

AJUNTAMENT DE L'ALCUDIA

CONSULTA PÚBLICA SOBRE LA INTENCIÓ MUNICIPAL D'ESCOMETRE UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU PER A REFORMAR L'ORDENACIÓ DELS USOS EN SÒL RESIDENCIAL I LIMÍTROFS (Art. 49 BIS.1 LOTUP)

Donat que el 28 d'agost de 2018 el Ple de l'Alcúdia va acordar escometre una modificació puntual del PGOU vigent per regular l'ordenació dels usos, activitats o establiments en zones residencials i en zones d'influència residencial quant a aquests que poden generar problemes de convivència en el sòl residencial i entre aquest i l'industrial.

En compliment del que es disposa en l'article 49.bis.1 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), introduït per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, i encara sent innecessari de conformitat amb l'establert en l'apartat 3.a) del mateix article 49.bis de la LOTUP, s'informa per a consulta pública i perquè qualsevol puga aportar quantes suggeriments, iniciatives, al·legacions o comentaris estime oportuns, per termini de VINT DIES HÀBILS a comptar des de l'endemà al de publicació d'aquest anunci en la web municipal, que l'Ajuntament de l'Alcúdia pretén elaborar una modificació puntual del PGOU vigent per a establir canvis, ajustos i millores en la regulació de l'actual ordenació dels usos, activitats o establiments possibles en zones residencials i en zones adjacents, limítrofes i d'influència residencial, per a aconseguir en el municipi una convivència d'usos compatibles i que es complementen mútuament.

El problema existent és que el PGOU vigent de l'Alcúdia està redactat de conformitat amb la Llei 6/1994, Reguladora de l'Activitat Urbanística de la Comunitat Valenciana (LRAU), i entre les seues determinacions no va tenir en compte amb el suficient grau de pormenorització la regulació dels usos i activitats en el sòl residencial i en diverses zones de confluència existents en el municipi, en les quals el sòl residencial és directament adjacent amb l'industrial.

Per açò, l'objectiu que es persegueix a través de la citada modificació puntual és el d'evitar problemes de convivència en el sòl residencial existent en l'Alcúdia, i entre aquest i l'industrial, derivats de la falta de pormenorització de la regulació d'usos i activitats esmentada, de manera que es pretén contribuir a una millora de l'ordenació i de la qualitat de vida dels ciutadans i habitants de l'Alcúdia.

Es pretén regular un ús racional i ordenat del sòl, amb una millor distribució dels usos i activitats que convisquen amb l'ús residencial, afavorint el desenvolupament de la vida pacífica en comú, i garantint la correcta compatibilitat d'usos i de persones amb l'adequada estructuració del mitjà urbà.



Escometre una modificació puntual del Pla en el sentit indicat, és necessari i oportú, doncs l'ordenació existent pot fer que sorgisquen problemes d'encaix o compatibilitat entre els sòls citats, en funció dels usos i activitats que permet el Pla, per molèsties, perills, sorolls, emissions, aglomeracions o intensitat de tràfic o de persones, entre altres distorsions que poden afectar a l'ús residencial, en una població que es pretén tranquil·la però que, al temps, viu envoltada en diversos punts de sòl industrial.

Per tot l'esmentat, l'Ajuntament considera pertinent elaborar la modificació puntual esmentada, prenent amb açò aconseguir tenir un PGOU amb una ordenació detallada adaptada a les realitats existents en el municipi, que siga respectuosa amb l'entorn i la societat, tenint en compte les repercussions actuals i futures, econòmiques i socials, dels usos que el PGOU permet en cada classe de sòl.

Es considera que escometre la modificació és la millor alternativa possible, sent que la alternativa de mantenir l'ordenació vigent en la pràctica s'ha evidenciat com a insuficient i pot crear problemes de convivència d'usos per les imprecisions i inconcrecions del PGOU, requerint els usos de sòl compatibles recollits en el PGOU una pormenorització més detallada que evite possibles incompatibilitats materials d'usos de sòl que deriven en problemes de convivència com els ja citats, tenint en compte que, com estableix la LOTUP, la planificació ha de propiciar un urbanisme on la combinació d'usos garantisca la inclusió de la totalitat poblacional, fomentant una distribució equitativa d'equipaments i serveis, i establint les limitacions necessàries per a garantir una bona convivència entre els diferents usos permesos, i entre la diversitat veïnal.

Per tot açò i en compliment del citat article 49.bis.1 de la LOTUP, s'efectua la present consulta pública prèvia a l'elaboració de l'esborrany de la modificació puntual del PGPOU de L'Alcúdia.

Document signat electrònicament.