1980	Común A
2	0010E0200YJ10D0001TS	I	2.318,64	7.293'67	1980	S-3 RES
3	46047A002003670000MM	I	363,14	2.385'71	1980	Común B
4	46047A003003510000MD	I	2.988,67	18.233'82	2002	Común B
5	46047A001003720000ME	I	576,00	3.443.00	1981	Común B
6	46047A003070010000MB	I	1.398,00	2.282'72	1970	Común B
7	0005E1300YJ10D0001ZS	I	1.148,39	1.284'72	1980	Común B
8	000491000YJ10D0000RA	I	306'00	6.212'00	1992	Común B
9	0009E0200YJ10D0001GS	II	543'00	4.910'00	1993	Común B
10	46047A002000960000MU	I	917,78	13.224'57	No consta	S-4 IND
11	0011D0300YJ20E0001GW	I	1.418'00	29.841,00	2000 - DIC	Común A
12	46074A003001730001QS	I	1.345'00	33.134'00	2010 - DIC	Común A

De estas parcelas, disponen de actividades a regularizar las siguientes:

Nº	Referencia Catastral	Construcción Alturas	Superficie Construida	Superficie Parcela	Año Construcción	Zona Urbanística
1	0020C0100YJ10F001MU	I	1.036,15	5.353,60	1980	Común A
2	0010E0200YJ10D0001TS	I	2.318,64	7.293,67	1980	S-1 RES
3	46047A002003670000MM	I	363,14	2.385,71	1980	Común B
4	46047A003003510000MD	I	2.988,67	18.233,82	2002	Común B
5	46047A001003720000ME	I	576,11	3.442,71	1981	Común B
	TOTALES		7.282,71	36.709,51		

3. AFECCIONES DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL.

En el Catálogo de Patrimonio Histórico-Artístico, que acompaña al documento de Plan General de Bèlgida, se recoge la existencia de los elementos del Patrimonio.

Efectuada la comprobación de la ubicación de todos los elementos incluidos en el Catálogo, cabe concluir que la Modificación Puntual del Plan General de Bèlgida, dispone:

Nº	Referencia Catastral	Ficha del Catálogo	Observaciones
1	0020C0100YJ10F001MU	NO	
2	0010E0200YJ10D0001TS	NO	
3	46047A002003670000MM	23	22 y 27 cercano
4	46047A003003510000MD	24	
5	46047A001003720000ME	23	27 cercano

Las referencias numéricas correspondientes, obtenidas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General son las siguientes:

- 22. Yacimiento de la Ermita de San Antonio Abad.
- 23. Yacimiento de la Ermita de San Antonio Abad-SE.
- 24. Senda del Cañar.
- 27. Ermita de San Antonio Abad (BRL).

Los yacimientos, son Área de protección arqueológica, (en las que es de aplicación el artículo 5.3 de las Normas del Catálogo).

La Senda del Cañar, en el que se localiza una moneda de Felipe V, sin identificación concreta, y la delimitación de un área de protección arqueológica, (en las que es de aplicación el artículo 5.3 de las Normas del Catálogo).

La Ermita de San Antonio Abad, se ubica entre las parcelas catastrales 46047A002003670000MM y 46047A001003720000ME.

1. YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD. FICHA 22

Se reproduce la Ficha del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos:

22	YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD
-----------	--

- Sin Nivel de protección en tanto no se localice. A título informativo-
- Situación:

Hoja de cartografía: 29-31 (795) XÁTIVA

Acceso: A la ermita se llega por la bifurcación de los caminos que llevan a Montaverner y Beniganim, al N-NW del pueblo.

Paisaje: Campos cultivados con oliveras y árboles frutales.

- **Descripción:**

En la zona que ocupa actualmente la Ermita de San Antonio Abad debió existir un área habitada de cronología romana, pero la construcción de la propia Ermita acabó por destruirlo entre los siglos XVII y XVIII.

- **Datos culturales:**

Tipo de yacimiento: Indeterminado:

Adscripción cultural: Romana.

Cronología: Siglo I dC

- **Material registrado:**

Metálicos: Bronce de Vespaciano (872 – 78 dC)

- **Estado de conservación:**

Malo. En peligro de destrucción por trabajos agrícolas.

- **Prescripciones para mejorarlo:**

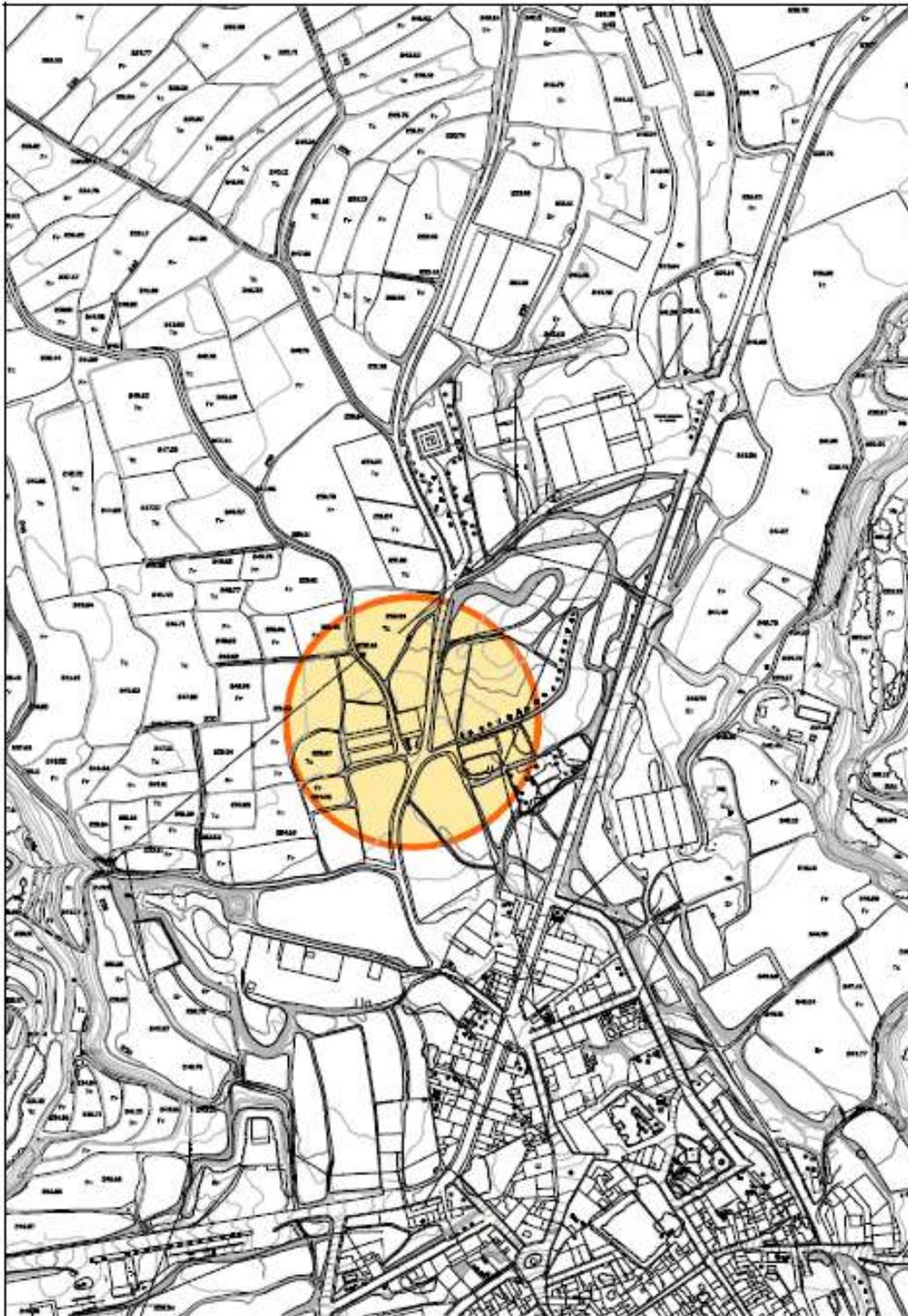
Identificación, estudio y conservación del elemento.

- **Normativa específica de protección:**

Art. 5.3 de las Normas de este Catálogo.

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio

22 YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD



El artículo 5.3 de las Normas del Catálogo dispone el siguiente contenido:

“3. Para los yacimientos de protección Arqueológica:

- a) Los preceptos contenidos en estas Normas y los señalados en el Título III de la L.P.C.V., son de aplicación a los Yacimientos arqueológicos señalados en el presente catálogo y a todos los demás que pudieran localizarse.*

- b) Sobre el propio Yacimiento, no se admitirá ninguna edificación, salvo las propias de la investigación y las tendentes a permitir la mejor contemplación o conservación de los restos hallados. EL terreno afectado por estas medidas se entenderá declarado de interés público y utilidad social a todos los efectos. Los trabajos se realizarán bajo supervisión municipal o a cargo de los Servicios municipales competentes.
- c) Cualquier actuación que comporte movimiento de tierras en un radio de 100 m de su perímetro exterior, salvo delimitación más exacta en su ficha correspondiente, estará sujeta a las siguientes condiciones:
1. Realizar una prospección arqueológica previa de su ámbito por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura, conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores, para prevenir afecciones al yacimiento arqueológico. SU informe y conclusiones se deberán presentar con la solicitud de la actuación.
 2. Informe del Servicio municipal competente, acerca de la compatibilidad de la obra pretendida con la preservación de los restos arqueológicos que pudieran existir en el lugar, indicando las precauciones que deban adoptarse.
 3. Si la emisión del informe precisara la realización de nuevas indagaciones o excavaciones en el terreno, el propietario o interesado deberá facilitar el acceso y estancia de los técnicos, enseres y vehículos necesarios en la parcela durante el tiempo requerido para efectuar las labores. Se entenderán suspendidos los plazos regulados en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en tanto se realicen los trabajos arqueológicos.
 4. Si las excavaciones e indagaciones se pudieran efectuar al tiempo de realizar las obras particulares, sin presumible demérito para los posibles restos existentes, se propiciará esta solución. En tal caso, el interesado vendrá obligado a señalar la fecha del inicio de las obras y a prestar su colaboración para facilitar el trabajo.
 5. Si durante la ejecución de las obras autorizadas se produjeran hallazgos de interés, deberán interrumpirse aquellas el tiempo preciso para acometer indagaciones complementarias o para el examen y extracción de las muestras, así como, en su caso poder dictaminar y resolver la adopción de las medidas reguladas en el artículo siguiente. La Licencia se entenderá condicionada al pleno acatamiento de estas limitaciones.
 6. Se recuerda que cualquier persona está obligada a poner en conocimiento de la Autoridad el hallazgo de restos arqueológicos. El incumplimiento de este deber, así como los daños perpetrados contra bienes de interés arqueológico, será objeto de las sanciones, administrativas o penales, previstas en derecho.
- d) Conforme al art. 4.9 de las NNUU, para la aprobación de cualquier Programa de Actuación en Suelo Urbanizable, o en las actuaciones puntuales no sometidas a declaración de impacto ambiental en el suelo no urbanizable, será requisito realizar una prospección arqueológica previa de su ámbito, por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., para prevenir afecciones a yacimientos arqueológicos no conocidos. SU informe y conclusiones deberán formar parte de la documentación del Programa, incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores."

Por lo tanto se requiere la prospección arqueológica previa a cualquier actuación dentro del ámbito señalado en la Ficha del Catálogo.

2. YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD-SE. FICHA 23

Se reproduce la Ficha 23 del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos:

23	YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD-SE
----	--

- **Sin Nivel de protección: PARCIAL (Área de protección arqueológica).**

- **Situación:**

Hoja de cartografía: 795 III XÁTIVA.

Coordenadas UTM: 719139E / 4304982N, altitud 255 msnm.

Acceso: Por la carretera CV-667, dirección a Gandía, en la parte izquierda, nada más abandonar el casco urbano de Bèlgida, al lado del último almacén. El yacimiento se sitúa próximo a la carretera.

Paisaje: Bancales de secano, de oliveras y zona urbana (almacenes-industria), junto a la carretera. Vista de parte de la llanura de la Vall d'Albaida y de la Serra de Benicadell.

- **Descripción:**

Las estructuras encontradas, excavadas en el tap, ahora se encuentran muy por debajo del suelo actual, lo que indica que la zona ha sido modificada por transformaciones agrícolas que han aportado gran cantidad de tierras por encima. Las tumbas encontradas correspondían a una necrópolis romana, que debe extenderse por todos los bancales circundantes. Las estructuras documentadas tienen una orientación SW-NW, con la cabecera hacia el SW. Estas estructuras presentan un rebajamiento del terreno alrededor de lo que sería la fosa propiamente dicha, que sería de planta rectangular y troncopiramidal, con cubierta de tegulae y losas. Las tumbas no presentan ajuar. Las os estructuras se presentan separadas entre sí unos 3'50 m y tienen la misma orientación. La necrópolis correspondería al lugar de enterramiento de un asentamiento próximo del cual se tienen noticias, que estaría situado relativamente cerca, detrás de la Ermita de San Antonio (zona del Tossalet). El hallazgo se produjo al realizar una zanja de riego. El juzgado de Gandía requirió la intervención del Museu Arqueològic d'Ontinyent i la Vall d'Albaida, para determinar la antigüedad de los restos.

- **Datos culturales:**

Tipo de yacimiento: Necrópolis

Adscripción cultural: Romana.

Cronología: Romana indeterminada, romano bajo imperial.

- **Material registrado:**

Lítricos: Losas planas, cubierta.

Cerámicos: Tegulae cubierta y fragmentos de cerámica.

Huesos Humanos, correspondiente a parte de las dos tumbas.

Estructuras: Fosas excavadas en tap, rectangulares y cubiertas por losas y tegulae.

Depositado en el Museo Arqueológico de Ontinyent i la Vall d'Albaida.

- **Bibliografía:**

JORNET, M. (1945). "Prehistoria de Bèlgida II. Hallazgo ibéricos e iberorromanos". A.P.L. II València, pp. 267.

GIL-MASCARELL, M. (1966): "Yacimientos arqueológicos de la Vall d'Albaida", IX Congreso Nacional de Arqueología, Valladolid, pp. 103.

JORNET, M. (1999): Reed. "Bèlgida y su término municipal". València.

- **Estado de conservación:**

Bastante bien conservado, bajo tierras de cultivo, en peligro de destrucción por urbanizaciones periurbanas..

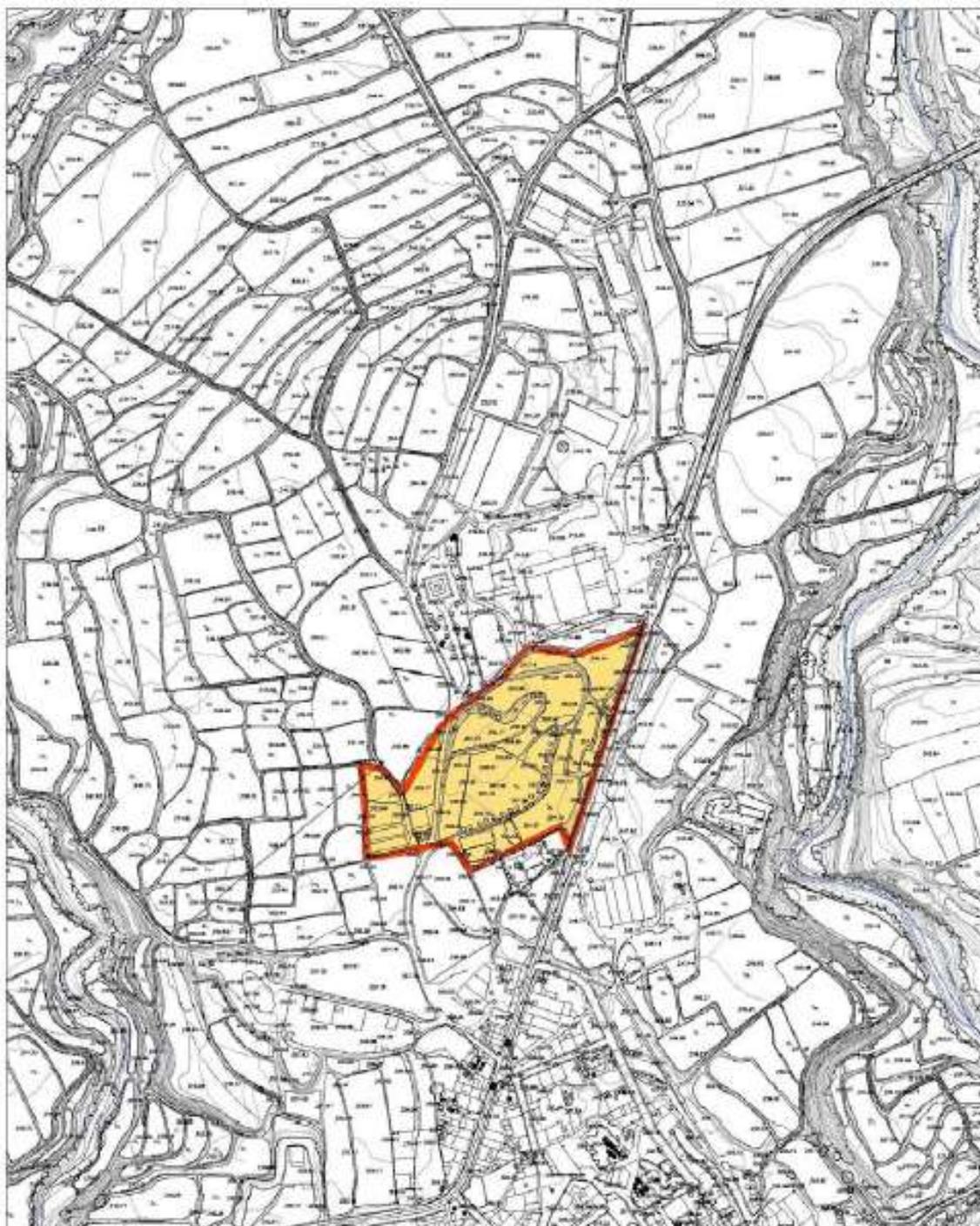
- **Prescripciones para mejorarlo:**

Identificación, estudio y conservación del elemento.

- **Normativa específica de protección:**

Art. 5.3 de las Normas de este Catálogo.

23 YACIMIENTO DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD-SE



Conforme al artículo 5.3 de las Normas del Catálogo cuyo contenido, se ha descrito anteriormente, se requiere la prospección arqueológica previa a cualquier actuación dentro del ámbito señalado en la Ficha del Catálogo.

3. SENDA DEL CAÑAR. FICHA 24

No se establece ningún Nivel de protección en tanto no se localice, y cuya inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es a título informativo.

Se reproduce la Ficha 24 del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos:

24	SENDA DEL CAÑAR
----	-----------------

- **Sin Nivel de protección en tanto no se localice. A título informativo-**
- **Situación:**
Hoja de cartografía: 795 III XÁTIVA
Acceso: Por la carretera CV-667, dirección a Gandía, en la parte derecha, nada más abandonar el casco urbano de Bèlgida.
Paisaje: Bancales de secano en el borde de la zona urbana, junto a la carretera.
- **Material registrado:**
Moneda de Felipe V
- **Estado de conservación:**
Indeterminado. Peligro de destrucción por proximidad del casco urbano.
- **Prescripciones para mejorarlo:**
Identificación, estudio y conservación del elemento.
- **Normativa específica de protección:**
Art. 5.3 de las Normas de este Catálogo.

24	SENDA DEL CAÑAR
----	-----------------



Conforme al artículo 5.3 de las Normas del Catálogo cuyo contenido, se ha descrito anteriormente, se requiere la prospección arqueológica previa a cualquier actuación dentro del ámbito señalado en la Ficha del Catálogo.

4. ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD-SE. FICHA 27

Se reproduce la Ficha 27 del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos:

27	ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD
-----------	-----------------------------------

- **Nivel de protección: INTEGRAL.**

Bien de Relevancia Local, con la categoría de Monumento de Interés Local.

- **Situación:**

Hoja de cartografía: 29-31 (795) XÁTIVA.

Coordenadas geográficas: Longitud 00° 28' 33", Latitud 30° 51' 50". Altitud 288 msnm.

Localización: Al norte del casco urbano, a unos 200 m de distancia, en la bifurcación de los Caminos que conducen a Montaverner y Beniganim.

Acceso tradicional: Por el camino de la Solana.

Acceso nuevo: A la izquierda de la CV-667, Albaida – Gandía, por el desvío que conduce al Pla de L'Obrer.

- **Descripción (anterior a la última reforma):**

La ermita es de planta rectangular y va precedida de un pórtico. Consta de una sola nave con bóveda de medio cañón apoyada sobre pilastras y contrafuertes, lunetos y ventanas simuladas, excepto una que da luz por encima de la puerta. La nave mide 15'75 x 5'04 = 80'95 m², sin contar las capillas laterales, con altares al fondo de 1'30 m de profundidad. Hay seis capillas de este tipo, que conservan restos decorativos de la construcción original: al pie de la nave, lado del Evangelio, San Lorenzo, la Virgen del Carmen, la Virgen de la Soledad, y Santa Teresa. En la capilla mayor hay una pintura al fresco simulando un retablo con columnas corintias, en cuyo centro se abre una hornacina con la imagen del titular, en escayola decorada, moderna. En las capillas del lado del evangelio se adivinan algunos frescos, con motivos ornamentales de estilo rococó, en mal estado. La sacristía está cubierta con cielo raso.

Al exterior de la ermita existen dos cuerpos de edificio: uno era la vivienda del ermitaño y otro el lazareto. La puerta es adintelada, sin decoración, sobre la que se eleva una espadaña de un solo cuerpo. El conjunto se construyó en aparejo pobre.

- **Reseña histórica:**

Fecha de construcción: 1645 (inaugurada el 28 de julio de 1721).

Se renovó y repintó después de 1936.

Fecha de transformación más reciente: 1994

- **Datos administrativos:**

Propiedad de la Iglesia.

El 17 de enero se celebra la fiesta que se dedica a su patrón, trasladando por la mañana en romería, la imagen del santo desde la iglesia parroquial hasta la ermita.

- **Uso:**

Iglesia.

- **Estado de conservación:**

Bueno. Recientemente rehabilitada.

- **Prescripciones para mejorarlo:**

Inspecciones periódicas, sobre todo de cubierta y elementos estructurales.

- **Normativa específica de protección:**

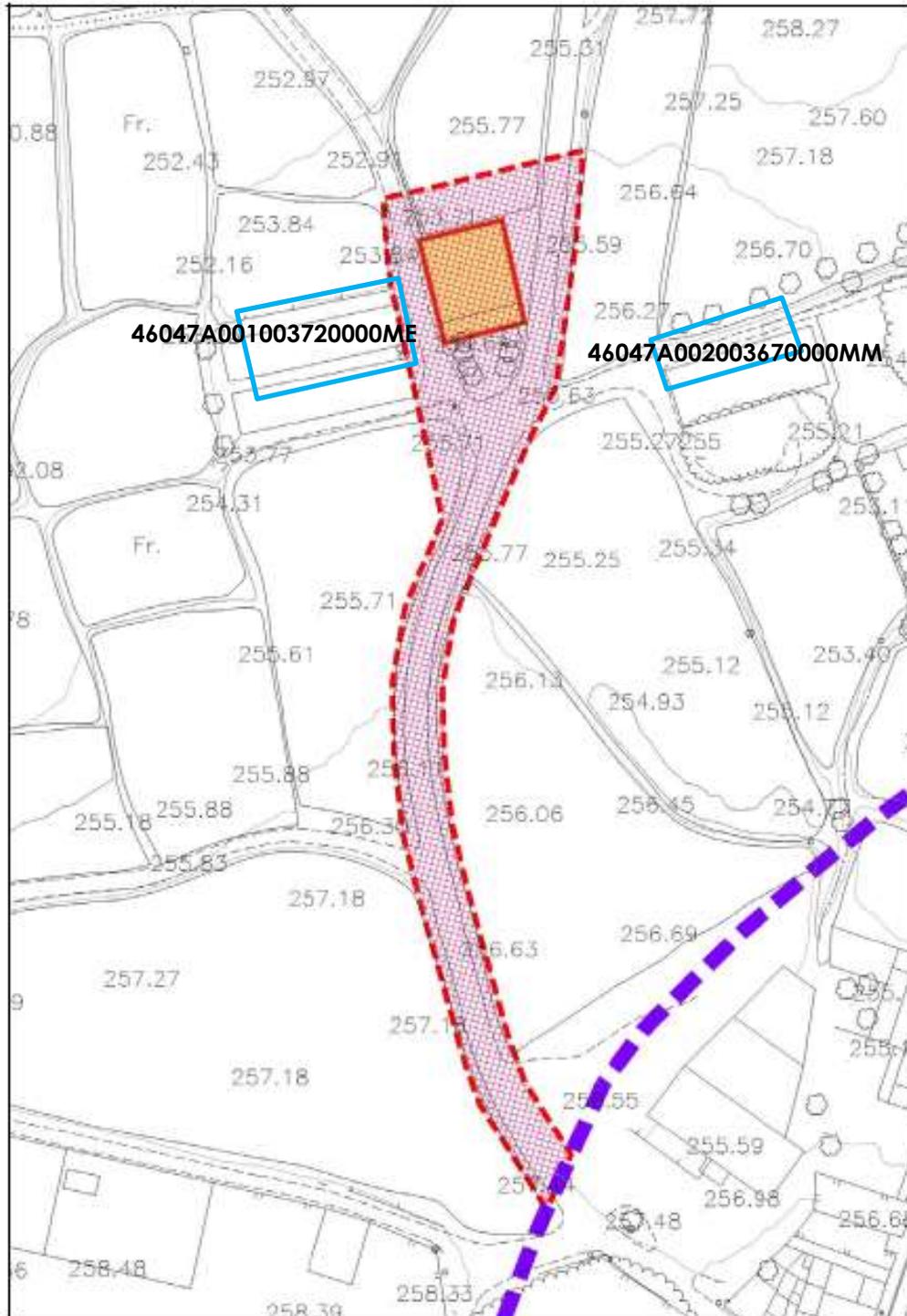
Art. 5.2 y 5.5 de las Normas de este Catálogo.

En su entorno de protección propuesto, formado por el vial de acceso desde el Suelo Urbano, vía pecuaria Colada del Camino de la Solana, con una anchura legal de 10 m de

anchura, y el área en torno a la Ermita hasta la edificación más próxima, con un máximo de 10 m de anchura, es de aplicación el Art. 7.2.4.9 de las NN.UU del Plan General.

Las Normas Urbanísticas del Plan General, carecen del Art. 7.2.4.9.

27 ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD



Como se puede comprobar las edificaciones existentes, de las parcelas catastrales 46047A002003670000MM y 46047A001003720000ME, se sitúan fuera del entorno de protección, por lo quedarían excluidos de la aplicación del artículo 7.2.4.9 de las NN.UU del Plan General.

El artículo 5.2 de las Normas del Catálogo dispone el siguiente contenido:

"2. Para los edificios o construcciones protegidas:

- a) *Previamente a cualquier intervención sujeta a Licencia de Obras, se deberá presentar Anteproyecto, compuesto por Memoria y Planos lo suficientemente descriptivos de las obras para que se pueda emitir Informe sobre la compatibilidad de éstas con los elementos a proteger, señalados en el presente Catálogo, y realizar las catas murarias. La aprobación de este Informe por el Ayuntamiento será requisito para la tramitación de la Licencia de Obras. Con los resultados de las catas murarias, el Ayuntamiento elaborará una Carta Cromática para la Zona NHT de Bèlgida, que sirva de referencia a las intervenciones en ella.*

Afecta al propio edificio de la Ermita de San Antonio Abad, pero no impone condicionantes sobre el entorno.

El artículo 5.5 de las Normas del Catálogo dispone el siguiente contenido:

"5. Para los elementos propuestos como Bienes de Relevancia Local:

- a) *Se proponen como tales, por su significación a nivel municipal de carácter histórico, artístico, arquitectónico y etnológico, los siguientes elementos:*

25. Núcleo Histórico.

27. Ermita de San Antonio Abad.

31. Nevera de Baix (Neveres de Carcaixent).

32. Nevera de Dalt (neveres de Caracixent)

33. Nevera de Xamarra.

34. La Nevera.

35. San Francisco Javier.

36. San Jaime.

37. San José.

38. Iglesia de San Lorenzo.

62. Calvario.

- b) *En estos elementos son de aplicación las normas contenidas en el Título II Capítulo IV de la L.P.C.V., sobre Bienes de Relevancia Local.*

- c) *Cualquier actuación, obra, instalación o actividad que se pretenda ubicar en este ámbito, deberá evitar que se produzcan efectos negativos sobre el elemento protegido y su entorno, justificándolo mediante Estudio conforme el Art. 35.4 de la L.P.C.V.*

- d) *El Ayuntamiento deberá comunicar a la Consellería de Cultura las Licencias urbanística y de actividad que afecten a este ámbito, conforme al Art. 50.4 de la L.P.C.V.*

- e) *Se propone como entorno de protección para cada uno de ellos el área establecida como protegida conforme a este Catálogo para el tipo de elemento de que se trata y el espacio público inmediato en torno a él.*

- f) *Para la declaración de ruina de los Bienes de relevancia Local, se deberá cumplir lo establecido en el Art. 50.7 de la L.P.C.V."*

Afecta al propio edificio de la Ermita de San Antonio Abad, y al entorno grafiado en el Catálogo, quedando fuera del mismo las edificaciones existentes, por lo que no les es de aplicación.

4. PLANEAMIENTO VIGENTE CON ANTERIORIDAD Y SU DESARROLLO.

1. ANTECEDENTES

Los antecedentes de ordenación del Territorio del Término Municipal de Bèlgida, lo componen los siguientes documentos:

El Plan General de Bèlgida, adaptado a la LRAU, dispone de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 13 de mayo de 2011, y Resolución de 1 de febrero de 2012, del Director General de Urbanismo, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la CTU. (BOP 27.02.2012).

Se encuentran en tramitación las Modificaciones Puntuales del Plan General siguientes:

- Modificación Puntual nº 1, referente a la inclusión de los usos de pirotécnica, dentro de los usos compatibles en el Suelo No Urbanizable Común, afectando a la modificación del artículo 9.2.2. de las Normas. Acordada la exposición al público por el Pleno del Ayuntamiento de Bèlgida de 22.10.2018.
- Modificación Puntual nº 2, consistente en la modificación del Área de Reparto 2 (AR2), mediante Plan de Reforma Interior (PRI). Expuesto al público, dispone de Informe Ambiental y Territorial Estratégico, expediente 111/2015-EAE, (DOCV nº 7909 de 03.11.2016)

2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Durante la vigencia del Plan General de 2012, se desarrollan diversos Planes y Programas.

Respecto a las actividades industriales, artesanales o de almacenes en el término municipal de Bèlgida, se disponen de:

El Plan General de 2012, delimita un Sector de Suelo Urbanizable Industrial SUZI-2 "El Tossalet", de 100.350'99 m², en base a un Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, sobre el que se emitió Cédula de Urbanización expedida por el Director General de Urbanismo el 10 de junio de 2003.

Se establece un nuevo Sector, sin Ordenación Pormenorizada de uso Industrial, el SUZI-4 "El Rentonall", con una superficie de 310.340'47 m², situado al norte de la población, junto a las carreteras CV-667 y CV-60, no previsto en el Concierto Previo.

Delimita el Suelo No Urbanizable Común en tres ámbitos, denominados "Suelo No Urbanizable Común A", para actividades agrícolas, "Suelo No Urbanizable Común B", para actuaciones no molestas, y "Suelo No Urbanizable Común C", para actuaciones molestas.

5. BASE LEGAL.

La Modificación Puntual de la Ordenación Estructural del Plan General de Bèlgida, se realiza al amparo del artículo 63 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), que establece:

“CAPÍTULO V

Previsiones adicionales sobre la formulación, aprobación, suspensión y modificación de los planes y programas

Artículo 63. Modificación de los planes y programas

1. **Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación** o según se establezca en su normativa específica.

2. Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

a) **Si la modificación incide en la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, porque así lo determine el órgano ambiental y territorial en la preceptiva consulta, se tramitarán conforme al precedente capítulo II.**

b) **Si no precisan evaluación ambiental** o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, **se tramitarán conforme al precedente capítulo III.** No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

3. **Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.”**

La modificación corresponde a la modificación de la normativa urbanística del suelo no urbanizable común A y B, y de los suelos urbanizables, definida en el Plan General vigente, adaptándose a las existencia previa de actividades industriales en funcionamiento dentro del municipio, siendo, conforme al artículo 21.1.g de la Ley 5/2014 LOTUP, parte integrante de la Ordenación Estructural (Plan General Estructural):

“Sección I. El plan general estructural y la ordenación estructural

Artículo 21. Determinaciones de la ordenación estructural

1. Integran la ordenación estructural las siguientes determinaciones:

a) **Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.**

b) **Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.**

c) **Red primaria.**

d) **Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.**

e) **Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.**

f) **Clasificación del suelo.**

g) **Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.**

h) **Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.**

i) **Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.**

j) **Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.**

k) Política pública de suelo y vivienda.

2. El plan general estructural debe expresar cuáles son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, ya sea asumiendo los anteriormente vigentes o remitiendo a otros de futura elaboración, para cada una de las zonas que en él se delimiten."

La tramitación de la Modificación de la normativa del suelo no urbanizable y urbanizable, como Modificación Puntual del Plan General vigente, será objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica, conforme establece el artículo 46 de la Ley 5/2014 LOTUP:

"Artículo 46. Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, **ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.**

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, **los planes generales estructurales**, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y **aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.**

2. Los planes y programas relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

3. El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos:

a) **Las modificaciones menores de los planes** y programas mencionados en el apartado 1.

b) **Los planes y programas mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.**

Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes o programas que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refieren los artículos 72.3.b y 73.1.d de esta ley, salvo que se establezca su innecesariedad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley."

Dada la escasa dimensión de la modificación (alrededor de 5 hectáreas, una vez excluida la DIC-2010, y las actividades al servicio de la carretera de los años 1.992 - 93), y la justificación de evitar suelo clasificado como No Urbanizable Común, en el que existen instalaciones industriales en funcionamiento, con anterioridad a la tramitación del Plan General de 2012, es por lo que se considera que cumpliendo las condiciones del artículo 46.3.b de la Ley 5/2014 LOTUP, su tramitación debería corresponder a una Evaluación ambiental y territorial simplificada, regulada por el artículo 57 de la Ley 5/2014 LOTUP:

"CAPÍTULO III

Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica

Artículo 57. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, **una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51** de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:

a) **Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días**, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 días cuando se trate de estudios de detalle.

b) **Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial**, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La Consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

d) **Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda.**

Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la consellería competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. **El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia.** Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico."

El artículo 6 de la ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, LEA (BOE 22.12.2013), establece el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

"Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los **planes** y programas, así como **sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública** y cuya **elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal** o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del **Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma**, cuando:

a) **Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos** legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, **ordenación del territorio urbano** y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. **Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:**

a) **Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.**

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."

Es decir, se exigirá la evaluación ambiental simplificada en las modificaciones menores de los planes que afecten a la ordenación del territorio, cuando estos establezcan el marco para una futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Estos se encuentran detallados en artículo 7 de la ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, (LEA):

"Artículo 7. **Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental.**

1. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:

a) **Los comprendidos en el anexo I**, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

b) **Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.**

c) **Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.**

d) Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

a) Los proyectos comprendidos en el anexo II.

b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II **que puedan afectar** de forma apreciable, directa o indirectamente, **a Espacios Protegidos Red Natura 2000.**

c) Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:

1.º Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.

2.º Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.

3.º Incremento significativo de la generación de residuos.

4.º Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.

5.º Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.

6.º Una afección significativa al patrimonio cultural.

d) Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

e) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años."

La modificación de la Red Primaria, no se encuentra incluida dentro de los apartados 1.d, ni 2, del artículo 7 LEA, por lo que cabe comprobar si afecta a lo establecido en los Anexos I, II, y criterios del Anexo III:

"ANEXO I.

Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 1.º

Grupo 1. Ganadería.

.../...

Grupo 2. Industria extractiva.

.../...

Grupo 3. Industria energética.

.../...

Grupo 4. Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales.

.../...

Grupo 5. Industria química, petroquímica, textil y papelera.

.../...

Grupo 6. Proyectos de infraestructuras.

a) Carreteras:

1.º Construcción de autopistas y autovías.

2.º Construcción de una nueva carretera de cuatro carriles o más, o realineamiento y/o ensanche de una carretera existente de dos carriles o menos con objeto de conseguir cuatro carriles o más, cuando tal nueva carretera o el tramo de carretera realineado y/o ensanchado alcance o supere los 10 km en una longitud continua.

b) Ferrocarriles:

1.º Construcción de líneas de ferrocarril para tráfico de largo recorrido.

2.º Ampliación del número de vías de una línea de ferrocarril existente en una longitud continuada de más de 10 km.

c) Construcción de aeródromos clasificados como aeropuertos, según la definición del artículo 39 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea con pistas de despegue y aterrizaje de una longitud igual o superior a 2.100 metros.

d) Construcción de puertos comerciales, pesqueros o deportivos que admitan barcos de arqueo superior a 1.350 t.

e) Muelles para carga y descarga conectados a tierra y puertos exteriores (con exclusión de los muelles para transbordadores) que admitan barcos de arqueo superior a 1.350 t, excepto que se ubiquen en zona I, de acuerdo con la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios regulados en el artículo 69 letra a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

f) Construcción de vías navegables, reguladas en la Decisión nº. 661/2010/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de julio de 2010, sobre las orientaciones de la Unión para el desarrollo de la red transeuropea de transporte; y puertos de navegación interior que permitan el paso de barcos de arqueo superior a 1.350 t.

Grupo 7. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua.

.../...

Grupo 8. Proyectos de tratamiento y gestión de residuos.

.../...

Grupo 9. Otros proyectos.

a) **Los siguientes proyectos cuando se desarrollen en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas** por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

.../...

10º. **Proyectos que requieran la urbanización del suelo para** polígonos industriales o **usos residenciales** que ocupen **más de 5 ha**; Construcción de centros comerciales y aparcamientos, fuera de suelo urbanizable y que en superficie ocupen más de 1 ha; Instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable.

.../...

b) **Cualquier proyecto que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 100 ha.**

c) Emplazamientos de almacenamiento de conformidad con la Ley 40/2010, de 29 de diciembre, de almacenamiento geológico de dióxido de carbono.

d) Instalaciones para la captura de flujos de CO con fines de almacenamiento geológico de conformidad con la Ley 40/2010, de 29 de diciembre, de almacenamiento geológico de dióxido de carbono, procedente de instalaciones incluidas en este anexo, o cuando la captura total anual de CO₂ sea igual o superior a 1,5 Mt."

La única referencia en el Anexo I, corresponde a la urbanización del suelo de usos industriales que ocupen más de 5 ha, o una modificación de usos que suponga una superficie igual o superior a 100ha.

La modificación en los suelos afectados establecidos suponen una edificabilidad actual de 7.282'71 m², ubicados en una superficie de parcelas de 36.709'51 m², de los que en cumplimiento del artículo 197.e) de la Ley 5/2014 LOTUP, requiere disponer 36.709'51 "el cincuenta por cien libre de edificación y ocupación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo", por lo que la máxima ocupación y urbanización es del 50% de 36.709'51, lo que supone un total de 18.354'75 m², bastante inferior a las 5 Hectáreas = 50.000 m².

La modificación de los elementos ya consolidados de uso industrial del Plan General dispone de una superficie de 36.709'51 m², cuando **se desarrollen en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas**, aspecto este último que no se cumple. Ni se genera ningún efecto adverso significativo, de los descritos en el artículo 7.2 b y c.

En consecuencia, no se exigiría para la modificación puntual la Evaluación Ambiental Ordinaria.

"ANEXO II

Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.ª

Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería.

.../...

Grupo 2. Industrias de productos alimenticios.

.../...

Grupo 3. Perforaciones, dragados y otras instalaciones mineras e industriales.

.../...

Grupo 4. Industria energética.

.../...

Grupo 5. Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales.

.../...

Grupo 6. Industria química, petroquímica, textil y papelera.

.../...

Grupo 7. Proyectos de infraestructuras.

a) Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales.

b) Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha.

c) Construcción de vías ferroviarias y de instalaciones de transbordo intermodal y de terminales intermodales de mercancías (proyectos no incluidos en el anexo I).

d) Construcción de aeródromos, según la definición establecida en el artículo 39 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea (no incluidos en el anexo I) así como cualquier modificación en las instalaciones u operación de los aeródromos que figuran en el anexo I o en el anexo II que puedan tener efectos significativos para el medio ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2.c) de esta Ley.

.../...

- e) Obras de alimentación artificial de playas cuyo volumen de aportación de arena supere los 500.000 metros cúbicos o bien que requieran la construcción de diques o espigones.
- f) Tranvías, metros aéreos y subterráneos, líneas suspendidas o líneas similares de un determinado tipo, que sirvan exclusiva o principalmente para el transporte de pasajeros.
- g) Construcción de vías navegables tierra adentro (no incluidas en el anexo I).
- h) Obras costeras destinadas a combatir la erosión y obras marítimas que puedan alterar la costa, por ejemplo, por la construcción de diques, malecones, espigones y otras obras de defensa contra el mar, excluidos el mantenimiento y la reconstrucción de tales obras y las obras realizadas en la zona de servicio de los puertos.
- i) Construcción de variantes de población y carreteras convencionales no incluidas en el anexo I.
- j) Modificación del trazado de una vía de ferrocarril existente en una longitud de más de 10 km.

Grupo 8. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua.

.../...

Grupo 9. Otros proyectos.

- a) Pistas permanentes de carreras y de pruebas para vehículos motorizados.
- b) Instalaciones de eliminación o valorización de residuos no incluidas en el anexo I que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial, o con cualquier capacidad si la actividad se realiza en el exterior o fuera de zonas industriales.
- c) Instalaciones terrestres para el vertido o depósito de materiales de extracción de origen fluvial, terrestre o marino no incluidos en el anexo I con superficie superior a 1 ha.
- d) Instalaciones de almacenamiento de chatarra, de almacenamiento de vehículos desechados e instalaciones de desguace y descontaminación de vehículos que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial, o con cualquier capacidad si la actividad se realiza en el exterior o fuera de zonas industriales.
- e) Instalaciones destinadas a la valorización de residuos (incluyendo el almacenamiento fuera del lugar de producción) que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial excluidas las instalaciones de residuos no peligrosos cuya capacidad de tratamiento no supere las 5.000 t anuales y de almacenamiento inferior a 100 t.
- f) Instalaciones o bancos de prueba de motores, turbinas o reactores.
- g) Instalaciones para la recuperación o destrucción de sustancias explosivas.
- h) Pistas de esquí, remontes, teleféricos y construcciones asociadas (proyectos no incluidos en el anexo I).
- i) Campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas con capacidad mínima de 500 huéspedes.
- j) Parques temáticos (proyectos no incluidos en el anexo I).
- k) Proyectos para ganar tierras al mar, siempre que supongan una superficie superior a cinco hectáreas.
- l) Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas.
- m) **Cualquier proyecto que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 50 ha.**

Grupo 10. Los siguientes proyectos que se desarrollen en Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- a) Plantas de tratamiento de aguas residuales cuando puedan suponer transformaciones ecológicas negativas para el espacio.
- b) Obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cursos naturales cuando puedan suponer transformaciones ecológicas negativas para el espacio.
- c) Cualquier proyecto no contemplado en el presente anexo II que suponga un cambio de uso del suelo en una superficie igual o superior a 10 ha.

No existe referencia alguna en el Anexo II, por lo que no se exigiría por este concepto Evaluación Ambiental Simplificada, téngase en cuenta que la modificación de la ordenación del uso en los suelos no urbanizables de uso industrial consolidados del Plan general, es del orden de las 2'5 ha, muy inferior a las 50 ha, definidas en el apartado 9.m) del Anexo II de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, (LEA).

Dado que no se encuentra la modificación puntual incluida en el Anexo II, no se coge a los criterios del Anexo III sobre Criterios mencionados en el artículo 47.5 para determinar si un proyecto del anexo II debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

En consecuencia, no parece que, a la modificación puntual del Plan General, limitada a la modificación de las condiciones de uso del suelo no urbanizable en superficie aproximada de 2'50 ha, deba exigirse el sometimiento a evaluación ambiental ordinaria ni simplificada, pero de conformidad con el artículo 63.2.b y 57 LOTUP, por su remisión a los artículos 50 y 51, procede solicitar consulta ante el órgano ambiental con el contenido del documento de inicio (artículos 50 y 51 LOTUP).



Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio

B.- MEMORIA INFORMATIVA

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio.

1. CONDICIONES INSTITUCIONALES

Este apartado corresponde al Análisis de los antecedentes de los elementos de la Red Primaria o Estructural del Plan General de Bèlgida de 2012, donde se plantea la modificación puntual.

2. REFERENCIA A LAS CONDICIONES DEL PLAN GENERAL DE BÈLGIDA DE 2012

1. NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

Las Normas del Suelo No Urbanizable Común del Plan General de 2012, indican:

“Sección 2ª. ZONA COMÚN (SNUC).

Artículo 9.2.1. OBJETO.

- 1. Zona de carácter rústico que se preserva del proceso urbanizador, conforme a lo dispuesto en el Art. 5 de la L.S.N.U.*
- 2. Está destinada básicamente a usos agrícolas y ocupa la parte Central y Norte del municipio.*

Dentro de ella se distinguen las siguientes subzonas en función de sus usos y aprovechamientos característicos, conforme al Art. 18 de la L.S.N.U.:

- a) Común A. Constituye la mayor parte del Suelo No Urbanizable Común, entre la Serra de Benicadell al Sur y la CV-60 al Norte. En él se permitirán actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento o mayores molestias a los colindantes, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural.*
- b) Común B. Situada en torno al núcleo urbano actual, entre el Polígono Industrial de El Tossalet y los barrancos del Molí y del Rabosar. Tiene por objeto limitar las actuaciones que pudieran condicionar su desarrollo sin los Planes y Proyectos que lo viabilicen. En ella se permitirán únicamente actuaciones que no supongan molestias para los usos residenciales colindantes ni dificulten su desarrollo o la implantación de servicios para la población en este ámbito.*
- c) Común C. Situada al Norte de la CV-60. Tiene por objeto permitir actuaciones que pudieran ser molestas para usos urbanos próximos, en un área alejada de las zonas residenciales. En ella se permitirán también actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural.*

Artículo 9.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

- 1. Uso Dominante: Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero*
- 2. Usos Compatibles: Obras e instalaciones incluidas en la Sección 4ª del Capítulo II de la L.S.N.U., y señaladas como compatibles en la subzona en que se encuentren:*
 - a) Común A.*
 - 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.*
 - 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.*
 - 3. Actividades terciarias o de servicios.*
 - 4. Vivienda, en el área grafiada como su Subzona 1.*
 - b) Común B.*
 - 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.*
 - 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.*

3. Actividades terciarias o de servicios.

c) Común C.

1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.

2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.

3. Actividades terciarias o de servicios.

4. Actividades industriales o productivas.

5. Construcciones e instalaciones ganaderas.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los vertederos o basureros no controlados, y la formación de nuevos núcleos urbanos o industriales, salvo mediante la aprobación de los Planes y Proyectos que los viabilicen."

Con la asignación de usos Dominantes, Compatibles e Incompatibles, deja fuera de ordenación, declarándoles incompatibles, los usos industriales en las Zonas A y B, correspondientes a la mayor parte de las edificaciones existentes.

La mayoría de los usos, proceden de licencias de Actividad, que en muchos casos incluían directa o tácitamente la ejecución de la construcción, con anterioridad a la Ley del Suelo No Urbanizable de 1992. Las instalaciones de los años 1992 y 1993, corresponden a actividades de Estación de Servicio, Depósitos de combustible, y Restaurante como actividad complementaria a la estación de servicio, desarrolladas por la Legislación específica de obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras (carreteras) y servicios públicos.

Hay que considerar que el uso industrial viene definido en el artículo 5.2.3 Uso Industrial de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General como:

"Artículo 5.2.3. USO INDUSTRIAL.

1. Es Uso Global Industrial el definido en el Art. 76 del R.Z.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) *Industria 1: Talleres para actividades Artesanales y Almacenes, de superficie construida inferior a 150 m2, situados en planta baja o inferior y compatibles con el uso residencial conforme al Art. 1.1 Cap. IV de las NN.SS. Provinciales, que no sean calificadas como molestas, insalubres o nocivas de "índice alto", ni peligrosas de "índice medio o alto", según el Nom. Act. M.I.N.P.*

b) *Industria 2: Industrias compatibles con la proximidad del uso residencial conforme al Art. 1.1 Cap. IV de las NN.SS. Provinciales, que no sean calificadas como molestas, insalubres o nocivas de "índice alto", ni peligrosas de "índice medio o alto", según el Nom. Act. M.I.N.P.*

c) *Industria 3: Industrias para actividades no comprendidas en los apartados anteriores, excluidas actividades nocivas, peligrosas o insalubres de grado 4 o 5, y las calificadas por radiaciones ionizantes, almacenamiento de sustancias explosivas o que generen vapores inflamables, según el Nom. Act. M.I.N.P."*

Esta situación de usos incompatibles, impide las obras de modernización, actualización de las actividades existentes, que generan empleo desde su construcción, la adaptación a usos industriales con menos afecciones ni la minimización de impactos, que si se dispone para los núcleos de viviendas en la legislación actual.

Además, dentro del uso industrial definido en el artículo 5.2.3 de las Normas, comprende los tipos de Industria 1 e Industria 2, que son compatibles con el uso residencial, incluso situados en planta baja o inferior de edificio residencial, y se declara incompatible en el entorno del casco urbano, tanto en el Suelo No Urbanizable Común A como en el Común B.

2. NORMATIVA DE LOS SUELOS URBANIZABLES

El Plan General de Bèlgida de 2012, recoge la Normativa de aplicación a los suelos urbanizables propuestos:

"Artículo 4.5. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE.

1. *En Suelo Urbanizable se han delimitado los siguientes Sectores, en coincidencia con las Áreas de Reparto:*

a) *S-1. Corresponde al área urbanizable residencial colindante al casco urbano por el Sur, coincidente con el AR-4.*

b) *S-2. Corresponde al área urbanizable industrial al Norte del casco urbano, en el área conocida como El Tossalet, coincidente con el AR-5.*

c) *S-3. Corresponde al área urbanizable residencial colindante al casco urbano por el Oeste, coincidente con el AR-6.*

d) *S-4. Corresponde al área urbanizable industrial al Norte del término, en el área conocida como El Rentonall, coincidente con el AR-7.*

2. *La delimitación de estas Áreas viene grafiada en el Plano de Sectores, habiéndose realizado conforme a los criterios establecidos en el Art. 17 del R.P.C.V*

Artículo 4.6. SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. *Los terrenos en Suelo Urbanizable cuyo desarrollo urbanístico se considera prioritario para atender las demandas del mercado inmobiliario, y en particular los inmediatos al Suelo Urbano, se encuentran ordenados pormenorizadamente en el presente Plan General, conforme a lo establecido en el Art. 18 de la L.R.A.U.*

2. *El Plan ordena pormenorizadamente el Sector S-2, de uso Industrial, manteniendo básicamente la ordenación aprobada en el Plan Parcial de este último.*

3. *Las actuaciones en este Sector serán directas, sin necesidad de Planes complementarios, conforme al Art. 18 de la L.R.A.U.*

Artículo 4.7. SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. *Las actuaciones en los Sectores S-1 y S-3, de uso Residencial, y S-4, de uso Industrial, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, requerirán la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.2 anterior."*

Y establece en el Capítulo VIII, las Normas Particulares para el Suelo Urbanizable sin Ordenación Pormenorizada, por lo que se reproducen los sectores S-3 y S-4, que afectan a instalaciones y actividades en funcionamiento:

"CAPITULO VIII. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 8.0. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. *El Suelo Urbanizable sin Ordenación Pormenorizada está compuesto por los siguientes Sectores:*

a) *S-1 Residencial.*

b) *S-3 Residencial.*

c) *S-4 Industrial.*

2. *Su ámbito viene delimitado en los Planos de Ordenación Estructural.*

3. *Las actuaciones en Suelo Urbanizable sin pormenorizar requieren la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial que desarrolle su ordenación e incluya todo su ámbito en Unidades de Ejecución, conforme al Art. 4.7 de estas Normas, además de lo señalado en el Art. 7.0.4 anterior. Este Plan Parcial deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental conforme a la L.I.A., Estudio de Paisaje conforme a lo indicado en el Art. 32.2 de la L.O.T.P.P. y Estudio Acústico conforme a lo indicado en la L.P.C.A.*

.../...

Sección 2ª. SECTOR RESIDENCIAL (S-3).

Artículo 8.2.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. *Corresponde al área situada al Oeste del núcleo de Bèlgida, en torno a la Colada del Camino de Palomar, destinada a ampliación del casco con tipologías similares a las de éste, una vez se desarrolle el Sector Urbanizable S-1.*
2. *En este ámbito se aplicarán las normas contenidas en sus Fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.*

Artículo 8.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS. (OP)

1. *Uso Dominante: Residencial.*
2. *Usos Compatibles: Terciario 1 y 2, y Dotacional.*
3. *Usos Incompatibles: Terciario 3 e Industrial.*

Artículo 8.2.3. CONDICIONES DE DESARROLLO. (OP)

1. *El desarrollo del Sector requiere la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.7 anterior, simultáneamente a su Programación garantizando la efectiva urbanización del área. Este documento deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística, Estudio Arqueológico y Estudio Acústico, conforme a las normativas que regulan cada uno de ellos, aprobados por las respectivas administraciones competentes.*
2. *Sus Normas Urbanísticas deberán remitirse preferentemente al R.Z. y a las presentes Normas, evitando la repetición de conceptos y definiciones ya establecidos en ellas.*
3. *Sus ordenanzas deberán adaptarse preferentemente a lo definido para el Sector S-1, empleando las tipologías de vivienda establecidas para aquel.*
4. *La ordenación del Sector deberá adaptarse a las condiciones ambientales del mismo, en particular la topografía, el suelo, la vegetación y los cursos de agua, evitando en lo posible su alteración.*
5. *Las Zonas Verdes deberán situarse preferentemente, además de en el área señalada con este uso en los Planos de Ordenación:*
 - a) *En el borde Norte, como barrera acústica y visual con la carretera CV-667.*
 - b) *En el borde Sur, junto al área dotacional del Polideportivo y el Colegio Público.*
 - c) *En el área ocupada por la vía pecuaria Colada del Camino de Palomar.*
6. *Los Equipamientos deberán situarse preferentemente en el borde Sur, junto al área dotacional del Polideportivo y el Colegio Público.*
7. *En las zonas edificables del Sector, el número máximo de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima reguladora superior a 10 m.*
8. *El borde perimetral del Sector deberá contar como mínimo con una hilera de arbolado de hoja perenne y arbustos, de especies autóctonas presentes en el entorno y con una cierta densidad, para mejorar su integración en el paisaje.*
9. *Deberá contar con conexiones a todas las infraestructuras que requiera para suministro y acceso al Sector, obteniendo el suelo necesario y urbanizándolo, incluyendo una rotonda en la conexión con la carretera CV-667 a la entrada de la población y el enterramiento de todas las líneas aéreas desde su conexión con las existentes hasta el Sector en las obras a ejecutar, con cargo al mismo. Todas las instalaciones interiores del Sector deberán ser también subterráneas.*
10. *Deberá contar con Estación Depuradora o conectar con la existente, con cargo al Sector incluyendo las actuaciones necesarias para ello fuera de su ámbito, conforme al Art. 5.2.7. de las NN.UU.*
11. *Deberá prever la reutilización de las aguas pluviales y las residuales depuradas del Sector para el riego de las Zonas Verdes del Sector, de las áreas ajardinadas interiores de parcelas,*

y para la limpieza de viales, conforme al Artículo 17.c de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sobre Uso sostenible del agua.

12. Deberá emplear vegetación y contar sistemas de riego por goteo u otros que minimicen el consumo de agua para las Zonas Verdes y áreas ajardinadas que requieran para su mantenimiento riegos periódicos.

13. Deberá contar con autorización de la Administración competente en vías pecuarias para las obras que afecten a la Colada del Camino de Palomar, destinando su suelo preferentemente a Zonas Verdes o viario.

14. La urbanización interior del Sector deberá cumplir las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2 de estas Normas, en particular minimizar la contaminación lumínica conforme a las condiciones de buenas prácticas de alumbrado que en él se establecen.

Sección 3ª. SECTOR INDUSTRIAL (S-4).

Artículo 8.3.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al área situada al Norte del municipio, entre el barranco de la Mata, la CV-60, la CV-667 y la línea de alta tensión, en el área conocida como El Rentonall. Está destinada a la implantación de actividades industriales que requieren parcelas de mayor tamaño y usos que pudieran resultar molestos por la proximidad al casco urbano del polígono actual.

2. En este ámbito se aplicarán las normas contenidas en sus Fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.

Artículo 8.3.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS. (OP)

1. Uso Dominante: Industrial.
2. Usos Compatibles: Terciario y Dotacional.
3. Usos Incompatibles: Residencial, salvo la vivienda para el personal de vigilancia vinculado a la actividad, a razón de una por actividad y parcela, con una superficie máxima de 150 m²t y siempre que la parcela vinculada a la actividad sea mayor de 5.000 m²t.

Artículo 8.3.3. CONDICIONES DE DESARROLLO. (OP)

1. El desarrollo del Sector requiere la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.7 anterior, simultáneamente a su Programación garantizando la efectiva urbanización del área. Este documento deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística, Estudio Arqueológico y Estudio Acústico, conforme a las normativas que regulan cada uno de ellos, aprobados por las respectivas administraciones competentes.

2. Sus Normas Urbanísticas deberán remitirse preferentemente al R.Z. y a las presentes Normas, evitando la repetición de conceptos y definiciones ya establecidos en ellas.

3. Sus ordenanzas deberán adaptarse preferentemente a lo definido para el Sector S-2, empleando tipologías de edificación aislada conforme al Art. 90 del R.Z.

4. La ordenación del Sector deberá adaptarse a las condiciones ambientales del mismo, en particular la topografía, el suelo, la vegetación y los cursos de agua, evitando en lo posible su alteración. Para reducir el riesgo de deslizamiento se deberá:

- a) Adaptar su ordenación a la topografía, evitando movimientos de tierra.
- b) Garantizar la completa evacuación de las aguas pluviales mediante canalización subterránea, evitando escorrentías en superficie.
- c) Proteger los suelos cuya pendiente supere el talud natural con láminas geotextiles o similares.
- d) Evitar nuevos desmontes sin estudios previos que garanticen la estabilidad del terreno resultante.
- e) Prohibir el depósito de materiales potencialmente contaminantes en el espacio libre interior de parcela.

5. En las zonas edificables del Sector, el número máximo de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima reguladora superior a 12 m, pudiendo permitir por encima de ella las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.

6. El borde con la carretera CV-667 deberá contar con Zonas Verdes conforme al Art 10.3.3, de anchura mínima 25 m, y el resto del borde perimetral del Sector con una hilera de arbolado de hoja perenne y arbustos, de especies autóctonas presentes en el entorno y con una cierta densidad, como barrera acústica y para mejorar su integración en el paisaje.

7. Los solares edificables deberán separarse un mínimo de 50 m de la línea eléctrica de Alta Tensión situada junto al borde Nor-Este del Sector, pudiendo utilizar el espacio restante como viales o Zonas Verdes.

8. Deberá contar con conexiones a todas las infraestructuras que requiera para suministro y acceso al Sector, obteniendo el suelo necesario y urbanizándolo, incluyendo una rotonda en la conexión con la carretera CV-667, y el enterramiento de todas las líneas aéreas desde su conexión con las existentes hasta el Sector en las obras a ejecutar, con cargo al mismo. Todas las instalaciones interiores del Sector deberán ser también subterráneas.

9. Deberá contar con Estación Depuradora, a la que deberán conectar la totalidad de vertidos de fecales del Sector, con cargo al Sector incluyendo las actuaciones necesarias para ello fuera de su ámbito, conforme al Art. 5.2.7.

10. Deberá prever la reutilización de las aguas pluviales y las residuales depuradas del Sector para el riego de las Zonas Verdes del Sector, de las áreas ajardinadas interiores de parcelas, y para la limpieza de viales, conforme al Artículo 17.c de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sobre Uso sostenible del agua.

11. Deberá emplear vegetación y contar sistemas de riego por goteo u otros que minimicen el consumo de agua para las Zonas Verdes y áreas ajardinadas que requieran para su mantenimiento riegos periódicos.

12. La urbanización interior del Sector deberá cumplir las condiciones señaladas en el Art.

11.2.2 de estas Normas, en particular minimizar la contaminación lumínica conforme a las condiciones de buenas prácticas de alumbrado que en él se establecen.

13. Como medidas adicionales de protección frente al riesgo de incendios forestales, se deberá:

a) Establecer una franja de 25 m de anchura separando la zona edificable de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva y, en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 m.

b) Aumentar la franja anterior a 25 m más para establecimientos industriales de riesgo de incendio medio o alto.

c) Esta franja y el camino perimetral referidos no afectarán al suelo clasificado como forestal. d) Disponer de dos vías de acceso alternativas, que cumplan las siguientes condiciones:

– Anchura mínima libre: 5 m.

– Altura mínima libre: 4 m.

– Capacidad portante del vial: 2000 Kp/m².

– En los tramos curvos, el carril de rodadura deberá quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser de 5'30 m y 12'50 m, con una anchura libre para la circulación.

e) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas, el único acceso debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12'50 m de radio.

f) La red viaria deberá ser continua, permitiendo circular por todo el Sector sin fondos de saco en ningún punto.

g) Los viales de acceso y sus cunetas deberán mantenerse libres de vegetación, y dispondrán de una franja de protección de 10 m, a cada lado del camino,

permanente­mente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie.

h) La red de abastecimiento incluirá una red de hidrantes. Los hidrantes deberán situarse en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios de circulación o estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos no sea mayor de 200 m.

i) La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.d.a.

j) Si la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, deberá haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

k) Las zonas edificadas y establecimientos industriales limítrofes o interiores a áreas forestales, dispondrán de Planes de Autoprotección de empresa, núcleo de población o urbanización que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Valenciana (D 163/98, del Gobierno Valenciano).

14. Se deberá mantener como Espacio libre no edificable el área señalada en el Plano OE-9, pudiendo admitir la Estación Depuradora y las instalaciones estrictamente necesarias en esa zona, sin alterar su carácter de espacio abierto."

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio

3. REFERENCIA A LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

Dado que ya existe un pronunciamiento del Órgano Medioambiental, respecto a la situación del medio ambiente, sobre la totalidad del municipio de Bèlgida, se procede a describir, la parte de dicho documento, que hace referencia al ámbito afectado (Suelo No Urbanizable Común A y B), por la Modificación Puntual del Plan General (modificación de Red Primaria o Estructural), que se plantea:

“Las Directrices de la Ordenación del PGOU son las siguientes:

a) *En el casco urbano.*

- o *Proteger el ambiente urbano del núcleo histórico.*
- o **Mejorar la integración de este núcleo en su entorno.**
- o *Propiciar la creación de viviendas de protección pública, conforme a las condiciones señaladas en la Ley 16/2003 y en el art. 18.1.d de la LOTPP.*
- o *Mejorar los accesos a la población, con cargo a los nuevos sectores.*
- o **Completar la urbanización y edificación en las zonas de borde urbano, dando continuidad a la red viaria y regularización del entorno.**
- o *Completar las dotaciones urbanas, con los niveles de calidad e integración ambiental adecuados.*
- o *Mejorar la dotación de plazas de aparcamiento.*

Existen tres instalaciones industriales ubicadas al este del límite del casco urbano, disponiendo de calle urbanizada común, y con todos los servicios necesarios.

La posibilidad de intervenir en dichas parcelas, construcciones, y actividades, posibilitaría mejorar la integración de esas construcciones y actividades en el entorno del núcleo urbano residencial, y completar, en su caso, la urbanización,

b) Las áreas destinadas a usos industriales.

- o **Evitar su extensión hacia las zonas residenciales, concentrándose en los polígonos de nueva creación, alejados de la población. Evitar que el tráfico originado por ellos deba atravesar las zonas residenciales, mediante accesos independientes conectados directamente a las carreteras principales.**
- o **Reducir sus impactos paisajísticos y las molestias por ruido mediante amplias zonas verdes en el borde con la CV-667 que sirvan como barrera acústica y visual. Para ello se propone incluir en la vegetación arbolado de porte alto y hoja perenne (no coníferas), y terraplenes con pendientes del 25 a los 30% perpendiculares a la carretera.**
- o **Separar la red de saneamiento que recoge las actividades industriales de la del resto de la población, estableciendo para aquellas un sistema separativo de aguas pluviales y fecales.**
- o **Facilitar el control de la no superación de los parámetros de vertido establecidos mediante arquetas previas a la conexión a la red, imponiendo en caso contrario la depuración previa necesaria.**

Este apartado parece indicado para las nuevas áreas destinadas a usos industriales, no obstante, son aplicables y fácilmente ejecutables en las instalaciones existentes, incluso en las tres instalaciones colindantes con el viario de borde urbano al este del casco urbano residencial.

Permitir la actuación, mejora y modernización de instalaciones y adecuación de las actividades, posibilita la ejecución de accesos independientes, reducir impactos paisajísticos, y el control de los vertidos y residuos.

c) *La infraestructura viaria.*

d) *El suelo no urbanizable.*

- **Establecer la protección adecuada para la conservación de los valores ambientales, en función de las características de cada suelo.**
- Evitar la implantación de actividades calificadas susceptibles de producir perjuicios a la población, pudiendo el Ayuntamiento rechazar la propuesta si se considera que estos perjuicios superan a los beneficios que estas actuaciones pudieran reportar.
- Fomentar la conservación y conocimiento de los elementos de interés cultural, incluyéndolos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y evitando actuaciones que puedan dañar los bienes.

En los suelos con valores ambientales, calificados como Protegidos por el Plan General de 2012, no se encuentra ninguna edificación con actividad económica.

.../...

La comparativa resumen entre los datos de las normas subsidiarias anteriores a su homologación, y las superficies asignadas por el PGOU previsto, es la siguiente:

	NNSS (ha)	PGOU (ha)
suelo urbano	17,92	19,62
suelo urbanizable	0	53,2096
suelo no urbanizable protegido	1.721 491,74	1.652,18 766,96
no protegido	1.29926	885,22

No figura en esta tabla el suelo urbanizable Industrial de El Tossalet, reclasificado y ordenado mediante plan parcial aprobado en 1999, y otras modificaciones recientes en la calificación del suelo.

Comparando con las superficies correspondientes a los mismos tipos de suelo en el planeamiento anterior, los principales cambios son los siguientes:

- Un incremento de 1,7 ha del suelo urbano, debido **a ajustes de borde del núcleo residencial.**
- La creación de una bolsa de suelo urbanizable residencial (sectores 1 y 3) **e industrial (sector 4).** El sector 2, correspondiente al polígono industrial El Tossalet, ya venía aprobado mediante plan parcial y se encontraba en ejecución, aunque no lo recogía el cuadro de superficies del planeamiento anterior por ser posterior a él.
- En suelo no urbanizable hay un sensible incremento de la superficie protegida, si lo comparamos con las normas subsidiarias anteriores.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL TÉRMINO DE BÈLGIDA		
	(m ²)	Código
Suelo urbano		
Residencial casco urbano	196.203,14	SUR
Total suelo urbano	196.203,14	SU
Suelo urbanizable		
Suelo urbanizable residencial		
Residencial con ordenación pormenorizada (Sector 1)	70.524,71	SZRc
Residencial sin ordenación pormenorizada (Sector 3)	51.153,69	SZR _s
Suelo urbanizable industrial		
Industrial con ordenación pormenorizada (Sector 2)	100.350,99	SZ _{Ic}
Industrial sin ordenación pormenorizada (Sector 4)	310.340,47	SZ _{Is}
Total suelo urbanizable	532096,89	SZ
Suelo no urbanizable		
Snuc-a	7.751.317,34	SNUCA
Snuc-b	521.704,23	SNUCB
Snuc-c	579.182,68	SNUCC
Total común	8.852.204,25	SNUC
De protección especial	*	SNUPE
De protección forestal	1.814.687,63	SNUPF
De protección agrícola	2.255.985,29	SNUPA
De Protección de cauces y barrancos	2.973.450,52	SNUPB
De Protección de pozos y fuentes	1.965,27	SNUPP
De protección viaria	623.512,85	SNUPV
Total protegido	7.669.601,56	SNUP
Total suelo no urbanizable	16.521.805,81	SNU
Total suelo del término Bèlgida	17.250.105,84	ST

* Superficie que ya viene computada en las del resto y en el total.

La modificación del Plan General que se plantea, con la modificación de la normativa de usos, y construcciones en Suelo No Urbanizable Común tipos A y B, no supone una modificación de las superficies correspondientes a cada tipo de suelo del Plan General, ni supone modificación del suelo sellado previsto, toda vez que las construcciones ya se encuentran ejecutadas con anterioridad al Plan General vigente.

El PGOU clasifica como suelo no urbanizable los terrenos excluidos del proceso de urbanización. Dentro de él se distinguen las siguientes zonas:

1. Suelo no urbanizable Común (SNUC)

Destinada principalmente a usos rústicos, dentro de él se distinguen las siguientes subzonas en función de los usos permitidos:

a) Común A. Constituye la mayor parte de SNUC, entre la Sierra de Benicadell al sur y la CV-60 al norte. En ella se permitirán las actuaciones de tipo aislado y limitada superficie, impropios de las zonas urbanas.

b) Común B. Situada en torno al núcleo urbano actual, entre los barrancos de la Font Freda, del Rabosar y el Polígono Industrial de El Tossalet. En ella limitan los usos para evitar molestias a la población y actuaciones que pudieran dificultar su desarrollo urbano o la implantación de servicios para la población en este ámbito.

c) Común C. Situada al norte de la CV-60, alejada de la población.

En ella se permitirán también actuaciones que no puedan ubicarse en otras áreas por su incompatibilidad con la proximidad de áreas residenciales."

Las edificaciones existentes que disponen de actividades: almacenes, talleres e industriales, que han quedado fuera de ordenación por el Plan General de 2012, se encuentran, dentro de las zonas clasificadas como Suelo No Urbanizable Común A, Común B, y los sectores de Suelo Urbanizable Sector 3 Residencial, sin ordenación pormenorizada, y Sector 4 Industrial, sin ordenación pormenorizada.

La prohibición mediante la declaración de incompatibilidad de los usos existentes, supone la imposibilidad de intervenir impidiendo los impactos ambientales y las molestias a la población.

"Se formula la Declaración de Impacto ambiental con los siguientes condicionantes:

Por tanto y a la vista de todo lo anterior, en uso de las facultades que tengo legalmente atribuidas, formulo la siguiente declaración de impacto ambiental:

Primero

Se estima aceptable, a los solos efectos ambientales y sin perjuicio de la previa obtención de las autorizaciones sectoriales que le sean de aplicación, PGOU de Bèlgida, en Valencia, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Bèlgida, siempre que el mismo se desarrolle de acuerdo con lo establecido en la documentación presentada, y con los condicionantes establecidos a continuación.

Segundo

Se supedita la ejecución del proyecto al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento del artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, deberá obtenerse informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano. En el supuesto de que dicho informe resultara desfavorable, así deberá entenderse también la presente declaración de impacto ambiental.

2. En cuanto a la protección a las vías pecuarias, se mantendrá la integridad superficial y continuidad de las vías pecuarias (trazado y anchura legal) y se asegurará también la continuidad preferente del tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementarios con aquél, en los términos expresados en la Ley 3/1995.

3. Se debe presentar el informe favorable relativo al tratamiento de las vías pecuarias del municipio de Bèlgida, de los servicios territoriales de Medio Ambiente de Valencia de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

Aquellas consideraciones que se desprendan de este informe serán consideradas como propias de la presente declaración.

En el supuesto de que dicho informe resultara desfavorable, así deberá entenderse también la presente declaración de impacto ambiental.

4. La delimitación del paisaje protegido de la Ombría del Benicadell debe coincidir con la clasificación de suelo no urbanizable protegido.

5. Se debe incorporar a la normativa del PGOU un apartado específico para la microrreserva de flora Penyeta de l'Heura, donde se especifiquen que sólo están permitidos los usos que respeten la protección establecida por las siguientes normas:

- Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se crea una figura de protección de especies silvestres denominada Microrreserva vegetal.*

- Orden de 4 de mayo de 1999, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 33 microrreservas vegetales en la provincia de Alicante y 29 microrreservas vegetales en la provincia de Valencia.

6. Se establecerá un perímetro de protección de 300m para las captaciones de agua potable frente a aquellas actividades o instalaciones que puedan afectar la calidad o cantidad de las aguas.

7. Se deberá coordinar la necesaria ampliación de la EDAR de Bèlgida con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar éstos, o bien, deberán estar ejecutadas las obras de construcción de una planta depuradora con capacidad suficiente para admitir los caudales de aguas residuales generados.

8. **Será obligatorio instalar en aquellas actividades aisladas o viviendas familiares aisladas en SNU, no conectadas a redes de saneamiento, para los nuevos usos, sistemas de oxidación total, prohibiéndose el empleo de fosas sépticas y pozos ciegos.**

9. Se deberá disponer de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar de vertido a cauce público de la nueva red separativa de aguas pluviales, en los puntos de vertido establecidos.

Se debe incluir una instalación de pretratamiento previo al punto de vertido, con el fin de eliminar los sólidos en suspensión, aceites o grasas arrastradas por las aguas pluviales.

10. Se debe añadir a las NNUU todos los apartados establecidos en los informes de ampliación de documentación, de fecha 4 y 29 de junio de 2006, en relación al Área de Protección de Cauces y Barrancos, medidas de protección forestal, usos en la zona de protección por riesgo de inundación, usos y zonificación en la zona industrial y medidas frente al riesgo de deslizamiento.

11. Para el suelo no urbanizable de protección de cauces y barrancos, las normas urbanísticas deberán contemplar la necesidad de obtener informe previo del Organismo de Cuenca correspondiente para cualquier construcción que se quiera realizar dentro de los 100 metros de policía en la zona de protección de cauces, así como para cualquier modificación que afecte al dominio público hidráulico.

Además se debe añadir la obligación de mantener libre de todo obstáculo para el uso público la zona de servidumbre de 5 m a cada lado de los barrancos.

12. Se debe incluir en el suelo no urbanizable de protección de cauces y barrancos, la totalidad de la superficie del afluente del barranco de la Mata, que cruza la CV-667 al lado del camino de la Pirotecnia.

13. Se deben **cumplir todas y cada una de las medidas correctoras** especificadas en el estudio de impacto ambiental y, en los informes de ampliación de documentación de fecha 4 y 29 de junio de 2006.

14. Se deberá obtener el **informe favorable del estudio de paisaje** establecido por la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, realizado por el Área de Urbanismo.

Aquellas consideraciones que se desprendan de este informe serán consideradas como propias de la presente declaración.

15. Se establecerá una secuencia para la ejecución de los diferentes sectores de suelo urbanizable residencial, con el fin de garantizar un agotamiento total de este tipo de suelo antes de considerar la opción de reclasificación de un suelo no urbanizable.

16. El material necesario para realizar la explanada de los diferentes sectores deberá provenir de cantera o zona de préstamo autorizada, debiéndose disponer de certificado en el que se especifique el origen de los materiales, se justifique el volumen necesario y la capacidad de la zona de préstamo para atender la demanda generada. Debiendo disponer de las autorizaciones sectoriales preceptivas.

17. La tierra vegetal extraída durante la fase de movimiento de tierras, y que sea susceptible de aprovechamiento, se mantendrá en condiciones agrícolas adecuadas y se destinará al relleno de las zonas verdes previstas en la actuación, o en su defecto a otras áreas del municipio donde sea susceptible su utilización.

18. Los residuos sólidos inertes, procedentes de las actividades extractivas o del desarrollo del suelo urbanizable, deberán trasladarse a vertedero o a gestor autorizado, exigiendo el Ayuntamiento a los productores de este tipo de residuos, los documentos de entrega correspondientes."



Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio

4. REFERENCIA AL ESTUDIO DE PAISAJE DEL PLAN GENERAL

La Memoria Ambiental remite al Estudio de Paisaje, cuyo documento con aprobación definitiva dispone de 5 Unidades de Paisaje, con los consiguientes Objetivos de Calidad Paisajística:

“Los objetivos de calidad para las Unidades de Paisaje vienen expresados en la siguiente tabla:

Unidad	Objetivos de calidad paisajística
Monte	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación y mantenimiento del carácter existente: Protección Forestal. Limitación de usos y actividades a los necesarios para su conservación y mantenimiento. Prevención de incendios y de la erosión. - Restauración y mejora del carácter existente: Acondicionamiento de los caminos existentes para itinerarios paisajístico- culturales. Restauración y medidas protectoras de los recursos paisajísticos en él: Área de la Font Freda, Vías pecuarias y Elementos de interés cultural.
Ribera	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación y mantenimiento del carácter existente: Protección de Cauces y Barrancos. Limitación de usos y actividades a los necesarios para su conservación y mantenimiento. Prevención por el riesgo de inundación. - Restauración y mejora del carácter existente: Recuperación de la vegetación de ramblas y riberas. Acondicionamiento de los caminos existentes para itinerarios paisajístico- culturales. Restauración y medidas protectoras de los recursos paisajísticos en él: Área de las Fonts de Baix y del Grapat, Área de la Playeta del río Micena, Vías pecuarias y Elementos de interés cultural.
Agrícola de relieves suaves	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación y mantenimiento del carácter existente: Protección Agrícola en las zonas señaladas para este uso. Limitación de usos y actividades para conservación del paisaje agrícola, salvo zonas puntuales por motivos estratégicos. Conservación de los usos agrícolas en tanto no se prevea su sustitución. - Mejora del carácter existente: Medidas de integración paisajística para las actuaciones que se prevean en ella. Acondicionamiento de los caminos existentes para itinerarios paisajístico- culturales. Restauración y medidas protectoras de los recursos paisajísticos en él: Vías pecuarias, Caminos de las Fonts de Baix y del Grapat, y Elementos de interés cultural.
Núcleo Histórico	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación y mantenimiento del carácter existente: Protección del conjunto edificado, el perfil y la trama urbana. Limitación de usos y actividades, por compatibilidad con el uso residencial y las características del núcleo. - Restauración y mejora del carácter existente: Medidas de integración paisajística para las actuaciones que se prevean en él, en coherencia con las tipologías, materiales y sistemas constructivos tradicionales. Mejora de la calidad urbana: urbanización acorde a las características tradicionales del núcleo, disminución del tráfico y el ruido, eliminación de elementos impropios...
Casco Urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Mejora del carácter existente: Limitación de usos y actividades en las diferentes zonas, por compatibilidad con el entorno residencial. Medidas de integración paisajística para las actuaciones que se prevean en él, principalmente en las zonas de borde y junto al núcleo histórico.

La Modificación puntual propuesta no afecta a recursos paisajísticos.

Conforman el Sistema de Espacios Abiertos, lo configuran las siguientes áreas:

“Las áreas consideradas susceptibles de formar parte de él, conforme al Art. 41.4 del RPJe, presentan las siguientes protecciones en el Plan:

- a) *La zona de Monte, coincidente con el área de la Serra de Benicadell en el término declarada Paisaje Protegido, se clasifica en su totalidad como No Urbanizable de Protección Forestal.*
- b) *Los cauces de barrancos y las zonas de ribera de su entorno, se clasifica en su totalidad como No Urbanizables de Protección de Cauces y Barrancos.*
- c) *La zona agrícola menos transformada, se clasifica como No Urbanizable de Protección Agrícola, principalmente por motivos paisajísticos.*
- d) *Los elementos singulares de valor ambiental, zonas de las Fonts de Baix y del Grapat, la Playeta del río Micena y la Font Freda (incluyendo la microrreserva de flora de la Penyeta de l’Heura), se clasifican como No Urbanizables de Protección Especial.*
- e) *Los elementos singulares de valor cultural, se incluyen en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en especial el Núcleo Histórico.*
- f) *Las conexiones ecológicas y funcionales o franjas de terreno que conectan los espacios anteriores y que, aun no teniendo elementos de singularidad manifiesta paisajística o incluso se encuentren degradados, se consideran necesarios como áreas de conexión entre los espacios de interés para lograr una continuidad física, ecológica y funcional. Incluyen la red hídrica, los senderos históricos, las vías pecuarias, las infraestructuras y similares, y los corredores verdes a los que se refiere la LOTPP, que desempeñan funciones de conexión biológica y territorial, todo ello conforme al Art. 20.7 de la LOTPP. Además de los elementos mencionados en los puntos anteriores, se añaden los siguientes elementos, todos ellos incluidos en la Red Primaria:*
 - a) *Las vías pecuarias de la Plana, Camino de Benigánim, Camino de la Solana y Camino de Palomar.*
 - b) *Los recorridos de interés paisajístico, destacando los caminos de las Fonts de Baix y del Grapat, en la Huerta de Arriba, al Este del casco.*
 - c) *Las carreteras que cruzan el término: CV-60, CV-667, CV-615 y CV-616.”*

Aparecen referencias a las zonas del suelo urbano y del suelo no urbanizable común, en las Normas de Integración Paisajística, pero si en el apartado 4.3. de Recuperación de Espacios Degradados:

“El nuevo Plan establece diversas protecciones con carácter general para evitar impactos mayores de las construcciones, y para mejorar la ordenación y el diseño urbano de las áreas ya parcialmente consolidadas. Entre ellas, cabe destacar las condiciones estéticas y de adecuación al entorno establecidas en las diferentes clases de suelo, que se citan a continuación.

En Suelo Urbano, se señalan en el Art. 6.2.10 las siguientes condiciones:

a) Integración en el entorno.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño, composición y materiales a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 95 de la L.R.A.U. Se deberán utilizar preferentemente los materiales y técnicas constructivas tradicionales del área, adaptados a su climatología y de menor coste ambiental.

En caso de proyectar algún edificio con tipología diferente a la característica de la zona, se deberá realizar un estudio de integración en su entorno a fin de garantizar que el resultado de la actuación sea adecuado a él.

Se prohíben en particular:

- Los paramentos a exterior sin revestir no realizados con materiales del tipo “cara vista”, cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

- Los revestimientos en fachada con materiales no adecuados para exterior, como terrazos, plásticos o chapados cerámicos (salvo cuando se realicen con materiales apropiados para fachada y se sitúen en el zócalo general de la casa, hasta una altura de 1'50 m, o como detalles decorativos en el resto de fachada).

- Las cubiertas de chapa metálica, fibrocemento, fibra de vidrio o similar, salvo en Zonas destinadas a uso industrial o en Suelo No Urbanizable cuando su uso lo requiera, debidamente justificado.

- Los revestimientos con materiales reflectantes.

- La colocación y mantenimiento de carteles, anuncios (incluso los pintados sobre elementos naturales) o vallas publicitarias fuera de los ámbitos expresamente autorizados en Suelo Urbano o Urbanizable, salvo los estrictamente necesarios por obras, servicios públicos o relacionados con la conservación y disfrute del medio natural, o los previstos en el Art. 34.2 de la L.O.T.P.P.

b) Entorno de edificios catalogados.

En las actuaciones de carácter relevante sobre paramentos en los que existan edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se exigirá del peticionario de Licencia que aporte perfil de los paramentos de manzana que englobe la/s fachada/s del futuro edificio. La composición de las nuevas fachadas se deberá adecuar a las de su entorno, armonizando las líneas de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.).

Las edificaciones industriales existentes en el entorno del casco urbano residencial, podrían adaptarse a las condiciones de integración paisajística exigidos en el Estudio de Paisaje, si pudieran realizarse las correspondientes intervenciones.

En **Suelo No Urbanizable**, se señalan en el Art. 9.1.3 las siguientes condiciones:

1. No se admitirán construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, conforme al Art. 34.1 de la L.O.T.P.P.

2. La edificación y urbanización de parcela se deberán adaptar en lo posible al relieve del terreno.

3. No se admitirán construcciones en las zonas más elevadas de su entorno, interrumpiendo la línea del horizonte, salvo aquellas que por su uso requieran este emplazamiento.

4. Las edificaciones deberán armonizar con su entorno natural, con las construcciones tradicionales y las de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato, en materiales, colores, texturas, volúmenes, desniveles, módulos, proporciones de huecos, carácter y demás condiciones, empleando preferentemente materiales tradicionales y evitando impactos negativos. Para ello se deberán adaptar preferentemente a las siguientes condiciones:

a) Tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

b) Evitar voladizos y elementos salientes, aparte de los señalados en el Art. 6.2.13.b) y c).

c) Las cubiertas deberán ser inclinadas de teja cerámica curva, de pendiente suave y de color ligeramente más oscuro que las fachadas. No se admitirán colores brillantes o reflectantes, tales como los acabados metalizados.

d) Los aleros deberán sobresalir en las fachadas, arrojando sombras sobre ellas.

e) Los revestimientos exteriores deberán ser de materiales propios de su entorno, preferentemente piedra natural (mampostería ordinaria), admitiéndose el mortero pintado o encalado.

f) Los cerramientos exteriores deberán ser preferiblemente muros de carga, encalados o pintados.

g) Los colores de fachadas y demás elementos constructivos a exterior deberán ser de gama neutra, evitando colores vivos o no acordes con el paisaje, basándose en colores cálidos que reproduzcan los existentes en el entorno.

h) Los huecos en fachada deberán ser verticales y de dimensiones reducidas. Las carpinterías en ellos deberán ser de madera con su color natural o pintado, de color más oscuro que las fachadas.

i) Los zócalos deberán ser de tonos marrones o grises, siempre más oscuros que las fachadas.

j) En la composición deberán predominar las líneas horizontales, y se deberán evitar los contrastes acentuados y las formas totalmente regulares y simples.

k) Se deberán evitar volúmenes de grandes dimensiones, subdividiéndolos o quebrándolos, siendo preferibles las composiciones en L.

l) Se deberán evitar muros lisos de grandes dimensiones, subdividiéndolos mediante huecos o líneas de composición.

m) Los materiales y huecos de fachadas deberán disponerse de forma que su lectura visual coincida con la del edificio en su conjunto.

n) Se deberán incluir en el diseño las instalaciones exteriores, tales como conductos de ventilación, chimeneas, canalones, bajantes, etc.

5. Cuando, por las características particulares de la actividad, se requieran materiales de acabado distintos a los anteriores, se deberá realizar estudio de integración en el área justificando la opción escogida con criterios ambientales.

6. Para mejorar la integración de las construcciones en el paisaje se recomienda el empleo de vegetación, particularmente el arbolado con especies autóctonas presentes en la zona y de grandes dimensiones.

7. En todas las actuaciones se deberán cumplir las normas de integración paisajística señaladas en el Capítulo II del Título II del RPje."

.../...

4.3. Recuperación de paisajes degradados.

Los principales elementos de degradación del paisaje señalados en el análisis anterior son los siguientes:

- Los incendios forestales.
- Actuaciones aisladas en suelo rústico, con las infraestructuras que comportan, como algunas naves industriales o construcciones aisladas de segunda residencia fuera de las áreas previstas para ello.
- La falta de consolidación de la urbanización en los bordes urbanos.
- Las construcciones discordantes con los tipos tradicionales en el núcleo urbano consolidado, por volúmenes, formas, sistemas constructivos, huecos, cubiertas, etc.

El Estudio de Paisaje establece como Paisajes Degradados, la existencia de naves industriales, como actuaciones aisladas en suelo rústico.

Las actuaciones propuestas en el Plan para recuperar estos de paisajes degradados son las siguientes:

- Limitar las actuaciones permitidas en los suelos no urbanizables a los compatibles con el nivel de protección establecido para cada ámbito en función de sus valores ambientales, como se ha expuesto, aplicando la legislación sobre los suelos que han sufrido incendios forestales, sobre los que no se realiza reclasificación alguna.
- Limitar las construcciones en los suelos no urbanizables con los parámetros establecidos para evitar actuaciones de carácter urbano o discordantes con su entorno rural.
- Evitar en lo posible la alteración de la topografía y procurar la conservación de la cobertura vegetal y del suelo edáfico, en las actuaciones en suelos no urbanizables.
- Completar los bordes urbanos con los niveles de calidad en la urbanización y adecuación al entorno establecidos en las Normas Urbanísticas. Para ello se delimitan Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución en las áreas que deben completar su urbanización de forma conjunta, evitando actuaciones aisladas sin la debida

coherencia en su urbanización, y se establecen preferentemente zonas verdes o, en su defecto viales ajardinados con al menos con una hilera de arbolado y arbustos en los bordes urbanos. Las especies a emplear deberán ser preferiblemente autóctonas presentes en la zona, conservando en lo posible la vegetación existente en las Zonas Verdes y en el ajardinamiento de parcelas.

- Regular la edificación en las áreas urbanas con parámetros uniformes acordes a la zonificación establecida, fomentando en particular la rehabilitación en el Núcleo Histórico."

Al limitar las actuaciones permitidas en los suelos no urbanizables, incompatibilizando las actividades industriales existentes, se imposibilita su adaptación, minimización de impactos e integración paisajística con el entorno.

Cabe considerar que la ubicación de las edificaciones industriales existentes, no se encuentran en suelo con valores ambientales que requieran su protección, siendo clasificados sus suelos como Suelo No Urbanizable Común, o Suelo Urbanizable.

Los Programas de Paisaje propuestos son:

Los Programas propuestos inciden especialmente en el tratamiento de los bordes urbanos más degradados, con el objeto de integrarlos en el paisaje, articulando la transición entre lo urbano y el entorno rural, potenciando las perspectivas y vistas del núcleo urbano y resaltando los elementos valiosos del entorno en la escena urbana y la visualización desde los espacios construidos, conforme al Art. 6 del ROGTU. También se centran en actuaciones en ámbitos con un elevado grado de deterioro paisajístico sobre medios que presentan una influencia considerable en la percepción del paisaje, o ámbitos con un elevado valor paisajístico falto de potenciación y promoción, como ocurre con el patrimonio agrícola y rural. Se deberán realizar conforme a lo establecido en el Capítulo VI del Título III del RPje.

Programas de Paisaje propuestos:

1. Reurbanización del borde urbano.
2. Acondicionamiento del Área de las Fonts de Baix y del Grapat, y sus caminos desde el casco urbano.
3. Acondicionamiento de recorridos de interés paisajístico, ecológico y cultural.

* El Plazo propuesto que figura en las fichas se entiende a contar con posterioridad a la consecución de los requisitos previos señalados y de financiación para su ejecución y mantenimiento.

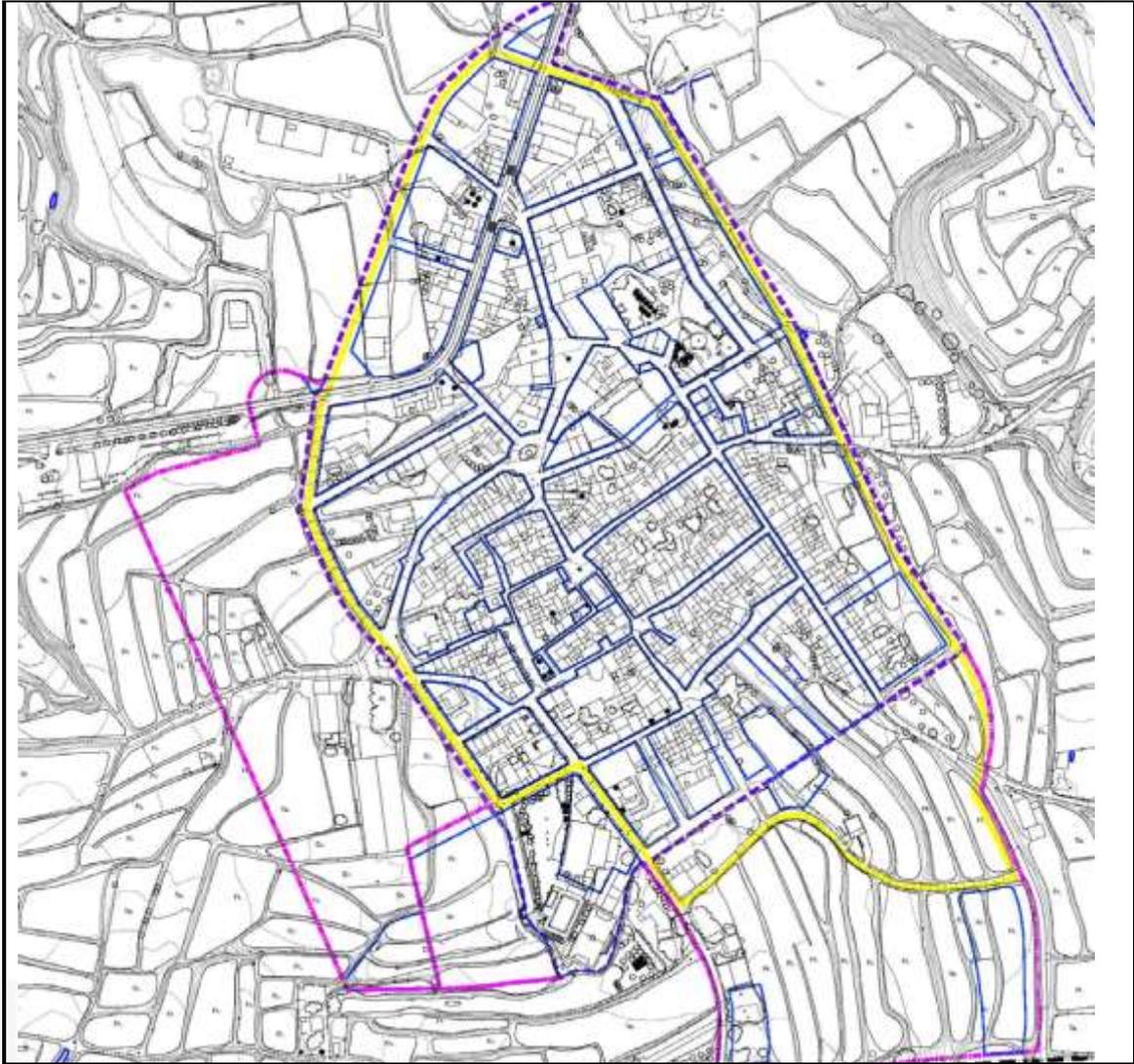
El Programa de Reurbanización del borde urbano, supone complementar los servicios urbanos, de las tres instalaciones situadas al este y la instalación ubicada al oeste del núcleo urbano.

Los restantes programas no disponen de afección sobre las instalaciones industriales existentes.

"Fichas de los Programas propuestos:

Nº	Programa de Paisaje
1	Reurbanización del borde urbano
Tipo	Programa de Imagen Urbana y Restauración Paisajística.
Situación	Viales perimetrales del casco urbano.
Objetivo	Convertir los viales perimetrales del casco urbano en paseos peatonales ajardinados con carril bici (para disfrute público, facilitar la movilidad no motorizada y mejorar la imagen de la población y su integración en el entorno rural), y ronda para vehículos, evitando el tráfico en el interior del núcleo.
Estrategia	Completar la urbanización del borde perimetral del núcleo, dotándolo de amplias aceras, carril bici, arbolado y arbustos en el borde hacia el suelo rústico. Dotarlo de aparcamientos disuasorios en los accesos al casco urbano,

	<p>con posible uso alternativo como espacio libre. Fomentar la rehabilitación de fachadas recayentes a los bordes urbano, eliminando elementos impropios y facilitando la adaptación de las nuevas construcciones a las normas de integración del Plan.</p>
Descripción de la actuación	<p>Con carácter general: - Adaptarse a las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2 de las NNUU.</p> <p>Calzadas: - Reducir su anchura al espacio mínimo necesario para la circulación, sin impedir acceso de vehículos a las edificaciones y el necesario aparcamiento. - Añadir banda de rodadura acústicamente absorbente, con al menos un 20% de volumen vacío. - Incluir aparcamientos disuasorios en los accesos al casco urbano, con pavimentos acordes al carácter de núcleo rural, no impermeables y bordeados con vegetación, facilitando su uso como espacio libre cuando no se emplean como aparcamiento.</p> <p>Aceras: - Implantar arbolado perimetral, arbustos y vegetación herbácea autóctona o naturalizada (p.e. plantas aromáticas), alternados con bancos para contemplación del paisaje, en el borde hacia el suelo rústico. - Incorporar carril bici separado de la circulación motorizada. - Implantar pavimentos, mobiliario urbano y contenedores de residuos acordes al carácter del núcleo rural. - Incorporar vados de minúsculos y pavimento de señalización, conforme a la LASBA. - Adaptar la iluminación a las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2.5 de las NNUU.</p> <p>Zonas verdes: - Completar su ajardinamiento y urbanización conforme a las condiciones señaladas en el Art. 10.3.3 de las NNUU. - Habilitar itinerarios accesibles a minúsculos, señalando su entrada, recorrido, servicios, mapas táctiles, etc.</p> <p>Fachadas: - Eliminar, sustituir u ocultar elementos impropios visibles especialmente los cableados vistos, carteles publicitarios no integrados en la edificación, carpinterías metálicas brillantes,). - Restaurar los elementos propios con materiales y sistemas constructivos tradicionales (carpinterías de madera, rejías de forja, aleros de ladrillo macizo, cubiertas de teja árabe, revestimientos de cal, colores suaves propios de su entorno,).</p>
Requisitos previos	<p>Cesión de la totalidad del suelo dotacional en su ámbito, incluyendo las áreas de reparto pluriparcelarias en él. Autorización de la administración competente en materias afectadas. Entre ellas, Carreteras (por la afección a la CV-667) y Patrimonio (por la afección a elementos catalogados). Coordinación con los demás Programas de Paisaje.</p>
Promotor	Ayuntamiento de Bèlgida
Financiación	Por la administración pública, en posible convenio con otras administraciones o entidades, incluyendo su mantenimiento, salvo la superficie incluida en áreas de reparto pluriparcelarias, que se ejecutará con cargo a ellas.
Plazo propuesto*	4 años
Plano de situación	

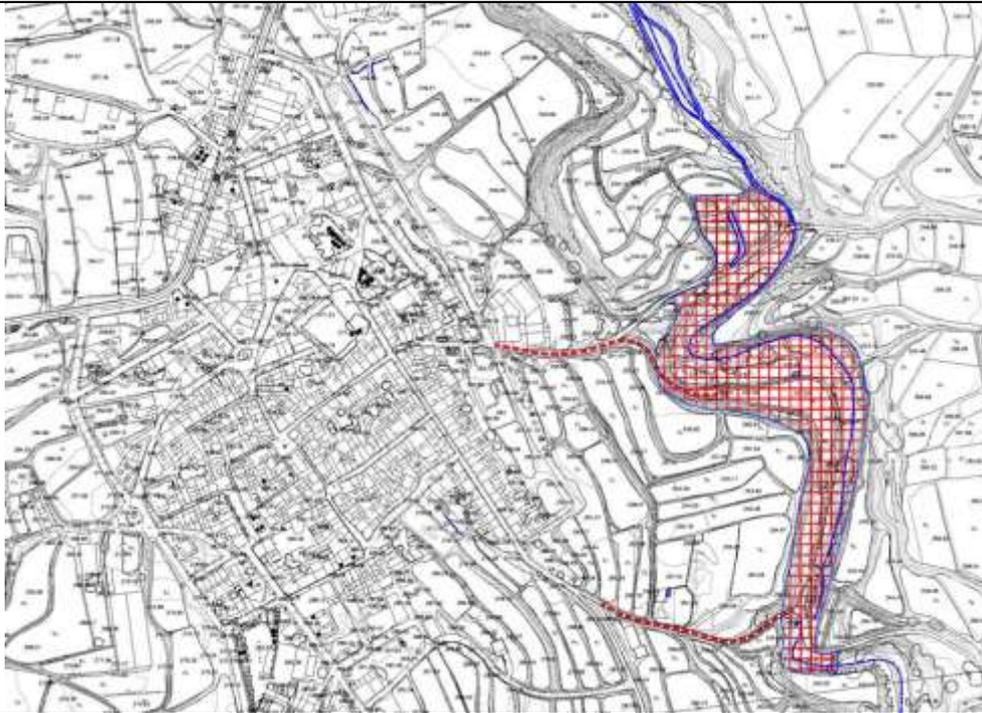


Nº	Programa de Paisaje
2	Acondicionamiento del Área de las Fonts de Baix y del Grapat, y sus caminos desde el casco urbano.
Tipo	Programa de Restauración Paisajística.
Situación	Huerta de Arriba, al Este del casco urbano.
Objetivo	Acondicionamiento del área de las Fonts de Baix y del Grapat para disfrute de la población compatible con su conservación, y potenciar sus valores naturales y culturales.
Estrategia	Acondicionar los caminos de acceso al área como paseos peatonales y ciclistas. Acondicionar el área de las Fonts de Baix y del Grapat como Parque Público, con puntos de información, itinerarios peatonales adaptados y zonas de estancia al aire libre. Mejorar y completar la vegetación del área con especies propias de este medio.
Descripción de la actuación	Con carácter general: - Emplear mobiliario urbano acorde a su entorno rural, realizado con materiales y sistemas constructivos tradicionales. Caminos de acceso al área: - Incluir paseo peatonal y carril bici, empleando como pavimentos

	<p>materiales acordes a su entorno y evitando los impermeables que reduzcan la capacidad de infiltración natural en el terreno y su transpiración, como los asfálticos o de hormigón continuos.</p> <p>Área recreativa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Incluir puntos de observación y descanso, con arbolado de porte alto para sombra, vegetación aromática, fuentes, papeleras y alumbrado de señalización.- Mantener y mejorar la vegetación natural termomediterránea presente, como muestra de este ambiente, mediante tratamientos silvícolas y control de plagas, pudiendo incorporarla a las zonas visitables si ello es compatible con su conservación. Para ello se propone:<ul style="list-style-type: none">- Realizar un inventario exhaustivo de todas las especies que componen esta comunidad, su catalogación y análisis.- Seleccionar las especies que caracterizan este ambiente, los taxones endémicos iberolevantineos y las especies raras y/o amenazadas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.- Plantar los taxones característicos del matorral termomediterráneo que no se hayan encontrado.- Procurar la presencia de plantas aromáticas autóctonas y propias del matorral termomediterráneo en el recorrido (lavanda, tomillo, romero, ajedrea, etc.), a fin de hacer más agradable el paseo.- Cuando sea necesario completar la vegetación, emplear preferentes especies autóctonas, presentes en la zona o que hubieran estado presentes, creando comunidades vegetales estructuradas, formando masas arboladas de crecimiento rápido, en grupos irregulares y asimétricos. Las de conservación más delicada se deberán proteger de las zonas de paseo, empleando especies más resistentes en las zonas donde la afluencia de público sea mayor.- Conservar en lo posible los cultivos y el paisaje agrícola, manteniendo el suelo edáfico y la red de riego tradicional.- Colocar paneles informativos de los tipos de ambientes, explicando en particular las características del matorral termomediterráneo.- Colocar etiquetas informativas con nombre científico y vulgar de las especies presentes más representativas, a pie de planta, con diseño y materiales adecuados al medio en que se ubiquen.- Acondicionar itinerarios didácticos que permitan recorrer los distintos ambientes, enseñando las diferentes bandas y estratos de vegetación, limitando el paso a las zonas protegidas. Estos senderos deberán adaptarse a los caminos, pendientes y bancales existentes, evitando desmontes y terraplenes. Se deberán realizar con materiales acordes a su entorno, como zahorras artificiales compactadas, empedrados o tablones de madera. Procurar que estos recorridos estén intercomunicados y sean circulares o estén unidos por sendas perimetrales, para dar continuidad al paseo.- Habilitar itinerarios accesibles a minusválidos, señalando su entrada, recorrido, servicios, mapas táctiles, etc.- Utilizar los elementos presentes para explicar las técnicas tradicionales de aprovechamiento de los recursos existentes y el ahorro de agua, como bancales o sistemas de riego.- Cuando sea necesario delimitar sus bordes o zonas de paso, realizarlo con materiales acordes a su entorno, como piedra natural, barandillas de troncos de madera o cuerdas.- Crear miradores, zonas de descanso con bancos, exposición de utensilios agrícolas al aire libre, juegos infantiles, fuentes u otros elementos para hacer más atractivo el paseo.- La iluminación general deberá ser la mínima indispensable, reduciéndola en lo posible a puntos de señalización, y siempre conforme a las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2.5 de las NNUU.- Acondicionar un área para merendero en zonas interiores, sin contacto directo con las áreas de vegetación más delicada, con tomas de agua para consumo y limpieza, y mobiliario acorde al medio natural en que se ubica (como bancos y mesas de madera o de piedra, papeleras y
--	--

	contenedores de basura, con cortes y labra rústica) distribuido en pequeños grupos. - Las áreas de juegos infantiles deberán contar con mobiliario acorde al medio en que se ubican, predominando materiales de madera, cuerda, suelos de arena, etc. En su ajardinamiento se evitarán especies con pinchos o venenosas.
Requisitos previos	Cesión de la totalidad del suelo dotacional en su ámbito, por el Sector S-1. Autorización de la administración competente en materias afectadas. Entre ellas, Patrimonio (por la afección a elementos catalogados) y Confederación Hidrográfica (por la afección a barrancos). Coordinación con los demás Programas de Paisaje.
Promotor	Ayuntamiento de Bèlgida
Financiación	Obtención del suelo necesario y ejecución con cargo al Sector S-1
Plazo propuesto*	2 años

Plano de situación

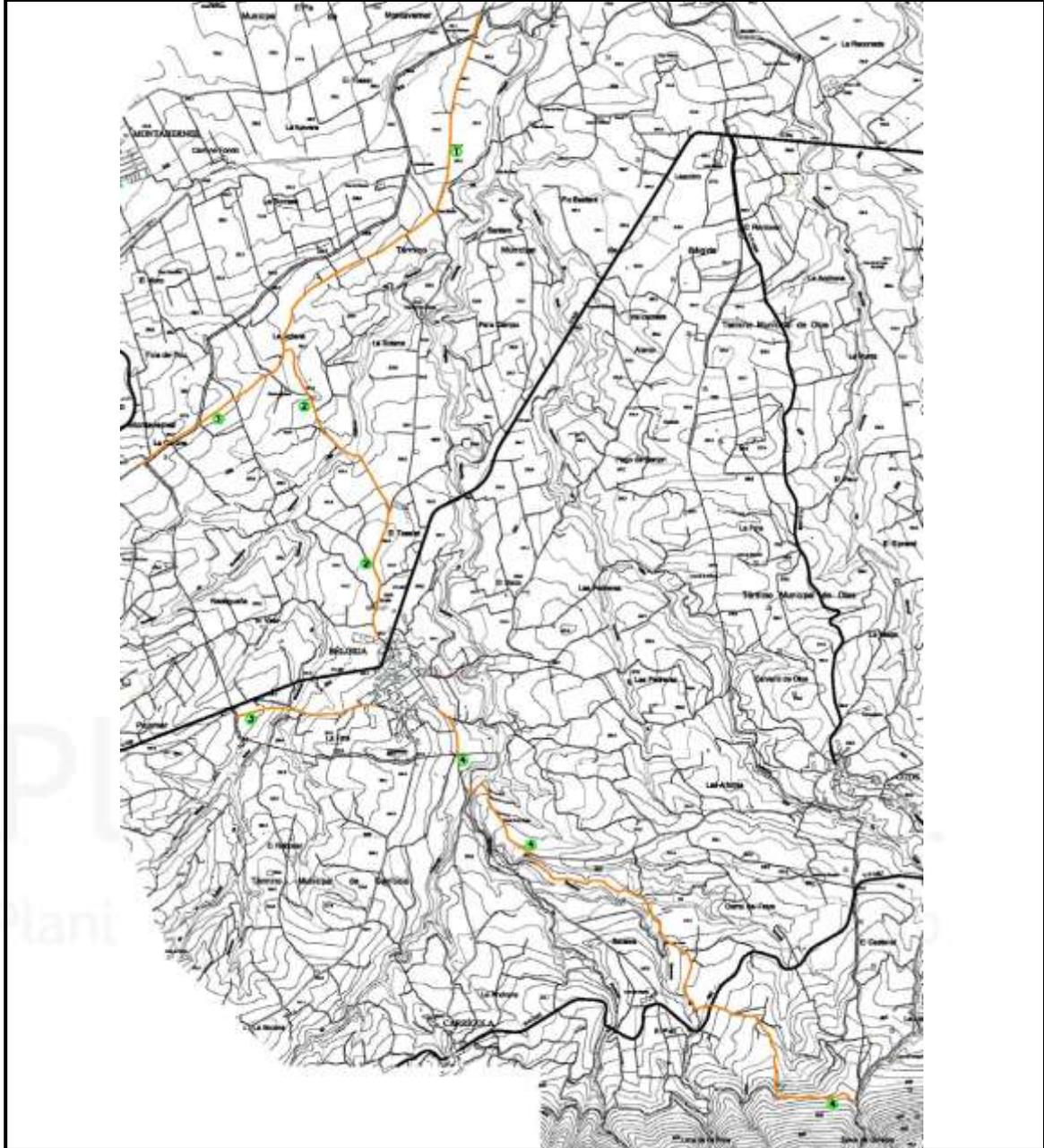


Nº	Programa de Paisaje
3	Acondicionamiento de recorridos de interés paisajístico, ecológico y cultural.
Tipo	Programa de Restauración Paisajística.
Situación	Caminos rurales, vías pecuarias y elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
Objetivo	Crear rutas de interés cultural y recreativo en el municipio, como atractivo para el turismo y fomento de los valores ambientales y culturales.
Estrategia	Acondicionar caminos públicos y vías pecuarias que permiten el acceso a elementos de interés natural o cultural, como rutas peatonales y ciclistas, creando itinerarios circulares, con salida y llegada en la población, y zonas de descanso intermedias. Restaurar y potenciar los valores naturales y culturales de los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Promocionar valores propios de la zona, como: - Rutas etnológicas, con visita a construcciones tradicionales vinculadas a usos agrícolas, como alquerías, heredades, casetas agrícolas, corrales, cisternas, pozos, norias, acueductos, y explicación de su funcionamiento, sistemas de producción agrícola, sistemas constructivos y materiales

	empleados.
Descripción de la actuación	<p>Con carácter general:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emplear mobiliario urbano acorde a su entorno rural, realizado con materiales y sistemas constructivos tradicionales. <p>Senderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acondicionar itinerarios didácticos que permitan recorrer los distintos elementos protegidos, con una anchura de 3 m como mínimo. Estos senderos deberán adaptarse a los caminos, pendientes y bancales existentes, evitando desmontes y terraplenes. - Emplear como pavimentos materiales acordes a su entorno y evitar materiales impermeables que reduzcan la capacidad de infiltración natural en el terreno y su transpiración, como los asfálticos o de hormigón continuos. - Procurar que estos recorridos estén intercomunicados y sean circulares o estén unidos por sendas perimetrales, para dar continuidad al paseo. - Incluir puntos de observación y descanso, con arbolado de porte alto para sombra, vegetación aromática, fuente, papelera y alumbrado de señalización. <p>Elementos protegidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Colocar paneles informativos de los elementos presentes de interés ambiental o cultural en los recorridos, con diseño y materiales adecuados al medio en que se ubiquen. - Cuando se requiera ajardinar espacios libres, sin menoscabo de los elementos catalogados, emplear preferentes especies autóctonas, presentes en la zona o que hubieran estado presentes, creando comunidades vegetales estructuradas, formando masas arboladas de crecimiento rápido, en grupos irregulares y asimétricos. Las de conservación más delicada se deberán proteger de las zonas de paseo, empleando especies más resistentes en las zonas donde la afluencia de público sea mayor. - Conservar en lo posible los cultivos y el paisaje agrícola, manteniendo el suelo edáfico y la red de riego tradicional. - Utilizar los elementos presentes para explicar las técnicas tradicionales de aprovechamiento de los recursos existentes y el ahorro de agua, como bancales o sistemas de riego. - Cuando sea necesario delimitar sus bordes o zonas de paso, realizarlo con materiales acordes a su entorno, como piedra natural, barandillas de troncos de madera o cuerdas. - Crear miradores, zonas de descanso con bancos, exposición de utensilios agrícolas al aire libre, juegos infantiles, fuentes u otros elementos para hacer más atractivo el paseo. - La iluminación general deberá ser la mínima indispensable, reduciéndola en lo posible a puntos de señalización, y siempre conforme a las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2.5.b de las NNUU. - Acondicionar áreas para merenderos sin contacto directo con las áreas de vegetación más delicada, con tomas de agua para consumo y limpieza, y mobiliario acorde al medio natural en que se ubica (como bancos y mesas de madera o de piedra, papeleras y contenedores de basura, con cortes y labra rústica) distribuido en pequeños grupos.
Requisitos previos	<p>Obtención de la totalidad del suelo dotacional en su ámbito.</p> <p>Autorización de la administración competente en materias afectadas. Entre ellas, Carreteras, Vías pecuarias, Patrimonio (por la afección a elementos catalogados) y Confederación Hidrográfica (por la afección a barrancos).</p> <p>Coordinación con los demás Programas de Paisaje.</p>
Promotor	Ayuntamiento de Bèlgida
Financiación	<p>El Sector S-1 deberá acondicionar el tramo en el término de la Colada de la Plana.</p> <p>El Sector S-2 deberá acondicionar su conexión al casco urbano por la Colada del Camino de la Solana.</p> <p>El Sector S-3 deberá acondicionar el tramo en el término de la Colada del Camino de Palomar.</p>

	El Sector S-4 deberá acondicionar los tramos en el término de la Colada del Camino de Benigánim y del resto de la Colada del Camino de la Solana (o toda si no se hubiera acondicionado la parte correspondiente al Sector S-2), y el resto del viario necesario para su conexión al casco urbano.
Plazo propuesto*	1 año para cada actuación o recorrido.

Plano de situación



5. RESULTADO DE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El Ayuntamiento de Bèlgida, tramitó la Modificación Puntual nº 3 del Plan General, remitiendo al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, la documentación correspondiente al Documento inicial Estratégico (DIE), y el Borrador de la Modificación Puntual, para la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, teniendo entrada el 15.01.2019.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 23 de julio de 2020, adoptó el siguiente:

“ACUERDO:

Vista la propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida, en los siguientes términos:

En fecha 15 de enero de 2019 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida (Valencia), de acuerdo con la Ley 5/2014, de 25 de julio, del Consell, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El Ayuntamiento de Bèlgida remite al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica la documentación relativa a la Modificación Puntual nº3 de su PGOU. La documentación, de fecha de redacción diciembre de 2018, consta únicamente de copia en formato digital de:

1. Documento Inicial Estratégico (DIE).
2. Modificación Puntual nº3 Plan General de Bèlgida – MEMORIA.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Bèlgida cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), adaptado a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística (LRAU), aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) el 13 de mayo de 2011; y subsanadas las deficiencias indicadas en dicho Acuerdo, dispone de Resolución del Director General de Urbanismo de 1 de febrero de 2012. El PGOU se publica en el BOP de 27.02.2012.

El PGOU fue sometido a evaluación ambiental y dispone de Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de 22.05.2008 (expediente 56-2006-AIA).

Hasta la fecha se han tramitado dos modificaciones puntuales del PGOU:

1. Modificación Puntual nº1, referente a la inclusión del uso pirotecnia entre los usos compatibles en suelo no urbanizable común, afectando a la redacción del artículo 9.1.2.8 de las Normas Urbanísticas (NNUU).

Esta modificación se sometió a evaluación ambiental (expediente 90-2016-EAE) y en el DOGV de 06.02.18 se publicó el Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE); quedando pendiente de aprobación definitiva.

2. Modificación Puntual nº2, consiste en la modificación del Área de Reparto 2 (AR2) mediante Plan de Reforma Interior (PRI).

Esta modificación se sometió a evaluación ambiental (expediente 111-2015-EAE) y en el DOGV de 03.11.16 se publicó el Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE).

La modificación ha sido aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno el 21.01.19.

El PGOU establece la siguiente zonificación del territorio municipal:

Clasificación		Calificación		Superficie m ²
Suelo Urbano	1,14%	Residencial		196.203,14
Suelo Urbanizable	3,09%	Residencial		532.369,86
		Industrial		
Suelo No Urbanizable	51,31%	Común	A	8.852.204,25
			B	
			C	
	44,46%	Protegido	Forestal	7.669.601,56
			Agrícola	
			Cauces y Barrancos	
			Pozos y Fuentes	
			Viaria	
SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL				17.250.378,81

El PGOU en el suelo no urbanizable común distingue 3 subzonas, en función de sus usos y aprovechamientos característicos. En el artículo 9.2.1 de las Normas Urbanísticas (NNUU) se describen dichas subzonas:

1. "Común A. (7.751.317,34 m²). Constituye la mayor parte del Suelo No Urbanizable Común, entre la Serra de Benicadell al Sur y la CV-60 al Norte. En él se permitirán actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento o mayores molestias a los colindantes, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural.

2. Común B. (521.704,23 m²). Situado entorno al núcleo urbano actual, entre el Polígono Industrial de El Tossalet y los barrancos del Molí y del Rabosar. Tiene por objeto limitar las actuaciones que pudieran condicionar su desarrollo sin los Planes y Proyectos que lo viabilicen. En ella se permitirán únicamente actuaciones que no supongan molestias para los usos residenciales colindantes ni dificulten su desarrollo o la implantación de servicios para la población en este ámbito.

3. Común C. (579.182,68 m²). Situada al norte de la CV-60. Tiene por objeto permitir actuaciones que pudieran ser molestas para usos urbanos próximos, en un área alejada de las zonas residenciales. En ella se permitirán también actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural."

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

3.1 Justificación y problemática. En el término municipal de Bèlgida existen industrias que llevan implantadas en suelo no urbanizable común más de 20 años, y que por razones de

diversa índole, carecen de las preceptivas licencias urbanísticas y de carácter ambiental. Se plantea la necesidad de regularizar la situación de estas actividades ya que suponen el mantenimiento de la actividad económica y del empleo existente en el municipio.

La normalización de la situación urbanística y ambiental de dichas obras y actividades resulta imposible de acuerdo con la ordenación del PGOU vigente:

1. El ejercicio de la potestad de disciplina urbanística no es aplicable, en la totalidad de los casos analizados han transcurrido los plazos legales para el ejercicio de esa facultad.

2. La técnica jurídico-urbanística del régimen de fuera de ordenación tampoco puede emplearse, por ser el régimen propuesto por el PGOU genérico y parcial, y no pronunciarse respecto a los usos y actividades que pueden desarrollarse en las obras sujetas al régimen de fuera de ordenación.

3.2 Objeto de la modificación propuesta. Según se indica en el DIE:

“La modificación propuesta supone la adecuación de la normativa del suelo no urbanizable común, que forma parte de la Ordenación Estructural, a las necesidades del municipio de Bèlgida. Se regulariza la situación de hecho, evitando problemas de gestión, sin que afecte a la calidad de vida de los ciudadanos de Bèlgida. Supone la regularización de la realidad existente.”

La modificación propone el ajuste de la normativa reguladora de los usos y aprovechamientos admisibles en el Suelo No Urbanizable (SNU), posibilitando el mantenimiento, funcionamiento y posible ampliación de las actividades consolidadas existentes en dicha clase de suelo. Con la nueva regulación se subsanarían los problemas de gestión que afectan a las actividades implantadas en SNU, y que se han puesto de manifiesto en los 8 años de vigencia del PGOU.

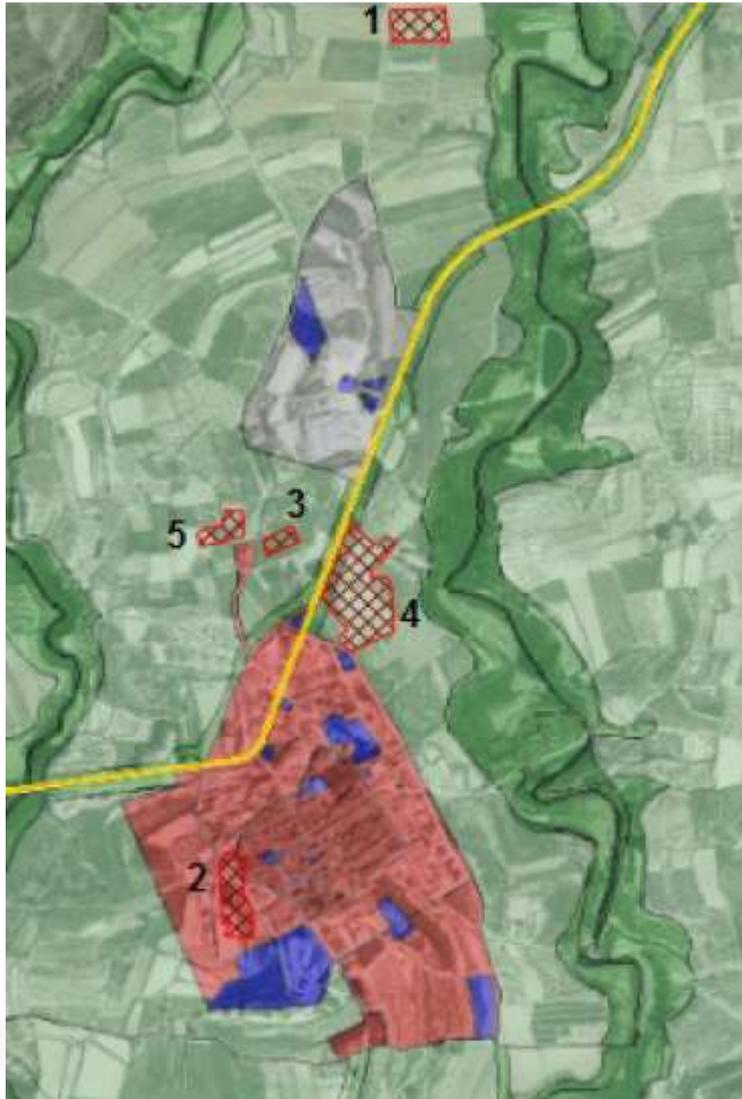
3.2 Ámbito. Para identificar el ámbito territorial cuya regulación debe modificarse se procede a localizar las instalaciones con actividades industriales existentes en SNU, implantadas con anterioridad a la aprobación del PGOU; se establecen los siguientes criterios de criba:

1. Se excluyen las viviendas y las edificaciones destinadas a usos agrícolas.
2. Se excluyen las edificaciones de menos de 200 m².
3. De las instalaciones detectadas se excluyen aquellas cuyas actividades están regularizadas.

Finalmente se localizan las siguientes parcelas con instalaciones en las que se desarrollan actividades a regularizar:

Nº	Referencia Catastral	Alturas	Superficie m ² t	Superficie m ² s	Año construcción	Zona Urbanística
1	0020C0100YJ10F0001MU	I	1.036	5.354	1980	SNUC A
2	0010E0200YJ10D0001TS	I	2.318	7.293	1980	SUR S-3
3	46047A002003670000MM	I	363	2.386	1980	SNUC B
4	46047A003003510000MD	I	2.989	17.651	2002	SNUC B
5	46047A001003720000ME	I	576	3.443	1981	SNUC B
	Totales		7.282	36.127		

En la imagen inferior se localizan los 5 ámbitos (con la numeración de la tabla superior) que albergan actividades a regularizar, en relación al núcleo urbano, polígono industrial El Tossalet, carretera CV-667, y los barrancos del Molí (derecha) y del Rabosar (izquierda).



3.3 Alternativas. Se proponen 4 alternativas (denominadas situaciones en el DIE):

1. Alternativa 0 (situación 0), propone el mantenimiento de las determinaciones del vigente PGOU. Con ello quedarían sin resolver los problemas de gestión urbanística puestos de manifiesto en los 8 años de vigencia del Plan, respecto a las instalaciones con actividades económicas existentes en SNU Común B y SUR sin ordenación pormenorizada.

2. Alternativa 1 (situación 1), plantea la regulación de las edificaciones existentes, estableciendo las condiciones de viabilidad medioambiental, de los usos y aprovechamientos existentes, así como de los usos que pudieran disponerse en las edificaciones consolidadas, estableciendo las condiciones de las edificaciones fuera de ordenación. No se contempla la posibilidad de ampliar las edificaciones existentes.

3. Alternativa 2 (situación 2), es la alternativa elegida. Supone regularizar la situación actual, posibilitando los usos y actividades industriales en las instalaciones existentes, implantadas con anterioridad a la aprobación del PGOU; tanto en SNU Común A y B, como en Suelo Urbanizable (SUR) Sector S-1 y S-3 de uso residencial, y S-4 de uso industrial.

Se permite la ampliación hasta los límites del 50% de ocupación de parcela, tal como indica el art.197 de la LOTUP, y las ampliaciones hasta el 20% de la

edificación existente actualmente. Esta modificación requiere la nueva redacción de los artículos 3.4, 4.7 y 9.2.2 de las NNUU.

La propuesta de posibilitar ampliaciones de hasta el 20% de la edificación existente se justifica indicando que “persigue el objetivo de evitar la obsolescencia de las instalaciones en los supuestos de crecimiento de las empresas”.

4. Alternativa 3 (situación 3), esta alternativa propone como usos compatibles en SNU Común A y B las actividades industriales y productivas, con carácter general; posibilitando la continuidad de dichas actividades en las instalaciones existentes a la entrada en vigor del PGOU, así como, la implantación de nuevas instalaciones.

Así mismo, se permite la continuidad de las actividades económicas productivas existentes en suelos urbanizables, posibilitando su adecuación, reforma y ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente. Las licencias de obras y usos, en suelo urbanizable tendrán la condición de provisionales de acuerdo con la LOTUP, art. 209 y 216.

3.4 Alcance del Plan. Visto que posibilitar las actividades industriales en todo el SNU común supone modificar el modelo territorial y urbanístico del municipio establecido por el PGOU, desincentivando las implantaciones en el suelo de los polígonos industriales, que disponen de una superficie total de 410.691,46 m² para ello; justifica que la modificación se circunscriba a posibilitar dichas actividades únicamente en las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor del PGOU, en el SNU Común A y B, y en el SUR hasta su desarrollo.

La adopción de la modificación requiere la nueva redacción de los artículos 3.4, 4.7 y 9.2.2 de las NNUU.

3.5 Infraestructura verde del territorio. En el apartado 6.1 del DIE se informa que el “Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde-Paisaje de la Comunitat Valenciana no dispone de ningún elemento de carácter territorial en el entorno de los suelos afectados por la modificación puntual, correspondientes a los suelos clasificados como Suelo No Urbanizable Común.

En el Estudio de Paisaje del Plan General de Bèlgida de 2012, todos los suelos afectados se encuentran dentro de la Unidad de Paisaje denominada Agrícola de Relieves Suaves. La Infraestructura Verde del Plan General la integran los Espacios Naturales de Interés Paisajístico de las Unidades de Paisaje de Zona Monte, Zona Ribera y la Zona de Interés Visual de Protección Agrícola.

En consecuencia, todas las edificaciones e instalaciones industriales existentes a las que afecta la modificación propuesta, como se ubican en el Suelo No Urbanizable Común, y suelos urbanizables, no supone afección a la Infraestructura Verde en el municipio.”

3.6 Efectos previsibles sobre el medio ambiente. Este epígrafe se aborda en el apartado 5 del DIE; en el remite al contenido de la Memoria Ambiental y al Estudio de Paisaje del PGOU de 2012. Se informa que la MP nº3 no supone ninguna alteración de las previsiones y consideraciones medioambientales establecidas por la evaluación ambiental y territorial del Plan General.

4. CONSULTAS

Por parte de la Dirección General con competencia en Evaluación Ambiental de acuerdo con el artículo 51.1 de la LOTUP, la documentación aportada se ha sometido a consulta de las Administraciones Públicas afectadas:

Fecha consulta	Fecha informe	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA
25.01.2019	11.03.2020	DG de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. PAISAJE
	22.04.2020	DG de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. PATRICOVA
	02.07.2019	DG de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. ETCV
	12.02.2019	SUBDG de Medio Natural. Vida Silvestre
	02.07.2019	SUBDG de Medio Natural. Ordenación y Gestión Forestal
	23.05.2019	SUBDG de Medio Natural. Espacios Naturales Protegidos
	23.03.2020	DT de Agricultura, Desarrollo Rural, EC y TE. Vías Pecuarias
	-	DG de Prevención de Incendios Forestales
	-	DG de Cambio Climático
	21.05.2019	DG de Calidad y Educación Ambiental. Acústica
	-	DG de Agricultura, Ganadería y Pesca
	09.07.2019	DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. PLANIFICACIÓN
	05.02.2019	DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. MOVILIDAD
	-	DG de Energía y Minas
	-	DG de Patrimonio Cultural
12.02.2019	Servicio Territorial de Urbanismo.	

Los informes recibidos se publican en la web www.agroambient.gva.es/ea

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

5.1 Paisaje. De conformidad con lo establecido en el art. 6 de la Ley 5/2014, LOTUP, el paisaje se integrará en todas las políticas sectoriales que incidan en el mismo y, en concreto, en la planificación territorial y urbanística, actuando como criterio condicionante en la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y, la conservación y puesta en valor de espacios culturales.

Según establece el artículo 6.4 de la LOTUP, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, los instrumentos de paisaje serán, o bien los estudios de paisaje, o bien los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje, y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.

En su informe de 11 de marzo de 2020, el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje informa que: "Visto el objeto de la modificación que se plantea, la alternativa que se propone, su materialización en las Normas Urbanísticas y su incidencia sobre el Estudio de Paisaje con Sistema de Espacios Abiertos vigente, se considera procedente informar favorablemente la Modificación núm. 3 del Plan General de Bèlgida."

El informe establece un conjunto de condicionantes a considerar en la redacción final de la modificación, que se recogen en el apartado 7 de este documento.

5.2 Espacios naturales, terreno forestal y vías pecuarias. Consultada la cartografía temática de la Generalitat, se observa que los ámbitos incluidos en la modificación no presentan afecciones a espacios naturales protegidos, de los regulados en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de espacios naturales protegidos

de la Comunidad Valenciana, ni a espacios protegidos de Red Natura 2000. El ámbito objeto de la modificación no incluye terreno forestal.

El Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos el 23 de mayo de 2019 informa que la modificación no afecta a espacios con esta calificación; y el 12 de febrero de 2019 el Servicio de Vida Silvestre informa que la modificación no afecta a aspectos de su competencia.

La parcela localizada en SUR Sector S-3 (nº2) presenta frente a la Colada del Camino del Palomar de ancho legal 10 metros; y las parcelas localizadas en el entorno de la Ermita de Sant Antoni Abat (nº3 y 5), colindan con la vía pecuaria Colada del Camino de Solana de ancho legal 10 metros y sin deslindar.

En el informe de 23 de marzo de 2020 de la Sección Forestal se indica que, además de la adecuación de la modificación a la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, "se estará también conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, así como a la Instrucción de 13 de enero de 2012, de la Dirección General del Medio Natural, sobre vías pecuarias (DOGV de 18/01/2012)." Se informa favorablemente la modificación nº3 en materia de vías pecuarias, en base a la indicación de que la tramitación de la modificación se someterá a informe de esa administración.

El 2 de julio de 2019 la Sección Forestal de la DT de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia y Climática y Transición Ecológica informa que, ninguna de las parcelas incluidas en la modificación se ve afectada por suelo forestal ni monte de utilidad pública, por lo que no existe condicionante alguno que impida la adopción de la modificación.

5.3 Riesgo de inundación. Consultada la cartografía temática de la Generalitat, se observa que ninguno de los 5 ámbitos afectados por la modificación presenta riesgo de inundabilidad; únicamente la instalación de la parcela (nº5) de referencia catastral 46047A003003510000MD es colindante a la franja de 100 m respecto al cauce del Barranc del Molí, sin afectar a la zona policía.

El 22 de abril de 2020 el Servicio de Ordenación del Territorio informa que la modificación propuesta está afectada por riesgo de inundación y es compatible con las determinaciones del PATRICOVA. Se informa que la modificación afecta a unos usos susceptibles de incrementar el riesgo de inundación, si tal riesgo existe en el ámbito, por lo que resultará necesario el informe de dicho Servicio en el procedimiento de autorización de cada una de las licencias que se proponga tramitar; indicándose que este extremo deberá recogerse en la documentación normativa de la modificación.

Visto que la documentación aportada por el promotor no contiene plano con la localización de las parcelas incluidas en la modificación, el informe tiene carácter genérico, considerando la naturaleza del uso propuesto, pero no la localización concreta de los ámbitos afectados.

5.4 Dominio Público Hidráulico. Según el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001), pertenecen al dominio público hidráulico los cauces de corrientes naturales, ya sean continuas o discontinuas. El Dominio Público Hidráulico es inalienable, imprescriptible e inembargable.

Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de 5 m de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 m de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen

(artículo 6 del texto refundido de la ley de aguas).

5.5 Aguas Residuales. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico salvo que se cuente con la debida autorización administrativa (art 100 TR Ley de Aguas), debiendo ser el organismo de cuenca quien autorice.

5.6 Movilidad. El Servicio de Movilidad de la DG de Obras Públicas, Transportes y Movilidad, el 5 de febrero de 2019 informa que la propuesta urbanística de la documentación tramitada, no afecta a la estructura actual de movilidad del municipio; por lo que "se considera que la modificación urbanística propuesta no tiene relevancia, en relación con la Movilidad y por lo tanto, no entra en el ámbito de afección de la Ley 6/2001."

5.7 Planificación. El 9 de julio de 2019 el Servicio de Planificación de la DG de Obras Públicas, Transportes y Movilidad informa "que en el ámbito de sus competencias, (afección a infraestructuras de titularidad autonómica y red estructural viaria), se han identificado los estudios necesarios a incluir en la redacción de los documentos de la modificación propuesta."

Se informa que a todas las parcelas objeto de la modificación se accede desde la CV-667, viario integrado en la red de carreteras locales de competencia autonómica; vía que atraviesa el municipio de norte a sur formando parte de la red estructurante municipal. Esta carretera cuenta con una IMD media de 1.400 vehículos y una accidentalidad baja. Según la documentación presentada, la MP nº3 es compatible con la legislación sectorial de carreteras de la Comunitat Valenciana si se realizan los siguientes estudios y medidas:

- Las condiciones de acceso a las parcelas (n.º 1 y 4) con referencia catastral 0020C0100YJ10F001MU y 46047A003003510000MD no son adecuadas, siendo necesario adecuar dichos accesos según los criterios de la normativa vigente en la materia, Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC.
- Respecto a la parcela con referencia catastral 46047A003003510000MD (nº4) linda con la CV-667, y se tiene que delimitar la zona de protección de la misma, que se corresponde con una franja de 25 metros de ancho medida desde la arista exterior de la calzada más próxima, y limitar los usos en dicha zona a lo establecido en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.

5.8 Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ETCV. El 2 de julio de 2019 la Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje informa que el municipio de Bèlgida pertenece al Área Funcional de la Vall d'Albaida, en la comarca que recibe el mismo nombre, y está incluido parcialmente en el ámbito del Paisaje de Relevancia Regional 19 (PRR-19) Benicadell.

En cuanto a las determinaciones territoriales para la elaboración de la versión preliminar de la MP nº3 del PGOU, indica el informe que "la ETCV en las directrices 37 y siguientes, regula la Infraestructura Verde, estableciendo una serie de principios directores que han de ser tenidos en cuenta a la hora de regular usos en suelo no urbanizable."

5.9 Urbanismo. El Servicio Territorial de Urbanismo el 12 de febrero de 2019 informa que "respecto al contenido de la modificación, se considera correcto para esta fase del procedimiento.

En la versión preliminar de la Modificación, se considera que deberán tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

1. Identificar en planos la situación de las parcelas afectadas.

2. No permitir ampliaciones del 20% en las edificaciones situadas en la zona Común B, ya que se trata de una zona en la que el propio Plan General ha considerado oportuno limitar los usos para evitar molestias a la población, por su proximidad al casco urbano.

A la vista de lo anterior, se considera que de la actuación propuesta no se derivarán efectos significativos en materia de ordenación urbanística estructural."

5.10 Análisis y valoración de la propuesta de modificación puntual del PGOU. El presente informe ambiental y territorial estratégico (IATE) se realiza en base a la información de la documentación presentada (DIE y Memoria), al contenido de los informes emitidos y a los datos reflejados en la cartografía temática de la Generalitat.

DESCRIPCIÓN. Se propone la modificación del PGOU de Bèlgida con objeto de subsanar problemas de gestión urbanística detectados en los 8 primeros años de vigencia del mismo.

La existencia de actividades industriales implantadas en edificaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del PGOU, tanto en suelo no urbanizable común, como en suelo urbanizable, ha sobrevenido incompatible con las determinaciones de las Normas Urbanísticas, debido a la regulación que establecen del:

1. régimen de usos del suelo no urbanizable común; que limita el uso industrial y productivo a los suelos de la Zona C.
2. régimen de fuera de ordenación; que no resulta aplicable a las edificaciones con actividades industriales, que aun no siendo plenamente compatibles con las determinaciones del Plan, no se ajustan a las condiciones que para determinar la situación de fuera de ordenación establece la normativa vigente, siendo necesario (tal como indica la LOTUP en el art.192.3) establecer un régimen transitorio que regule la realización de obras y actividades en dichas edificaciones.

Los ámbitos territoriales que resultan afectados puntualmente por la modificación, son los indicados en color en la siguiente tabla:

Clasificación	Calificación	Zonas	Superficie m ²	%
Suelo Urbano 196.203,14	Residencial 196.203,14	Casco Urbano	196.203,14	
Suelo Urbanizable 532.369,86	Residencial 121.679,40	Sin Ordeación Pormenorizada – Sector 1	70.524,71	0,41%
		Sin Ordenación Pormenorizada – Sector 3	51.153,69	0,30%
	Industrial 410.691,46	Con Ordeación Pormenorizada – Sector 2 El Tossalot	100.350,99	
		Sin Ordenación Pormenorizada – Sector 4 El Rantonal	310.340,47	1,80%
Suelo No Urbanizable 16.521.805,81	Común 6.862.204,25	A	7.751.317,34	44,93%
		B	521.704,23	3,02%
		C	579.182,68	
	De protección 7.669.601,56	Forestal	1.814.687,63	
		Agrícola	2.255.985,29	
		Cauces y Barrancos	2.973.450,52	
		Pozos y Fuentes	1.965,27	
		Viana	623.512,85	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL			17.250.378,81	100%

Las parcelas con instalaciones en las que se desarrollan actividades a regularizar, con los criterios de selección empleados: uso industrial, superficie superior a 200 m² construidos, y construcciones anteriores a 2011, son 5:

Nº	Referencia Catastral	Alturas	Superficie m²t	Superficie m²s	Año construcción	Zona Urbanística
1	0020C0100YJ10F0001MU	1	1.036	5.354	1980	SNUC A
2	0010E0200YJ10D0001TS	1	2.318	7.293	1980	SUR S-3
3	46047A002003670000MM	1	363	2.386	1980	SNUC B
4	46047A003003510000MD	1	2.989	17.651	2002	SNUC B
5	46047A001003720000ME	1	576	3.443	1981	SNUC B
	Totales		7.282	36.127		

ANÁLISIS. La modificación establece el régimen transitorio, indicado en el art.192.3 LOTUP, al que han de sujetarse las edificaciones que aun no estando en situación de fuera de ordenación, no son plenamente compatibles con las determinaciones del Plan, y que son únicamente las 5 identificadas en la tabla anterior. Para ello se da una nueva redacción a 3 artículos de las NNUU.

En el siguiente cuadro se recoge la redacción actual de las NNUU y la propuesta por la modificación puntual (en rojo se indica la redacción modificada o añadida):

Redacción actual de la NNUU	Redacción propuesta para las NNUU
Art.3.4 Edificios fuera de Ordenación	Art.3.4 Edificios fuera de Ordenación
<p>1. Se entenderá "fuera de ordenación" las construcciones que presenten alguna de las características señaladas en el Art.183 del RPCV.</p> <p>2. Los tipos de obra permitidos en ellas son los señalados en el Art. 184.1 del RPCV. El régimen general de intervención es el contenido en el Art.58.6 de la LRAU, y el Deber Normal del Conservación al que se refiere, el definido en el Art.88 de la LRAU.</p> <p>3. En las construcciones y edificios que, pese a no ajustarse al nuevo Plan, no estén declaradas "fuera de ordenación", se permitirán las obras señaladas en el Art.184.2 del RPCV.</p> <p>4. El Ayuntamiento podrá exigir, para la concesión de Licencia de Obras en estos edificios, renuncia del propietario a toda indemnización por el incremento de valor expropiatorio como consecuencia de la realización de obras en ellos.</p> <p>5. En todos los casos, cuando se produzca su sustitución total o parcial, la nueva construcción sobre la misma parcela deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación previstas en este Plan General.</p>	<p>1. Se entenderá "fuera de ordenación" las construcciones que presenten alguna de las características señaladas en el artículo 192.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP); o en la norma posterior que la derogue o sustituya.</p> <p>2. Conforme al artículo 192.3 de la Ley 5/2014 LOTUP, se establece el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones. Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.</p> <p>3. El régimen transitorio para la realización de obras y actividades en las construcciones consolidadas con actividades, se recogen en los artículos 9.2.2, y 4.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.</p> <p>4. El Ayuntamiento podrá exigir, para la concesión de licencia urbanística o el otorgamiento del preceptivo instrumento de intervención ambiental, renuncia del propietario y/o promotor a toda indemnización por el incremento de valor expropiatorio como consecuencia de la realización de obras y actividades en las edificaciones y construcciones sujetos al régimen de fuera de ordenación.</p> <p>5. Cuando se produzca la sustitución total o parcial de la edificación o construcción en</p>

	<i>régimen de fuera de ordenación</i> , la nueva construcción sobre la misma parcela deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación previstas en este Plan General.
Art.4.7 Suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada	Art.4.7 Suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada
1. Las actuaciones en los Sectores S-1 y S-3, de uso Residencial, y S-4, de uso industrial, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, requerirán la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art.4.2 anterior.	1. Las actuaciones en los Sectores S-1 y S-3, de uso Residencial, y S-4, de uso industrial, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, requerirán la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art.4.2 anterior. 2. Los usos de actividades económicas productivas existentes en suelos urbanizables, se mantienen posibilitando su adecuación, reforma y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente. Las licencias de obras y usos tendrán la condición de provisionales, de conformidad con los artículos 209 y 216 de la Ley 5/2014 LOTUP.
Art.9.2.2 Régimen general de usos	Art.9.2.2 Régimen general de usos
1. Uso Dominante: Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero. 2. Usos Compatibles: Obras e instalaciones incluidas en la Sección 4ª del Capítulo II de la LSNU, y señaladas como compatibles en la subzona en que se encuentren: a) Común A: 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable. 3. Actividades terciarias o de servicios. 4. Vivienda, en el área grafiada como subzona 1. b) Común B: 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable. 3. Actividades terciarias o de servicios. c) Común C: 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable. 3. Actividades terciarias o de servicios. 4. Actividades industriales o productivas. 5. Construcciones e instalaciones ganaderas. 3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los vertederos o basureros no controlados, y la formación de nuevos núcleos urbanos o industriales, salvo mediante la aprobación de los Planes y Proyectos que los viabilicen.	1. Uso Dominante: Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero. 2. Usos Compatibles: Obras e instalaciones incluidas en la Sección 4ª del Capítulo II de la LSNU, y señaladas como compatibles en la subzona en que se encuentren: a) Común A: 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable. 3. Actividades terciarias o de servicios. 4. Vivienda, en el área grafiada como subzona 1. 5. Las actividades pirotécnicas existentes autorizadas y una ampliación hasta un 100% de las superficies de suelo y techo indicadas en la Declaración de Interés Comunitario de Pirotecnia Europlá en un área colindante a ella, cumpliendo lo establecido en el Art.9.1.2.8 de estas NNUU (*). 6. Las actividades industriales o productivas, en las construcciones e instalaciones de tipología industrial existentes previamente al Plan General , y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente. b) Común B: 1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable. 3. Actividades terciarias o de servicios. 4. Las actividades industriales o productivas, en las construcciones e instalaciones de tipología industrial existentes previamente al Plan General , y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente. c) Común C: 1. Construcciones e instalaciones agrícolas,

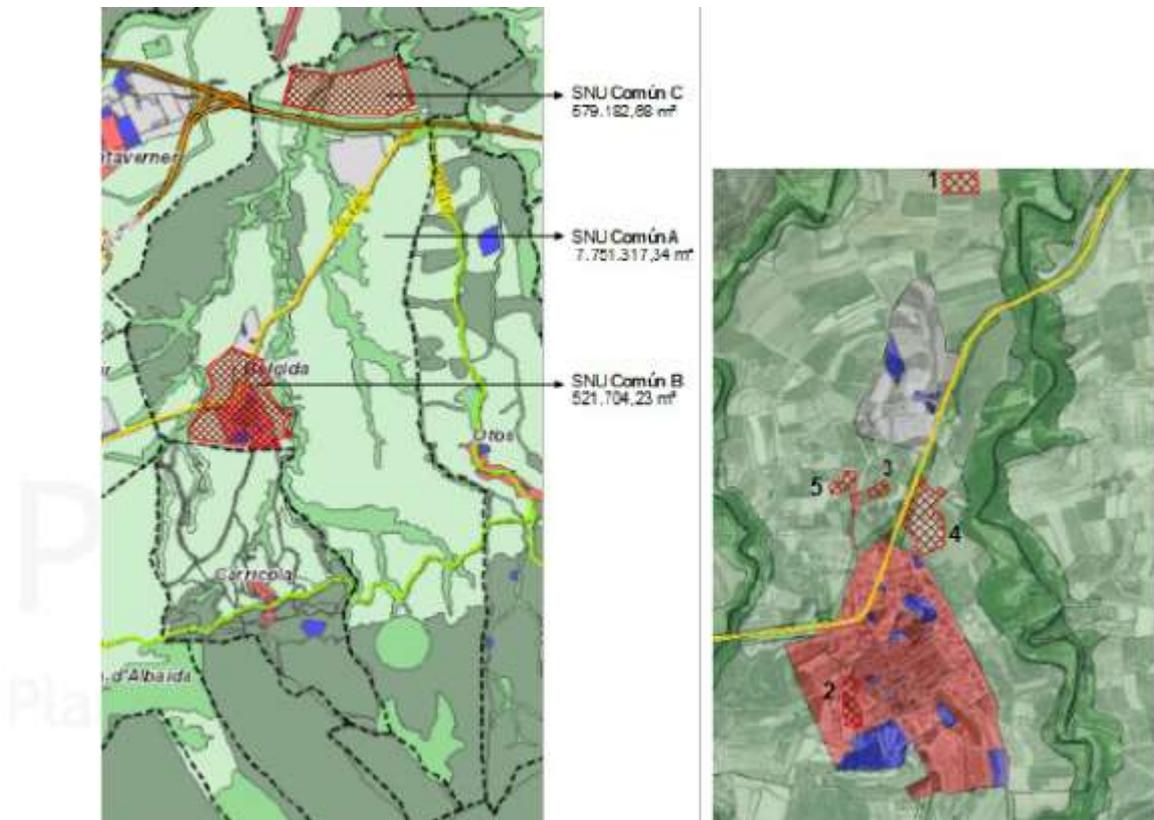
	<p>cinéticas o forestales.</p> <p>2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.</p> <p>3. Actividades terciarias o de servicios.</p> <p>4. Actividades industriales o productivas.</p> <p>5. Construcciones e instalaciones ganaderas.</p> <p>3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los vertederos o basureros no controlados, y la formación de nuevos núcleos urbanos o industriales, salvo mediante la aprobación de los Planes y Proyectos que los viabilicen.</p>
--	---

RPCV – Reglamento de Planeamiento de la CV

LRAU – Ley Reguladora de la Actividad Urbanística

LSNU – Ley del Suelo no Urbanizable

(*) contenido de la modificación puntual nº1 (en tramitación).



Respecto a los usos actualmente implantados en las parcelas seleccionadas tenemos:

Nº	Referencia Catastral	Zona Urbanística	Usos actuales según Catastro (Usos aparentemente implantados)	Nuevos usos previstos en las NNUU
1	0020C0100YJ10F0001MU	SNUC A	Almacén agrario (aparentemente en desuso)	Actividades industriales o productivas
2	0010E0200YJ10D0001TS	SUR S-3	Almacén agrario (destinado a uso terciario almacén y venta de muebles. El MOBLET).	Se mantiene el uso actual
3	46047A002003670000MM	SNUC B	Almacén agrario (destinado a	Actividades Industriales

			uso terciario almacén y venta material de aeromodelismo. (TORMODEL).	o productivas
4	46047A003003510000MD	SNUC B	Uso industrial (Destinado a uso industrial. Envases y Contrachapados Bèlgida SL)	Actividades industriales o productivas
5	46047A001003720000ME	SNUC B	Almacén agrario (aparentemente en desuso)	Actividades industriales o productivas

Respecto al Suelo No Urbanizable Común - La modificación propone la ampliación de los usos compatibles, únicamente en las Zonas A y B, que comprenden aproximadamente el 50% de la superficie del término municipal, incluyendo las actividades industriales y productivas, pero sólo en las construcciones erigidas previamente al PGOU; por lo que la magnitud de la modificación se limita a la superficie de 4 parcelas (n.º1, 3, 4 y 5 de la imagen superior derecha), de 28.834 m² (un 0,32% del SNU Común).

Se permiten ampliaciones de hasta el 20% de lo edificado: 4.964 m²c, lo que implicaría un incremento total de 992,80 m² construidos.

Con la modificación de la redacción del artículo 3.4 de las NNUU, además, se permiten los cambios de actividad. Las actividades actualmente implantadas en las parcelas n.º1, 3, 4 y 5 son compatibles con las nuevas determinaciones del artículo 9.2.2; no obstante, si se pretende un cambio de uso, la intervención administrativa que lo autorice deberá estudiar la compatibilidad entre éste y el resto de usos permitidos en dicha zona, en particular con el uso vivienda en SNU Común zona A; y en zona B, con el uso residencial del casco urbano.

Así mismo, la regulación de usos compatibles propuesta para la Zona A, incluye las actividades pirotécnicas existentes autorizadas y una ampliación hasta un 100% de las superficies de suelo y techo indicadas en la Declaración de Interés Comunitario de Pirotecnia Europlá en un área colindante a ella.

Respecto al Suelo Urbanizable sin Ordenación Pormenorizada – Esta clasificación comprende los Sector S-1 y S-3 residenciales y el S-4 industrial del PGOU. La modificación incluye un nuevo apartado a la regulación establecida en el artículo 4.7 de las NNUU para este suelo, con el objetivo de mantener las actividades económicas existentes, incluyendo adecuaciones, reformas e incluso ampliaciones hasta el 20% de lo construido; y sujeta dichas actuaciones al régimen de provisionalidad establecido en el artículo 216 de la LOTUP (plazo máximo de 5 años). No se prevé cambio de uso en dichas instalaciones.

La modificación identifica únicamente una parcela en el Sector S-3 residencial (número 2 en la imagen superior derecha), en la que se permitiría una ampliación del 20%, es decir de 463,6 m²t. Según la web del Ayuntamiento la actividad implantada en la parcela es la de almacén de muebles nuevos y saldos, actividad de carácter terciario.

VALORACIÓN. Se considera aceptable modificar el PGOU con objeto de regular los usos y actividades industriales que han resultado sobrevenidamente incompatibles con sus determinaciones. Con ello se posibilita:

1º establecer el régimen transitorio aplicable a las edificaciones del suelo urbanizable no pormenorizado, que no estando en situación de fuera de ordenación, no son totalmente compatibles con las determinaciones del PGOU,

2º regularizar las actividades industriales en suelo no urbanizable común A y B, al ser ahora éste un uso permitido en las edificaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del PGOU.

Con estas medidas se permite dar continuidad a la actividad económica del municipio, a la vez que se regula la intervención administrativa de control de la legalidad, tanto urbanística, como medioambiental.

El PGOU en SNU Común establece una zonificación y régimen de usos que únicamente permite los industriales y productivos en la Zona C, por ser la zona más alejada del casco urbano y los usos que más molestias pueden producir a la población; y establece el régimen de usos en las zonas A y B, especialmente más restrictivo en ésta última por:

- comprender los terrenos colindantes al casco urbano, susceptibles de incorporación al proceso de transformación urbana, y
- considerar oportuno limitar los usos en dicha zona para evitar molestias a la población.

Por estos motivos, la propuesta de permitir ampliaciones de hasta el 20% de las edificaciones industriales localizadas en Zona B y en el suelo urbanizable residencial, debe supeditarse a un análisis específico de compatibilidad del uso propuesto con el resto de usos permitidos, en el procedimiento de autorización administrativa correspondiente, con el fin de reducir o evitar las molestias que se puedan ocasionar sobre la población.

Respecto a la inclusión de la actividad de pirotecnia como uso compatible en Zona A del SNU común, hay que informar que esta regulación ha sido objeto de evaluación ambiental (expediente 90-2016-EAE / IATE de 06.02.18) en la tramitación de la Modificación Puntual nº1 del PGOU, pendiente de aprobación definitiva por la CTU; por lo que su inclusión en las NNUU quedará condicionada a la aprobación definitiva de la MP nº1 y a la incorporación a las mismas de las determinaciones del correspondiente IATE. Esta condición resulta decisiva, visto que la Zona A del SNU es la única en la que se permite la implantación de vivienda unifamiliar.

Analizada la alternativa propuesta atendiendo a la documentación presentada y a los informes emitidos, se observa que la propuesta de modificación del PGOU no tendrá incidencia significativa en el modelo territorial del municipio, no producirá incremento en el consumo de recursos; no presenta afección por riesgo de inundación, ni supone afección sobre elementos del patrimonio natural, ni sobre las infraestructuras viarias, siempre que, respecto a éstas se atiendan las indicaciones realizadas por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en su informe de 09.07.2019.

6. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

Por ello, según establece el artículo 51.2.b) de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha ley, que la propuesta de la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no es marco de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, no produce incremento significativo en el consumo de recursos, no se encuentra afectado por riesgo de inundación, ni afecta a elementos del patrimonio natural; y teniendo en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se ajusten a las determinaciones del presente informe.

De acuerdo con lo expuesto, se **RESUELVE**:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida (Valencia), de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación conforme a su normativa sectorial, con el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

1. La redacción de la presente Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida, excluirá del régimen general de usos del suelo no urbanizable en Zona Común A las actividades de pirotecnia, en tanto no se produzca la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº1. Aprobada la misma, se incorporarán en las NNUU las determinaciones establecidas en el correspondiente IATE de fecha 06.02.18.

2.-Las ampliaciones del 20% en las edificaciones situadas en la Zona B del suelo no urbanizable común, ya que se trata de una zona en la que el propio Plan General ha considerado oportuno limitar los usos para evitar molestias a la población, por su proximidad al casco urbano, y en el Suelo Urbanizable residencial, quedarán supeditadas a un análisis específico de compatibilidad el uso propuesto con el uso residencial, por las molestias que se puedan ocasionar sobre la población.

3.- En la normativa de la modificación debe especificarse que, de llevarse a cabo un cambio de uso en las edificaciones situadas en la Zona B del suelo no urbanizable común, se seguirá el mismo criterio, supeditando a un análisis específico de compatibilidad el uso propuesto con el uso residencial a fin de evitar molestias a la población.

4.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje:

1. "Se deberá incluir plano o planos de situación de las edificaciones afectadas por la presente modificación con referencia a las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos vigentes para su aprobación definitiva.
2. Las Normas Urbanísticas, regularán que para la autorización de acciones tendentes al mantenimiento y ampliación de cada instalación se deberá justificar que la intervención mejora su estado actual, paisajes degradados, hacia paisajes al menos neutros u ordinarios, en los expedientes para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas. Para ello en aplicación, por analogía, de lo establecido en los párrafos finales del anexo I LOTUP, exigirá la documentación necesaria para estudiar la integración paisajística, con la siguiente información:

- a) La valoración de la integración paisajística y visual de las actuaciones derivadas del plan y la identificación de sus posibles impactos sobre el paisaje. Se analizará y valorará la fragilidad del paisaje para acomodar los cambios sin perder su valor o su carácter, los cambios en la

composición de vistas hacia el mismo y los efectos sobre su calidad visual.

- b) Los resultados y conclusiones de la valoración anterior, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas correctoras.
- c) Las medidas de integración paisajística necesarias, no solo para mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos, sino también para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno, con su correspondiente programación.

Se identificará y caracterizará la Infraestructura Verde a escalas urbana y municipal con indicación esquemática de sus conexiones con los elementos de la escala supramunicipal y regional."

5.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Ordenación del Territorio deberá recogerse en la documentación normativa de la modificación, que resultará necesario el informe de dicho Servicio en el procedimiento de autorización de cada una de las licencias que se proponga tramitar.

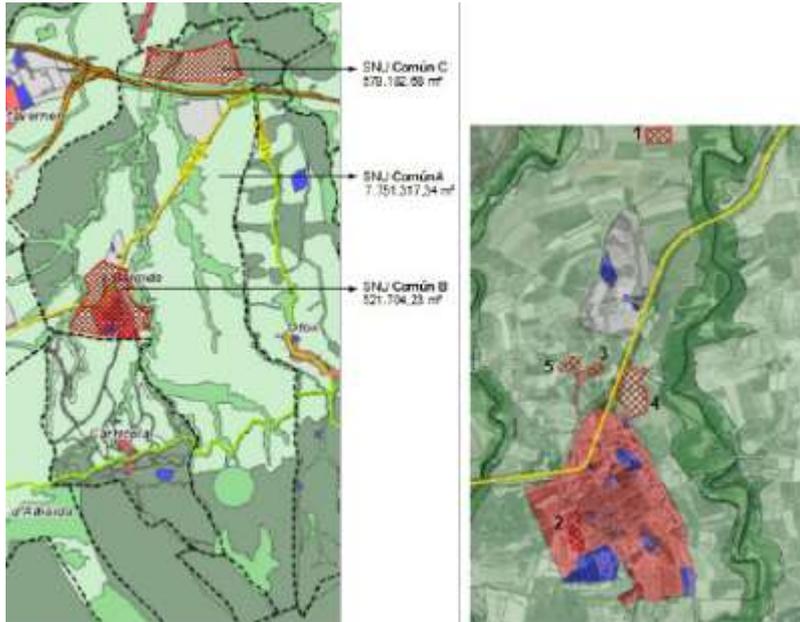
6.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Planificación de la DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad:

- Se subsanarán las deficiencias de los accesos a las parcelas según los criterios de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado.
- Se delimite la zona de protección de la carretera CV-667 (colindante con la parcela 4), y se limiten los usos en dicha zona de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.

7.- De acuerdo con lo informado por el Servicio Territorial de Urbanismo, en la versión preliminar de la modificación se identificará en planos la situación de las parcelas afectadas.

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual nº3 en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación.

ANEXO I – IMÁGENES



ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 51.2.b de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: **EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PGOU DE BÈLGIDA, POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.**

Notificar a los interesados que, contra la presente resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL"

C.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio.

1. MODIFICACIÓN O REFORMA PROPUESTA

La modificación propuesta supone la adecuación de la normativa del suelo no urbanizable, que forman parte de la Ordenación Estructural, a las necesidades del municipio de Bèlgida.

Se regulariza la situación de hecho, evitando problemas de gestión, sin que afecte a la calidad de vida de los ciudadanos de Bèlgida.

Supone la regularización de la realidad existente.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La ordenación urbanística del término municipal de Bèlgida se encuentra recogida en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia mediante Acuerdo de 13 de mayo de 2011 y Resolución de 1 de febrero de 2012, del Director General de Urbanismo, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la CTU, generando el Texto Refundido del Plan General de Bèlgida. (BOP 27.02.2012). (PG-2012).

Aun cuando solo han transcurrido seis años desde su promulgación y entrada en vigor, se ha puesto de manifiesto la insuficiencia de dicho instrumento de planeamiento para armonizar la situación en que se encuentran construcciones y edificaciones destinadas a uso industrial implantadas principalmente en la subzona B del suelo clasificado como no urbanizable común.

En el término municipal de Bèlgida existen industrias que llevan implantadas más de veinte años y que, por razones de diversa índole, carecen de las preceptivas licencias urbanísticas y de carácter ambiental.

Efectuada la búsqueda de las edificaciones mayores de 200 m², excluidas las viviendas (uso residencial) y las de uso agrícola, emplazadas en el suelo no urbanizable del término municipal de Bèlgida, se dispone de la siguiente relación:

	Referencia Catastral	Construcción Alturas	Superficie Construida	Superficie Parcela	Año Construcción	Zona Urbanística
1	0020C0100YJ10F001MU	I	1.036,15	5.353'60	1980	Común A
2	0010E0200YJ10D0001TS	I	2.318,64	7.293'67	1980	S-3 RES
3	46047A002003670000MM	I	363,14	2.385'71	1980	Común B
4	46047A003003510000MD	I	2.988,67	18.233'82	2002	Común B
5	46047A001003720000ME	I	576,00	3.443,00	1981	Común B
6	46047A003070010000MB	I	1.398,00	2.282'72	1970	Común B
7	0005E1300YJ10D001ZS	I	1.148,39	1.284'72	1980	Común B
8	000491000YJ10D0000RA	I	306'00	6.212'00	1992	Común B
9	0009E0200YJ10D0001GS	II	543'00	4.910'00	1993	Común B
10	46047A002000960000MU	I	917,78	13.224'57	No consta	S-4 IND
11	46074A003001730001QS	I	1.345'00	33.134'00	2010 - DIC	Común A

De estas parcelas, disponen de actividades a regularizar las siguientes:

	Referencia Catastral	Construcción Alturas	Superficie Construida	Superficie Parcela	Año Construcción	Zona Urbanística
--	----------------------	----------------------	-----------------------	--------------------	------------------	------------------

1	0020C0100YJ10F001MU	I	1.036,15	5.353,60	1980	Común A
2	0010E0200YJ10D0001TS	I	2.318,64	7.293,67	1980	S-1 RES
3	46047A002003670000MM	I	363,14	2.385,71	1980	Común B
4	46047A003003510000MD	I	2.988,67	18.233,82	2002	Común B
5	46047A001003720000ME	I	576,11	3.442,71	1981	Común B
	TOTALES		7.282,71	36.709,51		

La normalización urbanística y ambiental de dichas obras resulta imposible de acuerdo con la ordenación del vigente Plan General.

El ejercicio de la potestad de disciplina urbanística tampoco es la solución, porque en la totalidad de los casos analizados han transcurrido los plazos legales para el ejercicio de esa facultad.

El urbanismo, en tanto que función pública, debe armonizar el respeto a la legalidad urbanística con la solución menos perturbadora para lo ya construido, ya que toda destrucción o desmantelación implica *per se* pérdida de riqueza.

En este sentido, la técnica jurídico-urbanística que permitiría dar solución a la situación expuesta es el régimen de fuera de ordenación.

Sin embargo, la regulación del régimen de fuera de ordenación que actualmente prevé el vigente Plan General es genérica y parcial, guardando silencio respecto de los usos y actividades que pueden desarrollarse en las obras sujetas al régimen de fuera de ordenación.

De este modo, aun cuando la normativa a la que se refiere el artículo 3.4 de las Normas urbanísticas del Plan General regula y permite la implantación de usos y actividades en las edificaciones y construcciones sujetas al régimen de fuera de ordenación, dicho precepto solo regula los tipos de obras que son susceptibles de realizar en aquellas edificaciones.

Esta situación debe ser resuelta para poder implementar una solución a la situación expuesta, en base al interés general de la población. No en vano, las industrias que se encuentran en esa situación constituyen el principal motor económico del municipio y fuente de empleo y riqueza para sus habitantes.

La solución que se propone a través de la presente modificación puntual consiste, en síntesis, en incorporar a las Normas Urbanísticas del Plan General la regulación que contiene el artículo 184.1 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado mediante Decreto 201/1998, de 15 de diciembre (en lo sucesivo, RPCV), al que se refiere expresamente el artículo 3.4.1 de las normas urbanísticas del Plan General.

El artículo 184 del RPCV dispone sin excepción alguna lo siguiente:

"1. En las construcciones fuera de ordenación:

A. No se podrán realizar otras obras más que las de mera conservación, reparación y decoración que no rebasen las exigencias el deber normal de conservación. Sólo se pueden dar licencias de actividad para el uso que fue construido el edificio, propio de sus características arquitectónicas y al que se destinó en su origen.

B. Sólo se pueden autorizar cambios de actividad u obras de reforma, sin ampliación, mediante licencia para obra o uso provisional, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al nuevo planeamiento.

C. En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad u ornato público.

2. En las construcciones y edificios que pese a no ajustarse al nuevo Plan no estén declaradas «fuera de ordenación», ni sean incluibles en alguno de los supuestos referidos en el artículo anterior, se admiten obras de reforma y mejora y cambios objetivos de actividad siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.»

Puede observarse, sin duda, que la voluntad del legislador es la de permitir (sin excepción alguna) la regularización de aquellas actividades acordes con la finalidad y funcionalidad de los edificios y construcciones sujetas al régimen de fuera de ordenación.

La extensión del régimen de fuera de ordenación no solo tiene el respaldo normativo del precepto al que se refiere expresamente el artículo 3.4 de las Normas urbanísticas del Plan General.

Esa extensión de efectos ha sido admitida por nuestra jurisprudencia. Ya en su Sentencia de 7 de junio de 1988, a propósito de la regulación contenida en el artículo 60 de la Ley de Suelo de 1976 (de la que es tributaria la antes señalada), el Tribunal Supremo señalaba que "la regulación establecida en nuestro Derecho positivo como régimen jurídico específico para los supuestos de fuera de ordenación se extienden no sólo a las construcciones en sí mismas sino también a los usos".

Aun cuando la regulación reglamentaria podría entenderse aplicable supletoriamente (ex artículo 2.2 de las Normas urbanísticas del Plan General y artículo 58.6 LRAU), habida cuenta del carácter profuso y basado en conceptos jurídicos indeterminados, la mayor y mejor seguridad jurídica hace necesario que la misma sea implementada al citado instrumento de planeamiento. Solo así podrá llevarse a cabo una regulación que tenga en cuenta las particularidades propias del urbanismo municipal.

A tal efecto, resulta procedente modificar el artículo 3.4 de las Normas urbanísticas del Plan General dándole una nueva redacción que, superando las remisiones parciales actualmente existentes:

- a) Identifique los supuestos en que resulta de aplicación el régimen de fuera de ordenación.
- b) Regule las obras que es posible realizar en las edificaciones y construcciones sujetas al régimen de fuera de ordenación.
- c) Regule los usos y actividades que son susceptibles de implementar en las edificaciones y construcciones sujetas al régimen de fuera de ordenación en función de su grado de incompatibilidad.
- d) Por su naturaleza de fuera de ordenación, como excepción al régimen general, determine la no aplicación de las Normas Particulares y Ordenanzas Específicas que resulten contradictorias con los parámetros urbanísticos y el volumen edificatorio de los edificios o construcciones ubicados en suelo no urbanizable común.
- e) Mantenga los apartados 4 y 5 del actual precepto por entender que resultan útiles en el nuevo marco normativo y, como consecuencia de ello:
 - Se sigue contemplando la posibilidad de incorporar a las licencias la renuncia del propietario y/o promotor a toda indemnización por el incremento del valor expropiatorio como consecuencia de la realización de obras y actividades en las edificaciones y construcciones sujetos al régimen de fuera de ordenación.
 - Se continúa previendo que la adaptación a todas las condiciones de edificación previstas en este Plan General cuando se produzca la reconstrucción total o parcial de la edificación o construcción en régimen de fuera de ordenación.

La nueva ordenación que pretende implementarse afecta a la ordenación estructural, por cuanto supone la modificación de la normativa urbanística que afecta al suelo no urbanizable.

No supone una modificación de la ordenación pormenorizada.

La presente modificación constituye una ordenación adicional, basada en la normativa a la que el propio Plan General se refiere, cuya aplicación es exclusiva para las construcciones y edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

La anterior conclusión encuentra engarce en la previsión contenida en el artículo 70 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en lo sucesivo, LOTUP). Según dispone dicho precepto:

“Toda actividad de transformación o gestión urbanística deberá estar legitimada por planeamiento aprobado y vigente, salvo en los casos de fuera de ordenación, ruina o ausencia de planeamiento previstos en esta ley”.

En definitiva, la finalidad última de esta modificación puntual es establecer una regulación autónoma y específica para dar solución a situaciones jurídicas consolidadas que de otro modo impedirían la utilización de edificaciones o construcciones que, pueden ser destinatarias de actividades o usos generadoras de empleo y riqueza para el municipio.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MEJORA

La modificación propuesta supone una mejora sustancial en cuanto a la adecuación y gestión de las construcciones, instalaciones y actividades existentes con anterioridad al Plan General de 2012, ubicadas en los suelos No Urbanizables Común A, Común B, y Urbanizables S-3 y S-4, a la realidad existente en el municipio de Bèlgida.

Supone la regularización de la realidad existente, evitando la destrucción de riqueza y de empleo, sin que se prevean alternativas viables económicamente y próximas en el tiempo.

Supone además una mejora en la gestión urbanística de los suelos No Urbanizables, por cuanto se regulariza la situación de hecho, evitando problemas de gestión y adecuación de las instalaciones y actividades a la normativa vigentes, lo que mejora la calidad de vida de los ciudadanos de Bèlgida.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL

En cuanto a la Modificación Puntual del Plan General afecta exclusivamente a la normativa de aplicación a las construcciones, instalaciones y equipamientos con actividad anterior al Plan General de 2012, y que el Plan General omite, generando los problemas de gestión.

Supone clarificar la situación consolidada, manteniendo la actividad y el empleo, en cuanto a la normativa urbanística de aplicación a las construcciones, instalaciones y actividades existentes anteriormente a la redacción del Plan General de 2012.

No supone alteración de las Directrices, ni del Modelo Territorial establecido en el Plan general de 2012.

5. JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES HÍDRICAS

No existe variación de los aprovechamientos, parcelación, normativa, etc, por lo que no existe variación alguna sobre las necesidades hídricas justificadas en la aprobación definitiva del el Plan General de Bèlgida.

En consecuencia, no existe modificación de las necesidades hídricas del Plan General de 2012, con aprobación definitiva.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

El Plan General de Bèlgida 2012, clasifica como SNUPB – el Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Barrancos, y como SNUPR, el Suelo No Urbanizable de Protección por Riesgo de Inundación.

Todas las zonas con edificaciones existentes de actividad industrial a las que afecta la modificación puntual que se plantea están clasificadas como Suelo No Urbanizable Común A y B, y Suelo Urbanizable, por lo que no existen afecciones al PATRICOVA.

7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO (IATE)

El Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE), de la Modificación Puntual nº 3, del PGOU de Bèlgida, emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental el pasado 23 de julio de 2020, establece la condición de Favorable, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.

Cabe considerar las citadas determinaciones y dar cumplimiento a las mismas. Estas se localizan en el apartado 7. PRPUESTA DE ACUERDO, que dispone:

*“De acuerdo con lo expuesto, se **RESUELVE**:*

*Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida (Valencia), de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación conforme a su normativa sectorial, con el cumplimiento de las siguientes determinaciones:*

1. La redacción de la presente Modificación Puntual nº3 del PGOU de Bèlgida, excluirá del régimen general de usos del suelo no urbanizable en Zona Común A las actividades de pirotecnia, en tanto no se produzca la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº1. Aprobada la misma, se incorporarán en las NNUU las determinaciones establecidas en el correspondiente IATE de fecha 06.02.18.

Se procede a excluir de la redacción del artículo 9.2.2. Régimen general de usos, el apartado a) Común A. punto 5, que hace la referencia a la actividad de pirotecnia, pasando el punto 6 a disponer el punto 5.

2.-Las ampliaciones del 20% en las edificaciones situadas en la Zona B del suelo no urbanizable común, ya que se trata de una zona en la que el propio Plan General ha considerado oportuno limitar los usos para evitar molestias a la población, por su proximidad al casco urbano, y en el Suelo Urbanizable residencial, quedarán supeditadas a un análisis específico de compatibilidad el uso propuesto con el uso residencial, por las molestias que se puedan ocasionar sobre la población.

Se incorpora el condicionado en la redacción del artículo 9.2.2. Régimen general de usos, el apartado b) Común B. punto 4, que hace la referencia a la posibilidad de ampliar hasta un 20% de la edificación existente, quedando la siguiente redacción:

“4. Las actividades industriales o productivas, en las construcciones e instalaciones de tipología industrial existentes previamente al Plan General, y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente, supeditada a un análisis específico de compatibilidad del uso propuesto con el uso residencial, por las molestias que se puedan ocasionar sobre la población”.

3.- En la normativa de la modificación debe especificarse que, de llevarse a cabo un cambio de uso en las edificaciones situadas en la Zona B del suelo no urbanizable común, se seguirá el mismo criterio, supeditando a un análisis específico de compatibilidad el uso propuesto con el uso residencial a fin de evitar molestias a la población.

Se incorpora el condicionado en la redacción del artículo 9.2.2. Régimen general de usos, el apartado b) Común B. en un nuevo punto 5, que hace la referencia al cambio de uso existente:

“5. Se posibilita el cambio del uso actual a otros compatibles: industriales, productivas, terciarias o de servicios, siempre que la nueva actividad no acentúe la inadecuación del planeamiento vigente, supeditada a un análisis específico de compatibilidad del uso propuesto con el uso residencial, por las molestias que se puedan ocasionar sobre la población.”

En la nueva redacción, se ha incorporado, además, la frase *“siempre que la nueva actividad no acentúe la inadecuación del planeamiento vigente”*, procedente de las autorizaciones de regularización, definidas en la Disposición transitoria decimoquinta de la Ley 5/2014 LOTUP, introducida por la Ley 1/2019, de 5 de febrero de modificación de la LOTUP.

4.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje:

1. “Se deberá incluir plano o planos de situación de las edificaciones afectadas por la presente modificación con referencia a las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos vigentes para su aprobación definitiva.

La situación de las edificaciones existentes, se encontraban en los Planos de Información, de fecha diciembre de 2018, siguientes:

- I_01_CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL.pdf
- I_02_CLASIFICACION_PLAN_GENERAL.pdf

Y en el Plano de Ordenación:

- O_01_CLASIFICACION_PLAN_GENERAL.pdf

Todos ellos, formaban parte del Borrador del Plan, sin que se incorporaran a la documentación aportada en la solicitud del IATE.

Se incorpora un nuevo plano de información, I_03_ UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS, en el que se incorpore sobre el plano EP3. UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS, del Estudio de Paisaje, las edificaciones existentes, objeto de la modificación puntual nº 3. Las edificaciones, se ubican en los siguientes Unidades de Paisaje, indicando si pueden afectar o no a Recursos Paisajísticos:

Nº	Referencia Catastral	Unidad de Paisaje	Recurso Paisajístico	Observaciones	Zona Urbanística
1	0020C0100YJ10F001MU	Zona Agrícola. Relieves suaves	NO		Común A
2	0010E0200YJ10D0001TS	Zona Agrícola.	NO		S-1 RES

		Relieves suaves			
3	46047A002003670000MM	Zona Agrícola. Relieves suaves	23	22 y 27 cercano	Común B
4	46047A003003510000MD	Zona Agrícola. Relieves suaves	24		Común B
5	46047A001003720000ME	Zona Agrícola. Relieves suaves	23	27 cercano	Común B

Los números de los recursos paisajísticos, que se encuentran en las proximidades de las edificaciones existentes, corresponden a los Recursos de Interés Cultural, que conforme indica en el apartado 3.5.3 del Estudio de Paisaje:

“3. Por su interés cultural y patrimonial:

Los elementos que se propone incluir en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, excluidos los yacimientos arqueológicos sin relevancia en el paisaje. Para su identificación y caracterización se remite a este documento.”

Las referencias numéricas correspondientes, obtenidas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General son las siguientes:

- 22. Yacimiento de la Ermita de San Antonio Abad.
- 23. Yacimiento de la Ermita de San Antonio Abad-SE.
- 24. Senda del Cañar.
- 27. Ermita de San Antonio Abad (BRL).

Excluyendo los yacimientos, que son Área de protección arqueológica, (en las que es de aplicación el artículo 5.3 de las Normas del Catálogo), conforme al Estudio de Paisaje, se dispone de:

- 24. Senda del Cañar.
- 27. Ermita de San Antonio Abad (BRL).

La Senda del Cañar, en el que se localiza una moneda de Felipe V, sin identificación concreta, y la delimitación de un área de protección arqueológica, (en las que es de aplicación el artículo 5.3 de las Normas del Catálogo).

La Ermita de San Antonio Abad, se ubica entre las parcelas catastrales 46047A002003670000MM y 46047A001003720000ME.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, establece:

“Normativa específica de protección:

Art. 5.2 y 5.5 de las Normas de este Catálogo.

En su entorno de protección propuesto formado por el vial de acceso desde el Suelo Urbano, vía pecuaria Colada del Camino de la Solana, con una anchura legal de 10 m, y el área en torno a la Ermita hasta la edificación más próxima, con un máximo de 10 m de anchura es de aplicación el Art. 7.2.4.9 de las NN.UU del Plan General.

Toda esta normativa de aplicación, ya existe en el Plan General, y no se introduce ninguna alteración a la misma en la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Bèlgida.

- 2. Las Normas Urbanísticas, regularán que para la autorización de acciones tendentes al mantenimiento y ampliación de cada instalación se deberá justificar que la intervención mejora su estado actual, paisajes degradados, hacia paisajes al menos neutros u ordinarios, en los expedientes para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas. Para ello en aplicación, por analogía, de lo establecido en los párrafos finales del anexo I*

LOTUP, exigirá la documentación necesaria para estudiar la integración paisajística, con la siguiente información:

- a) *La valoración de la integración paisajística y visual de las actuaciones derivadas del plan y la identificación de sus posibles impactos sobre el paisaje. Se analizará y valorará la fragilidad del paisaje para acomodar los cambios sin perder su valor o su carácter, los cambios en la composición de vistas hacia el mismo y los efectos sobre su calidad visual.*
- b) *Los resultados y conclusiones de la valoración anterior, justificados mediante técnicas gráficas de representación y simulación visual del paisaje que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta antes y después de poner en práctica las medidas correctoras.*
- c) *Las medidas de integración paisajística necesarias, no solo para mitigar los impactos paisajísticos y visuales definidos, sino también para mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno, con su correspondiente programación.*

Se identificará y caracterizará la Infraestructura Verde a escalas urbana y municipal con indicación esquemática de sus conexiones con los elementos de la escala supramunicipal y regional."

Al artículo 3.4. Edificios fuera de ordenación, en su apartado 2, se añade un nuevo párrafo que recoge la exigencia con la siguiente redacción:

"2. Conforme al artículo 192.3 de la Ley 5/2014 LOTUP, se establece el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones.

Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.

Para la autorización de acciones tendentes al mantenimiento y ampliación de cada instalación, se requiere la justificación, mediante un Estudio de Integración Paisajística, conforme al Anexo II de la Ley 5/2014 LOTUP, que la intervención mejora su estado actual, paisajes degradados, hacia paisajes al menos neutros u ordinarios, formando parte de los expedientes para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas.

El Estudio de Integración Paisajística, requerirá el Informe del Servicio de Ordenación en el procedimiento de autorización de las licencias correspondientes."

5.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Ordenación del Territorio deberá recogerse en la documentación normativa de la modificación, que resultará necesario el informe de dicho Servicio en el procedimiento de autorización de cada una de las licencias que se proponga tramitar.

Esta exigencia se recoge en el último párrafo del artículo 3.4. Edificios fuera de ordenación, en su apartado 2.

6.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Planificación de la DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad:

- *Se subsanarán las deficiencias de los accesos a las parcelas según los criterios de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado.*

Se añade un párrafo final del artículo 3.4. Edificios fuera de ordenación, en su apartado 2, con dicho condicionado:

“Se subsanarán las deficiencias, que pudieran existir, de los accesos a las parcelas según los criterios de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado.”

- *Se delimite la zona de protección de la carretera CV-667 (colindante con la parcela 4), y se limiten los usos en dicha zona de acuerdo con lo establecido en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.*

Se delimita en el plano de Ordenación, y en las NNUU del PGOU, ya se establece la limitación de usos, en los siguientes artículos:

- 9.1.2. Condiciones para los diferentes usos [apartados 1.d, y 1.g).5, y particularmente en la 5.a).5],
- 9.1.4. Vallados y muros de contención,
- 9.1.7. Carreteras, que remite al artículo 11.2.3.,
- 9.4.3. Parámetros de la edificación, en su apartado 2.d). (SNUPF Forestal)
- 9.5.3. Parámetros de la edificación, en su apartado 1.d). (SNUPA Agrícola)
- 9.8.1. Objeto, dentro de la Sección 8ª. Zona de Protección de Infraestructuras (SNUPI), en su apartado 2.b), y particularmente,
- 10.1.2. Condiciones particulares para la red de carreteras, donde se remite a la legislación vigente en Carreteras (LCCV: Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana, conforme se identifica en el Anexo I. Definiciones, abreviaturas y siglas).

7.- De acuerdo con lo informado por el Servicio Territorial de Urbanismo, en la versión preliminar de la modificación se identificará en planos la situación de las parcelas afectadas.”

Se encuentran definidos en todos los planos de la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Bèlgida.

8. GESTIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

La tramitación de la Modificación Puntual, es la misma que el documento que modifica, por lo que deben seguirse todos los pasos de aprobaciones, publicaciones, y comunicaciones, que la tramitación del Plan General, (al artículo 63 LOTUP), y dado que no se encuentra dentro de los planes sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, le es de aplicación el artículo 57 LOTUP, con el siguiente procedimiento:

Efectuar la solicitud de inicio del procedimiento, con el Documento de Solicitud de Inicio, con el contenido descrito en el Artículo 50, ante el Órgano Ambiental: Comisión de Evaluación Ambiental, (de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1 del Decreto 135/2011, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat), a través del órgano Sustantivo: la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, competente para su aprobación definitiva.

Se dispone del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable, emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 23.07.2020, en el que se establece el Procedimiento Simplificado de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica para la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Bèlgida.

No afecta a ninguna administración, salvo que se indique lo contrario por el Órgano Ambiental, por lo que no se requiere la consulta a ninguna administración al no ser afectadas. No obstante, se dará cuenta en la Fase de Información Pública a las Administraciones públicas consultadas por la Comisión de Evaluación Ambiental:

- DG de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. PAISAJE.
- DG de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. PATRICOVA.
- DG de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. ETCV.
- SUBDG de Medio Natural. Vida Silvestre.
- SUBDG de Medio Natural. Ordenación y Gestión Forestal.
- SUBDG de Medio Natural. Espacios Naturales Protegidos.
- DT de Agricultura, Desarrollo Rural, EC y TE. Vías Pecuarias.
- DG de Prevención de Incendios Forestales.
- DG de Calidad y Educación Ambiental. Acústica.
- DG de Agricultura, Ganadería y Pesca.
- DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. PLANIFICACIÓN.
- DG de Obras Públicas, Transporte y Movilidad. MOVILIDAD.
- DG de Energía y Minas.
- DG de Patrimonio Cultural.
- Servicio Territorial de Urbanismo.

De este modo, las administraciones que no dispusieron condicionantes, pueden comprobar que no se introducen nuevas afecciones, y los que emitieron informes con condiciones, estas se han introducido.

Requiere la Información Pública por un periodo mínimo de 45 días.

Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el

plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

Es de aprobación definitiva autonómica, al afectar exclusivamente a la ordenación estructural, por lo que, una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a la aprobación por el órgano sustantivo: la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia.



Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio



D.- NORMAS URBANÍSTICAS

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio.

La presente Modificación Puntual del Plan General, modifica las Normas Urbanísticas u Ordenanzas del Plan General de Bèlgida, que quedan del siguiente modo:

ARTÍCULO 3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

La redacción actual del artículo 3.4. es la siguiente:

“Artículo 3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

- 1. Se entenderán "fuera de ordenación" las construcciones que presenten alguna de las características señaladas en el Art. 183 del R.P.C.V.*
- 2. Los tipos de obra permitidos en ellas son los señalados en el Art. 184.1 del R.P.C.V. El régimen general de intervención es el contenido en el Art. 58.6 de la L.R.A.U., y el Deber Normal de Conservación al que se refiere, el definido en el Art. 88 de la L.R.A.U.*
- 3. En las construcciones y edificios que, pese a no ajustarse al nuevo Plan, no estén declaradas "fuera de ordenación", se permitirán las obras señaladas en el Art. 184.2 del R.P.C.V.*
- 4. El Ayuntamiento podrá exigir, para la concesión de Licencia de Obras en estos edificios, renuncia del propietario a toda indemnización por el incremento de valor expropiatorio como consecuencia de la realización de obras en ellos.*
- 5. En todos los casos, cuando se produzca su sustitución total o parcial, la nueva construcción sobre la misma parcela deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación previstas en este Plan General.”*

La propuesta de nueva redacción del artículo 3.4 del Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

Artículo 3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Se entenderá en régimen de “fuera de ordenación” las construcciones que presenten alguna de las características señaladas en el artículo 192.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP); o en la norma posterior que la derogue o sustituya.
2. Conforme al artículo 192.3 de la Ley 5/2014 LOTUP, se establece el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones.

Se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.

Para la autorización de acciones tendentes al mantenimiento y ampliación de cada instalación, se requiere la justificación, mediante un Estudio de Integración Paisajística, conforme al Anexo II de la Ley 5/2014 LOTUP, que la intervención mejora su estado actual, paisajes degradados, hacia paisajes al menos neutros u ordinarios, formando parte de los expedientes para la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas.

El Estudio de Integración Paisajística, requerirá el Informe del Servicio de Ordenación en el procedimiento de autorización de las licencias correspondientes.

Se subsanarán las deficiencias, que pudieran existir, de los accesos a las parcelas según los criterios de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado.

3. El régimen transitorio para la realización de obras y actividades en las construcciones consolidadas con actividades, se recogen en los artículos 9.2.2, y 4.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
4. El Ayuntamiento podrá exigir para la concesión de la licencia urbanística o el otorgamiento del preceptivo instrumento de intervención ambiental, renuncia del propietario y/o promotor a toda indemnización por el incremento del valor expropiatorio como consecuencia de la realización de obras y actividades en las edificaciones y construcciones sujetos al régimen de fuera de ordenación.
5. Cuando se produzca la sustitución total o parcial de la edificación o construcción en régimen de fuera de ordenación, la nueva construcción sobre la misma parcela deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación previstas en este Plan General.

ARTÍCULO 4.7. SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La redacción actual del artículo 4.7. es la siguiente:

"Artículo 4.7. SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. *Las actuaciones en los Sectores S-1 y S-3, de uso Residencial, y S-4, de uso Industrial, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, requerirán la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.2 anterior."*

La propuesta de nueva redacción del artículo 4.7 del Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

Artículo 4.7. SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Las actuaciones en los Sectores S-1 y S-3, de uso Residencial, y S-4, de uso Industrial, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, requerirán la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.2 anterior.
2. Los usos de actividades económicas productivas existentes en suelos urbanizables, se mantienen posibilitando su adecuación, reforma, y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente. Las licencias de obras y usos tendrán la condición de provisionales, de conformidad con los artículos 209 y 216 de la Ley 5/2014 LOTUP.

ARTÍCULO 9.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

La redacción actual del artículo 9.2.2. es la siguiente:

"Artículo 9.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. *Uso Dominante: Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero.*
2. *Usos Compatibles: Obras e instalaciones incluidas en la Sección 4ª del Capítulo II de la L.S.N.U., y señaladas como compatibles en la subzona en que se encuentren:*
 - a) *Común A.*
 1. *Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.*
 2. *Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.*

3. *Actividades terciarias o de servicios.*
4. *Vivienda, en el área grafiada como su Subzona 1.*

b) *Común B.*

1. *Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.*
2. *Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.*
3. *Actividades terciarias o de servicios.*

c) *Común C.*

1. *Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.*
2. *Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.*
3. *Actividades terciarias o de servicios.*
4. *Actividades industriales o productivas.*
5. *Construcciones e instalaciones ganaderas.*

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los vertederos o basureros no controlados, y la formación de nuevos núcleos urbanos o industriales, salvo mediante la aprobación de los Planes y Proyectos que los viabilicen."

La propuesta de nueva redacción del artículo 9.2.2 del Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

Artículo 9.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. **Uso Dominante:** Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero.
2. **Usos Compatibles:** Obras e instalaciones incluidas en la Sección 4ª del Capítulo II de la L.S.N.U., y señaladas como compatibles en la subzona en que se encuentren:

a) **Común A.**

1. **Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.**
2. **Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.**
3. **Actividades terciarias o de servicios.**
4. **Vivienda, en el área grafiada como su Subzona 1.**
5. **Las actividades industriales o productivas, en las construcciones e instalaciones de tipología industrial existentes previamente al Plan General, y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente.**

b) **Común B.**

1. **Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.**
2. **Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.**
3. **Actividades terciarias o de servicios.**
4. **Las actividades industriales o productivas, en las construcciones e instalaciones de tipología industrial existentes previamente al Plan General, y una ampliación hasta el 20% de la edificación existente actualmente, supeditada a un análisis específico de compatibilidad del uso propuesto con el uso residencial, por las molestias que se puedan ocasionar sobre la población.**

5. Se posibilita el cambio del uso actual a otros compatibles: industriales, productivas, terciarias o de servicios, siempre que la nueva actividad no acentúe la inadecuación del planeamiento vigente, supeditada a un análisis específico de compatibilidad del uso propuesto con el uso residencial, por las molestias que se puedan ocasionar sobre la población.

c) Común C.

1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.
 2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.
 3. Actividades terciarias o de servicios.
 4. Actividades industriales o productivas.
 5. Construcciones e instalaciones ganaderas.
3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los vertederos o basureros no controlados, y la formación de nuevos núcleos urbanos o industriales, salvo mediante la aprobación de los Planes y Proyectos que los viabilicen.

En Bèlgida, septiembre de 2020.

En representación del Equipo Redactor:



Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 1.940.



Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO S.L.P. Colegiado 9.780

Planigest s.l.p.
Planificación y Gestión del Territorio

E.- PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN

I_01_CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL.

I_02_CLASIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

I_03_UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

I_04_UBICACIÓN PARCELAS EDIFICADAS AFECTADAS

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

O_01_ CLASIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.