



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

| | |
|--|---|
| Referencia: | 2022/796S |
| Procedimiento: | Modificaciones de los planes parciales de ordenación |
| Asunto: | Modificación Nº 1 Plan Parcial Sector Industrial salinetes |
| Secretaría General y Organización (NRUIZ) | |

D. ANTONIO MONTES MOLINA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad,

CERTIFICA: Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de octubre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

"URBANISMO, ACTIVIDADES Y DISCIPLINA.- REFERENCIA: 2022/796S:

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SALINETES DE NOVELDA.- INICIO DE EXPEDIENTE

Por la Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, Mantenimiento y Servicios de 27 de septiembre de 2024.

Vista la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo, de fecha 23 de septiembre de 2024, en la que se expone lo siguiente:

Visto el informe emitido por la Técnica de Administración General de Urbanismo, con la Conformidad del Secretario del Ayuntamiento de fecha 20 de septiembre de 2024, que literalmente dice:

ANTECEDENTES

1.- Mediante providencia de la Concejalía de Gestión Urbanística, de fecha 07/02/2022 se ha dispuesto la incoación de expediente para tramitar la para tramitar la "Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial "Salinetes" del T.M. Novelda".

Se plantea la necesidad de modificar la ordenación aprobada con el fin de reordenar este suelo urbanizable industrial con compatibilidad del uso terciario con los siguientes objetivos:

- Integrar de mejor manera el "Barranc dels Colegials" en la infraestructura verde, reubicando las zonas verdes en una posición central.
- Rediseñar la red viaria para conseguir una mejor circulación y funcionalidad en el sector.
- Proponer manzanas industriales de mayor superficie para dar respuesta a la gran demanda existente en el municipio y colindantes para este tipo de suelos de uso logístico e industrial, con las conexiones necesarias con su entorno, tanto viarias, como



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

ferroviarias y de servicios e infraestructuras dotacionales.

2.- Con fecha 4 de febrero de 2022, por COTA AMBIENTAL S.L. se presenta borrador de la Modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” en los términos señalados y documento para la evaluación ambiental estratégica.

3.- Con fecha 7 de febrero de 2002, se publicó anuncio en la página web municipal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 51 del TRLOTUP y con efectos de consulta pública previa a la tramitación de la “Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes”, para exponer al público la documentación elaborada en relación con la citada modificación, por el plazo de veinte días hábiles desde el siguiente a la publicación del anuncio, a los efectos de que puedan efectuarse por cualquier interesado, cuantas alegaciones y consideraciones se estimen oportunas y, con ello, se elaborará un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas.

Durante el mencionado plazo ningún interesado presentó ni alegaciones ni sugerencias por lo que no procede la elaboración de un informe respuesta.

4.- Por la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento de Novelda de 30 de mayo de 2022 se acordó tramitar la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica redactada, en relación con la “Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” y someter el documento que contiene el borrador del Plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b) del TRLOTUP y personas interesadas.

5.- Durante el plazo de información pública se presentó alegaciones por los siguientes interesados:

- Don Pablo José Sánchez Blanco, en nombre y representación de la mercantil LEVANTINA Y ASOCIADOS DE MINERALES S.A.U. con fecha 5 de agosto de 2022.
- Dña Dorotea López Poveda, con fecha 6 de septiembre de 2022.

6.- Así mismo se recibieron los siguientes informes sectoriales:

- En fecha 12 de julio de 2022, se recibe informe del ingeniero técnico forestal de la demarcación de Crevillente en relación al trazado de la vía pecuaria “Colada de la Mola” de la Dirección Territorial de Alicante de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. En dicho informe se concluye que se informa favorablemente por no haber afección a la colada al respetarse su trazado.
- En fecha 13 de julio de 2022, se recibe informe de la Excma. Diputación Provincial de Alicante, donde concluyen que el desarrollo urbanístico del sector no tiene incidencia en ninguna de las carreteras que titula la Excma. Diputación Provincial de Alicante en dicho término municipal, poniendo en nuestro conocimiento que la CV- 832 es de titularidad municipal, tras su cesión formal, correspondiendo la titularidad de la CV- 820 a la Generalitat Valenciana.
- En fecha 22 de agosto de 2022, se recibe informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. Dentro del apartado III. Consideraciones Territoriales, en su consideración



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

TERCERA, indican:

- "1. La propuesta deberá contener información suficiente acerca del Programa de Actuación Integrada que se trató junto a la homologación y plan parcial, en cumplimiento de la obligación contenida en la ley al amparo de la cual se trató de simultánea programación de los terrenos reclasificados. Téngase en consideración que, si el programa ha sido resuelto, el principio general es el de la simultánea desclasificación del suelo, a no ser que el acuerdo de resolución el Ayuntamiento, siempre de manera motivada, justificara las razones por las cuales no debía producirse la desclasificación del ámbito territorial delimitado por el plan parcial modificativo.*
- 2. La propuesta que se plantea corresponde a una modificación del planeamiento vigente. En consecuencia, deberá justificarse el mantenimiento del estándar dotacional global, tal como reclama el artículo 67.3 del TRLOTUP.*
3. El borrador del plan no describe con precisión las modificaciones que se pretenden establecer en las condiciones de integración y conexión del plan parcial vigente. Téngase en consideración que el artículo 21.1.j) del TRLOTUP incorpora a la ordenación estructural las condiciones de desarrollo de los sectores de planeamiento urbanístico. Y en el anexo V del mismo texto legal, al establecer el contenido de las fichas de gestión (que son elementos de la ordenación estructural) se incorporan a las mismas las condiciones de integración y conexión de la actuación integrada."

7.- Con fecha 20 de mayo de 2024 se incorpora al expediente un nuevo borrador del Plan y el documento inicial estratégico elaborado por el Arquitecto municipal con el objetivo de actualizar y mejorar la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Industrial "Salinetes" del T.M de Novelda, promovido por este ayuntamiento en febrero de 2022.

La motivación para la nueva alternativa es adecuar el Plan Parcial del Sector "Salinetes" de Novelda, desde el punto de vista económico, a las necesidades industriales actuales como respuesta a una demanda creciente de industrias de grandes superficies, ya sea para almacenamiento o fabricación.

Las anteriores alternativas cumplen con las necesidades actuales, pero se considera que con las mejoras planteadas se consigue mejorar los objetivos del sector, haciendo más atractiva la oferta de suelo industrial en esta zona.

El nuevo borrador del Plan da respuesta a los informes sectoriales emitidos por las Consellerias, no estimándose necesario dar respuesta a las alegaciones presentadas por los interesados porque la modificación de los documentos requiere un nuevo trámite de consultas.

8.- La modificación propuesta plantea el desarrollo del sector partiendo de la implantación de un equipamiento múltiple, destinado a albergar una zona deportiva, en la parte noroeste del sector. También propone una redistribución de las zonas verdes, generando recorridos verdes circulares, integrándolas con el "Barranc dels Colegials" y de esta forma dando una mejor respuesta a la inundabilidad del sector y una mejor integración del citado barranco en la infraestructura verde municipal. La red viaria presenta una jerarquía, dando mayor importancia a los viales que estructuran el sector en sentido Este-Oeste con respecto a los que van en dirección Norte-Sur. Las manzanas de uso lucrativo disponen de una superficie media-grande que se ajusta a la demanda actual para manzanas de uso logístico-industrial.



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

En la parte sur del sector, en su frente a la A-31 se reserva una parcela de uso terciario-comercial, reforzando el eje comercial formado por la CV-820 a su entrada a Novelda desde la Autovía A-31.

La zonificación de las manzanas lucrativas se realiza en cuatro grandes zonas:

- Zona Industrial 1 (IN-1), que se destina para pequeñas industrias y se localiza pegada al frente de la A-31 y a la zona verde propuesta a modo de colchón con la red ferroviaria. Disponen de poca profundidad (entre 45-55 m) y cuenta con una superficie total de 156.874,00 m², distribuidas en cuatro manzanas (todas ellas de tamaño mediano).
- Zona Industrial 2 (IN-2), ubicada entre la zona anterior y el vial principal que discurre en sentido Este a Oeste, con una superficie total de 579.412,00 m² y distribuidas en cuatro manzanas (todas ellas de tamaño grande).
- Zona Industrial 3 (IN-3), ubicada entre el vial principal que discurre en sentido Este-Oeste, y la zona destinada a uso terciario, con una superficie total de 128.177,00 m² e integrada por una única manzana de tamaño grande.
- Zona Terciaria-Comercial (TR-1), ubicada en la parte sureste del sector y que dispondría de fachada a la A-31 y a la CV-820. Cuenta con una superficie total de 55.087,00 m², e integrada por una única manzana de tamaño mediano.

La nueva ordenación propuesta pretende dar cabida y polivalencia al marco de necesidades industriales que se presentan en el actual panorama empresarial de la zona, que son las siguientes:

- 1) Ampliar el tamaño de las manzanas para ampliar sus límites y poder albergar todo tipo de industrias ya sean de gran tamaño, medio o pequeño.
- 2) Seguir integrando la “Rambla del Colegials”.
- 3) Redistribuir las zonas verdes de manera que se generen recorridos verdes circulares dentro del propio sector, ampliando e integrando la red de carril bici y recorridos circulares del municipio en la ordenación propuesta.
- 4) Desvincular el desarrollo de la zona industrial con la posibilidad de implantación de la Plataforma Logística Intermodal (PLI), mejorando la viabilidad técnica y económica del desarrollo del sector.
- 5) Reforzar el eje comercial formado por la CV-820 a su entrada a Novelda desde la Autovía A-31, reubicando y focalizando el terciario del sector próximo a esta vía.

9.- Con fecha 30 de mayo de 2024 la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento somete el documento que contiene el modificado del borrador del Plan y el nuevo documento inicial estratégico a consultas de las administraciones Públicas afectadas, de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b) del TRLOTUP y personas interesadas por un plazo mínimo de treinta días hábiles, al tratarse de una modificación que afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

10.-Tras la nueva exposición pública no se han presentado alegaciones por los propietarios incluidos en el sector.



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Con fecha 31 de julio de 2024 se reciben los siguientes informes:

- Informe del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante en el cual se concluye que no prevé ningún efecto negativo en aspectos en materia industrial ni son necesarios estudios complementarios.
- Informe del Instituto Valenciano de competitividad empresarial (IVACE) en el que indica que se deberá tener en cuenta lo contemplado en la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, al objeto de alinear las propuestas de actualización promovidas por el Ayuntamiento de Novelda en el sector "Salinetes" con los objetivos de nuevos desarrollos industriales de la Generalitat.

11.- Mediante Acuerdo de la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento, de 19 de septiembre de 2024 se ha dispuesto emitir **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación puntual n.º 1 del Plan Parcial del sector Salinetes, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de dicha modificación conforme a su normativa sectorial, siempre y cuando se ajuste a lo descrito en la documentación presentada así como a lo establecido en la legislación vigente y en los informes emitidos al respecto.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En relación con la normativa de aplicación al presente procedimiento, rige el Decreto Legislativo 1/2021, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. y, más concretamente los preceptos contenidos en el Título III "*Procedimiento de elaboración de planes y programas*". A dichos efectos, en relación con la modificación de planes y programas, el artículo 67 del TRLOTUP establece que dichas modificaciones se tramitarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

SEGUNDO.- El procedimiento que se encuentra en tramitación, a la vista de los documentos e informes obrantes en el expediente, ha finalizado su evaluación ambiental por el procedimiento simplificado mediante informe emitido por el órgano ambiental, en este caso, la Comisión Ambiental y Territorial del Ayuntamiento, mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2024, sin que figure ninguna condición vinculante al respecto dada la escasa incidencia de la modificación en el medio ambiente. Procede por tanto seguir la tramitación establecida en los artículos 61 y siguientes del TRLOTUP (Capítulo III, Título III).

TERCERO.- El artículo 61.1 señala los trámites a seguir, estableciendo, en primer lugar un período de información pública de 45 días como mínimo, asegurando, cuando menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del TRLOTUP, esto es:

"2. La información al público del plan se efectuará mediante anuncios publicados en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de amplia difusión. Los anuncios indicarán la dirección electrónica en la que podrá consultarse toda la documentación que



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

integra el plan. El período de información al público será de 45 días hábiles, durante el que se podrán presentar alegaciones.”

CUARTO.- Simultáneamente a la información al público, se solicitarán los informes de las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios. Estos informes se regirán por lo establecido en el artículo 60 del TRLOTUP:

“1. El plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento.

2. El alcance de los informes sectoriales se limitará al ámbito competencial de las administraciones que los emiten. Las observaciones que excedan de dicho ámbito podrán no ser tenidas en cuenta por la Administración municipal o autonómica en sus respectivas aprobaciones del instrumento de planeamiento. Los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación.

3. Los informes se entenderán favorables, sin perjuicio de las prescripciones que contengan, excepto cuando hagan constar expresa y motivadamente su carácter desfavorable, el cual + sólo podrá afectar a las cuestiones respecto de las que el informe resulte preceptivo.

4. En el caso de que el plan hubiera sufrido alguna modificación durante su tramitación, no será exigible un segundo informe siempre que el órgano promotor se hubiera limitado a cumplir lo prescrito en el primero. Los sucesivos informes, en su caso, no podrán disentir del anterior respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el anterior.

5. El régimen de los informes sectoriales que deban emitir los órganos de la Administración General del Estado se regulará por su legislación específica

Asimismo, cuando resulte necesario, se solicitará informe a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística

QUINTO.- Si, como consecuencia de los informes y alegaciones recibidas, se pretendiera introducir cambios sustanciales en la versión inicial del plan, antes de adoptarlos se efectuará una nueva información al público por espacio de veinte días mediante un anuncio de información pública en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web de la administración promotora. En este período se admitirán nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos, pero podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos que no hubieran sido objeto de modificación respecto de la primera información al público

SEXTO.- Nos encontramos ante una modificación de la ordenación pormenorizada, encuadrándose en el artículo 35.1.c del TRLOTUP, al afectar a las ordenanzas de edificación. La competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, tal como establece el artículo 44.6 del citado texto refundido.

SÉPTIMO.- La competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de lo dispuesto por el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, señalando, a su vez, el artículo 47.2 II) de la misma norma que requieren mayoría absoluta “Los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

El Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y **por mayoría de diecinueve votos a favor (G.M. Socialista y Partido Popular) y dos abstenciones (Compromís per Novelda y Vox Novelda), ACORDÓ:**

PRIMERO: Iniciar expediente de “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR INDUSTRIAL “SALINETES” DE NOVELDA”, que tiene por objeto:

- Integrar de mejor manera el “Barranc dels Colegials” en la infraestructura verde, reubicando las zonas verdes en una posición central, generando recorridos verdes circulares fomentando el uso del carril bici.
- Rediseñar la red viaria para conseguir una mejor circulación y funcionalidad en el sector.
- Proponer manzanas industriales de mayor superficie para dar respuesta a la gran demanda existente en el municipio y colindantes para este tipo de suelos de uso logístico e industrial, con las conexiones necesarias con su entorno, tanto viarias, como ferroviarias y de servicios e infraestructuras dotacionales.

SEGUNDO: Abrir un período de información pública durante 45 días mediante publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario de prensa escrita de gran difusión, poniendo a disposición del público la documentación del expediente a través de la página web del Ayuntamiento. El plazo de 45 días se contará a partir del siguiente a la publicación del anuncio en el DOGV. Los documentos que se exponen al público son los siguientes:

- Modificación puntual n.º 1 del Plan Parcial del Sector Industrial “Salinetes” con anexos: Estudio de impacto por razón de género, informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia, memoria de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.
- Estudio de integración paisajística.

TERCERO: Efectuar las consultas a los administraciones públicas afectadas, interesados en el procedimiento, y a las empresas suministradoras, en su caso, para que emitan los informes exigibles conforme a la legislación sectorial.”

Y para que así conste, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta



**Excmo. Ayuntamiento de
Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

correspondiente, se expide la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr.
Alcalde

Visto bueno

Firmado electrónicamente por:
FRANCISCO JOSE MARTINEZ ALTED
el 4 de octubre de 2024

Firmado electrónicamente por:
ANTONIO MONTES MOLINA
el 4 de octubre de 2024