



A J U N T A M E N T D ' A L M A S S E R A  
U R B A N I S M E

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO**

**ARTÍCULO 50 L.O.T.U.P.**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ALMASSERA Nº 20.  
USO APARCAMIENTO DE VEHICULOS  
DESTINADOS AL TRANSPORTE COLECTIVO DE  
VIAJEROS Y/O AL TRANSPORTE DE MERCANCÍAS  
EN SUELO URBANO INDUSTRIAL.**

**MODIFICACION PUNTUAL PLAN PARCIAL  
INDUSTRIAL. SECTOR II. USO APARCAMIENTO  
DE VEHICULOS DESTINADOS AL TRANSPORTE  
COLECTIVO DE VIAJEROS Y/O AL TRANSPORTE  
DE MERCANCÍAS EN SUELO URBANO  
INDUSTRIAL.**



A J U N T A M E N T D ' A L M A S S E R A  
U R B A N I S M E



Almàssera, l'horta viva

Pl. Major, 1. 46132 Almàssera. Tel. 96 185 37 50. Fax 96 185 95 44. [almassera@gva.es](mailto:almassera@gva.es)



# A J U N T A M E N T D ' A L M À S S E R A

## U R B A N I S M E

### **Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa. Art. 50.1.a) LOTUP**

Actualmente el planeamiento vigente no permite el uso de aparcamiento de vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías al aire libre en superficie de parcela.

El Polígono Industrial es la zona existente en el municipio de Almàssera más idónea para poder albergar dicho uso, y así evitar en la medida de lo posible el estacionamiento de este tipo de vehículos en la vía pública que ocupan muchas plazas de aparcamiento y dificultan el tránsito rodado", según se motiva en la propia providencia de impulso.

Vista la providencia de la Alcaldía de fecha 17 de noviembre de 2014 se pretende la modificación del planeamiento vigente procediendo a posibilitar las actividades de aparcamiento de vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías al aire libre en superficie de parcela. Todo ello en lo que afecta a las zonificaciones de Suelo Urbano Industrial del P.G.O.U. y Suelo Urbano Industrial. Plan Parcial Industrial. Sector II.

La modificación pretende dotar al suelo urbano industrial existente en el municipio de Almàssera con la posibilidad de establecer el uso de aparcamiento de vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías, máxime cuando es un uso complementario y al servicio del uso principal industrial. Hasta ahora dicho uso era posible desarrollarlo en la construcción prevista por el planeamiento y lo que se pretende es dotar al plan de una mayor flexibilidad, permitiéndolo al aire libre en parcela. Complementariamente se definen unas condiciones mínimas de implantación de forma que mejoren la integración estética de las actuaciones.

### **Alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan (modificación de plan) que se propone. Art. 50.1.b) LOTUP**

El ámbito es las zonificaciones de Suelo Urbano Industrial del P.G.O.U. y Suelo Urbano Industrial. Plan Parcial Industrial. Sector II.

Actualmente dicho planeamiento no permite el uso de aparcamiento de vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías al aire libre en superficie de parcela. El hecho de no modificar el planeamiento supondría el estacionamiento de dichos vehículos en vía pública con el incremento de problemas de circulación por retenciones y la pérdida de plazas de aparcamiento destinadas al



# A J U N T A M E N T D ' A L M À S S E R A

## U R B A N I S M E

uso habitual del suelo industrial.

### **Desarrollo previsible del plan (modificación). Art. 50.1.c) LOTUP**

La modificación propuesta no tiene incidencia en el desarrollo previsible del Plan, por que únicamente plantea complementar de forma muy concreta la manera como se implanta un uso ya previsto por el planeamiento.

### **Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan (modificación) en el ámbito afectado. Art. 50.1.d) LOTUP**

El Suelo industrial de Almàssera procede por una parte del suelo urbano industrial procedente del Plan General y por otra del Plan Parcial Industrial. Sector II, la mayor parte del suelo procedente del PGOU se encuentra agrupado con el Plan Parcial Industrial, el resto se encuentra repartido en dos núcleos diferenciados no existiendo efectos adicionales a los previstos por el planeamiento.

### **Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio. Art. 50.1.e) LOTUP**

No se prevén efectos sobre el medio ambiente y sobre elementos estratégicos del territorio ya que afecta a suelo industrial ya existente, totalmente desarrollado y colmatado en un 90%. Por otra parte no se introduce un nuevo uso sino que se regula la forma en que este se puede implantar, en este caso al aire libre en superficie de parcela.

Por todo ello puede concluirse claramente que no existe una modificación de efectos sobre el medio ambiente ni una afección de elementos estratégicos que altere las condiciones existentes o las previstas por el planeamiento.

### **Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial. Art. 50.1.f) LOTUP**

Como ya se ha justificado la modificación solo afecta a la manera como se implanta un uso ya existente en parcelas de uso industrial por lo que no tiene incidencia alguna en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ni en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.



# A J U N T A M E N T D ' A L M A S S E R A

## U R B A N I S M E

### **Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. Art. 50.2.a) LOTUP**

La modificación propuesta cumple los requisitos establecidos en el artículo 46.3 de la ley 5/2014, al tratarse de una modificación menor que supone una concreción de implantación de un uso ya existente.

### **Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. Art. 50.2.b) LOTUP**

La alternativa propuesta supondrá una mejora de las condiciones de circulación y aparcamiento del suelo industrial al posibilitar el estacionamiento de vehículos industriales en parcelas de uso privado.

### **Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo. Art. 50.2.c) LOTUP**

No existen efectos añadidos sobre el medio ambiente y el territorio ya que tanto el uso regulado como su ámbito son los ya previstos por el planeamiento vigente.

### **Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan (modificación). Art. 50.2.d) LOTUP**

Por todo lo expuesto no son necesarias medidas adicionales de carácter ambiental.

Almàssera, 24 de febrero de 2015  
Arquitecto Municipal