
PLAN PARCIAL SECTOR NP I-5.1 DE IBI.

ANEXO A. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS.

Ayuntamiento de Ibi

junio 2021

planifica

PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

planifica.org

C/ Almirante, 7 – Local 2 - 46003, Valencia

C/ Àngel Guimerà, 7, 5A, 12002, Castellón

e-mail: info@planifica.org

ÍNDICE GENERAL. PLAN PARCIAL DEL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA	MEMORIA INFORMATIVA	ANTECEDENTES Y OBJETO.		
		MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA		
		TRAMITACIÓN		
		PLANEAMIENTO VIGENTE		
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA		
		PI 00 SITUACIÓN		
	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y DE AFECCIONES DEL TERRITORIO	PI 01 PLANO CATASTRAL		
		PI 02 TOPOGRAFÍA		
		PI 03 USOS DEL SUELO		
		PI 04 INFRAESTRUCTURA VERDE (REGIONAL)		
		PI 05 PERÍMETROS DE AFECCIÓN		
		PI-06 PLANEAMIENTO VIGENTE		
	ANEXO A. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS	Memoria		
		Anexo I Informe de descripción y resultados del taller 1		
		Anexo II Informes recibidos con anterioridad al DIE		
		Anexo III Resultados de las consultas correspondientes al DIE		
		Anexo IV Informe de resultados del taller 2		
		Anexo V Informe de resultados del taller 3		
	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	MEMORIA	PI 01 Situación y Emplazamiento	
			PI 02 Clasificación del Suelo Vigente	
PI 03 Infraestructura Verde				
PO 01 Cuenca Visual. Unidades de Paisaje. Ámbito EIP				
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		PO 02 Recursos Paisajísticos		
		PO 03a Análisis Visual. Puntos de Observación Principales		
		PO 03b Análisis Visual. Puntos de Observación Secundarios		
		PO 04 Análisis Visual. Zonas y Coeficientes de Visibilidad		
		ANEXOS	Anexo I Unidades de Paisaje	
			Anexo II Recursos Paisajísticos	
Anexo III Reportaje Fotográfico				
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES				
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA				
MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA				
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS DE ORDENACIÓN	PO-01 ORDENACIÓN PROUESTA		
		PO-02 RED DE DOTACIONES PÚBLICAS		
	ORDENANZAS PARTICULARES	Ordenanzas Particulares		
		Anexo I Cierres de Parcela		
Anexo II Gestión de las Aguas Pluviales en Parcela Privada				
ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS	INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES			
	ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS			
	ESTUDIO DE MOVILIDAD			
	ESTUDIO ACÚSTICO			
INFORME ÁREA INDUSTRIAL				

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

PARTICIPACIÓN PÚBLICA. PLAN PARCIAL SECTOR NP I-5.1 DE IBI.....	2
1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.	2
2. FASES Y ACTIVIDADES	4
3. ANEXOS.....	8

PARTICIPACIÓN PÚBLICA. PLAN PARCIAL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS.

Ibi es un municipio con gran tradición y presencia industrial. El tejido industrial de la Foia de Castalla, donde se encuentra Ibi, se constituye principalmente en pymes diferenciándose de otras zonas industriales con grandes empresas tractoras. Su industria, por tanto, se encuentra fuertemente vinculada al territorio. Desde principios del s. XX, con los sectores del helado y el juguete, Ibi es un referente industrial a nivel nacional. Estos sectores se han ido diversificando principalmente hacia el plástico y el metal, aunque también se han introducido los sectores del mueble, de la alimentación, de la construcción...

El sector NP I-5.1 se constituye como una ampliación del sector, también industrial, P-Alfaç-III, que se encuentra altamente colmatado, por lo que cobra importancia la adecuación de la ordenación que se proponga, a la de aquél.

El planeamiento vigente en el que se va a enmarcar el Plan Parcial, se constituye en el PGOU de Ibi y su modificación puntual nº27 que define el sector y su ordenación estructural.

Este documento pretende recoger las fases y acciones que se han contemplado para incorporar la visión y opinión de los interesados en el desarrollo del ámbito a lo largo de todo el proceso y se enmarca en la Ley 5/214, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Dado que el Ayuntamiento de Ibi ya realizó una Consulta Pública sobre la Ordenación y Desarrollo del Sector NP I-5.1 en 2019 donde se propuso, previa a la elaboración del borrador del Plan Parcial, una propuesta de ordenación, se han recopilado las observaciones de aquélla:

- Reparto de las cargas para solventar los problemas de inundación que tienen los sectores colindantes NP I-5.2 y 3
- Cómo se afrontan las actuaciones y el reparto de las cargas para realizar el nudo en la CV-806
- Ordenación futura de los sectores NP I-5.2 y 3, dados los cambios en la ordenación del Sector NP I-5.1
- Tramitación y grado de vinculación del documento de la consulta pública
- Relación Línea Aérea de Alta Tensión y localización de las zonas verdes.
- Planteamiento del Ayuntamiento en lo que respecta al excedente de aprovechamiento que le corresponde, así como a la parcela dotacional que también le corresponde.
- Disposición de las plazas de aparcamiento
- Pensar en el aprovechamiento de la franja de terrenos colindantes a la AP-7
- Previsión del desarrollo de los Sectores NP I-5.2 y 3
- Disposición de carril bici
- Existencia de previsión de las indemnizaciones por destrucción de cultivos y plantaciones.
- Parámetros urbanísticos en parcela privada.
- Servicios que se van a implantar.
- Convenio con Catastro.
- Delimitación del Sector

Se han eludido en este listado otras aclaraciones o alegaciones referidas a intereses particulares de los propietarios.

La participación pública persigue los siguientes objetivos:

Favorecer la aproximación y coordinación entre las necesidades de los interesados y la ordenación del sector.

Informar y formar al público interesado en la tramitación y las principales decisiones que se han de tomar en el proceso.

Generar debates que consigan obtener el mejor y más sostenible desarrollo del sector.

2. FASES Y ACTIVIDADES

SITIO WEB NPI 5.1

Se ha creado una web, que estará activa durante todo el procedimiento de participación pública, en la cual se incorporará información sobre las distintas fases del proceso, su situación, documentos y resoluciones.

De este modo y con esta herramienta, así como con la atención al público interesado por parte de los técnicos del Ayuntamiento y de Planifica Ingenieros y Arquitectos Coop. V, la comunicación con el público interesado se propone continua e ininterrumpida en aras de una mayor información y un mayor consenso en todas las tomas de decisiones.

La página web: <http://ibi.planifica.org/>



La web tiene cuatro apartados diferenciados. La documentación e información se irá actualizando conforme avance el desarrollo del Sector NP 15.1

Tramitación: En este apartado se exponen las fases de la tramitación del expediente.

Documentación: Los interesados podrán acceder a documentación relevante acerca del desarrollo del sector. Este apartado se divide a su vez en dos, planeamiento y participación pública. Este último es esencial para el Plan de Participación Pública, dado que van a aparecer ideas y propuestas que generen información y debate.

Noticias: Se informará de las noticias más relevantes, tales como las convocatorias de talleres.

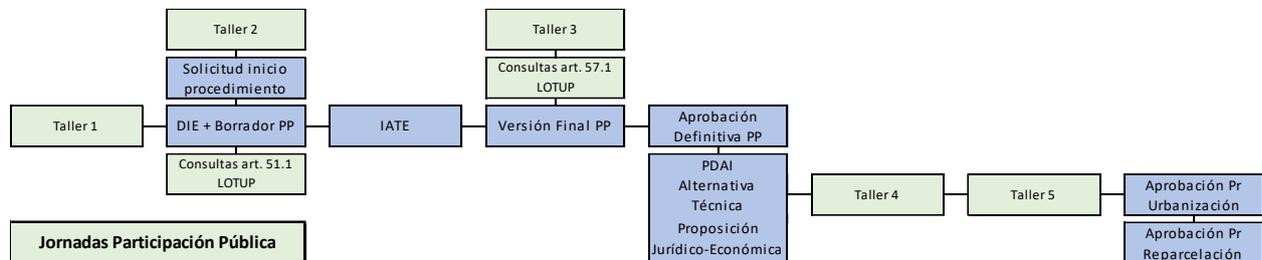
Contacto: Fórmulas de contacto de los interesados con el Ayuntamiento de Ibi y con Planifica.

MAPA INTERACTIVO

Desde la web se insertará un enlace para acceder al Mapa Interactivo, donde se mostrarán las capas de información necesarias para entender la ordenación propuesta.

PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

En el procedimiento de desarrollo urbanístico del Sector NP I5.1 se han previsto una serie de hitos de participación pública y consultas en determinados momentos de la tramitación del procedimiento. En las figuras que se muestra a continuación, de modo esquemático, se describen estas actuaciones:



Taller 1: Jornada Público Interesado. Destinada a la agrupación de empresarios y propietarios del suelo. Esta jornada se realizó el 6 de octubre de 2020 y la propuesta central era la de informar de los avances del planeamiento, sus posibles alternativas y los estudios vinculados al planeamiento. Esta jornada fue previa a la exposición al público del Borrador del PP y se buscó la aportación de los participantes.

La descripción y los resultados de esta jornada se adjuntan al final de este documento.

Consulta del Documento Inicial Estratégico y del Borrador del Plan Parcial, reglada en el art. 51.1. de la LOTUP:

*1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a **consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado b, de esta ley y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan o programa, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.***

Así, una vez redactado el DIE y el borrador del Plan Parcial, éstos se sometieron a las consultas procedentes, en concreto además de las personas y asociaciones apropiadas se solicitaron los siguientes informes:

Fecha	Organismo
01/02/2021	Confederación Hidrográfica del Júcar
01/02/2021	Conselleria de Economía Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball
01/02/2021	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
01/02/2021	Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante
01/02/2021	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad
01/02/2021	Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
01/02/2021	Conselleria de Economía Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball
01/02/2021	Direcció General de Comerç, Artesania i Consum
01/02/2021	Dirección General de Industria, Energía y Minas
01/02/2021	Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible
01/02/2021	Dirección General de Urbanismo
01/02/2021	Enagas. Dirección de Transporte. Integridad de Gasoductos
03/02/2021	Iberdrola Distribución SAU Alicante

Hasta el momento de la redacción de este documento se han recibido las siguientes observaciones:

INFORMES RECIBIDOS	
Fecha	Organismo
23/02/2021	Informe Iberdrola
25/02/2021	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante
04/02/2021	Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productius, Comerç i Treball Direcció General de Comerç, Artesania i Consum
04/03/2021	Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productius, Comerç i Treball Servei Territorial d'Indústria i Energia d'Alacant
09/07/2021	Informe de Hidraqua
13/07/2021	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana Dirección General de Carreteras Demarcación General de Carreteras de l'Estat a la Comunitat Valenciana Unitat de Carreteres a Alacant

ALEGACIONES	
Fecha	Titularidad
19/04/2021	Varios

Una copia de estos documentos se adjunta al final de este documento.

Taller 2: Jornada de Participación. Durante la consulta del art. 51.1 de la LOTUP, concretamente el 19 de febrero de 2021, se convocó un taller en el que se explicó el contenido del DIE y del Borrador, y se aclararon las dudas sobre la documentación expuesta al público para facilitar su comprensión. Se explicó cómo se habían introducido las aportaciones realizadas por el público interesado.

La descripción y los resultados de esta jornada se adjuntan al final de este documento.

Taller 3: Jornada de Participación. El 17 de marzo de 2021, se convocó un taller en el que se recogieron aportaciones del público interesado y del Ayuntamiento de Ibi en temas ya concretos de la futura urbanización.

La descripción y los resultados de esta jornada se adjuntan al final de este documento.

Informe Ambiental y Territorial Estratégico

El informe ha sido emitido en fecha 28/06/2021 y se adjunta al final de este documento. La Versión Final del Plan se ha elaborado siguiendo sus aportaciones.

Las próximas actuaciones que se prevén en el procedimiento son las siguientes:

Consulta de la versión final del Plan Parcial, reglada en el art. 57.1. de la LOTUP:

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 de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 53.4. Cuando los

informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

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.

(...)

Taller 3: Jornada de participación. Durante la consulta pública descrita en el punto anterior, al inicio de la misma, se explicará el contenido expuesto y aclararán posibles dudas al respecto.

Taller 4: Jornada Público Interesado. Esta jornada va principalmente dirigida al **Proyecto de Reparcelación**. Se explicará el procedimiento, las reglas de adjudicación y el derecho de cada propietario. En esta reunión se contará con las fichas de las fincas aportadas y la valoración de las indemnizaciones. Se pretende recoger las voluntades de los propietarios para poder realizar un encaje de las parcelas de resultado. A partir de esta reunión, se mantendrán reuniones individuales con los propietarios si fuera necesario.

Taller 5: Jornada de Participación. Durante la consulta pública del PDAI se aclararán contenidos y dudas sobre la documentación expuesta al público.

En Ibi, en la fecha que consta en la huella de la firma digital impresa en este documento.

Víctor G. Romero Matarredona

Elisabeth Seco García

Rafael Ibáñez Sánchez-Robles



Arquitecto Municipal de Ibi

Coordinadora Municipal de Territorio y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ibi

Arquitecto.
Planifica Ingenieros y Arquitectos COOP V

3. ANEXOS

- (I) Informe de descripción y resultados del taller 1
- (II) Informes recibidos con anterioridad al DIE
- (III) Resultados de las consultas correspondientes al DIE
- (IV) Informe de resultados del taller 2
- (V) Informe de resultados del taller 3
- (VI) Informe Ambiental y Territorial Estratégico

(I) INFORME DE DESCRIPCIÓN Y RESULTADOS DEL TALLER 1

Informe de la Jornada de Participación Pública relativa al PDAI del Sector NP I-5.1 de Ibi (Planifica) del 6 de octubre de 2020

El 6 de octubre de 2020 se realizó en Centro Cultural Salvador Miró de Ibi la primera jornada de participación pública relativa a la ordenación del Polígono Industrial NP I-5.1.

Se convocó a los propietarios de los suelos del sector, de los cuales acudieron unas cincuenta personas.

En la misma, se realizaron las siguientes actuaciones:

- Presentación del equipo redactor
- Exposición de la tramitación completa del desarrollo urbanístico
- Descripción de las herramientas de difusión futuras: talleres, web, otras convocatorias...
- Exposición de las propuestas previas de ordenación y planteamiento de las directrices propuestas y las mejoras a introducir
- Información a los propietarios de las actuaciones realizadas hasta el momento: levantamiento topográfico, consultas CIAS suministradoras, investigación de la propiedad
- Se requirió aportación de los participantes mediante una ficha-cuestionario.

Se adjunta copia de la presentación, así como la ficha modelo que se facilitó a los propietarios, así como los resultados obtenidos.

De ellos, se obtuvieron, datos de contacto y de propiedad de diversas parcelas, así como algunas voluntades de los asistentes en cuanto a su futura adjudicación. También nos fue facilitado un documento de la asociación de empresarios, IBIAE

Anexo 1. Presentación





Jornada de presentación del desarrollo
urbanístico del Sector NP I5.1 de IBI.
6 de octubre de 2.020

planifica

Proceso del desarrollo urbanístico:

PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS

Durante todo este proceso, se puede consultar la página web dónde se plasmarán las principales actuaciones relacionadas con el desarrollo del Sector NP I-5.1

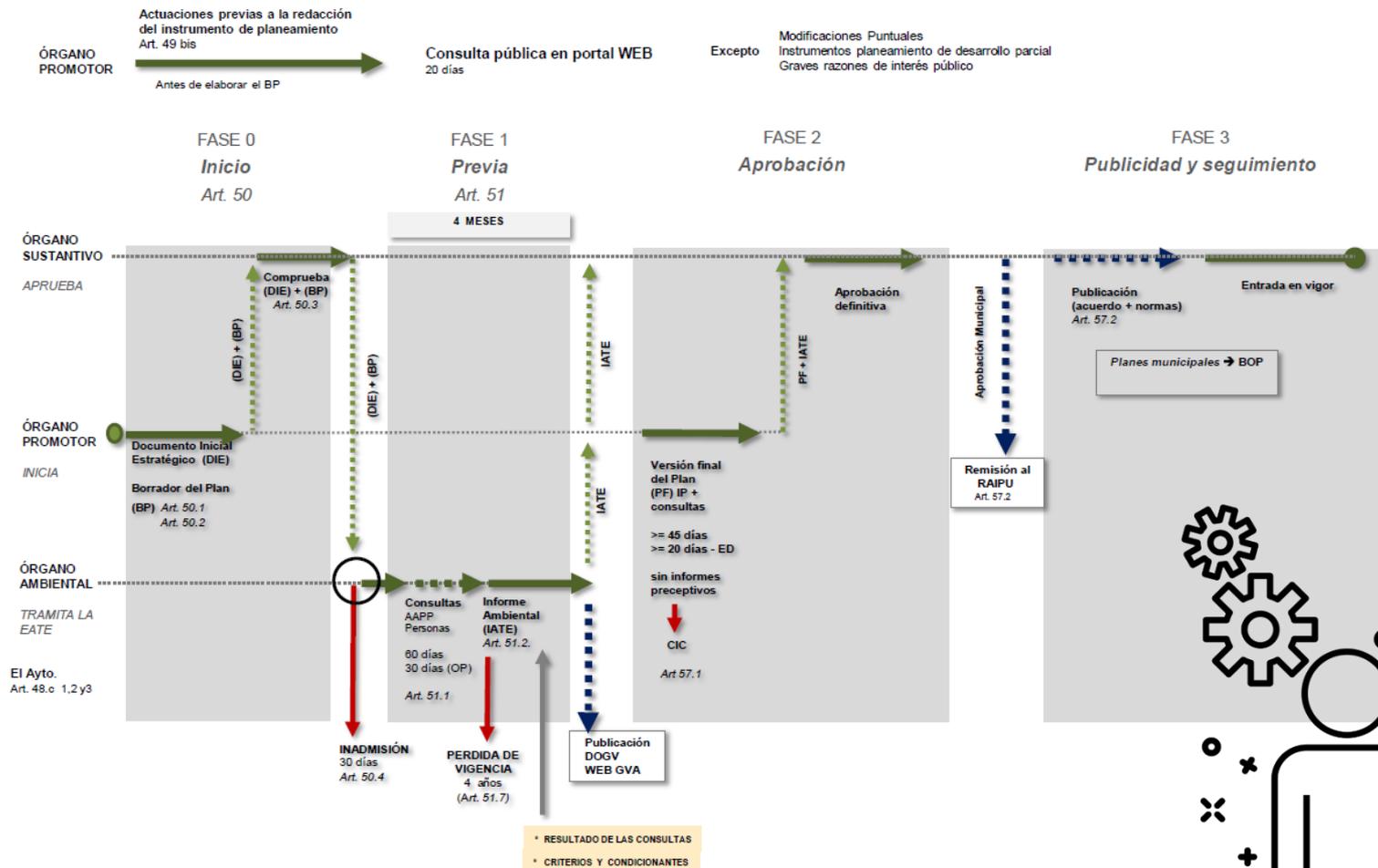
ibi.planifica.org

PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS

La tramitación de un **PLAN PARCIAL** (procedimiento simplificado) es la siguiente:

Procedimiento simplificado de elaboración y aprobación de planes

Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) Título III, Capítulo III



PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS

La documentación para la redacción de un **PLAN PARCIAL**

Plan parcial con la ordenación propuesta
Estudio de Movilidad
Estudio de Integración Paisajística
Informe sobre Integración de la Perspectiva de Género
Memoria de Sostenibilitat Económica
Informe de Viabilidad Económica
Estudio Acústico
(...)

PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS

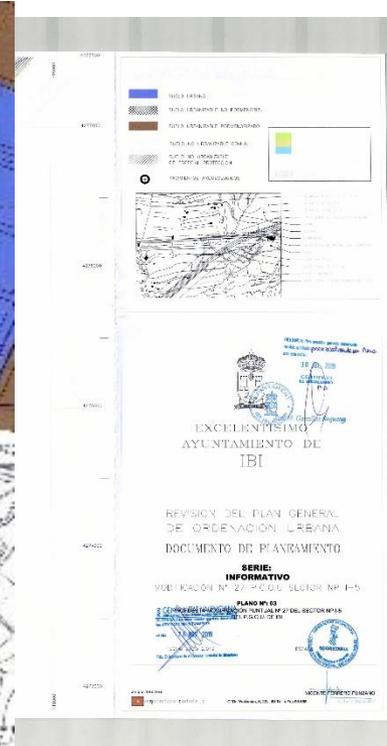
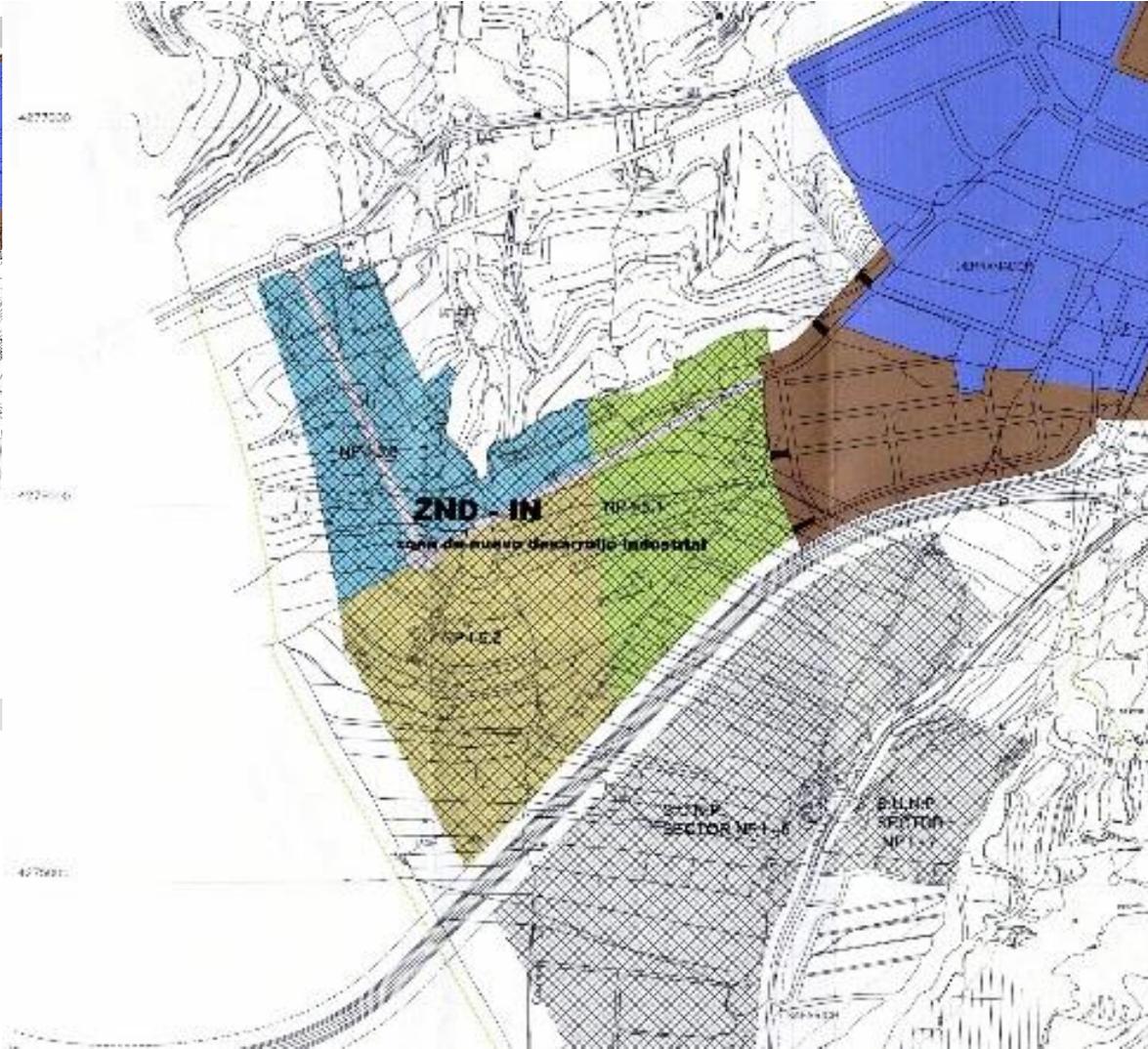
Proyecto de Urbanización
Inventario preliminar de Construcciones
Proposición Jurídico-Económica
Informe de Sostenibilidad Económica
Memoria de Viabilidad Económica

PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS

Inscripción en el Registro de la Propiedad



**PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
PLANEAMIENTO VIGENTE**



PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS PLANEAMIENTO VIGENTE

SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO		SECTOR NPI-5.1	
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN			
SUELO:		URBANIZABLE SECTORIAL	
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL (debe destinarse a este uso un mínimo de un 75% del suelo edificable)	Zona de nuevo desarrollo industrial ZND-IN7/IN	
USOS COMPATIBLES:	Los definidos en el art.9.7.2 de las Normas Urbanísticas.		
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL		
ÁREA DE REPARTO:		SECTOR NR I-5.1	
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,65	m ² /m ²
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:		0,65	IEB
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:		206.347	m ² t
SUPERFICIE TOTAL m²:		317.458	A
SUPERFICIE COMPUTABLE m²:		317.458	B
DENSIDAD:	Las zonas de edificación aislada o adosada se definirán en función del tamaño de las parcelas según Plan Parcial y su desarrollo pormenorizado.		



**PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
PLANEAMIENTO VIGENTE**

SUELO URBANIZABLE NO PORMENORIZADO		SECTOR NPI-5.1	
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN			
FIGURA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Parcial		
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	<ul style="list-style-type: none">- Programa De Actuación Integrada (P.D.A.I).- Se establece por la modificación nº27 un desarrollo secuencial de los sectores NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, según el artículo 7.4 modificado del PGOU de Ibí.- Los costes del desarrollo del nudo de conexión del Sector NP I-5.3 con la CV-806, será repartido de forma proporcional entre los sectores NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, y según las regulaciones que se establezcan en las Bases de Programación.		



PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS PLANEAMIENTO VIGENTE

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

AFECIONES: - El Sector está afectado por el paso del **Gaseoducto**, el cual deberá respetarse y tenerse en cuenta para el desarrollo del mismo, debiendo tener la solución adoptada continuidad y coherencia con el desarrollo de los posteriores sectores.
- El Sector está atravesado por el **Camino Viejo de Castalla**, el cual se adaptará en su trazado, constituyéndose como un elemento viario de la Red Estructural, continuidad del sistema viario del suelo urbano colindante ya desarrollado (Polígono Industrial Alfaç III). Deberá tenerse en cuenta en la propuesta final del planeamiento, así como en el desarrollo y solución con los Sectores colindantes.

CONEXIONES:
- La conexión del Sector NP I-5.1 con el sistema general viario será posible a través del límite con el polígono industrial colindante Alfaç III, atendiendo al Estudio de Tráfico (mayo 2019) que forma parte del documento de Modificación Puntual Nº 27 del PGOU.
- La conexión consistente en un nudo situado en la vía de comunicación CV-806, cuya ejecución se garantizará en el desarrollo del Sector NP I- 5.3, dará servicio a los tres sectores de suelo industrial NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, cuyos costes de ejecución y de obtención de los terrenos, se repercutirán sobre los tres Sectores de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico asignado a cada uno de ellos, mediante el establecimiento de la participación económica proporcional como carga de cada uno de los Programas, quedando determinada la cantidad en el correspondiente expediente de desarrollo urbanístico de los Sectores.
- Se deberá garantizar el cumplimiento del articulado de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20, según las indicaciones de la resolución de la Dirección y General de Carreteras del Ministerio de Fomento (mayo 2019).

"1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicable.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en si caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público".

Condiciones no modificables por el planeamiento posterior:

-Uso global e incompatibles

-Aprovechamiento tipo



Ajuntament d'Ibí

Jornada de presentación del desarrollo urbanístico del Sector NP I5.1 de IBI.
6 de octubre de 2.020

planifica

PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
ordenación inicial y ordenación propuesta



PLAN PARCIAL DEL SECTOR NP-15 DEL
P.G.O.U. DE IBI

URBANIZADOR



PLANOS DE ORDENACION
Planta General

Autor: Jose Miguel Romero Sáez
Colegiado nº9646



OCTUBRE-06

ESCALA
1:5.000

PLANO Nº
0-03

PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
ordenación inicial y ordenación propuesta

NZD - IN
NP I-5.1
zona de nuevo desarrollo Industrial



SECTOR NP I-5.1	
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	317.488 m²
Aprovechamiento tipo	0,85 m ² /m ²
Índice de Edificabilidad bruta	0,85 m ² /m ²
Edificabilidad máxima	268.947 m ²
ESTÁNDARES FUNCIONALES	
Zonas Verdes Públicas (>10% SCS):	31.748 m ²
Equipamientos Públicos (>5% SCS):	15.873 m ²
Plazas de aparcamiento públicas (terrenos) > 1p/200 m ² SI	1.032 plazas
Plazas de aparcamiento públicas (v. resacas) > 1p/1.600 m ² EI	138 plazas

	DOTACIONAL PÚBLICO ZONA VERDE
	DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO
	SUELO CON APROVECHAMIENTO. MANZANAS EDIFICABLES.



EXCELENTÍSIMO
AYUNTAMIENTO DE
IBI

CONSULTA PÚBLICA

DESARROLLO DEL SECTOR DE SUELO URBANO INDUSTRIAL SECTOR NP I-5.1 P.G.O.U. DE IBI

PLANO Nº 2
DESARROLLO DEL SECTOR NP I-5.1 DEL P.G.O.U.

FECHA: OCTUBRE DE 2.019

ESCALA: 1/2.500

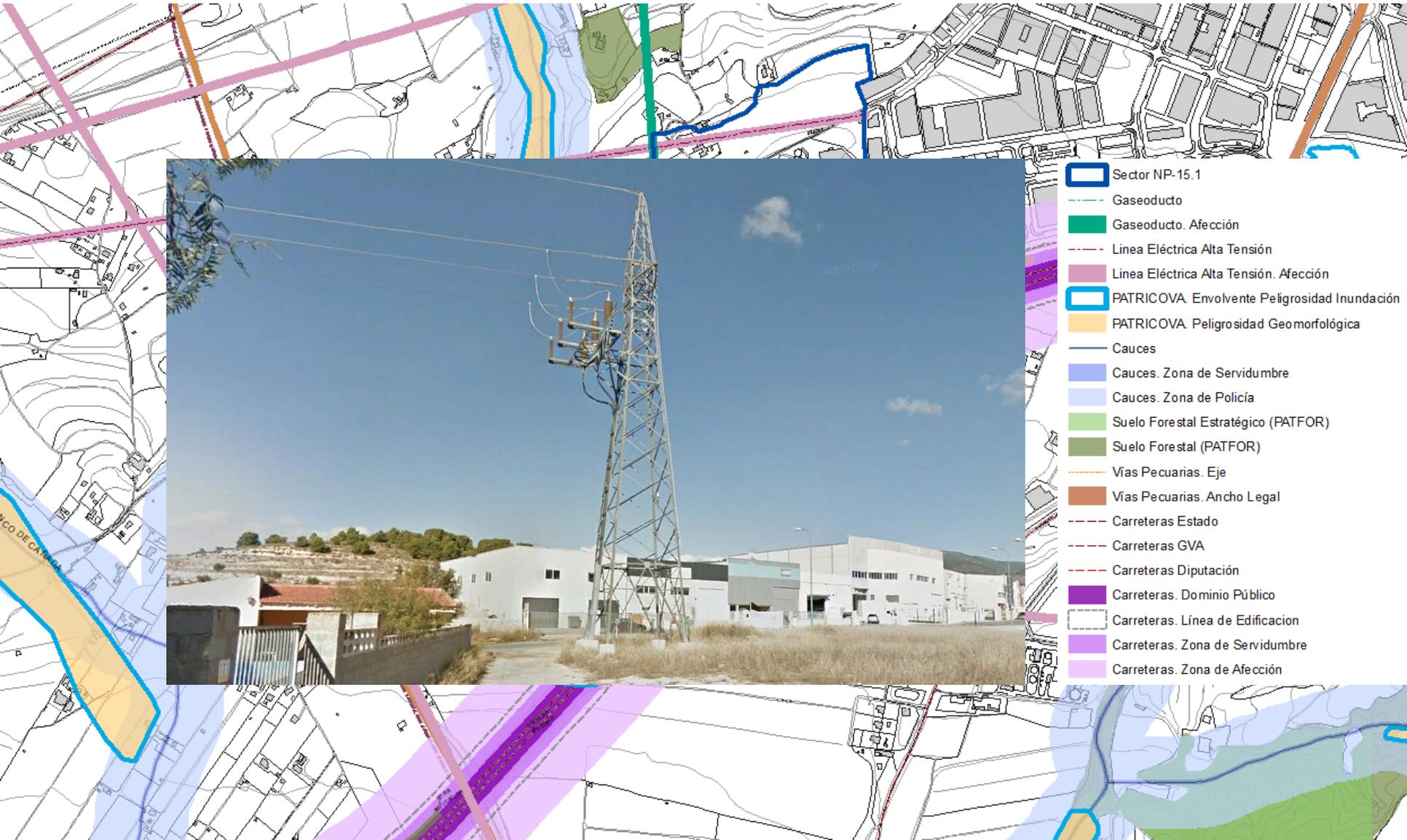
arquitecto

C/ Dr. Waleman, 5, 2D. IBI T6 y Fax: 96 855 28 53



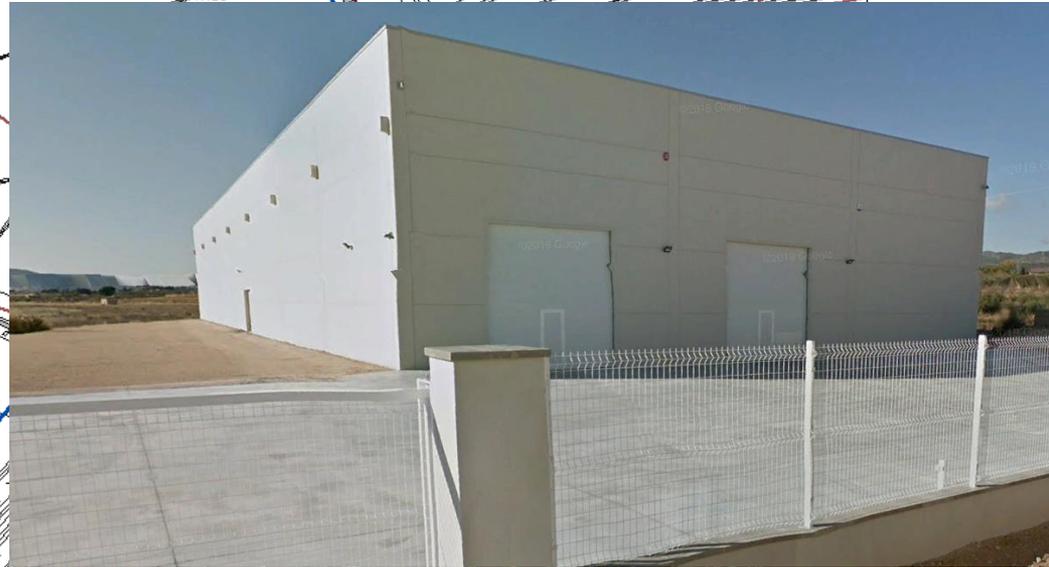
VICENTE FERRERO PINZANO
C.I.B.-17, Marzo 2011

Afecciones



-  Sector NP-15.1
-  Gaseoducto
-  Gaseoducto. Afección
-  Línea Eléctrica Alta Tensión
-  Línea Eléctrica Alta Tensión. Afección
-  PATRICOVA. Envoltura Peligrosidad Inundación
-  PATRICOVA. Peligrosidad Geomorfológica
-  Cauces
-  Cauces. Zona de Servidumbre
-  Cauces. Zona de Policía
-  Suelo Forestal Estratégico (PATFOR)
-  Suelo Forestal (PATFOR)
-  Vías Pecuarias. Eje
-  Vías Pecuarias. Ancho Legal
-  Carreteras Estado
-  Carreteras GVA
-  Carreteras Diputación
-  Carreteras. Dominio Público
-  Carreteras. Línea de Edificación
-  Carreteras. Zona de Servidumbre
-  Carreteras. Zona de Afección

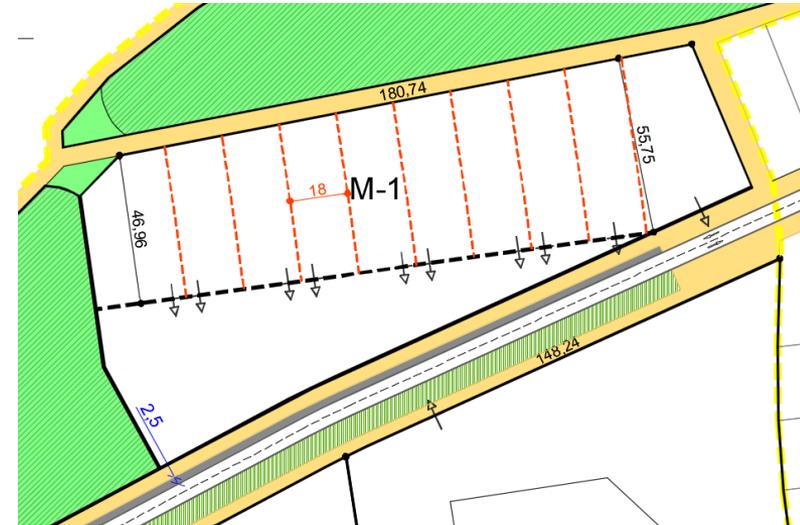
Topografia, preexistències



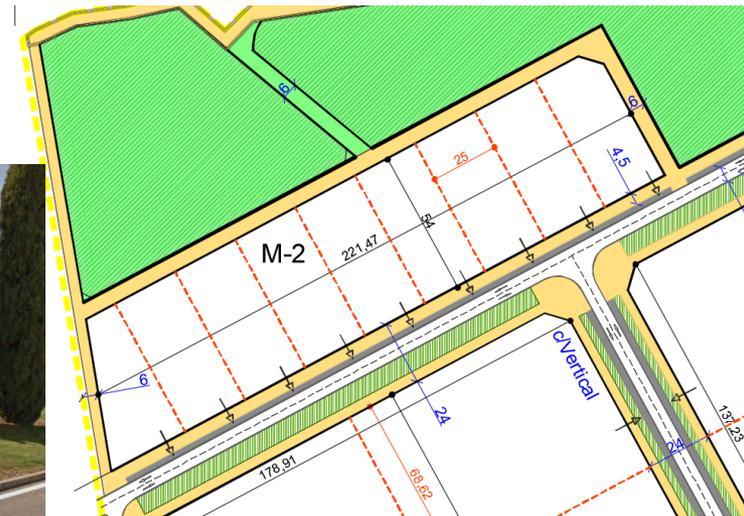
PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
ordenación inicial y **ordenación propuesta**



PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
ordenación inicial y **ordenación propuesta**



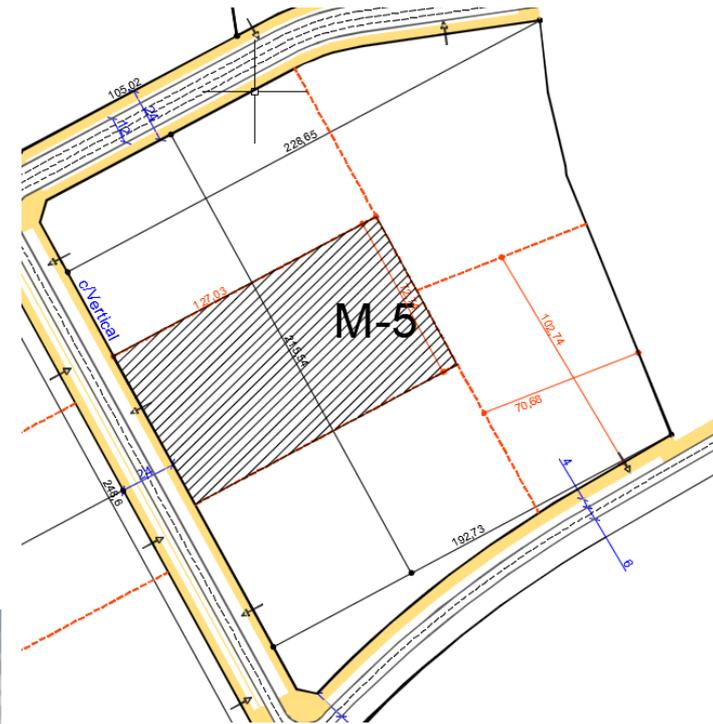
tipología industria adosada



PLAN PARCIAL → ALTERNATIVA TÉCNICA → PROYECTO DE REPARCELACIÓN → INICIO DE LAS OBRAS
ordenación inicial y **ordenación propuesta**



tipología industria aislada



Para obtener la parcela señalada (9.260 m²)
9.260 x 1 (IEN) / 0,63 (At) / 0,9 = 16.208 m²sb

± 57%

TOMA DE DATOS DE LOS PROPIETARIOS, AFECTADOS Y PÚBLICO INTERESADO

SECTOR NP I5.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE

E-MAIL

TELÉFONO DE CONTACTO

PROPIEDADES



NECESIDADES

También se pueden recibir consultas a través de la web

ibi.planifica.org



 **Dónde estamos**

IBI (ALICANTE)
Ayuntamiento de Ibi
C/ Les Eres, 48
03440. Ibi (Alicante)
Telf: (+34) 965 552 450
Email: info@ibi.es
Web: ibi.es

VALENCIA
PLANIFICA
Calle Del Almirante, 7 - Local 2
46003. Valencia
Telf: (+34) 962 35 33 33

Nombre
Introduce nombre

Correo electrónico
Introduce correo electrónico

Comentario
Introduce comentario

Acepto la [política de protección de datos](#)

Protección de datos personales: PLANIFICA le informa de que la recogida de sus datos de carácter personal se produce con los siguientes fines: (i) gestionar y tramitar cada uno de los servicios solicitados por el Usuario (i) comerciales y publicitario respecto de productos, servicios, ofertas, promociones, y cualesquiera otras actividades publicitarias, y (ii) realizar encuestas, estadísticas y análisis de mercado. El Usuario podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos de carácter personal, en los términos establecidos en la LOPD, dirigiéndose por escrito a la siguiente dirección: PLANIFICA, C/ San Vicente, 43/ 12002 - Castellón, o bien enviando un email a la dirección info@planifica.org.

Desarrollo urbanístico del secto NP I5.1

IBI

Anexo 2. Ficha modelo

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE

E-MAIL

TELÉFONO DE CONTACTO

PROPIEDADES



NECESIDADES

Anexo 3. Resultados de la información.

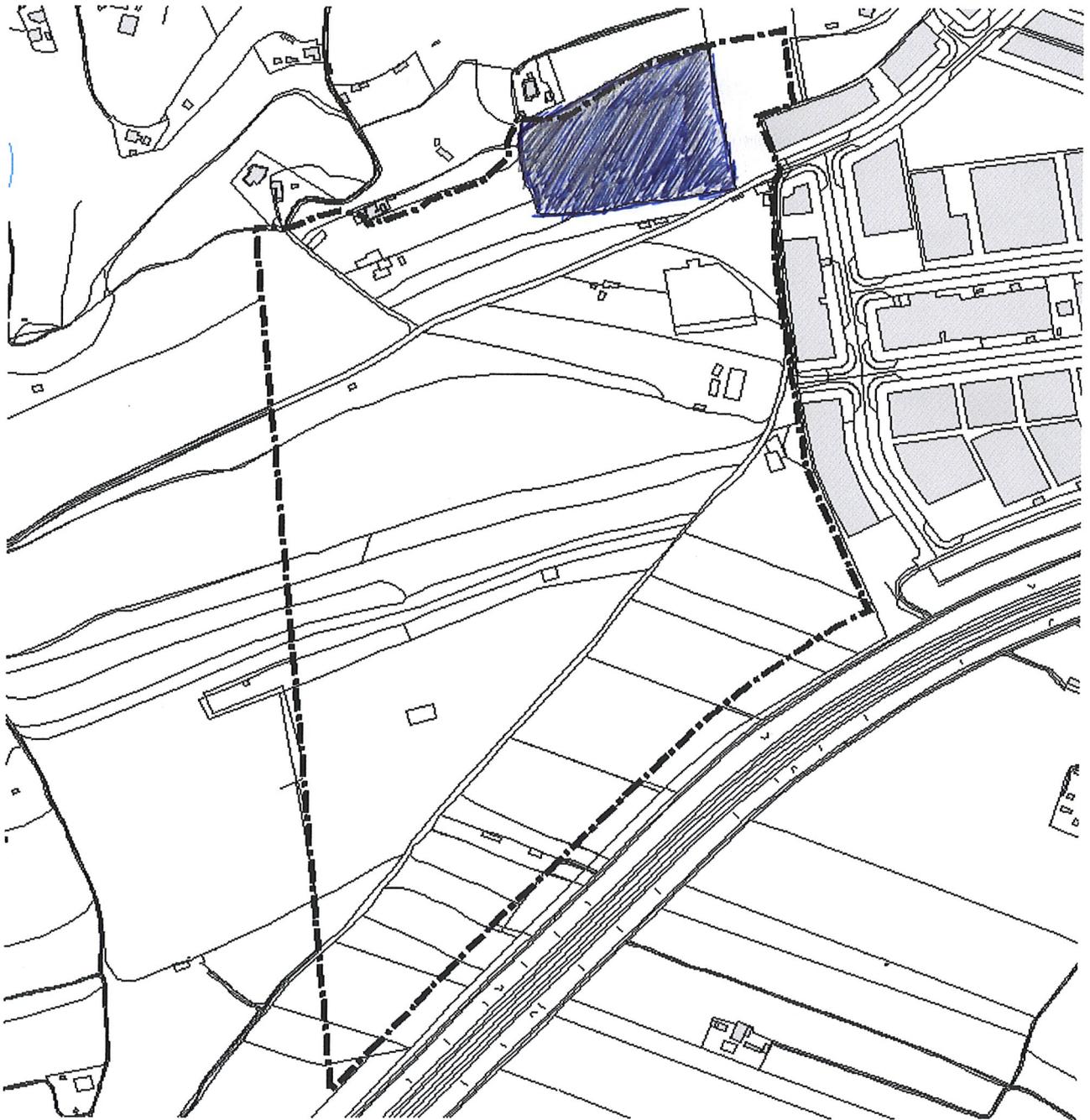
SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE *INDEN PHARMA PACKAGING SL. (Juan Guillem)*

E-MAIL *jguillem@indenpharma.com*

TELÉFONO DE CONTACTO *687.849.292*

PROPIEDADES *PARCELA 203 SEC CATASTRA - 23.000 m² Aprox.*



NECESIDADES *NAVE INDUSTRIAL 14.000 m² Aprox.*

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE DESAMPARADOS PASTOR MOLINA / MAGDALENO PASTOR MOLINA

E-MAIL info@artegnova.com

TELÉFONO DE CONTACTO 60528 7064 / 660291445

PROPIEDADES 03049 AO 11000450000 KE



NECESIDADES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03079A011000450000KE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 11 Parcela 45
ALFAS. IBI [ALICANTE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

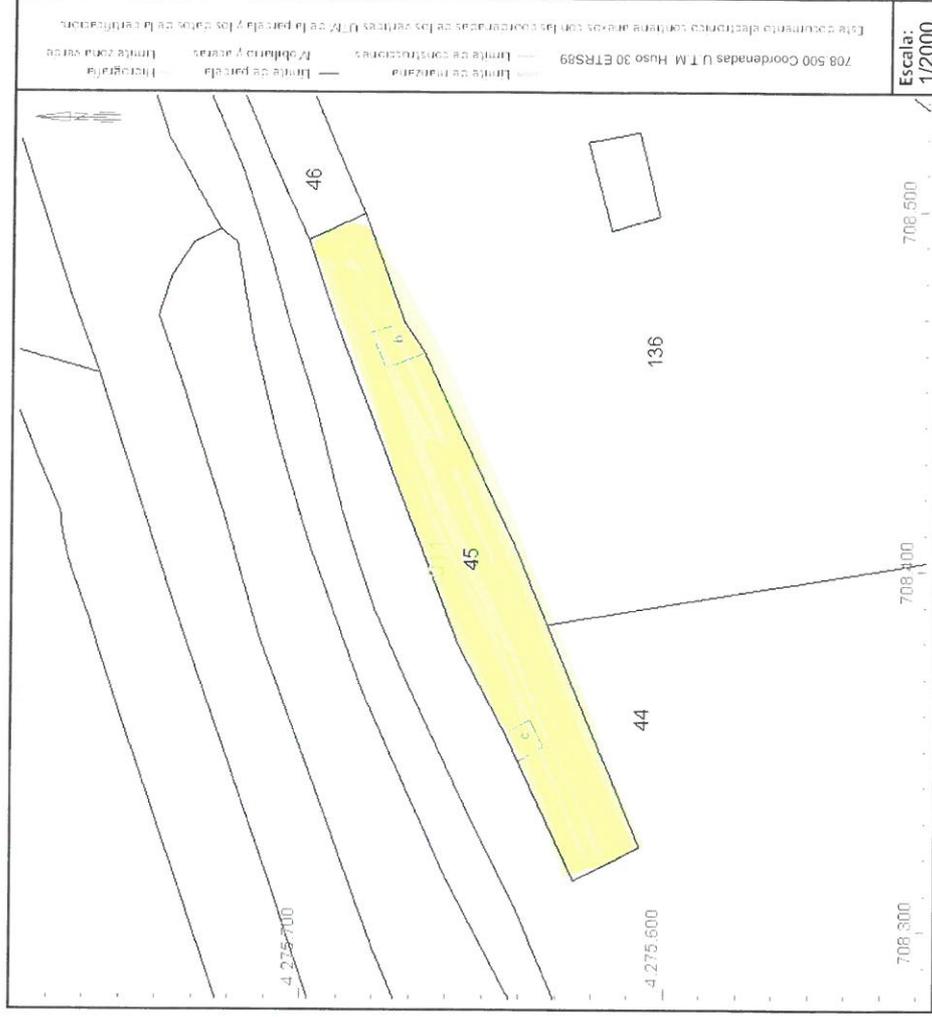
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	01	3.912
b	I-Improductivo	00	108
c	I-Improductivo	00	69

PARCELA

Superficie gráfica: 4.088 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:

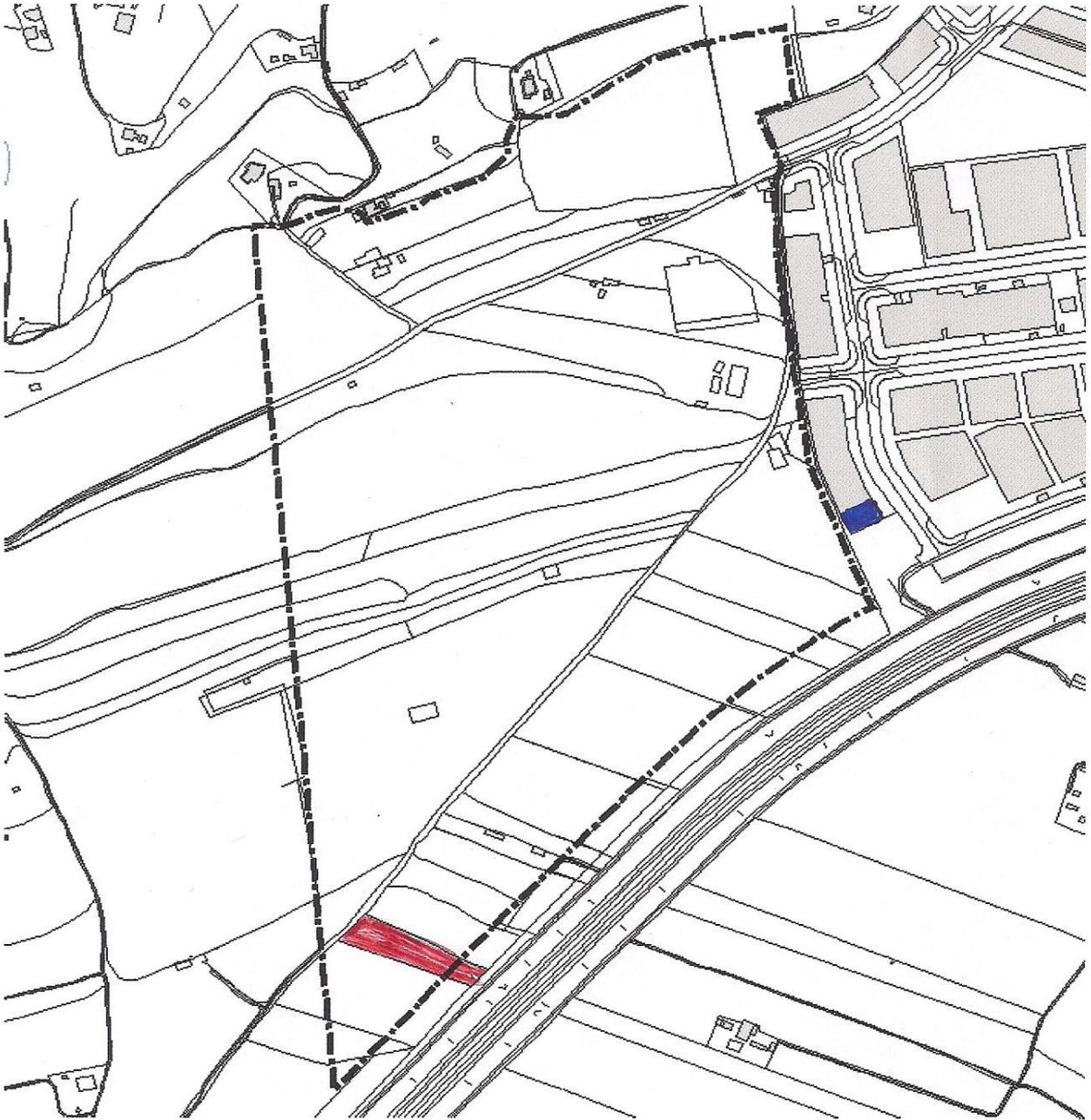


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE PROPIETARIA: CELIA GIBERT Rico 21599934 J
E-MAIL REPRESENTANTE: PEDRO SANJUAN GIBERT 21667495 T (Hijo)
pedro@piensoesajuan.com
TELÉFONO DE CONTACTO 627546639

PROPIEDADES



NECESIDADES

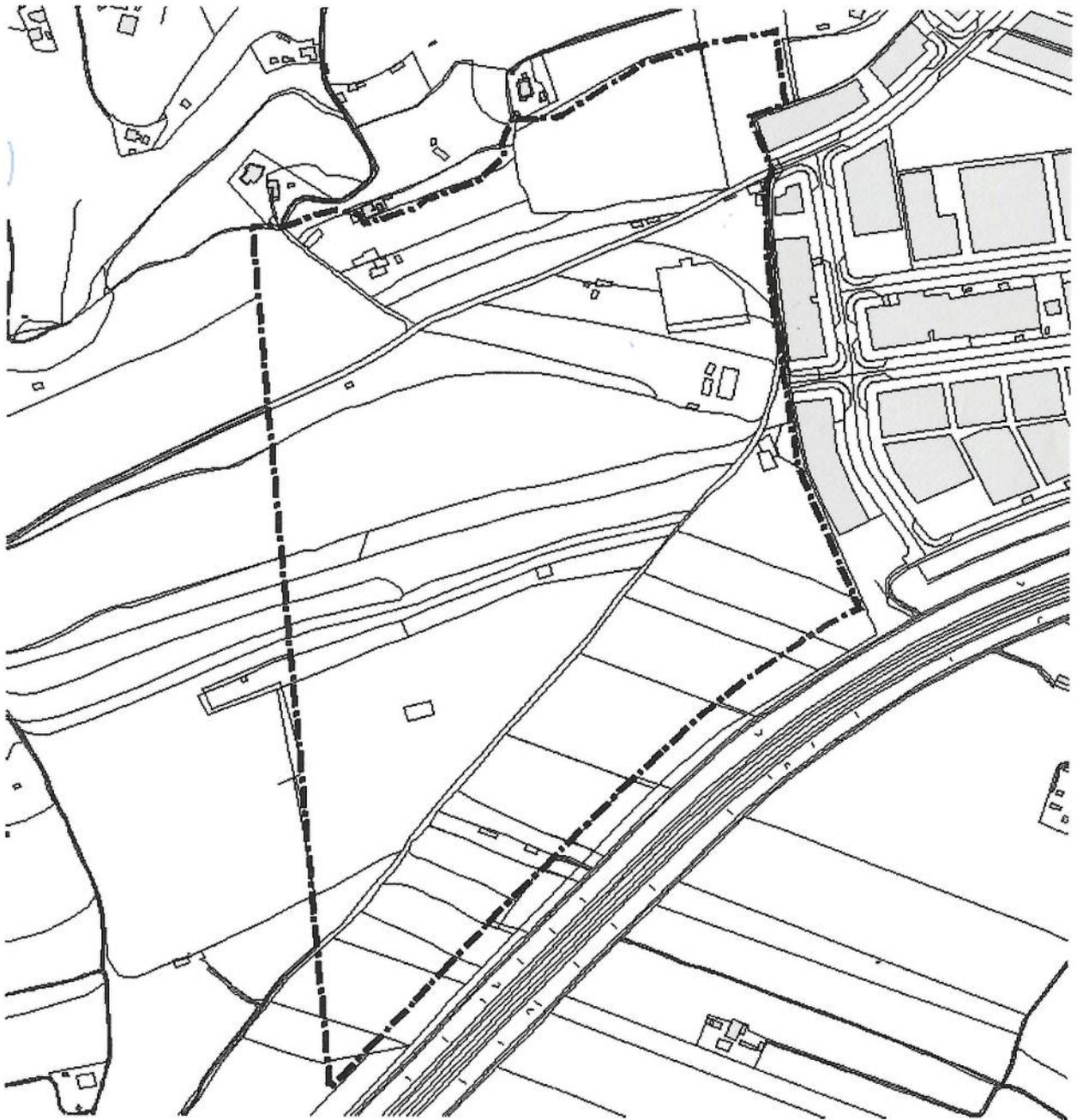
SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE *MODELOS ATIENZA Y CLIMENT S.L.*

E-MAIL *jesus@atienzaycliment.com*

TELÉFONO DE CONTACTO *JESUS ATIENZA SERRANO #669887382*

PROPIEDADES *Poly. 11 parcela 22 - poly 11 parcela 30 - poly 11 pa. 57*



NECESIDADES

DEBIDO A QUE YA HAY UNA INDUSTRIA UBICADA EN EL TERRENO AFECTADO RUEGO MANTENER UNA REUNION A NIVEL PERSONAL PARA EXPONER MIS NECESIDADES

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE PILAR PAYA' FERRANDIZ

E-MAIL p.paya.ferrandiz@gmail.com

TELÉFONO DE CONTACTO 680 364 291

PROPIEDADES



NECESIDADES

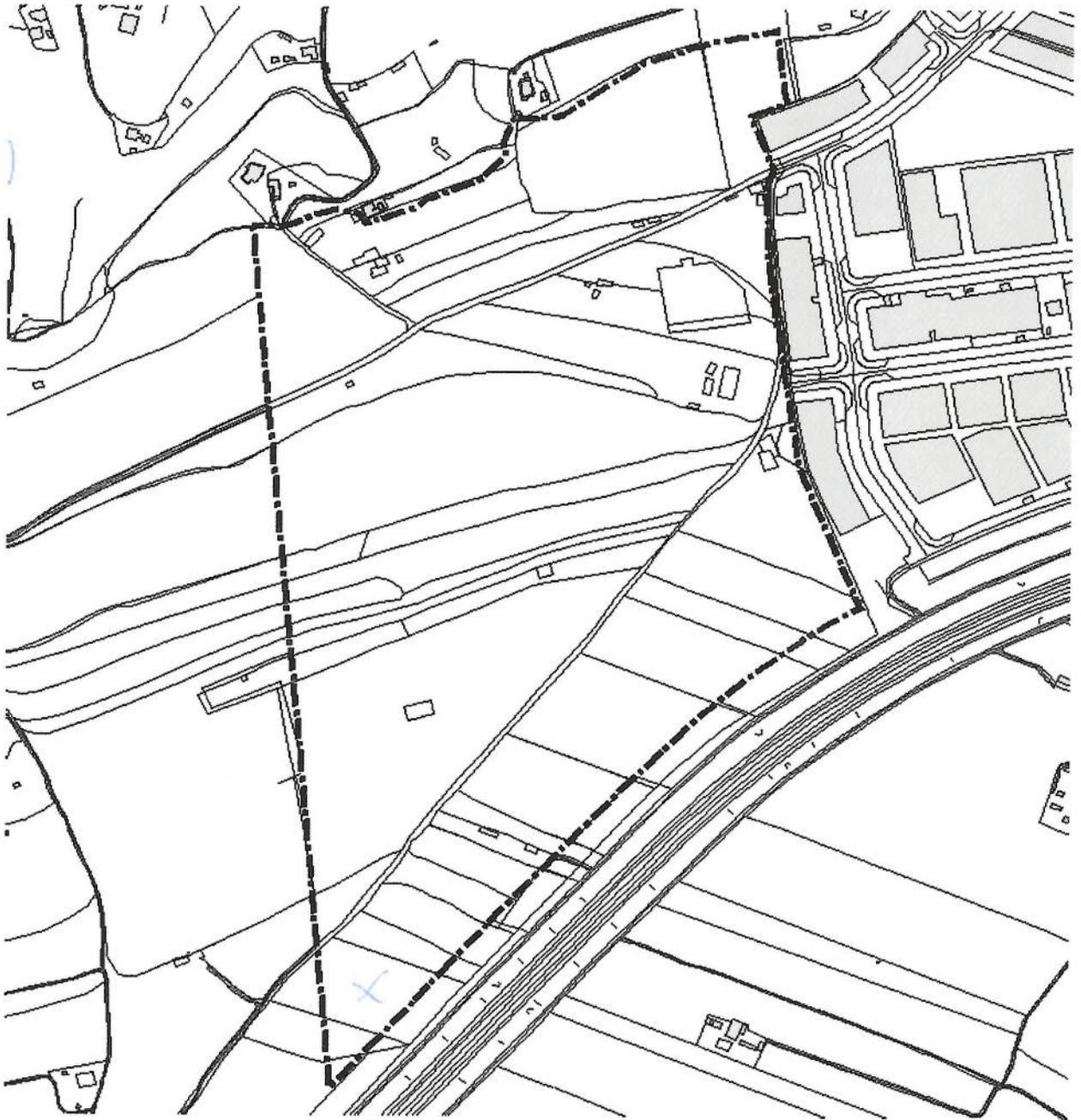
SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE *TINA MARTÍNEZ PAYA*

E-MAIL *tina_martinez_paya@hotmail.com*

TELÉFONO DE CONTACTO *639 884278*

PROPIEDADES



NECESIDADES

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE EDUARDO PAYA' FERRANDIZ

E-MAIL eduardopaya.ner@gmail.com

TELÉFONO DE CONTACTO 607 57 25 04

PROPIEDADES LA PELADILLA



NECESIDADES

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE Cristobal Oliver Sanchez

E-MAIL autascristobal@telefonica.net

TELÉFONO DE CONTACTO 966550154

PROPIEDADES



NECESIDADES

34.000m² → Parcelas → 6000 - 9000 m²
unos 3

importante poder dividirse en parcelas.
prioridad a la situación (ppio superposición).

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE *Pablo Quintán*

E-MAIL *pablo@obleasquintan.com*

TELÉFONO DE CONTACTO *667.47.47.03.*

PROPIEDADES

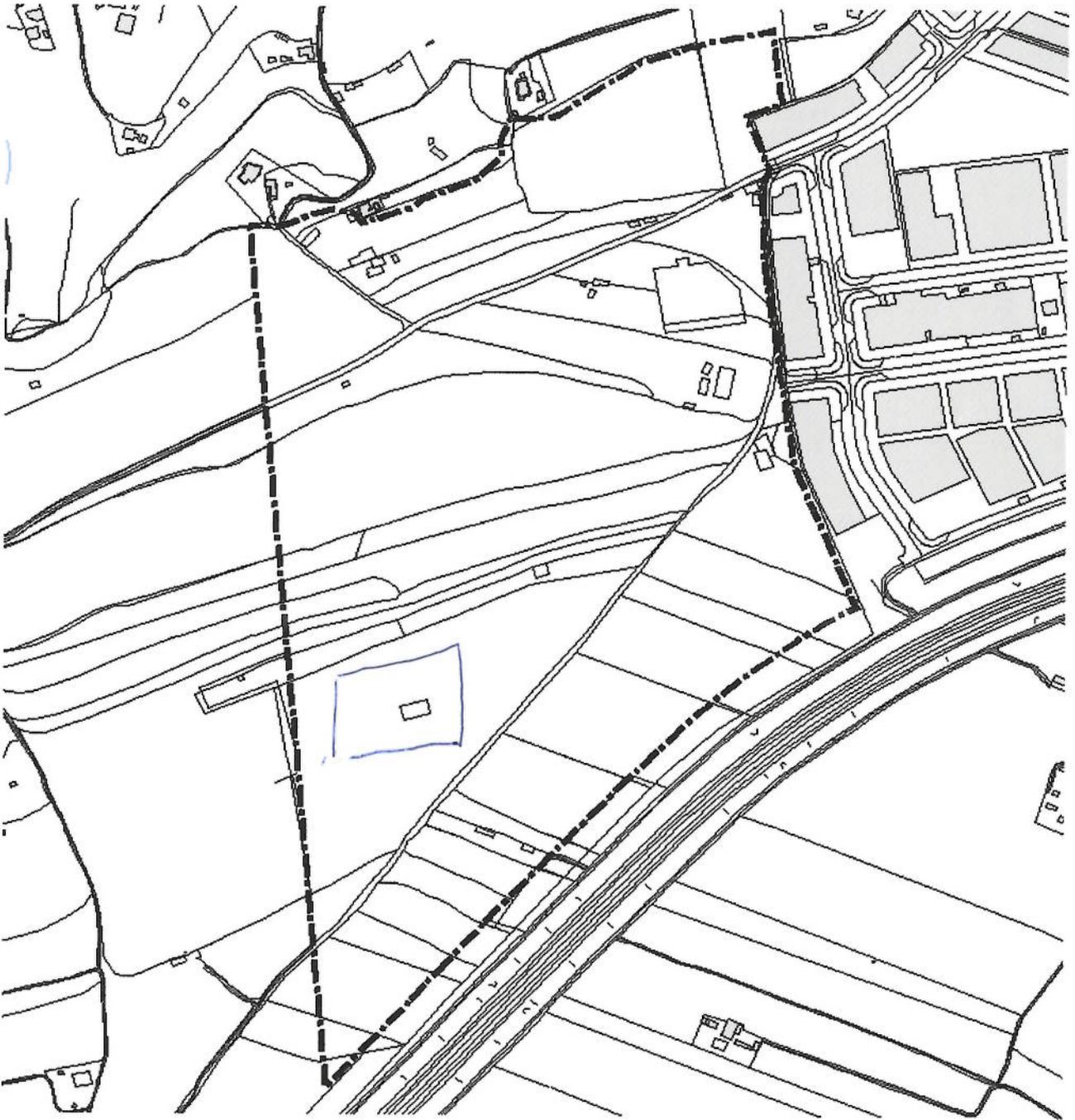


NECESIDADES

10.000m² → do máximo en cálculo.
20.000m² →
10.000m² →

SECTOR NP 15.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. TOMA DE DATOS

NOMBRE SEMARPLAST S.L (JOSE JUAN MARTINEZ GARCIA)
C/LEON, 11
E-MAIL josejuan@plastimodul.net
TELÉFONO DE CONTACTO 609468798
PROPIEDADES Par-136



NECESIDADES

Nota previa.- Los siguientes puntos fueron expuestos ante el Concejal de Urbanismo y Técnico de Administración Local, en reunión precedente (02.12.20) a la presentación en escrito de fecha 3 de diciembre de 2019, y en el trámite de la CONSULTA SOBRE ORDENACIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR NP I-5.1. que obraba en la página web del Excmo. Ayuntamiento el 8 de noviembre, y que concedía un plazo de veinte días para alegar y/o consultar los pormenores del Subsector NPI-5-1, o lo que es lo mismo.

Se reconozca o no la AIU, tanto lo que se expuso en la reunión como en el escrito presentado, es producto de la delegación de un total de 13 propietarios, que aglutinan unos 255.000 metros cuadrados en dicho Sector NPI5, afectados por lo tanto por las tres fases o subsectores en que se ha dividido dicho suelo no pormenorizado, para que trasladar a la Concejalía y su equipo técnico las inquietudes que preocupan a los propietarios de aquel Sector NPI5, afectados por las tres fases en que ha sido dividido su desarrollo urbanístico.

Las inquietudes que preocupan a los propietarios y que afectan a este sector NPI5-1- son:

- Qué grado de vinculación para el futuro desarrollo de la primera fase del NPI5 dispensaba la distribución y diseño contenida en el plano que se adjunta en el Documento de la “consulta”.
- Qué relación, de haberla, tienen la distribución de las zonas verdes y la esperada (aunque no señalada) línea de alta tensión de suministro eléctrico al Sector.
- Qué planteamiento tiene el Ayuntamiento en relación a sus derechos sobre el desarrollo urbanístico del Sector. 10% de parcela neta urbanizada y 5% dotacional.
- Las nombradas plazas de aparcamiento de los Documentos expuestos, cómo afectan y se han de incluir en el desarrollo urbanístico de la primera fase.
- Si cabría replantear el aprovechamiento de la franja de afección a la autovía que de otro modo, tal y como sucede en Alfaç III queda sin cuidado.
- Cómo queda la accesibilidad a la carretera de Castalla desde la primera y segunda fase. Y en su caso, si hay previsión de llevar a cabo la rotonda y enlazar de algún modo con ellas.
- Soluciones al aprovechamiento de las parcelas netas distinta de la altura.
- Cómo queda lo del carril bici.
- Si se previenen servicios como la fibra óptica, gas y otros.
- Si como se anunció, se ha elaborado Convenio con Catastro y Suma, para afectar únicamente las fases una vez sean reparceladas y entregadas las parcelas netas. Evitando el suceso de Alamí.
- Si está previsto en las magnitudes y presupuestos manejados, las indemnizaciones por construcciones y plantaciones, es decir, por el vuelo del suelo bruto objeto de tratamiento.

(II) INFORMES RECIBIDOS CON ANTERIORIDAD AL DIE

Exmo. Ayuntamiento de Ibi
Área de Urbanismo
c/ Les Eres.48
03440 Ibi-Alicante

16 de noviembre, 2020

ASUNTO: Ref. E20_054. Solicitud de información zona de afección línea aérea doble circuito de 132 kV por desarrollo Sector NP-15-1, Exp 90393277500.

Atendiendo a lo solicitado en su escrito de fecha 21 de septiembre les presente, les informamos de lo siguiente:

- ✓ La línea de 132 kV afectada es la línea aérea de simple circuito de 132 kV Ibi-Villena (vanos 10041-10044).
- ✓ En relación al área de influencia de las líneas eléctricas de 132 kV existentes le informamos que las mismas vienen definidas en el RD 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, que desarrolla la Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico.
- ✓ En cualquier caso, le adelantamos, que el artículo 162.3 de la misma norma, limita y prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.
- ✓ El área de afección en el ámbito de los vanos por ustedes indicada, y para el caso que nos ocupa, de acuerdo al referido artículo 162.3 está definida por una parábola, y que es su punto más desfavorable tiene una afección de **una semicalle a cada lado del eje de la línea de 19,938m o lo que es lo mismo una calle de 39,86m.**
- ✓ En todos aquellos apoyos que queden dentro de zona urbanizada deberá realizarse el vallado de los mismos y la colocación de doble cadena de aislamiento para cumplir con las medidas de seguridad que el Reglamento impone en las zonas denominadas de "pública concurrencia".

En caso de cambio de rasantes, se nos deberá comunicar por escrito para validar las nuevas distancias del conductor al terreno.

c/ Menorca 19 46023 Valencia.
mateste@iberdrola.es
www.i-de.es

- ✓ En relación a elementos de ajardinamiento (plantas y arbolado) de acuerdo con el artículo 162.3 del RD 1955/2000 deberán respetar igualmente dicha zona de afección establecida anteriormente, por lo que en dicha zona de afección solo se emplearán especies de bajo crecimiento, cuya expectativa de crecimiento no comprometa las distancias de seguridad a la línea.
- ✓ En relación a la instalación de mobiliario urbano como luminarias o carteles informativos, debe tenerse igualmente en consideración que la distancia entre el conductor en las condiciones más desfavorables y elementos, considerados como accesibles, según el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión RD 223/2008 de 15 de febrero, para líneas de 132 kV se establece en 6,7 metros.

Debe por tanto evitarse la ejecución de obra alguna que afecte a dicha instalación o a su entorno, y que pudiera variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no sólo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría, declinando esta Empresa cualquier responsabilidad (daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, etc.) derivada de la situación que pudiera producirse.

Quedamos igualmente a su disposición en nuestras Oficinas de c/ Menorca 19 en Valencia o en la dirección electrónica mateste@iberdrola.es, donde, ante cualquier duda o aclaración, podrán ser atendidos por el personal de Mantenimiento de Alta Tensión.

Atentamente,



David Gómez Arciniega

Mantenimiento de Red Región Este

Firmado digitalmente por
DAVID|GOMEZ|ARCINIEGA
Fecha: 2020.11.16 12:54:54
+01'00'

c/ Menorca 19 46023 Valencia.
mateste@iberdrola.es
www.i-de.es



Coordenadas de los apoyos:

	x	y
10041	708821	4276119
10042	708541	4276076
10043	708206	4276025
10044	707825	4275967

**REGISTRO DE ENTRADA**

AYUNTAMIENTO DE IBI

0000007547 19/11/2020 11:31:51

AJUNTAMENT D'IBI

Planeamiento y Gestión
C/ Les Eres, 48
03440 Ibi (Alicante)

A/A. Sr. Santiago Cózar Valls
Teniente de Alcalde.

Crevillente, 17 noviembre 2020

Expediente: 2017/PAC-PAI/00003

Asunto: Desarrollo del Sector NP-15.1 del Plan general de Ordenación Urbana.

Muy Sr. Nuestro:

En contestación a su solicitud del expediente anteriormente indicado, indicarles;

Respecto a su solicitud de Geo posicionamiento del gasoducto en la zona de estudio, tras la conversación telefónica mantenida en el día de hoy con la Sra. Rosa Rozas Torrente, se ha procedido a remitir los archivos solicitados a los correos electrónicos;

obraspublicas@ibi.es ; urbanismo@ibi.es

Habiendo recibido su confirmación de recepción.

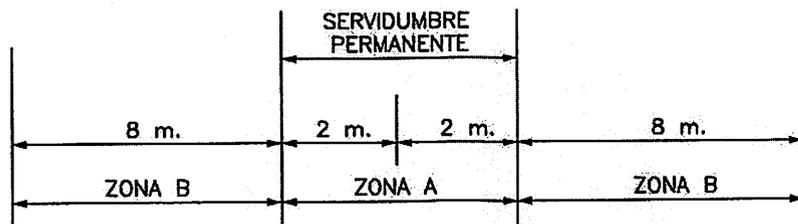
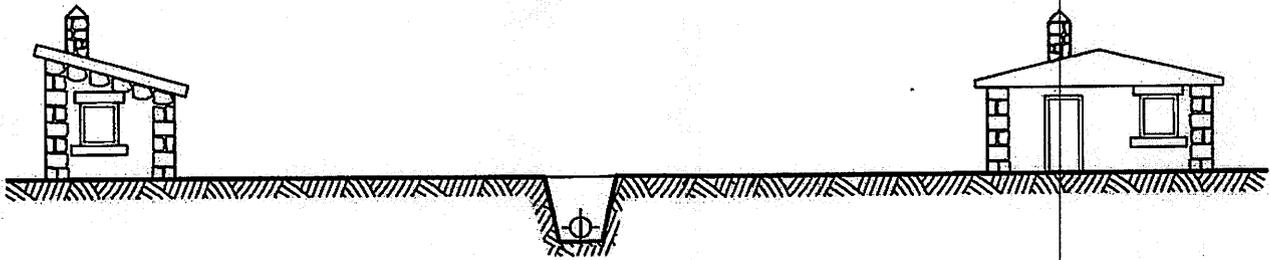
Respecto a su solicitud de Pliego de condicionantes, indicarles que les adjuntamos en este escrito, nuestra Especificación de Proyecto / dibujo tipo D-O-001 "Servidumbres de paso en gasoductos de transporte", en la cual se marcan servidumbres permanentes y limitaciones de dominio para nuestras instalaciones.

Cualquier afectante dentro de las servidumbre permanente o limitaciones de dominio indicadas en la especificación adjunta, debe solicitar según aplicación del Real Decreto 1434 de 27/12/2002 en su artículo 69, autorización previa de Subdelegación del Gobierno Industria en Alicante, siendo esta la que emitirá la resolución de autorización con los condicionantes generales y particulares que la afección requiera.

10079175T Firmado
digitalmente por
ROBERTO 10079175T
ESTEVEZ (R: ROBERTO ESTEVEZ
A86484334) (R: A86484334)
Fecha: 2020.11.17
15:52:23 +01'00'

Roberto Estévez Pérez.
Gerente Transporte Este.

Enagás Transporte S.A.U. CREVILLENTE	
Fecha: 17/11/2020	
N.º Entrada	N.º Salida
	037



SERVIDUMBRES

- SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO DE LA INSTALACION, QUE COMPRENDE LA OCUPACION DEL SUBSUELO POR LAS CANALIZACIONES.
- DERECHO DE PASO DE PERSONAL Y OCUPACION TEMPORAL DEL TERRENO PARA ATENDER LA VIGILANCIA, CONSERVACION Y REPARACION DE LAS INSTALACIONES.

LIMITACIONES DE DOMINIO

ZONA A:

- PROHIBICION DE ARAR O CAVAR A PROFUNDIDAD MAYOR DE 50 cm.
- PROHIBICION DE PLANTAR ARBOLES Y ARBUSTOS DE TALLO ALTO.
- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

ZONA B:

- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

2	AGO-2005	JLSG <i>[Signature]</i>	JLF <i>[Signature]</i>	ELA <i>[Signature]</i>
1	ABR-97	JLSG	JOB	RFL
REVISIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	APROBADO



DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS

**ESPECIFICACIONES DE PROYECTO
DIBUJOS TIPO**

DO-001

**SERVIDUMBRES DE PASO
EN GASODUCTOS DE TRANSPORTE**

Hoja 1 de 1

CAD: DO-001_H1_2

(III) RESULTADOS DE LAS CONSULTAS CORRESPONDIENTES AL DÍE

EXCMO. AYTO. DE IBI
C/ Les Eres, 48.
03440 – IBI – (Alicante)

Referencia:

Alicante a 23 de Febrero de 2021

Estimados Sres.:

En contestación a su escrito de fecha 3-02-2021, Expte. 2017/PAC-PAI-00003, por el cual nos notifican que presentemos alegaciones al **Programa de Actuación Integrada del Sector NP-I5.1 de Ibi**, les manifestamos lo siguiente:

Nuestros Servicios Técnicos nos indican que ante el proyecto del Programa de Actuación Integrada (PAI) del Sector NP-I5.1 de Ibi propuesto, el alcance de la actuación debe contar con el correspondiente informe técnico-económico de i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en lo que se refiere al suministro eléctrico necesario para atender la nueva potencia de energía eléctrica que se requiera, recogiendo la solución técnica consensuada con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. en los proyectos a presentar, así como la partida presupuestaria correspondiente a este apartado en los costes de la actuación.

Asimismo, las instalaciones eléctricas de distribución existentes en el ámbito de este PAI., propiedad de esta Empresa Distribuidora, deben ser integradas en la actuación resultante, siendo necesaria la comunicación con i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. antes de cualquier actuación en este sentido.

Por parte de ese Excmo. Ayuntamiento se ha formulado Petición de Suministro con ref. 9039327500 por una potencia total de 26.000 kW. y que en breves fechas les remitiremos el correspondiente informe técnico-económico con las instalaciones necesarias a realizar para atender dicha potencia.

Atentamente.

I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

José Juan Verdú
Apoyo Zona Alicante

N/R: EVP/ic COPL-21/0042

ASUNTO: Informe

REFª. COPL-21/0042. IBI. Inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Programa de Actuación Integrada del sector NP-I5.1

I. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 4 de febrero de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante escrito remitido por el Ayuntamiento de Ibi solicitando informe en el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del programa de actuación integrada del sector NP-I5.1.

La solicitud viene acompañada de la siguiente documentación:

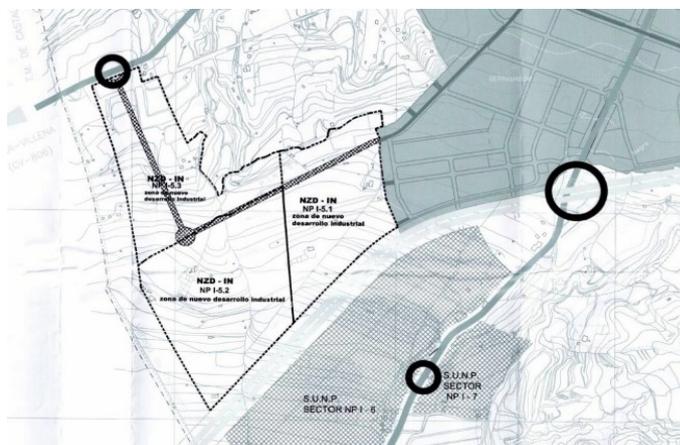
- Borrador del plan parcial del sector NP-I5.1
- Documento inicial estratégico del plan parcial del sector NP-I5.1.

La documentación aportada por el Ayuntamiento dispone del contenido indicado en el artículo 50 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), considerándose adecuada a los efectos del inicio de la tramitación.

II. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El municipio de Ibi cuenta con un Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 3 de febrero de 2000. Dicho Plan General fue evaluado ambientalmente, obteniendo declaración de impacto ambiental favorable con determinadas condiciones en fecha 24 de mayo de 1999.

El Plan General contiene la previsión de un sector de suelo urbanizable sin ordenación por menorizada denominado NP-I5, que se encuentra al oeste del casco urbano y al norte de la carretera A-7, de titularidad estatal. Este sector tiene una superficie de 1.086.048 m², un uso global industrial, uso compatible terciario y una edificabilidad bruta de 0,65 m²s/m²t y linda por el este con el suelo industrial ya urbanizado. Este sector resultó afectado por la modificación puntual n.º 27 del Plan General, cuyo objeto era la división del mismo en tres sectores, dadas las dificultades que conllevaba el desarrollo de un ámbito tan extenso. Así, se definió el sector NP-I5.1, con un uso global industrial, uso compatible terciario, una superficie computable de 317.458 m², un índice de edificabilidad bruta de 0,65 m²s/m²t, lo que arroja una edificabilidad de 206.347 m²t. Se estableció una secuencia lógica de desarrollo, en la que el sector NP-I5.1 debía ser el primero en ejecutarse.



El objeto del plan parcial es establecer la ordenación pormenorizada del ámbito, en desarrollo de las previsiones del Plan General. Para ello, establece una trama viaria sensiblemente paralela a la red viaria estructural, y determina dos tipologías: adosada, en parcelas de menor tamaño, y aislada, en parcelas mayores; y ello a fin de dar respuesta a los diferentes requerimientos industriales.

Tras la medición topográfica realizada, resulta que la superficie del sector asciende a 329.266,26 m². Por ello, y a fin de mantener la edificabilidad asignada por el plan, se reduce el índice de edificabilidad bruta hasta 0,63 m²s/m².

Se destinan dos parcelas a zonas verdes de la red secundaria, con una superficie total de 32.956 m², y una parcela a equipamiento de uso múltiple, de 16.491,25 m². La red viaria secundaria alcanza una superficie de 43.571,16 m², y la destinada a aparcamiento en la vía pública asciende a 6.701,80 m².



Respecto al cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Anexo IV de la LOTUP en cuanto a reservas de suelo dotacional en actuaciones de uso dominante residencial, se justifica el mismo a excepción de la reserva mínima de plazas de aparcamiento públicas para turismos, para la que se pretende aplicar la excepción contenida en el artículo 6 del Anexo IV de la LOTUP.

III. CONSIDERACIONES TERRITORIALES

PRIMERA.- En cuanto a la competencia para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, debe indicarse que la propuesta afecta a la ordenación pormenorizada definida en el artículo 35 de la LOTUP, por lo que el órgano competente para su aprobación es el Ayuntamiento, tal como determina el artículo 44.5 de la misma Ley.

SEGUNDA.- El órgano ambiental y territorial competente en el presente procedimiento es el Ayuntamiento, a tenor de lo establecido en el artículo 48 c) de la LOTUP, al afectar a la ordenación pormenorizada de un suelo urbanizable evaluado ambientalmente.

TERCERA.- Desde el punto de vista de las competencias de este Servicio Territorial, se considera necesario indicar las siguientes cuestiones:

1. En cuanto a la minoración de estándares pretendida, el artículo 6.2 del anexo IV de la LOTUP establece lo siguiente:

“Se podrá minorar justificadamente dicha reserva cuando la superficie correspondiente a esa disminución se destine a actuaciones que favorezcan una movilidad más sostenible, una mayor superficie de infraestructuras verdes urbanas o un uso público más inclusivo y coherente con la red de espacios comunes definida en el anexo XII de esta ley. En cualquier caso, entre los criterios que justifiquen la reducción de dicha reserva se deberá garantizar que las necesidades de desplazamiento de la población afectada quedarán en cualquier caso satisfechas con otras alternativas de aparcamiento para medios de transporte no motorizados o con transporte público.”

Por otro lado, el artículo 6.3 contempla la posibilidad de minoración de estándares mediante resolución motivada de la conselleria competente en ordenación del territorio, previo informe favorable de la conselleria competente en materia de industria, cuando se trate de complejos industriales aislados o esté previsto algún tipo de actividad productiva especial para la que no resulten adecuados.

En consecuencia, de pretenderse la minoración establecida en el artículo 6.2, el plan parcial deberá justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo, que deberán ser incluidas en la parte con eficacia normativa del plan parcial. Y caso de pretenderse la minoración establecida en el apartado 6.3, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo para su aplicación, y previamente a la aprobación del plan parcial deberá instarse de esta conselleria la resolución reclamada por el precepto.

2. Se recuerda al Ayuntamiento que se deberá redactar y tramitar estudio de integración paisajística, tal como establecen los artículos 6 y 40.3.a) de la LOTUP, y se deberá incorporar estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, tal como establece el artículo 40.3.a) de la LOTUP.

3. Igualmente se recuerda la necesidad de redactar estudio de impacto acústico, en cumplimiento de la condición contenida en la ficha de planeamiento del sector.

Firmado por Esther Valls Parres el
24/02/2021 09:57:25
Cargo: Jefa de Sección de Planeamiento

Firmado por Miguel Nicolás Halabi Anton el
25/02/2021 10:06:49
Cargo: Jefe del Servicio Territorial de
Urbanismo

AJUNTAMENT D'IBI

Urbanisme

N/ref.: IPU 2021-2. Pla Parcial Sector NP 1-5.1

Tràmit: Informe. Avaluació ambiental i territorial estratègica

Trámite: Informe. Evaluación ambiental y territorial estratègica

PLANTEAMIENTO:

Ha tenido entrada en esta Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo, en fecha 1 de febrero, oficio del Ayuntamiento de Ibi, acompañado de la documentación correspondiente al programa de actuación integrada del Sector del Suelo Urbanizable No Pormenorizado Industrial NP I-5.1 del P.G.O.U. de Ibi, después de que el Pleno acordara el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratègica.

En atención a su contenido, efectúa consulta en virtud de las competencias de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el artículo 51 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Según la documentación aportada, en el Sector NP I-5.1, se localizan unos terrenos agrícolas, además de una nave industrial, colindantes a una gran área industrial consolidada, el Sector P-Alfaç-III.

La propuesta de ordenación y programación, viene motivada por la voluntad de desarrollar urbanísticamente este ámbito, dada la demanda de suelo industrial en el municipio y la alta consolidación del suelo industrial urbano existente.

PLANTEJAMENT:

Ha tingut entrada en aquesta Direcció General de Comerç, Artesania i Consum, en data 1 de febrer, ofici de l'Ajuntament d'Ibi, acompanyat de la documentació corresponent al programa d'actuació integrada del Sector del Sòl Urbanitzable No Detallat Industrial NP I-5.1 del P.G.O.U. d'Ibi, després que el Ple acordara l'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica.

En atenció al seu contingut, efectua consulta en virtut de les competències d'aquesta Direcció General, d'acord amb el que es preveu en l'article 51 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana.

Segons la documentació aportada, en el Sector NP I-5.1, es localitzen uns terrenys agrícoles, a més d'una nau industrial, confrontants a una gran àrea industrial consolidada, el Sector P-Alfaç-III.

La proposta d'ordenació i programació, ve motivada per la voluntat de desenvolupar urbanísticament aquest àmbit, donada la demanda de sòl industrial en el municipi i l'alta consolidació del sòl industrial urbà existent.

El sector cuenta con una superficie de 329.266,26 m² y una edificabilidad máxima de 206.347 m² siendo el uso dominante previsto, el uso industrial, acorde con las causas que impulsan este desarrollo pormenorizado, siendo el uso terciario compatible.

INFORME:

Desde la perspectiva de las competencias de esta Dirección General, las ordenanzas propuestas, en los apartados correspondientes a las condiciones particulares de las zonas industriales, limita el uso comercial, al *Uso Comercial limitado a zonas de uso dominante industrial*, que el artículo 1.2 define como:

Comprende aquellas actividades comerciales mayoristas vinculadas a la producción y dirigidas a profesionales. También se permitirá actividades comerciales que por el volumen de los artículos que comercializan, precisan de grandes espacios sin que ello genere flujos de tráfico especialmente significativos, como sucede en los establecimientos de material de construcción, jardinería, muebles o concesionarios de vehículos a motor y ello siempre que cuenten con fachadas a ejes viarios principales.

En consecuencia procede informar lo siguiente:

1) En relación con los criterios del artículo 32 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de Comercio de la Comunidad Valenciana, se estima que la ordenación propuesta no contradice a los principios recogidos en dicho precepto. Concretamente el punto 2, letra f), con relación a la planificación urbanística de usos comerciales, establece que se deberá:

El sector compta amb una superfície de 329.266,26 m² i una edificabilitat màxima de 206.347 m² sent l'ús dominant previst, l'ús industrial, d'acord amb les causes que impulsen aquest desenvolupament detallat, sent l'ús terciari compatible.

INFORME:

Des de la perspectiva de les competències d'aquesta Direcció General, les ordenances proposades, en els apartats corresponents a les condicions particulars de les zones industrials, limita l'ús comercial, al *Ús Comercial limitat a zones d'ús dominant industrial*, que l'article 1.2 defineix com:

Comprén aquelles activitats comercials majoristes vinculades a la producció i dirigides a professionals. També es permetrà activitats comercials que pel volum dels articles que comercialitzen, necessiten de grans espais sense que això genere fluxos de trànsit especialment significatius, com succeeix en els establiments de material de construcció, jardineria, mobles o concessionaris de vehicles de motor i això sempre que compten amb façanes a eixos viaris principals.

En conseqüència procedeix informar el següent:

1) En relació amb els criteris de l'article 32 de la Llei 3/2011, de 23 de març, de Comerç de la Comunitat Valenciana, s'estima que l'ordenació proposada no contradiu als principis recollits en aquest precepte. Concretament el punt 2, lletra f), en relació amb la planificació urbanística d'usos comercials, estableix que es deurà:

Procurar la limitación del crecimiento de suelo comercial en zonas industriales, salvo cuando esté justificada su implantación por la naturaleza de la actividad comercial o sea complementaria a la actividad productiva.

2) Por lo que se refiere a las consideraciones del Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprobado por Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell (DOGV 8996, 13.01.2021); el artículo 35, *usos comerciales en suelo industrial*, dispone en el punto 1 que:

La implantación de usos comerciales minoristas en suelo industrial está limitada a aquellas actividades que sean complementarias a la actividad productiva,

Con carácter general solo pueden ser autorizados los siguientes proyectos comerciales en sectores cuyo uso dominante sea industrial:

a) *Implantación de nuevos establecimientos comerciales minoristas de hasta 1.500 metros cuadrados de superficie construida, complementarios o vinculados a la actividad productiva.*

b) *Ampliación de establecimientos comerciales, siempre que el resultado no suponga más del diez por ciento de la superficie comercial preexistente o la creación de una superficie agregada superior a 1.500 metros cuadrados de superficie construida.*

c) *Estaciones de servicio y tiendas de conveniencia asociadas a las mismas de hasta 500 metros cuadrados de superficie comercial.*

Procurar la limitació del creixement de sòl comercial en zones industrials, excepte quan estiga justificada la seua implantació per la naturalesa de l'activitat comercial o siga complementària a l'activitat productiva.

2) Pel que fa a les consideracions del Pla d'acció territorial sectorial del comerç de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprovat per Decret 215/2020, de 29 de desembre, del Consell (DOGV 8996, 13.01.2021); l'article 35, *usos comercials en sòl industrial*, disposa en el punt 1 que:

La implantació d'usos comercials detallistes en sòl industrial està limitada a aquelles activitats que siguen complementàries a l'activitat productiva,

Amb caràcter general només poden ser autoritzats els següents projectes comercials en sectors l'ús dominant dels quals siga industrial:

a) *Implantació de nous establiments comercials detallistes de fins a 1.500 metres quadrats de superfície construïda, complementaris o vinculats a l'activitat productiva.*

b) *Ampliació d'establiments comercials, sempre que el resultat no supose més del deu per cent de la superfície comercial preexistent o la creació d'una superfície agregada superior a 1.500 metres quadrats de superfície construïda.*

c) *Estacions de servei i botigues de conveniència associades a les mateixes de fins a 500 metres quadrats de superfície comercial.*

d) Comercios de venta de automóviles y vehículos de motor, sus repuestos y accesorios, cuando lleven asociada la actividad de taller.

d) Comerços de venda d'automòbils i vehicles de motor, els seus recanvis i accessoris, quan porten associada l'activitat de taller.

Y, además, también interesa señalar que el punto 3, del citado artículo 35 añade:

I, a més, també interessa assenyalar que el punt 3, del citat article 35 afig:

Los usos terciarios comerciales deben localizarse de forma concentrada en piezas formadas por parcelas o agrupaciones de parcelas, no permitiéndose su localización dispersa, excepto cuando se trate de actividades comerciales anexas a las productivas. Estas piezas se deben ubicar con fachada a ejes viarios principales y debe minimizarse la coexistencia de tráfico rodado de vehículos particulares e industriales.

Els usos terciaris comercials han de localitzar-se de forma concentrada en peces formades per parcel·les o agrupacions de parcel·les, no permetent-se la seua localització dispersa, excepte quan es tracte d'activitats comercials annexes a les productives. Aquestes peces s'han de situar amb façana a eixos viaris principals i ha de minimitzar-se la coexistència de trànsit rodat de vehicles particulars i industrials.

En consecuencia, el planeamiento pormenorizado propuesto para el Plan Parcial Sector NP I-5.1 de Ibi, se ajusta, desde la perspectiva de la planificación de usos comerciales, al marco normativo vigente.

En conseqüència, el planejament detallat proposat per al Pla Parcial Sector NP I-5.1 d'Ibi, s'ajusta, des de la perspectiva de la planificació d'usos comercials, al marc normatiu vigent.

València, el cap de servei d'Ordenació i Planificació de Comerç, Consum i Artesania

SUBDIRECCIÓ GENERAL DE INDUSTRIA
C/ De la Democracia, 77.
Ciudad Adva. 9 de Octubre-TORRE 2
46018 València

AJUNTAMENT D'IBI
Les Eres, 48
03440 IBI

N/R: Exp. JUVARI/2021/3/03
Expediente: 2017/PAC-PAI/0003
STIE
RAP/

ASUNTO: Plan General de Ordenación Urbana de Ibi. Sector de suelo urbanizable No Pormenorizado Industrial NP-15,1.

En contestación a su petición, en realación informe en aplicación artículo 51 de Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del Territorial, Urbanismo y Pasisaje, a la vista de la documentación se informa:

1. En materia de energía.(electricidad e hidrocarburos)

Las infraestructuras eléctricas y de hidrocarburos existentes deberán contemplarse en la ordenación del término municipal, calificando adecuadamente los terrenos, en aplicación del artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, (en adelante LSE) y el art. 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.(en adelante LSH)

Concretamente en **materia de instalaciones eléctricas** el art. 5 de LSE estable que *“La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.”*

En concreto, deberán hacer un estudio de la demanda de energía eléctrica existente y la previsible, a corto y medio plazo que asegure la dotación del suministro de electricidad del término municipal en sus desarrollos urbanísticos residenciales, terciarios e industriales presentes como los derivados de la aprobación del presente planeamiento urbanístico. Previsión sobre cómo se va a atender dicha demanda y sus costes, así como las distintas alternativas que se han barajado y los posibles acuerdos a los que se haya podido llegar al respecto con las compañías de eléctricas.



Para lo que se deberá trasladar consulta a la compañía distribuidora de electricidad de la zona presente en el municipio, debiéndose tener en cuenta para la previsión de los suministros el cálculo de la demanda existente y previsible, que asegure la dotación del suministro de electricidad. Siendo necesario precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Se presentará cartografía en la que se incorporen las infraestructuras eléctricas, con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres, para lo que deberá trasladarse consulta a la compañía suministradora presente en el municipio.

En cuanto a las **infraestructuras de hidrocarburos** el referido art. 5 de la LSE establece que *“la planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras varias”*.

Se propone incorporar en la cartografía las infraestructuras actuales de hidrocarburos de la zona, con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres según lo establecido por la reglamentación de seguridad industrial de aplicación.

2.- En materia de minas:

Poner de manifiesto que el artículo 122 de la vigente Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, establece expresamente que cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.

Por otra parte, cabe recordar, que según lo dispuesto en el artº. 2 apartado 1 del vigente Reglamento General para el Régimen de la Minería, (R.D. 2857/1978 de 22 de agosto). *“todos los yacimientos minerales y demás recursos geológicos existentes en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental, son bienes de dominio público, y el Estado podrá llevar a cabo su investigación, explotación o beneficio, directamente o ceder la realización de estas actividades en la forma y condiciones que se señalan en este Reglamento”*.

A la vista de la documentación disponible en el espacio web habilitado no se observan afecciones en esta materia y todo ello, sin perjuicio de otras posibles afecciones que puedan existir y que no se puedan derivar de la documentación consultada.

El Jefe del Servicio Territorial de Industria y Energía de Alicante

PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

C/El Almirante, 7 Local 2

46003 Valencia

A/a: Rafael Ibáñez Sánchez-Robles

ASUNTO:

“INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL NUEVO SECTOR INDUSTRIAL NPI-5.1 DEL MUNICIPIO DE IBI”

HIDRAQUA, GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE LEVANTE, S.A., como empresa concesionaria del Servicio Municipal de Agua Potable de Ibi, y en relación con el asunto,

EXPONE:

PRIMERO. - El municipio de Ibi tiene inscrito en el Registro de Aguas a favor del Ayuntamiento de Ibi, un aprovechamiento de aguas subterráneas compuesto por siete captaciones situadas en el término municipal de Ibi, con destino a abastecimiento de una población de 28.050 habitantes, con un volumen máximo anual de 2.146.889 m³/año, a través del expediente de referencia 1994CP0075.

SEGUNDO. - Actualmente, el Ayuntamiento de Ibi se encuentra tramitando la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas formado por ocho puntos de captación con destino a abastecimiento de la población en el Expediente 2009CP0405, al cual se le acumularon los expedientes 1994CP0075 y 2003IP0020. La finalización de la tramitación del citado expediente otorgaría el mismo volumen máximo anual de 2.146.889 m³/año para abastecimiento de la población de Ibi, según el informe de compatibilidad de la Oficina de Planificación Hidrológica de fecha 23 de abril de 2019. Por lo tanto, los recursos disponibles que posee el Ayuntamiento de Ibi para abastecimiento resultan en 2.146.889 m³/año.

TERCERO. - Según se desprende de los datos aportados por PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V. respecto del análisis de consumos para el desarrollo del nuevo Sector NPI-5.1, resulta una demanda de consumo anual de 45.375 m³, para cubrir las necesidades hídricas de dicho sector.

CUARTO. - La demanda actual en el municipio de Ibi se sitúa en torno a 1.639.000 m³/año, cuyo valor es inferior al volumen máximo anual de 2.146.889 m³/año de la vigente concesión de aguas subterráneas.

QUINTO. - La vigente concesión de aguas subterráneas para el municipio de Ibi es suficiente para cubrir tanto las necesidades hídricas totales actuales del municipio, como para atender el futuro crecimiento urbanístico para el desarrollo del nuevo Sector NPI-5.1 teniendo en cuenta las proyecciones de consumo analizadas.

Por lo expuesto,

INFORMA:

En consecuencia, se prevé exista dotación de recursos hídricos suficientes para atender a las necesidades de agua que se derivan de los usos previstos para el desarrollo del nuevo Sector NPI-5.1 de Ibi, quedando a libre disposición el resto de volumen de agua de concesión (462.514 m³/año), para dotaciones del futuro crecimiento, según el plan General de Ordenación Urbana de la población de Ibi.

Sin otro particular, quedamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente,

Ibi, 9 de julio de 2021

A handwritten signature in blue ink, followed by the HIDRAQUA logo.

Fdo: Lucía Almagro Fernández
Responsable Operaciones

Nº de registro: REGAGE21s00013140042**Fecha de registro:** 13-07-2021 11:13:22**JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN****Interesado**

Nombre/Razón social:	Unidad de Carreteras del Estado en Alicante	Código postal:	Sin información
Documento de ident.:	EA0045044	País:	Sin información
Dirección	Sin información	D. E. H.:	Sin información
Municipio:	Sin información	Teléfono:	Sin información
Provincia:	Sin información	Correo electrónico:	Sin información
Representante:		Canal Notif:	Sin información

Organismo

Código: EA0045044

Unidad: Unidad de Carreteras del Estado en Alicante

Información del asiento registral

Resumen/asunto: TRASLADO DE RESOLUCIÓN

Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Ibi

Ref. externa: Sin información

Nº Expediente: A5.21.0015.PPU

Puede acceder a la "copia original" electrónica de los documentos originales en papel presentados en la Oficina de Asistencia en Materia de Registros mediante el código seguro de verificación (CSV) que figura a continuación. Para ello debe acceder a la Sede Electrónica de Fomento en <https://sede.fomento.gob.es/MFOM.ConsultaCSV.Web/> (O.M. 24/02/2011)

Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
Traslado resol. A5.21.0015.PPU.pdf	Original	Formulario	Hash: 4327332B4A29AA8187C5B4B4F5F5B00CEDAF7F17
JustificanteRegistro_REGAGE21s00013140042.pdf	Original	Documento adjunto al formulario	CSV: MFOM02SD09918872B08A02D116D2



O F I C I O

S/REF.: 2017/PAC-PAI./00003

N/REF.: A5.21.0015.PPU

Fecha:

Asunto: **Traslado de resolución****AYUNTAMIENTO DE IBI**

C/ Les Eres, 48

03440 IBI
(Alicante)

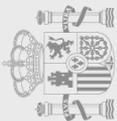
Visto el expediente instruido a consecuencia de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Ibi (Alicante) con fecha de entrada 12 de febrero de 2021, para que se informe sobre el Documento Inicial Estratégico y borrador del Plan Parcial del Sector NP I-5.1, para su conocimiento y efectos, se transcribe la resolución del Subdirector General de Explotación (por delegación del Director General de Carreteras, Orden FOM/1664/2012, de 23 de julio):

“Con fecha 12 de julio de 2021 teniendo en cuenta el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana de fecha 7 de julio de 2021, el Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

Informar favorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR NP I-5.1 DE IBI (ene. 2021), con la propuesta final de reordenación de Tráfico (según las conclusiones del Estudio de Tráfico del Sector NP I-5 Abril. 2019) recogida en la Modificación Puntual nº 27 del PGU de Ibi (may. 2019) informado favorablemente por la Dirección General de Carreteras con de fecha 7 de junio de 2019.

El presente informe no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento a las actuaciones que afectan o se sitúan en la zona de influencia de las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya autorización deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.”

La resolución del Subdirector General de Explotación, por delegación del Director General de Carreteras, agota la vía administrativa, por lo que, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse recurso de reposición ante el Órgano que dicta la resolución en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión ante





FIRMADO

el órgano que dicta la resolución en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley 39/2015 y dentro de los plazos que, según el motivo de impugnación que corresponda, se establecen en el citado artículo.

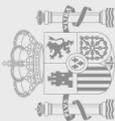
La resolución puede asimismo recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid (artículo 74.1.i de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial modificado por el artículo único de la Ley Orgánica 6/1998, de 13 de julio, de reforma de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 14.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), en el plazo de dos meses, igualmente contados desde el día siguiente al de su notificación, sin que se pueda interponer este recurso hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

**El Ingeniero Jefe del Área de Conservación y Explotación
Emilio Peiró Miret**

Documento firmado electrónicamente

FIRMADO por : PEIRO MIRET, EMILIO. A fecha: 12/07/2021 02:39 PM
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM025BA80A47F89C7E5FDEDED4A5
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE IBI
CONCEJALIA DE URBANISMO

REGISTRO DE ENTRADA
AYUNTAMIENTO DE IBI
0000002505 19/04/2021 13:17:43

ALEGACIONES DE LOS PROPIETARIOS QUE SUSCRIBEN, SITUADOS EN EL PARCELARIO DEL PRIMER SECTOR DEL POLIGONO NPI5 DEL PGOU DE IBI, AL **Documento Inicial Estratégico. Sector NP I-5.1, que incluye el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan Parcial**, QUE SE ENCUENTRA EN LA WEB <http://ibi.planifica.org/documentacion>, Y DEL QUE SE DIO CUENTA A LOS INTERESADOS EN CONVOCATORIA DE EXPOSICION POR VIDEOCONFERENCIA EL 19 DE FEBRERO PASADO.

Los propietarios afectados por el citado Sector NP I5 -1- , que suscriben estas alegaciones se identifican por su nombre completo o con el nombre de la sociedad dueña de los terrenos, y la firma personal del interesado y en su caso del administrador o apoderado de la sociedad que resulte titular de los terrenos, y en todo caso con el NIF del firmante.

Estas alegaciones se incluyen en el documento que se acompaña a este escrito, formando parte inseparable del mismo, que es cerrado por la firma del primero de los propietarios que suscriben las mismas y que para su mejor comprensión se resumen en el siguiente Índice:

- Objeto de las alegaciones.
- Propuestas de modificación al los documentos expuestos (Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan Parcial).
 - Sobre las plazas de aparcamiento.
 - Sobre las Secciones viarias
 - Sobre la integración paisajística.
 - Sobre la perspectiva de género.
- Objeciones a las Ordenanzas Particulares.
 - Sobre los usos pormenorizados
 - Obre las Normas Generales de aplicación:
 - Condiciones estéticas de la edificación.
 - Cierres de parcelas
 - Espacios libres de parcela.
 - Publicidad
 - Instalaciones
 - Aguas pluviales
 - Accesos
 - Plazas de aparcamiento
 - Espacio de maniobras.
 - Condicionantes a las instalaciones.
 - Incendios
 - Previsión y reserva de potencia eléctrica.
 - Previsión de gas natural

SIGUEN FIRMAS DE PROPIETARIOS IDENTIFICADOS CON NIF O CIF SEGUN SE TRATE DE PERSONA FISICA O SOCIEDAD

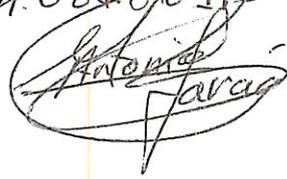
DNI: 21657640J
ROSA TILIA TROYANO
MINAS TROYANO S.L.
B53260519



OBEEAS QUINTAN S2
B503164050
JUAN PABLO GARCIA RICO
21.666011-B



ANTONIO GARCÍA GUIL
74.081861B



ANA EVA BERNABEU PAYA
ROSANA BERNABEU GIBERT
ROBERTO BERNABEU GIBERT
74085445F



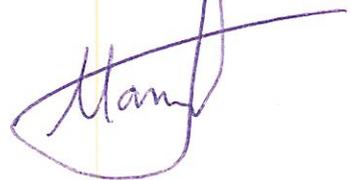
HEREDEROS MIGUEL MARTINEZ NICOLÁS
NIF. 21.223.117-M
FDO. JOSE CALLEJA FERR.
74.085.4431-M



GAR-VIZ ISI GESTION 2006, S.L.
CIF B54168885
Juan Andres Gesteira Carrillo
NIF 74.992.123-W



COYARUIDA S.L.
CIF B76120815
Manuel Roman Castaño
NIF. 216829481C



CRISTOBAL OLIVER SANCHEZ
D.N.I. 27151.033 Q

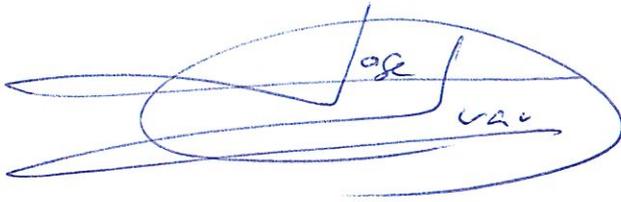


JESUS ATIENZA SERRANO
MODELOS ATIENZA Y CLEMENT S.L.
CIF: B.53729364



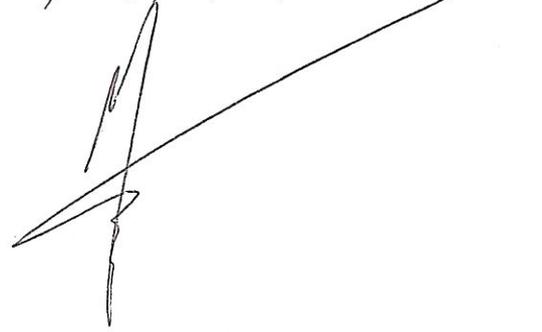
sigue detras. -

JOSE JUAN MARTINEZ GARCIA
73-766.429-R
PLASTIMODUL S.L
B-03834330



Handwritten signature of Jose Juan Martinez Garcia, with the name 'Jose' and 'Juan' visible within the signature strokes.

JUAN SUICEM 74.085.820 C
INSENV PHARMA S.L.
B-54867437



Handwritten signature of Juan Suicem, featuring a large, stylized initial 'J' and 'S'.

Pedro A. Oliver Oliver
DNI 21.656.500 E

Prac LLogic S.L.
CIF 53267456



Handwritten signature of Pedro A. Oliver, consisting of a stylized 'P' and 'O' within a circle, crossed by a diagonal line.

Y en virtud de lo que se expone en estas ALEGACIONES, realizadas en orden a obtener una actuación urbanística que continúe la tendencia industrial fijada desde las actuaciones anteriores,

Se SOLICITA, que por presentados este escrito, con su documento integrado, lo una al expediente de planificación del indicado Sector NPI5 -1-, y atendiendo a las mismas, en su día y con los informes técnicos que se requieran, se acuerde incorporar estas alegaciones a los Documentos del planeamiento del sector, modificando en lo que resulte necesario la propuesta que obra en la actualidad en los citados documentos expuestos, **Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan Parcial.**

En Ibi, a 30 de marzo de 2021.

Fdo. Pedro A. Oliver Oliver
NIF 21.656.500-E



COMENTARIOS AL BORRADOR DEL PLAN PARCIAL SECTOR NP I-5.1 DE IBI.

Peticionarios:

Comunidad de Propietarios.

Propietarios adheridos

Asociación de Empresarios Ibenses.

Índice.

1	Objeto.....	4
2	SOBRE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	4
2.1	Sobre la Pormenorización.....	4
2.2	Sobre las plazas de aparcamiento, (apartado 6.2).....	5
2.2.1	Aparcamientos públicos.....	5
2.2.2	Aparcamientos en parcela privada.....	6
2.3	Sobre las secciones viarias.....	7
2.4	Sobre la integración paisajística.....	8
2.5	Sobre la perspectiva de género.....	8
2.6	Sobre las condiciones de edificación.....	9
3	SOBRE LAS ORDENANZAS PARTICULARES.....	9
3.1	CAPÍTULO 1º USOS PORMENORIZADOS.....	9
3.2	CAPÍTULO 2º NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN.....	9
3.2.1	Sobre los condicionantes paisajísticos.....	9
3.2.1.1	Condiciones estéticas de la edificación.....	9
3.2.1.2	Cierres de parcelas.....	10
3.2.1.3	Espacios libres de parcela.....	10
3.2.1.4	Publicidad.....	11
3.2.1.5	Instalaciones.....	12
3.2.2	Sobre los condicionantes ambientales.....	12
3.2.2.1	Aguas pluviales.....	12
3.2.3	Sobre los condicionantes a la movilidad.....	13
3.2.3.1	Accesos.....	13
3.2.3.2	Plazas de Aparcamiento.....	14
3.2.3.3	Espacio de maniobras.....	14
3.2.3.4	Plan de Movilidad Sostenible.....	14
3.2.4	Sobre los condicionantes a las instalaciones.....	14
3.2.4.1	Equipos de compresión de aire.....	14
3.2.4.2	Tanques de almacenamiento de agua y sistema de abastecimiento contra incendios.....	15
3.2.4.3	Incendios.....	15
3.3	CAPÍTULO 3 CONDICIONES PARTICULARES.....	15
3.3.1	Condiciones de Zona Industrial Bloque Adosado y Zona Industrial Bloque Exento. 15	
3.3.1.1	Sobre el retranqueo.....	15

4	SOBRE LA INCLUSIÓN DE OTROS ASPECTOS AL PLAN PARCIAL.	15
4.1	RED CONTRAINCENDIOS DE PRESIÓN GARANTIZADA.	16
4.2	PRESIVION Y RESERVA DE POTENCIA ELÉCTRICA.	16
4.3	PREVISION DE GAS NATURAL.	16
4.4	INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.	16

1 Objeto.

Sirva el presente documento para relacionar ciertos condicionantes a replantear en el documento "Borrador del Plan Parcial Sector NP I-5.1" y aportar al equipo redactor las inquietudes mayoritarias de los propietarios y de la Asociación de Empresarios Ibense (IBIAE) para poder tener así un criterio capaz de aunar en la actuación dichas inquietudes junto con los criterios del proyectista y del Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi.

Se pretende pues generar un documento para adecuar el futuro Plan Parcial a las necesidades industriales dando continuidad a las directrices básicas de ordenación de los Sectores calificados como uso Industrial, maximizando el aprovechamiento del suelo y **flexibilizando las artes constructivas y operacionales del sector industrial**, cumpliendo en todo momento la legislación vigente al respecto de las nuevas ordenaciones.

2 SOBRE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.

En primer lugar, cabe valorar aspectos descritos en la Memoria Justificativa del borrador de Plan Parcial y en concreto en su punto 5 Descripción de la Propuesta.

2.1 Sobre la Pormenorización.

En Primer lugar, se quiere indicar que no cabe propuesta de variación alguna sobre la ordenación estructural de la actuación. Sí en cambio, preocupa a esta parte la ordenación pormenorizada elegida de entre las opciones planteadas y descritas en el Documento Inicial Estratégico (DIE) por el simple hecho de no estar consensuada con los propietarios afectados de la actuación.

Se hace difícil proponer un borrador para un Plan Parcial, si este extremo no está resuelto, ya que podría ocurrir que propuestas sobre estándares de urbanización descritos en este documento no se ajustaran o fuesen posibles si la situación de una determinada tipología de edificación cambiase de ubicación.

A este respecto, desde esta parte, se ha hecho un ejercicio de reparcelación básica que cumple con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que se estipulan en el art.35 y 36 de la LOTUP y que podría constituir un punto de partida a la hora de plantear mayores.

Del mismo modo, se entiende por esta parte que los estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas, vienen reguladas por el Anexo IV de la LOTUP. Cosa que no impide acondicionar dichos estándares a los intereses comunitarios que se desprenden de una actuación tan concreta como lo es un polígono industrial, qué debe ser CONTINUACIÓN física, formal y normativa de los polígonos precedentes, en concreto de los polígonos Alfaç II y Alfaç III, como así pretende transmitir el propio documento redactado como borrador, sin conseguirlo.

Dado que se entiende de esta parte que el borrador no logra dar la continuidad del desarrollo local más allá de la ubicación de los viales, lo que se propone por los propietarios firmantes es dar continuidad a un esquema funcional que engloba los usos y las infraestructuras de la nueva actuación con aquellos aspectos que funcionan ya en la actualidad, corrigiéndose a modo de solución aquellos que, siendo los menos, ocasionan disputas entre los usuarios, proyectistas y los servicios técnicos municipales a la hora de solicitar licencias de obra y de actividad.

No es objeto de este documento presionar en aspectos reglados, normativos y legales de la actuación, en cualquier caso, si de las propuestas realizadas en este periodo de alegaciones, alguna quedara al margen de dichos aspectos normativos, les solicitamos justificación al respecto.

2.2 Sobre las plazas de aparcamiento, (apartado 6.2).

2.2.1 Aparcamientos públicos.

Según el Anexo IV de la LOTUP, se estipula una reserva de suelo dotacional de la red secundaria para actuaciones de uso dominante industrial en concreto en su punto 6 donde se indica que:

*“Con carácter general la **reserva mínima** de plazas de aparcamiento públicas será de una plaza para turismo por cada 200 metros cuadrados o fracción de edificabilidad industrial, y de una plaza de vehículos pesados por cada 1.500 metros cuadrados o fracción de edificabilidad industrial.”*

En el documento se reduce esta reserva mínima argumentando que se *“podrá minorar justificadamente dicha reserva cuando la superficie correspondiente a esa disminución se destine a actuaciones que favorezcan una movilidad más sostenible, una mayor superficie de infraestructuras verdes urbanas o un uso público más inclusivo y coherente con la red de espacios comunes definida en el anexo XII de la LOTUP”*

Con esto se indica en el borrador que se hace una propuesta mucho menor que la reserva mínima de aparcamientos en las vías públicas, quedando como sigue:

PLAZAS APARCAMIENTO PUBLICAS	RESERVA MÍN	PROPUESTA
1plazaturismo/200m²tIND	1.032	459
de las cuales 1/40 mov reducida	26	12
1plazavpesados/1500m²tIND	138	140

Esta parte, considera que los criterios de sostenibilidad y de movilidad sostenible, son necesarios en aras de la mejora ambiental y el freno del deterioro climático que sufre nuestro planeta. Sin embargo, es nuestro parecer que no se es más sostenible impidiendo el aparcamiento libre en la vía pública de un polígono industrial que atrae personal a los centros de trabajo en horarios distintos según épocas y situaciones estacionales (característica mayoritaria de la industria Ibense); que atrae mano de obra y personal técnico de localidades de la provincia y de las provincias adyacentes (Alicante, Alcoi, Castalla, Tibi, Xixona, Onil, Onteniente, Bocairante, Cocentaina, Muro de Alcoi, Caudete, Yecla.....etc.); y que en contra de lo que indica su borrador, no es un polígono que permita no depender del uso del automóvil básicamente por la inexistencia de transporte alternativo.

El polígono industrial será más sostenible a medida que las posibilidades de transporte sostenible permitan a las organizaciones empresariales, una organización de turnos y horarios productivos adaptados a la oferta de medios de transporte y con una amplia flexibilidad de movimientos. No se conseguirá a corto plazo impidiendo la posibilidad de aparcamiento en el área industrial como pretende su borrador.

En este sentido les solicitamos que se aumenten las plazas de aparcamiento en suelo público incluso por encima de la reserva mínima a la que les obliga el Anexo IV de la LOTUP, ya que en el momento no se garantizan las necesidades de desplazamiento de la población afectada desde el centro urbano de la localidad o desde las localidades limítrofes, con alternativas de aparcamiento para medios de transporte no motorizados o con transporte público.

Se piensa de esta parte que coartar la libertad de movimiento de la población afectada no puede justificarse por la existencia futura o previsiones realizadas en un documento público al modo de

PMUS que pueda prever prestar estos servicios, es justo, al contrario, será la oferta de estos servicios públicos de transporte quien elimine la dependencia del uso del automóvil siempre y cuando estos cumplan con ciertas expectativas económicas y funcionales.

Además, constituye una realidad que la existencia de mayor número de aparcamientos no dificulta la instalación de carriles bici, o de vehículos VMP, ya que los anchos de viales les permiten su proyectado, como así se ha realizado en otras actuaciones en las áreas industriales Ibense.

La necesidad de aparcamientos en los polígonos industriales locales es tan evidente, que en la actualidad el propio ayuntamiento ha tenido que habilitar aparcamientos en zonas no destinadas a tal uso para facilitar su funcionalidad.

Se entiende que el párrafo siguiente incluido en su borrador no es más que un juicio de valor, extraído del poco conocimiento de la realidad industrial Ibense.

Este polígono industrial tiene todas las características necesarias para no depender del uso del automóvil y, por ello, se propone minorar las plazas de aparcamiento para turismos, siempre respetando el estándar de accesibilidad, tal y como contempla la propia LOTUP.

2.2.2 Aparcamientos en parcela privada.

Sobre los aparcamientos en parcela privada se indica en el borrador:

En cuanto a las plazas en parcela privada se ha utilizado un estándar máximo en lugar de mínimo (número máximo de plazas de aparcamiento de 1 por cada dos empleados)

A este respecto, parece que el borrador pretende establecer un criterio distinto al marcado por el Artículo 6.1 del Anexo IV de la LOTUP que puede gravar en exceso aquellas actividades de poca superficie con gran cantidad de trabajadores o puede minorar en exceso aquellas actividades con gran superficie y poca cantidad de trabajadores. Efecto que sería contrario de considerar como estándar el indicado en la LOTUP.

En cualquier caso, se pide de esta parte al equipo redactor y al Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi, que aumente el aparcamiento en zona pública y reduzca en todo lo posible y de manera justificada el aparcamiento en zona privada, atendándose a lo que se indica en el punto 6.3 de la LOTUP:

Artículo 6.3 del anexo IV, LOTUP.

“Los estándares exigidos en los dos apartados anteriores podrán minorarse mediante resolución motivada de la Conselleria competente en ordenación del territorio, previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de industria, cuando se trate de complejos industriales aislados o esté previsto algún tipo de actividad productiva especial para la que no resulten adecuados”.

Las superficies de aparcamiento en parcela privada están ocasionando grandes perjuicios económicos y funcionales sobre los polígonos industriales en la actualidad, por constituir una ocupación elevada sobre un suelo escaso del que difícilmente se tiene disponibilidad, entendemos que en este sentido se debe intentar la minimización afectiva de plazas de aparcamiento en parcela privada.

Sobre todo lo anterior, cabe indicar que el aparcamiento en el interior de las parcelas se regula en el actual PGOU de Ibi en su artículo 9.7.8.4 y en su artículo 9.7.18.C donde se indica que:

9. Aparcamiento en el interior de las parcelas.

En las parcelas será suficiente a efectos de aparcamiento, la zona de retranqueo y las plazas que les correspondan en su tramo de fachada, deduciendo 1 plaza por parcela para el acceso.

C. Espacios libres para aparcamientos.

La superficie libre destinada para los aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de su superficie bruta. Podrá utilizarse para ellos la zona de retranqueos y estarán debidamente señalizados y pavimentados.

En el interior de las parcelas de categoría A con superficie inferior a 1.500 m².. será suficiente a efectos de aparcamiento con las plazas que puedan disponerse en la zona de retranqueo y las que, en su caso, le corresponda en su frente de calle tras deducir la ocupada por el acceso.

2.3 Sobre las secciones viarias.

Según el borrador, se indica que las secciones viarias giran entorno a tomar como vial principal de la actuación la Calle León. Este punto tiene la lógica de que la Calle León es la calle por donde se produce el acceso al polígono Alfaç III Este desde la autovía. Sin embargo, la sección vial de la calle León, proyectada, presenta dos carriles para cada sentido en el Polígono Industrial Alfaç III presenta un carril de 3.5 m en cada sentido.

La sección propuesta produce carriles efectivos por sentido con anchura 6 metros (2x3), que elevan la velocidad de circulación real hasta el punto de ocasionar incidentes continuos entre turismos y vehículos pesados que tratan de incorporarse a estas vías. Recientemente y en las últimas actuaciones de mejora de polígonos industriales, se ha tenido justo el criterio contrario eliminándose los dos carriles de circulación para generar un único carril de 4.5 metros de anchura (cumpliendo así el anexo IV de la LOTUP) en avenidas principales como la Avenida del Juguete, consiguiendo aumentar el número de aparcamientos (ambos lados de la avenida) y reducir la siniestralidad al disminuir la velocidad de circulación.

La reducción de dichos carriles les permitiría aumentar precisamente el aparcamiento en batería en dicha Calle León, sin perjudicar en absoluto su proyecto de carril bici.

En las secciones viarias, se han previsto la ubicación de SuDS, a modo de zona delimitatoria entre aceras y viales. En este sentido les proponemos realizar la captación de las aguas de escorrentías mediante rigolas e imbornales para ser canalizadas hasta alguna infraestructura del tipo "Tanque de tormenta" ubicada en la zona sur del polígono donde se podrían retener estas aguas, producir un laminado de excedentes y proporcionar su correcto filtrado al subsuelo.

De las actuaciones en polígonos anteriores, se ha observado que la permeabilidad del terreno no permite la eliminación por filtración de las aguas pluviales cuando estas se producen en régimen de tormenta torrenciales, que es el modo característico de la lluvia en la localidad. El funcionamiento de estos SuDS proyectados se pone en duda por esta parte y se les insta a su reconsideración.

Considera esta parte que la propuesta que les hacemos de captación por imbornales y conducción hasta zona sur limítrofe con la autovía tendría un mejor funcionamiento y liberaría superficie en los viales.

Con todo, además, les instamos a la eliminación de las líneas de arbolado de los viales, que presumiblemente se colocan para producir alineación y separación entre aceras y rodaduras. Si nos remitimos al Anexo IV de la LOTUP, podemos leer que estas alineaciones son preceptivas si

las aceras superan los 3 metros de anchura. Según sus secciones, ninguna acera de la actuación presenta anchuras superiores. En cualquier caso, les volvemos a indicar como en párrafos precedentes que tomen como criterio de acerado los de los polígonos Alfaç de la localidad y en caso de que consideren que la Avenida principal (Calle León) debe presentar aceras de mayor amplitud y por tanto una alineación arbórea, observen la tipología de la Avenida del Juguete única de los polígonos con línea de arbolado.

2.4 Sobre la integración paisajística.

Resalta sobre manera que en su documento de borrador se atienda a criterios de integración paisajística del polígono el cierre y los accesos a parcela.

Sobre los accesos a las parcelas nos dirigimos a ustedes para que reconsideren la propuesta de limitar el acceso a las parcelas únicamente por determinados frentes de manzana, ello obliga al diseño de la industria y condiciona enormemente su funcionalidad, condicionando incluso los procesos industriales o en su caso generando la necesidad de destinar una parte importante de la parcela privada a recorridos de circulación de vehículos pesados.

El esquema actual en los polígonos industriales en funcionamiento se exporta a otras localidades pues permite generar las entradas a las industrias por cualquier frente de fachada, pudiendo discriminar el acceso a oficinas o el acceso a la carga y descarga. Para ello juega un papel crucial la configuración de las aceras del polígono, ejecutadas con un bordillo corrido montable de bajo plinto y una solera de hormigón.

Además la determinación en el borrador de la generación de modelos de acceso a las parcelas industriales, es una solución abandonada en la localidad desde tiempos en los que se ejecutó el Polígono Industrial Casa Pau, que además de problemas de mala ejecución de las entradas y de problemas de mantenimiento de un tramo que no olvidemos lo ejecuta el industrial pero es vía pública, produce la interrupción de la acera como infraestructura peatonal, lo que significa que se debería adaptar con señalización horizontal y características de accesibilidad.

Les recordamos que la pormenorización en la que basan este documento borrador no está consensuada y generar estos frentes de acceso a parcelas, podría hipotecar cualquier solución alternativa, sobre todo en parcelas con fachada a varios viales.

Sobre la cartelería privada se indica en el borrador que se respetarán unos condicionantes de ubicación, sin especificación mayor. Es el parecer de esta parte que la cartelería privada no debe estar sujeta a condicionantes de ubicación que no sean regidos por normativa de seguridad o algún tipo de restricción legislativa concreta tomando como norma la Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Exterior.

2.5 Sobre la perspectiva de género.

Según el preámbulo de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, "La perspectiva de género aporta la visión de que el territorio, las ciudades y la forma en que ordenamos el paisaje deben perseguir la idea de generar espacios sostenibles medioambiental y económicamente, y accesibles humanamente; es decir, que la finalidad última de la ordenación y de la ley es mejorar de forma equitativa la vida de las personas teniendo en cuenta el conjunto de su diversidad y complejidad."

Este precepto se cumple perfectamente siguiendo la ordenación presente en los polígonos del Alfaç I, II y III de la localidad. Donde se ubican itinerarios biosaludables, zonas verdes, espacios sostenibles, infraestructuras de movilidad sostenible, son polígonos accesibles humanamente y

sobre todo cumplen unas claras expectativas sociales en las que la población reconoce y hace propias unas infraestructuras industriales.

En este sentido les solicitamos como ya lo hemos indicado en puntos anteriores que reconsideren la utilización de las secciones de los polígonos industriales Alfaç de la localidad.

2.6 Sobre las condiciones de edificación.

En el borrador se indica que, en la zona de nave adosada, básicamente se repetirán las condiciones para la edificación de la Norma Zonal 7 IN del PGOU de Ibi. Encontrando esta parte una indefensión para la realización de cualquier propuesta por entender que con “básicamente” se expresa la posible existencia de algún cambio que no queda especificado en el documento.

En este sentido quedamos a su disposición como ya se ha transmitido en multitud de ocasiones a entablar unas mesas de trabajo en las que indicarles junto con los técnicos municipales, qué problemas endémicos del PGOU pueden ser corregidos para esta tipología de edificación en los polígonos, y mejorar así la posibilidad constructiva y funcional regidas eso si por la normativa en vigor.

Sobre la tipología de nave aislada, se propone aumentar la altura regulada hasta los 20 m, permitiendo instalaciones y edificaciones vinculadas con el control contra incendios, acceso y elementos similares. Esta medida viene acompañada de una nueva restricción que indica que, si la altura supera los 10 metros de altura, las distancias a los lindes se regularán para evitar la compactación del espacio y el soleamiento de las parcelas, pero no indica cómo se van a regular y bajo qué criterio.

Se ruega la eliminación de este criterio y que no se produzca regulación mayor de retranqueos en función de si se aumenta la altura del edificio.

3 SOBRE LAS ORDENANZAS PARTICULARES.

3.1 CAPÍTULO 1º USOS PORMENORIZADOS.

Se entiende que en el Uso Industrial se indica en cuanto a la dotación de dependencias higiénico-sanitarias, que debe ceñirse a la aplicación de la reglamentación en vigor de seguridad e higiene en el trabajo, sin especificar otras exigencias, como dotación y diferenciación por sexos.

3.2 CAPÍTULO 2º NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN.

3.2.1 Sobre los condicionantes paisajísticos.

3.2.1.1 *Condiciones estéticas de la edificación.*

En el borrador encontramos:

Artículo 2.2. Condiciones estéticas de la edificación.

Se emplearán colores y materiales que armonicen con el entorno.

Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación. Tanto las paredes medianeras como los paramentos que sean susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier espacio público.

Este párrafo es una transcripción de lo que indica el punto 9.7.14 Condiciones estéticas del PGOU en vigor, que ha regido la edificación industrial en la localidad en todas las actuaciones anteriores. Indicarles que, este ha sido uno de los puntos con mayor problemática a la hora de licenciar proyectos de construcción, precisamente por su subjetividad. Les proponemos trabajar en este punto conjuntamente para definir unos aspectos estéticos que permitan la objetividad de procedencia o no de un acabado de frente de fachada o de medianera.

3.2.1.2 Cierres de parcelas.

En este aspecto, se considera proponer la no obligación del cierre de las parcelas. Dejando al criterio del promotor la necesidad del mismo.

En caso contrario y dado que el documento borrador indica el cerramiento de las parcelas será unitario y queda definido en el Anexo I de esta norma, solicitarles dicha descripción que no se encuentra incluida en el documento. Del mismo modo que en otras actuaciones quedamos a su disposición para la generación de los grupos de trabajo que propongan soluciones.

En el borrador figura:

Artículo 2.3. Cierres de parcelas.

El diseño para el cierre de las parcelas será unitario y queda definido en el Anexo I de esta norma. El diseño deberá favorecer las continuidades visuales entre el espacio público y el espacio privado. En la medida de lo posible evitará la utilización de cierres opacos.

El diseño del cierre incluirá los accesos a las parcelas tanto rodados como peatonales.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras.

Al respecto de la construcción de muros de contención, les rogamos definan concretamente a cargo de quien debe correr el coste económico de su construcción, indicando cada supuesto de los que se puedan dar, es decir, si se produce excavación en cotas inferiores cuando la nave superior ya está construida, si se produce terraplén en cotas superiores si la nave inferior está construida, si existe simultaneidad, pero algún promotor no necesita modificar las cotas de rasante del terreno...etc.

3.2.1.3 Espacios libres de parcela.

En el borrador encontramos el artículo 2.4 Espacios libres en parcela que trata de regular los usos en los retranqueos de las edificaciones y en concreto fija la obligación de dedicar un 2% de la superficie de la parcela a zona ajardinada, marcando además que toda parcela plantará un árbol en dicha zona a razón de 1 ud por cada 10m2 como mínimo.

Además, se indica que otro 10% de la parcela deberá permitir la permeabilidad del suelo. Tales extremos se muestran en la captura del borrador siguiente:

Artículo 2.4. Espacios libres de parcela

Las zonas de retranqueo no podrán ser ocupadas por ningún elemento, excepto por aquellos expresamente autorizables en estas normas, no pudiendo en ningún caso invadirse la zona de intersección del retranqueo lateral y frontal que deberá quedar siempre expedita.

Los espacios que, en el interior de las parcelas, queden libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.

El 2% de la parcela deberá dedicarse a zona ajardinada, esta zona también podrá dedicarse para los sistemas de drenaje sostenible. En todo caso deberá arbolarse a razón de un árbol cada 10m² de zona ajardinada, como mínimo.

El 10 % de la parcela deberá ser permeable mediante el uso de pavimentos permeables y/o zonas ajardinadas.

Es el parecer de esta parte, que fijar un porcentaje de zona ajardinada y de zona permeable en la superficie industrial privada, grava en demasía la escasa superficie industrial disponible en la actualidad. Parece un sin sentido que si la Ley 5/2014 LOTUP, en sus criterios de integración territorial y paisajística de las infraestructuras indica que: *“los planes territoriales, urbanísticos y sectoriales fijarán las reservas de suelo necesarias para facilitar la construcción o ampliación de las infraestructuras supramunicipales y que estas se diseñarán e implantarán considerando la morfología y permeabilidad del territorio, su integración en el paisaje, su aficción a la infraestructura verde, así como a la prevención de riesgos naturales e inducidos”*, estos se extrapolen a obligaciones del industrial en el suelo destinado a tejido industrial.

Además, estos porcentajes del 2% de zona ajardinada y del 10% de zona permeable no quedan vinculados o desvinculados con la redacción de este borrador a la superficie ya considerada de retranqueos, en cualquier caso, si estos porcentajes ya son parte de la superficie de los retranqueos, se estima que conlleva una pérdida sustancial de superficie necesaria para otros usos permitidos en ellos (aparcamiento, accesos, muelles de carga, instalaciones periféricas al proceso industrial, etc.).

En cuanto a la indicación de que el industrial deberá arbolarse con un ejemplar arbóreo por cada 10 m² de zona ajardinada, es regular algo que en el propio PGOU no se regula al igual que los porcentajes de zona ajardinada y zona permeable, se les requiere para la eliminación de esta regulación en el Plan Parcial.

3.2.1.4 Publicidad.

La entrada en vigor de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Publicidad Exterior, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante el 19/01/2021, marca las directrices de legalidad para la colocación de publicidad exterior en la localidad de Ibi, regulando así la publicidad en los polígonos industriales de la localidad.

En el borrador planteado, se reconoce dicha Ordenanza, pero se añaden nuevas directrices que modifican y desvirtúan la propia Ordenanza en tanto en cuanto ésta no regula tales extremos. En su borrador se añade:

Los elementos publicitarios, quedarán integrados en las fachadas, no pudiendo sobresalir de estas.

Todos los elementos que se iluminen deberán ser retroiluminados, no permitiéndose la iluminación de elementos publicitarios mediante la proyección directa de luz.

Se permiten elementos publicitarios no incluido en los paramentos verticales de la edificación, de altura máxima 12 m. Estos elementos serán puntuales, tipo "tótem"

Es del parecer de esta parte que, si existe una Ordenanza Reguladora Municipal, se elimine cualquier otra restricción adicional, salvo que esta contravenga alguna disposición o normativa sectorial específica, con lo que se debería promover la modificación de la recién aprobada Ordenanza.

3.2.1.5 Instalaciones.

En ciertos procesos industriales, algunas soluciones técnicas del proceso se ven en la necesidad de realizar instalaciones vistas, las cuales deberán justificarse en los proyectos específicos. Por lo que en un polígono de naturaleza "polivalente" no es necesario realizar la restricción de realizar tendidos o trazados de instalaciones en fachadas si estas ya estarán reguladas por su normativa de regulación.

3.2.2 Sobre los condicionantes ambientales.

3.2.2.1 Aguas pluviales.

El borrador indica que de forma privativa las parcelas deberán gestionar el agua pluvial en su interior mediante la retención, el filtrado y posterior infiltración al terreno.

Esta obligación se entiende por esta parte que no debe ser gestionada por el industrial como particular. A modo de sistema de drenaje sostenible, la manera de gestión debe ser comunitaria y no solo por el coste económico que al industrial le supondría la realización de tanques de retención capaces de almacenar, retener y tratar el volumen de precipitación sobre su edificación y parcela, sino por los riesgos que se pueden derivar de una infiltración de aguas pluviales en acuíferos. El Polígono Industrial que se proyecta, se encuentra en zona estratégica de recarga de acuífero de grado 1.

Cualquier sistema de infiltración en el subsuelo requerirá de un informe sectorial, que se enmarcará en un estudio hidrológico y geológico para cada actuación. Las administraciones sectoriales competentes serán administraciones afectadas del procedimiento de licencias de edificación y actividad. Claramente la celeridad de la instalación de empresas en el polígono industrial se verá mermada a la vez que perjudicada por un hecho que se les es impuesto en aras a recomendaciones de modernización de sistemas de drenaje distintos a los convencionales de transporte de aguas a zonas de cota más baja.

Además, el volumen de un tanque de tormenta en las parcelas privadas puede no resultar suficiente para retener y tratar una precipitación torrencial y producir el filtrado oportuno y el infiltrado al subsuelo.

Se entiende que el proyectista de este programa debe no traspasar la responsabilidad del tratamiento y eliminación por filtrado en el subsuelo del agua pluvial al empresariado Ibense, la solución pasa por la generación de tanques de tormenta situados en la confluencia con los terrenos al sur de la actuación que aumenta el tiempo de concentración y que diversificando además las cuencas de recepción para cada uno produciría el almacenamiento de recursos hídricos para el riego de los espacios libres, disponibilidad de excedente de agua para bombeo en otros usos como protección contra incendios y sobre todo la laminación controlada de excedentes

de agua durante el periodo de precipitación en una superficie mucho mayor que la ocupada por la actuación urbanística que se pretende.

La filtración natural de aguas en el subsuelo garantiza la calidad de las aguas encontradas en los acuíferos de la localidad según la clasificación de Zona estratégica de recarga de acuífero de grado 1, que conlleva el reconocimiento de que los terrenos serán muy permeables y permeables y la calidad del agua del acuífero será buena. Por lo contrario, una infiltración de aguas en un periodo de tiempo corto y concentradas en la superficie de instalación de la actuación, podría saturar el subsuelo y producir el fallo del sistema por ustedes propuesto.

Por esta parte se es conocedor de que la acción municipal sobre vertidos residuales va encaminada al control de los vertidos en las áreas industriales mediante análisis con detección automática de variación de parámetros en Estaciones de Control de Vertidos. Este celo en el control de vertidos medioambiental queda traicionado al generar un sistema de vertidos directos al subsuelo que daría la posibilidad de producir sin control alguno vertidos residuales a los acuíferos no autorizados que pasarían desapercibidos.

En todo caso, les añadimos que en el borrador se indica que el caudal gestionado y el caudal que se podrá verter en la vía pública vendrá regulado en el anexo II de estas normas. Anexo del que no se tiene disponibilidad por esta parte.

3.2.3 Sobre los condicionantes a la movilidad.

3.2.3.1 Accesos.

Les transcribimos lo comentado en el punto 2.4 apartado “sobre los accesos” de este documento.

*Sobre los **accesos a las parcelas** nos dirigimos a ustedes para que reconsideren la propuesta de limitar el acceso a las parcelas únicamente por determinados frentes de manzana, ello obliga al diseño de la industria y condiciona enormemente su funcionalidad, condicionando incluso los procesos industriales o en su caso generando la necesidad de destinar una parte importante de la parcela privada a recorridos de circulación de vehículos pesados.*

El esquema actual en los polígonos industriales en funcionamiento se exporta a otras localidades pues permite generar las entradas a las industrias por cualquier frente de fachada, pudiendo discriminar el acceso a oficinas o el acceso a la carga y descarga. Para ello juega un papel crucial la configuración de las aceras del polígono, ejecutadas con un bordillo corrido montable de bajo plinto y una solera de hormigón.

Además la determinación en el borrador de la generación de modelos de acceso a la parcelas industriales, es una solución abandonada en la localidad desde tiempos en los que se ejecutó el Polígono Industrial Casa Pau, que además de problemas de mala ejecución de las entradas y de problemas de mantenimiento de un tramo que no olvidemos lo ejecuta el industrial pero es vía pública, produce la interrupción de la acera como infraestructura peatonal, lo que significa que se debería adaptar con señalización horizontal y características de accesibilidad.

Les recordamos que la pormenorización en la que basan este documento borrador no está consensuada y generar estos frentes de acceso a parcelas, podría hipotecar cualquier solución alternativa, sobre todo en parcelas con fachada a varios viales.

Por tanto, el número y ubicación de accesos a las distintas parcelas no debe estipularse en el Plan Parcial, quedando este al criterio del resultado de la distribución en planta del proceso productivo y logístico del promotor. No se considera la necesidad de dictaminar aleatoriamente este extremo sin conocimiento de las necesidades singulares de cada promotor.

3.2.3.2 Plazas de Aparcamiento.

En cuanto a las especificaciones de este artículo nos remitimos al punto 2.2. Sobre las plazas de aparcamiento.

3.2.3.3 Espacio de maniobras.

Se estima excesivo fijar el retranqueo obligatorio en 24 metros, cuando lo que debería estipularse que, en los proyectos de edificación de los edificios industriales, se justificará la no invasión de la vía pública por vehículos pesados en operaciones de carga y descarga, sin afectar este aspecto al retranqueo de las edificaciones, más allá de lo que necesite estrictamente el muelle de carga. La ocupación de vía pública (aceras, carril bici, bandas de aparcamiento y bandas de rodadura) será sancionable por la autoridad.

3.2.3.4 Plan de Movilidad Sostenible.

Se conoce de esta parte, la existencia de proyecto redactado de movilidad sostenible (PMUS) en fase de informe técnico. Este Plan marcará las actuaciones en cuanto a la movilidad en la localidad y por tanto será llevado a información pública y se abrirá periodo de alegaciones.

En el supuesto que este plan marque las estipulaciones que para el industrial se indican en este borrador, se realizarán las alegaciones pertinentes que podrán ser consideradas o no. En este caso y aprobado dicho PMUS los industriales afectados se ceñirán a lo que allí se dictamine.

No se considera por este parte oportuno dictar normas en este Plan Parcial que luego puedan quedar en contradicción con el texto aprobado y en cualquier caso, esta parte considera que la realización de un plan de movilidad sostenible para la empresa, no deja de ser un conjunto de acciones realizadas por la empresa en el ámbito de los desplazamiento laborales con la finalidad de garantizar la seguridad y la sostenibilidad ambiental de los viajes que realicen los trabajadores.

En este sentido, el plan de Movilidad Sostenible que se solicita en este Plan Parcial no deja de ser un documento privado de análisis, acción y evaluación empresarial, de carácter voluntario, donde se busca la reducción de accidentalidad, la reducción de costes para la empresa, facilitar la movilidad del trabajador y motivar al empleado. Todo este proceso conlleva a la consideración de datos personales y privativos de la empresa y de los trabajadores, como son el número de empleados, los horarios de entrada y salida, el análisis de la movilidad de los trabajadores, los medios de los que disponen los trabajadores para sus desplazamiento....etc.

Por todo lo anterior, les solicitamos eliminen este artículo que además tendría efecto únicamente sobre lo regulado en este Plan Parcial, cuando la Movilidad Sostenible debe ser universal dentro del ámbito de actuación y esta universalidad la marcará el futuro PMUS que apruebe la municipalidad.

3.2.4 Sobre los condicionantes a las instalaciones.

Es de una importancia fundamental que, como norma general, las restricciones deban ser estrictamente las dictaminadas en la normativa específica de cada instalación, siempre y cuando no limiten el acceso a la edificación de los equipos de extinción y emergencias.

Las restricciones en cuanto a dimensiones y rasantes pueden suponer la inviabilidad de las propias instalaciones.

3.2.4.1 Equipos de compresión de aire.

En este punto el borrador autoriza a la instalación de compresores de aire en el exterior de edificaciones, cumpliendo las condiciones del artículo 2.18 que no tiene ninguna correlación en este documento. Además, prohíbe la instalación de los depósitos de aire comprimido en el exterior de las edificaciones, punto este que la normativa específica como el RD 769/1999 de 7 de

mayo y el RD 2060/2008 de 12 de diciembre no regulan. Les rogamos eliminen de estas estipulaciones.

3.2.4.2 *Tanques de almacenamiento de agua y sistema de abastecimiento contra incendios.*

En el borrador se marcan unas restricciones relativas a la ubicación de los tanques de almacenamiento de agua en el retranqueo delantero. Parece lógico que en aras a la estética principal de la fachada, estos tanques no se eleven sobre la rasante más de 2 metros y queden integrados en el cerramiento, Sin embargo, y tratándose de sistemas de seguridad contra incendios que son de obligado cumplimiento en según qué condiciones y actividad se desarrolle, se puede dar el caso de que con cambios de actividad o con la incorporación de nuevos procesos, estos tanques sean requeridos por seguridad y su ubicación no pueda ser otra que la que ahora se pretende prohibir, o su capacidad demande unas dimensiones superiores a las permitidas.

Por todo lo anterior, les solicitamos una nueva redacción de estas limitaciones que permitan su instalación justificada en los retranqueos delanteros de no existir posibilidad de su implantación en otros espacios libres de la parcela.

3.2.4.3 *Incendios.*

Este apartado se trata superficialmente. En el Plan Parcial se echa en falta un anexo específico para tratar la instalación de una red de Incendios objeto de un estudio específico y detallado de necesidades y acciones correctoras.

En concreto nos remitimos a la necesidad de garantizar la presión y el caudal necesario para los hidrantes exteriores en las manzanas de la actuación. Por ello les emplazamos a proyectar una red contra incendios con hidrantes exteriores independiente de la red de abastecimiento.

3.3 CAPÍTULO 3 CONDICIONES PARTICULARES

3.3.1 Condiciones de Zona Industrial Bloque Adosado y Zona Industrial Bloque Exento.

3.3.1.1 *Sobre el retranqueo.*

En la actualidad el PGOU marca que el retranqueo lateral y trasero de las edificaciones industriales sea de 3 metros.

El borrador obrante, eleva el retranqueo a 5 metros, este incremento conlleva la pérdida de unos 12.000 m² de suelo edificable por planta dentro de la actuación. Esta superficie ha sido estudiada por esta parte en base a una reparcelación muy básica que optimiza la disposición de suelo en base a la ubicación de parcelas IBA y IBE. Si la reparcelación que se apruebe no optimiza en este sentido las pérdidas de suelo por retranqueos como lo hace la estudiada por esta parte, la pérdida será muy superior.

Se puede tener la tentación de pensar que la pérdida del suelo edificable no es tal por que se puede recuperar en base a alturas al permitir construir mayor numero de plantas sobre rasante. En este sentido les transmitimos que la industria Ibense presenta unas características propias de producción y almacenamiento en planta, que demanda mayor altura (por equipos y maquinaria vertical) y superficie (mayor altura de sistemas de almacenamiento), pero no de producción y almacenamiento en mayor número de plantas.

Les emplazamos a no modificar los retranqueos mínimos respecto a los que marca el PGOU actual.

4 SOBRE LA INCLUSIÓN DE OTROS ASPECTOS AL PLAN PARCIAL.

En este punto, se quiere solicitar al Excelentísimo Ayuntamiento de Ibi, la inclusión de estos puntos en el plan parcial que nos atañe. Se considera que garantizar estos servicios dentro de la

actuación posibilitará una mayor efectividad, seguridad y productividad de nuestras instalaciones. Así les proponemos:

4.1 RED CONTRAINCENDIOS DE PRESIÓN GARANTIZADA.

En este aspecto nos remitimos a lo indicado Enel punto 3.2.4.3 de este documento.

4.2 PRESIVION Y RESERVA DE POTENCIA ELÉCTRICA.

Debiera quedar reflejado la asignación de reserva de potencia eléctrica para cada parcela, siendo indispensable la dotación de acometida de baja tensión (400V) con una previsión de carga de 125W/m² y planta, en cumplimiento del punto 4.2. de la ITC-BT-10 el REBT. Además de acceso al anillo de alta tensión (20.000V) para la totalidad de estas.

4.3 PREVISION DE GAS NATURAL.

El uso del Gas Natural como combustible productivo en la industria es ya una realidad en la localidad, en concreto en la industria alimentaria. Este combustible debe estar a disposición de la industria en este polígono ya que aumenta la competitividad del tejido empresarial Ibense.

Al igual que el suministro de eléctrico, es conveniente disponer de una preinstalación de conducción de gas en media presión, en las principales arterias del polígono. Este aspecto supeditado a las necesidades previas de los promotores.

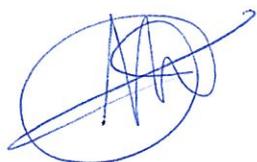
4.4 INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES.

Se considera absolutamente necesaria una infraestructura que posibilite el acceso a telecomunicaciones. Esta infraestructura no debe dejarse en manos de compañías de telecomunicaciones, que pueden ver innecesaria su instalación hasta que la cuota de demanda de clientes les produzca interés de actuación.

Históricamente las telecomunicaciones han sido un talón de Aquiles para el entramado empresarial Ibense, que, hasta fechas recientes, no ha podido tener un servicio adecuado de fibra óptica. Este retraso se ha debido a la falta de interés de las grandes compañías de desarrollar una infraestructura adecuada. Es por ello que solicitamos la creación de una infraestructura municipal para telecomunicación que obligue al operador que lo solicite a usar dicha infraestructura e impida desarrollos individualizados de canalizaciones a posteriori.

En Ibi a 30 de marzo de 2021.

Fdo. Pedro A. Oliver Oliver
NIF 21.656.500-E



(IV) INFORME DE RESULTADOS DEL TALLER 2

Informe de la Jornada de Participación Pública relativa al PDAI del Sector NP I-5.1 de Ibi (Planifica) del 19 de febrero de 2021

El 19 de febrero de 2021 se realizó, via meet, de 11 a 12h un taller que tenía por objeto que los propietarios de los suelos del Sector NP I-5.1 manifestaran dudas, quejas acerca de la documentación presentada, a saber, Documento de Inicial Estratégico y Borrador de Plan Parcial.

Se convocó a los propietarios de los suelos del sector, de los cuales intervinieron unas veinte personas.

La reunión empezó por:

- Presentación de la documentación elaborada y donde se puede consultar.
- Estado de la tramitación del Plan Parcial respecto a la tramitación completa del desarrollo urbanístico
- Contenido de la documentación, especialmente la relativa a la ordenación y a las ordenanzas incluidas en el Borrador del Plan.

Las consultas realizadas por los asistentes han girado básicamente entorno a los plazos de la tramitación. En este sentido, se ha estimado y así se ha hecho constar, que en julio-agosto de 2021 se aprobará el Plan Parcial, se irá encajando la futura reparcelación y se iniciará la tramitación del PDAI correspondiente.

También se ha interesado algún propietario por si va a haber instalación de gas en el polígono y por sus derechos edificatorios en el mismo.

(V) INFORME DE RESULTADOS DEL TALLER 3

Informe de la Jornada de Participación Pública relativa al PDAI del Sector NP I-5.1 de Ibi (Planifica) del 17 de marzo de 2021

El 17 de marzo de 2021 se realizó de manera presencial, un taller que tenía por objeto que los agentes implicados en el desarrollo del Sector NP I-5.1 aportaran información y voluntades, sobre todo relativas a la futura materialización de este desarrollo.

Acudieron, entre otros, el Presidente y Vicepresidente de la Asociación de Empresarios de Ibi, el Representante de la Agrupación de Propietarios, miembros del Ayuntamiento como el Alcalde o el Concejal de Urbanismo y técnicos del mismo.

Se aportaron las observaciones siguientes:

- Se apostó, en general, por un modelo conservador y continuista con el polígono industrial adyacente, Alfaç III
- Se propuso que las maniobras de los camiones pudieran realizarse, no sólo en parcela privada, sino que pudieran ocupar la vía pública.
- No se quiere una regulación rígida de los condicionantes estéticos
- Se recordó la necesidad de adoptar medidas de movilidad sostenible por parte del Ayuntamiento para reducir el número de plazas de parking.
- Se aportaron sugerencias en materia de instalaciones urbanas que se recogieron y se desarrollarán en el proyecto de urbanización.

(VI) INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

MANUEL RODES RIVES, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Ibi (Alicante), por el presente,

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de veintiocho de junio de 2021, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 2.-Propuesta de acuerdo para el desarrollo de la Actuación Integrada del Sector NPI5.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Ibi

Se da lectura a la propuesta del segundo teniente de Alcalde delegado de fecha 22 de junio de 2021:

Visto el expediente que se tramita en el Departamento de Urbanismo relativo al Programa de Actuación Integrada, con Plan Parcial, del Sector de Suelo Urbanizable NP-I5.1, del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Visto el informe emitido por la Coordinadora de Territorio y Medio Ambiente y el Arquitecto Municipal, de fecha 21/06/2021, que a continuación se transcribe:

"INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

previo a la

RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

1. Antecedentes

Con fecha 20/01/2021 el Ayuntamiento Pleno adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo: "solicitar al órgano ambiental municipal el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del programa de actuación integrada correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable No Pormenorizado Industrial NP-I5.1 del Plan General de Ordenación urbana de Ibi".

En cumplimiento del artículo 51 de la LOTUP, se sometió el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y a personas interesadas.

2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La solicitud de inicio, remitida por el Ayuntamiento de Ibi como órgano promotor y sustantivo, se acompaña de Borrador del Plan Parcial del Sector NP-I5.1 y de Documento Inicial Estratégico con los contenidos del artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP).

3. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento municipal vigente es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 3 de febrero de 2000 (BOP 26/05/00). Este Plan fue sometido a evaluación ambiental habiéndose emitido Declaración de Impacto Ambiental el 24 de mayo de 1999 (expte 86/99 AIA).

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
 2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

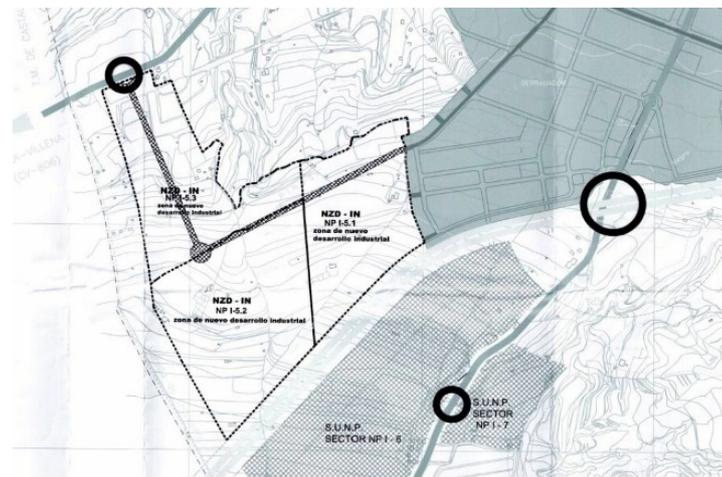
SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

4. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

4.1. DESCRIPCIÓN, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El municipio de Ibi cuenta con un Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 3 de febrero de 2000. Dicho Plan General fue evaluado ambientalmente, obteniendo declaración de impacto ambiental favorable con determinadas condiciones en fecha 24 de mayo de 1999.

El Plan General contiene la previsión de un sector de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada denominado NP-I5, que se encuentra al oeste del casco urbano y al norte de la carretera A-7, de titularidad estatal. Este sector tiene una superficie de 1.086.048 m², un uso global industrial, uso compatible terciario y una edificabilidad bruta de 0,65 m²s/m²t y linda por el este con el suelo industrial ya urbanizado. Este sector resultó afectado por la modificación puntual n.º 27 del Plan General, cuyo objeto era la división del mismo en tres sectores, dadas las dificultades que conllevaba el desarrollo de un ámbito tan extenso. Así, se definió el sector NP-I5.1, con un uso global industrial, uso compatible terciario, una superficie computable de 317.458 m², un índice de edificabilidad bruta de 0,65 m²s/m²t, lo que arroja una edificabilidad de 206.347 m²t. Se estableció una secuencia lógica de desarrollo, en la que el sector NP-I5.1 debía ser el primero en ejecutarse



El objeto del plan parcial es establecer la ordenación pormenorizada del ámbito, en desarrollo de las previsiones del Plan General. Para ello, establece una trama viaria sensiblemente paralela a la red viaria estructural, y determina dos tipologías: adosada, en parcelas de menor tamaño, y aislada, en parcelas mayores; y ello a fin de dar respuesta a los diferentes requerimientos industriales.

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
 2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Tras la medición topográfica realizada, resulta que la superficie del sector asciende a 329.266,26 m². Por ello, y a fin de mantener la edificabilidad asignada por el plan, se reduce el índice de edificabilidad bruta hasta 0,63 m²/m².



Se destinan dos parcelas a zonas verdes de la red secundaria, con una superficie total de 32.956 m², y una parcela a equipamiento de uso múltiple, de 16.491,25 m². La red viaria secundaria alcanza una superficie de 43.571,16 m², y la destinada a aparcamiento en la vía pública asciende a 6.701,80 m².

4.2. POSIBLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

El desarrollo del presente sector industrial, ya contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Ibi del año 2000, supondrá un proceso de transformación del paisaje debido a la implantación de las nuevas instalaciones industriales y de consecuente impermeabilización del suelo (principal efecto de cualquier proceso de urbanización). Por ello, además del resto de afecciones que se analizan en el presente informe, se proponen como principales medidas correctoras la realización de un estudio de integración paisajística, en aras de armonizar el impacto paisajístico y visual (sobre todo desde la autovía) y la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDs).

5. CONSULTAS REALIZADAS

La junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ibi, como órgano ambiental y territorial, ha sometido la documentación aportada (DIE y Borrador del Plan), a consulta de las siguientes administraciones afectadas y personas interesadas.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONSULTADA	Fecha Consulta	Fecha Informe
IBERDROLA Distribución, S.A.U.	13/02/2021	24/02/2021
Confederación Hidrográfica del Júcar	03/02/2021	29/04/2021

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
 2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

<i>Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo</i>	01/02/2021	04/02/2021
<i>Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo. Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Alicante</i>	01/02/2021	04/03/2021
<i>Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante</i>	01/02/2021	25/02/2021
<i>Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento</i>	01/02/2021	-
<i>ENAGAS. Dirección de Transporte – Integridad Gaseoductos Consta informe previo a la evaluación ambiental de fecha 19/11/2020</i>	08/02/2021	-

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

Conforme a lo establecido 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.

Analizado el Documento Inicial Estratégico y los informes recibidos, se efectúa la valoración de los posibles efectos del presente Programa de Actuación Integrada y Plan Parcial del Sector NPI-5.1.

6.1. Riesgo de Inundación.

Tal y como se desprende de la Modificación de Plan General n.º 27 por la que se dividió el Sector NP-I5 en tres sectores, según el informe de fecha 28/11/2016 del Servicio de Ordenación del Territorio el riesgo de inundación únicamente afectaría a los sectores NP-I5.2 y NP-I5.3, no siendo necesaria la evaluación del riesgo de inundación en el presente informe.

Asimismo, según el informe de fecha fecha 29/04/2021 del Comisario de Aguas de la CHJ, “el ámbito de actuación del Plan Parcial no se encuentra afectado por peligrosidad de inundación de acuerdo con la cartografía del PATRICOVA).”

6.2. Confederación Hidrográfica del Júcar

Según el citado informe del Comisario de Aguas de la CHJ, el sector NP-I5.1 a desarrollar por el Plan Parcial se sitúa fuera de la zona de policía del barranc de las Gargas y no se encuentra afectado por la zona de flujo preferente de dicho cauce, por lo que no existe afección al régimen de

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

corrientes.

Asimismo, el citado informe recoge una serie de condicionantes a tener en cuenta de forma previa a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Saneamiento y depuración

Con respecto a las aguas residuales que se puedan generar se recuerda que, la versión definitiva del Plan Parcial deberá contemplar la solución para la conducción y el tratamiento de las mismas, teniendo en cuenta que:

- Como criterio general, siempre debería plantearse una red de alcantarillado separativa e indicarse la EDAR de destino de las aguas residuales.
- Se aportarán los cálculos justificativos de la carga y los caudales generados.
- Si la EDAR es una instalación existente, se aportará un informe justificativo de la capacidad para asumir la carga y el caudal punta.
- Si se trata de una EDAR nueva, será necesaria la obtención previa de la autorización de vertido antes de la entrada en servicio de la nueva zona urbanística, todo según los formularios electrónicos de la sede del MAPAMA, debiéndose indicar, al menos, el tratamiento depurador previsto y el punto de vertido, junto con el volumen y la carga asociados.

A este respecto se recuerda que queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa (artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas). Dichas autorizaciones de vertido corresponderán a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (R.D. Ley 4/2007 por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas).(...)

Aguas pluviales

De acuerdo con el punto 7 del artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. (...) En caso de pretender realizar vertido de aguas pluviales al dominio público hidráulico previamente se deberá contar con la autorización de este organismo. (...)

Disponibilidad de recursos hídricos

(...)En la documentación presentada no se establece el volumen del incremento de demanda generado por la actuación, por lo que a efectos de la emisión del informe del artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas previo a la aprobación del instrumento de planeamiento que desarrolle la actuación propuesta, **se deberá justificar dicho incremento y acreditar la disponibilidad de recursos hídricos para atender dicha demanda, para lo cual se presentará un estudio de demandas de todos los usos previstos.**

El estudio de demandas deberá incluir una relación lo más detallada posible de todos los consumos existentes y demandas futuras (casco urbano, consolidación del suelo urbano, urbanizaciones o núcleos aislados, polígonos industriales, sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada, sectores de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada, riego de zonas verdes...) y establecerá el balance entre dichas demandas y los recursos disponibles. En caso de que los recursos necesarios sean superiores al derecho disponible se deberá tramitar una concesión administrativa que ampare la totalidad de la demanda requerida."

A este respecto, se propone como medida correctora en el presente desarrollo urbanístico:

- En cuanto al saneamiento y depuración, la justificación para la conducción y tratamiento de las mismas, de acuerdo con los criterios enunciados por la Administración Hidráulica.
- En cuanto al tratamiento de aguas pluviales, la realización de un estudio de permeabilidad

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

del terreno en aras de determinar la solución idónea a adoptar en cuanto al empleo de sistemas de drenaje urbano sostenible, de forma alternativa o complementaria a la recogida de aguas tradicional,

• En cuanto a los recursos hídricos, la justificación del incremento de los mismos, así como la acreditación de la disponibilidad suficiente para atender dicha demanda, presentando un estudio de demandas de todos los usos previstos.

6.1. Servicio de Planificación de Comercio, Consumo y Artesanía

Del informe de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo de Valencia no se desprende incidencia ambiental alguna al respecto.

6.2. Paisaje

El desarrollo industrial del presente sector no modifica las condiciones paisajísticas en relación a las ya contempladas en el Plan General del año 2000, salvo en lo relativo a la altura de las naves industriales, admitiendo de forma generalizada una altura de cornisa de 20 metros (tanto para el presente sector como para los nuevos desarrollos industriales: NP-I5.2 y NP-I5.3), elevando los 14 metros que hasta ahora se han venido admitiendo por el PG actual.

A este respecto, cabe señalar que el impacto de este incremento queda totalmente atenuado por las condiciones topográficas del propio Sector, y del mismo con el resto de sectores colindantes y el suelo no urbanizable con el que limite. La diferencia de cota mínima entre el polígono industrial existente y el Sector NP-I5.1 es de 9 metros de altura, así como las cotas longitudinales de la autovía y la rotonda de acceso al municipio, donde existe una diferencia de cota entre 9 y 21 m de altura a favor de los recorridos existentes.

Se justifica por tanto la no afección significativa en cuestión ambiental, en relación al incremento de altura del Sector NP-I5.1, que establece su normativa modificando la establecida por el PGOU.

No obstante, de conformidad con los artículos 6 y 40.3^a de la LOTUP y según el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante, se propone como medida correctora la elaboración del correspondiente **Estudio de Integración Paisajística**, donde se valorarán los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje, proponiendo en su caso las medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos.

Por otra parte, de conformidad con el Anexo II, Grupo 7, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, serán objeto de evaluación ambiental simplificada, entre otros, los proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales. Por tanto, el correspondiente Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial NP-I5.1 deberá someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, en los términos del Título II, Capítulo II, Sección 2^a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

6.3. Industria

6.3.1. En materia de energía e infraestructuras de hidrocarburos

Si bien no se menciona afección medioambiental al respecto, se deberá contar con un estudio de la demanda de energía eléctrica existente y previsible, así como la forma de atender dicha

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

demanda y sus costes. Por otra parte, la cartografía deberá incorporar las infraestructuras eléctricas y de hidrocarburos, con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres.

6.3.2. Minas

Con respecto a las minas, yacimientos minerales y demás recursos geológicos, según concluye el informe, "no se observan afecciones en esta materia y todo ello, sin perjuicio de otras posibles afecciones que puedan derivar de la documentación consultada"

6.4. Patrimonio cultural

El sector NP-I5.1 no se encuentra afectado por yacimientos arqueológicos o bienes susceptibles de protección cultural.

6.5. Urbanismo

El Servicio Territorial de urbanismo de Alicante emite informe señalando, entre otros aspectos, la necesidad de redactar y tramitar el correspondiente estudio de impacto acústico, así como el estudio de integración paisajística.

Si bien no identifica efectos significativos sobre el medio ambiente, recuerda la necesidad de justificar la minoración de estándares de aparcamientos, así como incluir el estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

Por otra parte, manifiesta que la competencia para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento corresponde al Ayuntamiento de Ibi, al afectar a la ordenación pormenorizada definida en el artículo 35 de la LOTUP, tal y como establece el artículo 44.5 de la LOTUP, siendo asimismo el Ayuntamiento de Ibi el órgano ambiental y territorial competente a tenor de lo establecido en el artículo 48.c de la LOTUP, al afectar a la ordenación pormenorizada de un suelo urbanizable evaluado ambientalmente.

6.6. Infraestructuras viarias

En primer lugar, el ámbito del Sector NP-I5.1 no se encuentra afectado por zona de Dominio Público ni por zona de servidumbre ni limitación de la edificabilidad. No obstante, se encuentra dentro de la **zona de afección de 100 metros de la Autovía A-7**. En este sentido, el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras establece lo siguiente:

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

2. **Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.**

La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

4. La denegación de la autorización en la parte de la zona de afección que sea exterior a la línea límite de edificación definida en el artículo 33.1, sólo podrá fundamentarse en razones de seguridad viaria, o en la adecuada explotación de la vía, o en las previsiones de los planes, estudios o proyectos de construcción, conservación, ampliación o variación de carreteras del Estado en un futuro no superior a diez años, contados a partir de la fecha de la autorización u orden para realizar el correspondiente estudio.

En segundo lugar, consta informe del Ingeniero Jefe del Área de Conservación y Explotación de la Demarcación de Carreteras del Estado en la comunidad Valenciana (Ministerio de Fomento) de la de fecha 12/06/2019, emitido en el seno de la Modificación Puntual n.º 27 del PGOU de Ibi, en el que se resuelve:

“Informar favorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la MP n.º 27 del PGOU de IBI (may.2019), con las siguientes condiciones recogidas tanto en la MP n.º 27 como en el Estudio de tráfico y capacidad (may.2019):

1. La conexión del Sector NP-I5.1 con el sistema general viario será posible a través del límite con el polígono industrial colindante Alfaç III, atendiendo al Estudio de Tráfico (may. 2019) que forma parte de la Modificación N.º 27 del PGOU.

2. La conexión del Sector NP-I5.2 con el sistema general viario será posible a través del límite con el sector NP-I5.2 y el polígono industrial colindante Alfaç III, atendiendo al Estudio de Tráfico (may. 2019) que forma parte de la Modificación N.º 27 del PGOU.

3. La conexión del Sector NP-I5.3 con el sistema general viario será posible a través de la glorieta prevista ejecutar en la CV-806 y del límite con el sector NP-I5.2, el Sector NP-I5.1 y el polígono industrial colindante Alfaç III, atendiendo al Estudio de Tráfico (may. 2019) que forma parte de la Modificación N.º 27 del PGOU.(...)

Aparte de todo lo anterior se recuerda que en todo caso se debe garantizar el cumplimiento del articulado de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20:

1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

Por tanto, para la ejecución de cualquier obra o instalación fija o provisional, así como el cambio de uso de las existentes o la plantación o tala de árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento.

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
 2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

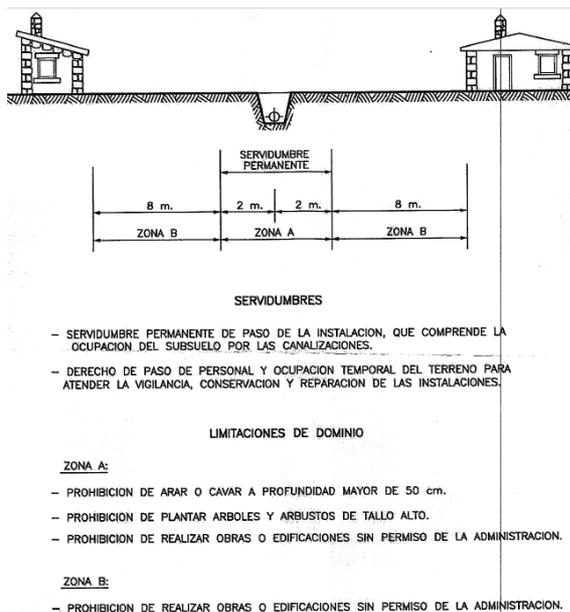
Por otra parte, en cuanto a las conexiones con el sistema general viario, se deberá atender a lo establecido al estudio de Tráfico realizado en mayo de 2019, que forma parte de la Modificación Puntual n.º 27 del PGOU de Ibi.

6.7. Vías pecuarias

No consta afección por vías pecuarias en el sector objeto del presente informe.

6.8. Gaseoductos

Con respecto al gaseoducto existente en el ámbito de actuación, y de conformidad con el informe de fecha 17/11/2020 del Gerente de Transporte Este (Enagas), emitido con anterioridad al sometimiento de evaluación ambiental, "cualquier afectante dentro de la servidumbres permanentes o limitaciones de dominio indicadas en la especificación adjunta, debe solicitar según aplicación del Real Decreto 1434 de 27/12/2002 en su artículo 69, autorización previa de Subdelegación del Gobierno de Industria en Alicante".



6.9. Valoración

Analizada la alternativa propuesta, atendiendo a la documentación obrante en el expediente y a los informes emitidos, se observa que **la propuesta del desarrollo del Plan Parcial del Sector NP-15.1 es coherente con el modelo de crecimiento urbano industrial propuesto por el PGOU de Ibi**, así como por la Modificación Puntual n.º 27, **no apreciándose en el ámbito objeto del presente Plan Parcial incidencias significativas negativas sobre el medio ambiente, sobre el patrimonio natural, ni sobre el modelo territorial establecido en la planificación urbanística municipal; no apreciándose riesgo de inundación de acuerdo con los informes aportados, por lo que se estima que la alternativa propuesta es compatible a efectos ambientales, en los términos propuestos en este informe.**

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

7. 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.

8. CONCLUSIÓN

Conforme a lo establecido 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.

De acuerdo con los criterios del anexo VIII, así como de lo que se deriva de así como los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas (art. 51 de la LOTUP), se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificado es suficiente para determinar que el desarrollo del Plan Parcial del Sector NP-15.1 no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, si bien deben establecerse condicionantes previos a su aprobación definitiva.

Por lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente en cuanto a la emisión de **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO** en el **PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO**, proponiendo proceder la tramitación del Plan Parcial del Sector NPI-5.1 conforme al capítulo III, del Título III, del Libro I de la LOTUP, y todo ello de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP y los informes de las Administraciones Públicas consultadas, por considerar que el desarrollo del Plan Parcial del Sector NPI-5.1 no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante lo anterior, el presente IATE queda condicionado al cumplimiento de las siguientes determinaciones, que deberán atenderse de forma previa a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector NP-15.1:

- Se deberá recabar el correspondiente informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
- Se deberá recabar el correspondiente informe de la Dirección de Transporte – Integridad de Gaseoductos, en relación al gaseoducto que atraviesa el sector.
- La cartografía deberá incorporar las infraestructuras eléctricas y de hidrocarburos del sector (existentes y de nueva instalación), con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres. (Véase informe del Servicio Territorial de Industria y Energía de Alicante de fecha 04/03/2021).
- En cuanto al **saneamiento y depuración**, la justificación para la conducción y tratamiento de las mismas, de acuerdo con los criterios enunciados por la Administración Hidráulica. (Véase informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 29/04/2021).

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

- En cuanto al **tratamiento de aguas pluviales**, se deberá realizar un estudio de permeabilidad del terreno en aras de determinar la solución idónea a adoptar en cuanto al empleo de **sistemas de drenaje urbano sostenible**, de forma alternativa o complementaria a la recogida de aguas tradicional. (Véase informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 29/04/2021).
- En cuanto a los **recursos hídricos**, deberá constar la justificación del incremento de los mismos, así como la acreditación de la disponibilidad suficiente para atender dicha demanda, presentando un estudio de demandas de todos los usos previstos. (Véase informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 29/04/2021).
- En cuanto a las **conexiones con el sistema general viario**, se deberá atender a lo establecido al estudio de Tráfico realizado en mayo de 2019, que forma parte de la Modificación Puntual n.º 27 del PGOU de Ibi.
- Con respecto a la zona de afección de 100 metros de la Autovía A-7, se estará a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, debiendo solicitar autorización previa a la realización de obras (incluyendo las obras de urbanización) en dicha zona.
- Con respecto al gaseoducto, cualquier actuación dentro de las zonas de servidumbre permanente o limitaciones de dominio, requerirán de autorización previa de Subdelegación del Gobierno de Industria en Alicante.
- Se deberá realizar y tramitar el correspondiente **Estudio de Integración Paisajística**.
- Se deberá realizar y tramitar el correspondiente **Estudio de Impacto Acústico**.
- Se deberán incorporar al documento definitivo del Plan, el correspondiente **estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica**, así como incorporar la **perspectiva de género en la planificación**.
- Se deberá **justificar la minoración de la reserva mínima de plazas de aparcamiento públicas para turismos**. En este sentido, el plan parcial deberá justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 6.2 de la LOTUP en la parte con eficacia normativa. Y caso de pretenderse la minoración establecida en el apartado 6.3, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo para su aplicación, y previamente a la aprobación del plan parcial deberá instarse de esta conselleria la resolución reclamada por el precepto. (Véase informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante fecha 05/02/2021).
- El proyecto de urbanización del Sector Industrial deberá someterse a **evaluación de impacto ambiental simplificada**, en los términos del Título II, Capítulo II, Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. “
-
- El artículo 48.c de la LOTUP, establece que el órgano ambiental y territorial es el órgano autonómico, dependiente de la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y medio ambiente que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa. El órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:
 - **1.** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

- **2.** En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.
- **3.** *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.*

La competencia en materia de evaluación ambiental y territorial estratégica no está asignada a ningún órgano por la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local. No obstante, como quiera que los aprobación de los planes urbanísticos corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.c) del citado cuerpo legal, resulta conveniente que la evaluación ambiental y territorial estratégica la realice otro órgano municipal.

Por lo que a la vista de lo establecido en la Ley 7/1985, puede ostentar la condición de órgano ambiental municipal, el Alcalde, en virtud de la competencia residual que viene regulada en su artículo 21.1.s).

Mediante decreto de la Alcaldía, de fecha 17 de junio de 2019, se delegó en la Junta de Gobierno Local la atribución establecida en el artículo 21.1.s de Ley de Bases de Régimen Local.

Visto lo que antecede, este Teniente de Alcalde Delegado del Área de Territorio y Patrimonio, en virtud de la resolución de la Alcaldía 142/2019, de 17 de junio, publicada en el BOP n.º 118, de 21/06/2019, eleva la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero: Emitir **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO** en el **PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO**, del Plan Parcial del Programa de Actuación Integrada, del Sector de Suelo Urbanizable NP-I5.1, del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio. conforme al capítulo III, del Título III, del Libro I de la LOTUP, y todo ello de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP y los informes de las Administraciones Públicas consultadas, por considerar que el desarrollo del Plan Parcial del Sector NPI-5.1 no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

No obstante lo anterior, el presente IATE queda condicionado al cumplimiento de las siguientes determinaciones, que deberán atenderse de forma previa a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector NP-I5.1:

- Se deberá recabar el correspondiente informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento
- Se deberá recabar el correspondiente informe de la Dirección de Transporte – Integridad de Gaseoductos, en relación al gaseoducto que atraviesa el sector.
- La cartografía deberá incorporar las infraestructuras eléctricas y de hidrocarburos del sector (existentes y de nueva instalación), con indicación de las correspondientes zonas de afección y servidumbres. (Véase informe del Servicio Territorial de Industria y Energía de Alicante de fecha 04/03/2021).
- En cuanto al **saneamiento y depuración**, la justificación para la conducción y tratamiento de las mismas, de acuerdo con los criterios enunciados por la Administración Hidráulica. (Véase

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 29/04/2021).

- En cuanto al **tratamiento de aguas pluviales**, se deberá realizar un estudio de permeabilidad del terreno en aras de determinar la solución idónea a adoptar en cuanto al empleo de **sistemas de drenaje urbano sostenible**, de forma alternativa o complementaria a la recogida de aguas tradicional. (*Véase informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 29/04/2021*).
- En cuanto a los **recursos hídricos**, deberá constar la justificación del incremento de los mismos, así como la acreditación de la disponibilidad suficiente para atender dicha demanda, presentando un estudio de demandas de todos los usos previstos. (*Véase informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 29/04/2021*).
- En cuanto a las **conexiones con el sistema general viario**, se deberá atender a lo establecido al estudio de Tráfico realizado en mayo de 2019, que forma parte de la Modificación Puntual n.º 27 del PGOU de Ibi.
- Con respecto a la zona de afección de 100 metros de la Autovía A-7, se estará a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, debiendo solicitar autorización previa a la realización de obras (incluyendo las obras de urbanización) en dicha zona.
- Con respecto al gaseoducto, cualquier actuación dentro de las zonas de servidumbre permanente o limitaciones de dominio, requerirán de autorización previa de Subdelegación del Gobierno de Industria en Alicante.
- Se deberá realizar y tramitar el correspondiente **Estudio de Integración Paisajística**.
- Se deberá realizar y tramitar el correspondiente **Estudio de Impacto Acústico**.
- Se deberán incorporar al documento definitivo del Plan, el correspondiente **estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica**, así como incorporar la **perspectiva de género en la planificación**.
- Se deberá **justificar la minoración de la reserva mínima de plazas de aparcamiento** públicas para turismos. En este sentido, el plan parcial deberá justificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 6.2 de la LOTUP en la parte con eficacia normativa. Y caso de pretenderse la minoración establecida en el apartado 6.3, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo para su aplicación, y previamente a la aprobación del plan parcial deberá instarse de esta conselleria la resolución reclamada por el precepto. (*Véase informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante fecha 05/02/2021*).
- El proyecto de urbanización del Sector Industrial deberá someterse a **evaluación de impacto ambiental simplificada**, en los términos del Título II, Capítulo II, Sección 2ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Segundo: Comunicar el presente acuerdo al Departamento de Urbanismo para continuar con el procedimiento de aprobación.

Tercero: Remitir el presente acuerdo al Diario Oficial de la Comunidad Valenciana para su publicación.

No promoviéndose intervención, se somete el asunto a votación y la Junta aprueba la propuesta transcrita por unanimidad de los asistentes, seis miembros presentes de los siete que la componen.

FIRMADO

1.- SECRETARIO, MANUEL RODES RIVES, a 28 de Junio de 2021
2.- ALCALDE, RAFAEL SERRALTA VILAPLANA, a 28 de Junio de 2021



Excel·lentíssim Ajuntament d'Ibi

C/. Les Eres, 48 03440 IBI (Alacant) CIF: P-0307900-A Tfno: 96 555 2450 - Ext. 116 Fax: 965552935

www.ibi.es

SECRETARIA – JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Y para que conste, se expide la presente, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, conforme al artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente.

El Secretario, Manuel Rodés Rives.

El Alcalde-Presidente, Rafael Serralta Vilaplana.