



## Ayuntamiento de Chiva

EXPTE. 6173/2023

MODIFICACIÓN PUNTUAL RECLASIFICACIÓN ZONA LA PAHILLA, AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL LA PAHILLA.

### ANUNCIO

Habiéndose dispuesto iniciar nuevo expediente de modificación puntual de las NNSS para ampliación del Polígono Industrial La Pahilla, se plantea la conveniencia de promover la elaboración y posterior aprobación de la siguiente modificación de las Normas Subsidiarias:

<b>Tipo de instrumento:</b>	Normas Subsidiarias Municipales
<b>N.º de modificación</b>	27
<b>Ámbito:</b>	Sector de Suelo No Urbanizable de superficie 86.003 m <sup>2</sup> , con los siguientes límites del sector: - Al Noreste, con el polígono industrial "La Pahilla", Suelo Urbano Industrial. - Al Sureste, con Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras. - Al Suroeste, con Suelo No Urbanizable Común. - Al Noroeste, con Suelo No Urbanizable Común.
<b>Objeto:</b>	Reclasificación de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Industrial.
<b>Causas:</b>	Dar cobertura urbanística a una zona consolidada con el uso industrial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 51 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, se efectúa a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días.

Para ello se da publicidad al siguiente documento en el que se indica de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación.

**Modificación puntual de las Normas Subsidiarias, para la reclasificación de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable industrial (zona Pocelanas Mare Nostrum – Grúas y Desguaces López).**

CONSULTA PÚBLICA PREVIA





# Ayuntamiento de Chiva

Mayo de 2023

## JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se pretende tramitar la reclasificación de unos terrenos no urbanizables para que se ajusten a la realidad en cuanto a su uso y nivel de edificación, ya que hace más de 20 años, se encuentran parcialmente ocupados por edificaciones industriales donde se llevan a cabo dos actividades de diferente titularidad, una actividad económica relacionada con la fabricación de porcelana y vajillas para hostelería, y una actividad destinada a desguace de vehículos a motor. Las actividades se implantaron con anterioridad a la aprobación de la vigente Normativa Urbanística.

El planeamiento vigente en el municipio de Chiva está definido por las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobadas definitivamente el 21 de septiembre de 1983 por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (BOP de 22 de Octubre de 1983). El ámbito de actuación está clasificado como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN según las NNSS.

## DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito de planeamiento que nos ocupa, es un sector de suelo no urbanizable recogido en las Normas Subsidiarias de Chiva. Se trata de una superficie de terreno de unos 86.003 m<sup>2</sup>, situada en la parte central del término al Sur del casco urbano, junto al polígono industrial "La Pahilla".

Los límites del sector son los siguientes:

- Al Noreste, con el polígono industrial "La Pahilla", Suelo Urbano Industrial.
- Al Sureste, con Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras.
- Al Suroeste, con Suelo No Urbanizable Común.
- Al Noroeste, con Suelo No Urbanizable Común.

## SITUACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Chiva vigentes clasifican al área de estudio como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Las industrias existentes en la zona se edificaron en los años 60, contiguas a la carretera Nacional III y configurando un núcleo consolidado, con las licencias oportunas y los suministros urbanos que precisaran. Por tanto, estas edificaciones son anteriores a las NNSS del 73.





## Ayuntamiento de Chiva



**Foto aérea ámbito (año 1977)**

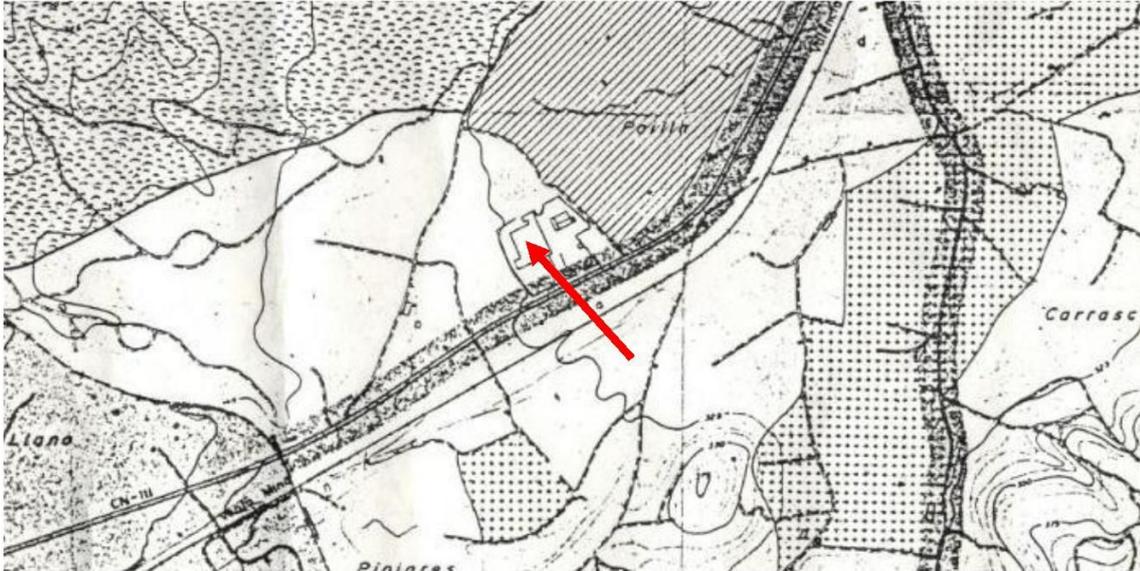


**Foto aérea actual (año 2023)**





## Ayuntamiento de Chiva



**NNSS 83 Chiva vigentes**

### CONCLUSIÓN

La zona se considera apta para el uso industrial por cuanto se encuentra próxima al polígono Industrial “La Pahilla”. Actualmente el acceso se realiza desde una vía de servicio de la autovía Madrid- Valencia, permitiéndose el acceso sin interferir en la vida residencial del casco urbano de Chiva. El acceso al sector no se planteará desde la autovía, sino a través del polígono industrial existente, creando una continuidad con el nuevo sector, permitiendo así la integración en la trama urbana.

Por todo ello, dicha reclasificación resulta aceptable y conveniente para dar cobertura urbanística a una zona consolidada con el uso industrial.

### OPINIONES

En el portal de participación ciudadana del Ayuntamiento de Chiva se habilitará una encuesta con carácter anónimo para recoger la opinión de las personas potencialmente afectadas por la reclasificación del ámbito.

**Chiva, documento firmado electrónicamente al margen.**

