

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3600/19

AYUNTAMIENTO DE SORBAS

ANUNCIO

Innovación n.º 1 mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística - Uso Industrial y Norma Particular de Edificación Adosada

Mediante Acuerdo del Pleno de fecha 12 de abril de 2018, se aprobó definitivamente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de este Municipio, asimismo con fecha 25 de julio de 2019, se procedió al depósito e inscripción en el Registro Autonómico n.º 8127 del libro de Registro de Sorbas, en la sección de Instrumentos de Planeamiento y número de expediente 04-002560/19, y con fecha 15 de mayo de 2019, en el Registro Municipal n.º 002, Sección A Instrumentos de planeamiento, subsección A1 Instrumentos de planeamiento urbanístico.

El Acuerdo de aprobación definitiva tiene el tenor literal siguiente:

“**PRIMERO.** Aprobar definitivamente la innovación mediante modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio, referido al uso industrial y Norma Particular de Edificación Adosada.

“**SEGUNDO.** Inscribir en el Registro Administrativo Municipal la innovación mediante modificación del Plan General y remitir los documentos completos de la innovación al Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, remitir al Registro Autonómico copia del resumen ejecutivo del citado instrumento de planeamiento.

“**TERCERO.** Previo depósito e inscripción en el Registro Autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido del articulado de sus Normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, indicando los recursos procedentes contra el mismo.».

Asimismo, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publican a su vez las Normas urbanísticas modificadas.”

I. MEMORIA.

1. Objeto y finalidad de la Modificación Puntual.

1.1.- USO INDUSTRIAL-PRODUCTIVO

El objeto de la presente MP PGOU de Sorbas, es la inclusión, con respecto a lo expuesto en el artículo 13.10.3.3, de actividades que son incompatibles con la vivienda y con cualquier otro uso que no sea el industrial, ya sea mediana o gran industria en general, y que, sin ser consideradas incompatibles con la proximidad de áreas urbanas por su insalubridad o peligrosidad, requieran su establecimiento en una zonificación industrial. Esta categoría de industrias está recogida en el apartado 3.3. como parte de la definición 13.10. correspondiente al Uso industrial-productivo, detallado en las DEFINICIONES Y CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA USO, y como parte del Capítulo 13, DETERMINACIONES GENERALES del vigente PGOU de Sorbas.

Así mismo, producto de ésta modificación, se hace necesario la inclusión, dentro del punto 13.10.3.4.3.b) correspondiente a la Cuarta Categoría: Industrias que requieren zonificación industrial, de la aclaración que menciona la exclusión, dentro de esta cuarta categoría, de las industrias descritas en el apartado 3.3 correspondiente a la Tercera Categoría: Industrias que requieren zonificación industrial.

La finalidad es **modificar los Artículos 13.10.3.3 y 13.10.3.4** resultando con la siguiente redacción:

EL ART.13.10.3.3 MODIFICADO: NORMAS PARTICULARES PARA EL USO INDUSTRIAL- PRODUCTIVO

Tercera Categoría: Industrias que requieren zonificación industrial (se modifica el apartado 3.3 íntegro).

3.3. Tercera Categoría: Industrias que requieren zonificación industrial.

1. Pertenecen a esta 3.ª Categoría las actividades incompatibles con la vivienda y con cualquier otro uso que no sea industrial. Comprende a la mediana y gran industria en general, con la exclusión de aquellas cuya insalubridad o peligrosidad las hace incompatibles con la proximidad de áreas urbanas.
2. Se incluyen las industrias que desarrollan actividades incluidas en las siguientes categorías y subcategorías del Anexo III del Decreto Ley 5/2.014 de 22/04 de medidas normativas para reducir trabas administrativas para las empresas, que modifica la Ley 7/2.007 de 09/07 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA); y que generen los residuos detallados a continuación de conformidad con la Lista de Residuos recogida en el Anexo de la DECISIÓN DE LA COMISIÓN 2014/955/UE del 18 de diciembre de 2014 por la que se modifica la DECISIÓN 2000/532/CE, sobre la Lista de Residuos, de conformidad con la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo:

a) Categoría 3.

- Transformación de metales a excepción de la producción.
- Residuos Contemplados: 11 y 12.

b) Categoría 6

- Industria textil, papelera y del cuero a excepción de la producción.
- Residuos Contemplados: 04

- c) Categoría 10
 - Industria agroalimentaria a excepción de las explotaciones ganaderas.
 - Residuos Contemplados: 02
 - d) Categoría 13
 - Otras industrias incluidas en las subcategorías 13.15 a 13.18, 13.20, 13.25, 13.46, 13.47, 13.51 y 13.56.
 - Residuos Contemplados: 03, 04, 11, 12, 13, 14, 16 y 17
 - e) Categoría 11
 - Almacenamiento, recogida y gestión intermedia de residuos incluidas dentro de las subcategorías 11.9 y 11.12
 - Residuos Contemplados: 02, 03, 04, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18
3. Como una división de usos por su tipología se distinguen:
- a) Mediana y gran industria.

Incompatible con la zonificación residencial en razón de la contaminación acústica y vertidos que produce, ocasionando molestias a la población debido a la intensidad de los mismos. Estos usos sólo se admitirán en polígonos industriales expresamente zonificados por el planeamiento.
 - b) Almacenes al por mayor.

Los almacenes en régimen mayorista de mercancías para su distribución se consideran también incompatibles con la zonificación residencial en razón al tráfico de camiones de gran tonelaje que genera. Este uso sólo se admitirá en polígonos industriales delimitados a tal efecto.

EL ART.13.10.3.4. MODIFICADO: NORMAS PARTICULARES PARA EL USO INDUSTRIAL- PRODUCTIVO

Cuarta Categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano (solo se modifica los apartados 3.4.1 al 3.4.3. El resto del apartado se mantiene igual).

3.4. Cuarta Categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano.

1. Son aquellas que por sus extremas características de molestia y/o peligrosidad o por cualquier otra circunstancia derivada de la aplicación de la legislación ambiental y sectorial en vigor, deben estar alejadas de las áreas urbanas.
 2. Se incluyen las industrias que desarrollan actividades incluidas en las siguientes categorías y subcategorías del Anexo III del Decreto Ley 5/2.014 de 22/04 de medidas normativas para reducir trabas administrativas para las empresas, que modifica la Ley 7/2.007 de 09/07 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA):
 - a). Industrias extractivas
 - b). Instalaciones energéticas
 - c). Producción de metales, a excepción de la transformación.
 - d). Industria del mineral
 - e). Industria química y petroquímica
 - f). Industrias de producción 6.1 y 6.5
 - g). Explotaciones ganaderas
 3. Como una división de usos pormenorizados y detallados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir las siguientes clases:
 - a) Industrias que por sus dimensiones no pueden ser albergadas en los polígonos industriales. Son aquellas instalaciones o complejos industriales que, aun incluidos en apartados precedentes con localización obligada en Polígonos, no pueden ser ubicadas en ellos por sus especiales dimensiones. Se regula específicamente este uso en el Suelo No Urbanizable.
 - b) Almacenamiento de materias peligrosas. Es el destinado al acopio de materiales clasificados por la legislación ambiental vigente como tóxico y peligroso, no incluidos en la Tercera Categoría descrita en el punto 3.3 e incluida en el Uso industrial-productivo del presente Planeamiento, y que, por tanto, habrá de localizarse sobre Suelo No Urbanizable, donde se regula a través de las medidas de protección.
 - c) Ganadería. Es el destinado a la explotación en régimen de estabulación o semiestabulación, de la ganadería menor y mayor y de actividades similares. Igualmente, que el anterior sólo se admite en polígono industrial específico para uso agroindustrial o ganadero y en el suelo no urbanizables en las condiciones establecidas en estas Normas.
- (...)

1.2.- NORMA PARTICULAR DE EDIFICACIÓN ADOSADA.

Con respecto a esta Norma Particular, el objetivo es incluir otros usos autorizados de carácter comercial, como complemento de los usos actualmente permitidos. Si bien el uso Comercial ésta autorizado, no se entiende la no inclusión del uso oficinas, siendo éste último un uso complementario e indispensable en el uso comercial en general. Por lo que se verá modificado el apartado 8.4.2.9. de Condiciones de Uso, específicamente lo establecido en la Planta Baja y Planta Semisótano y Sótano, entendiéndose ambos niveles dentro de la edificación de la vivienda como los óptimos para albergar éstos usos comerciales y de oficina.

La finalidad es **modificar el Artículo 8.4.2.9** Condiciones Particulares de uso aplicables a la Norma Particular de Edificación Adosada, resultando con la siguiente redacción:

EL ART. 8.4.2.9. MODIFICADO: CONDICIONES PARTICULARES DE USO. Norma Particular de Edificación Adosada.

8.4.2.9. Condiciones de Uso.

En las edificaciones situadas dentro de la Ordenanza de Edificación Adosada, solamente se admiten los usos siguientes:

- En planta primera y ático: Vivienda con carácter unifamiliar.

- En planta baja: Vivienda, comercial, oficinas, aparcamiento e industrias compatibles con la vivienda.
- En Planta semisótano y sótano: Aparcamientos, anejos a viviendas y anejos de los usos permitidos en planta baja.

2. Delimitación del ámbito de ordenación.

El ámbito de ordenación de la presente Modificación son LAS DEFINICIONES Y CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA USO, en concreto el Uso Industrial-productivo, desarrollado dentro del apartado 13.10 del PGOU de Sorbas. Además del apartado 8.4.2.9. Condiciones de Uso, de la Norma Particular de Edificación Adosada.”

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso- administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Almería con sede en Almería, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Sorbas, a veintidós de agosto de dos mil diecinueve.

EL ALCALDE, José Fernández Amador.