

## MUNICIPIS

### Ajuntament de Sueca

*2025/11429 Anunci de l'Ajuntament de Sueca sobre l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 5 del Pla General d'Ordenació Urbana.*

#### ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Sueca, en sessió celebrada el dia 11 de setembre de 2025, va acordar:

- Aprovar definitivament la modificació puntual núm. 5 del PGOU de Sueca.
- Remetre còpia de la modificació puntual núm. 5 del PGOU de Sueca a la Conselleria competent en matèria d'Urbanisme per a la seua inscripció en el registre autonòmic d'instruments de planejament urbanístic.
- Publicar en el Butlletí Oficial de la Província de València, l'acord d'aprovació i les normes urbanístiques objecte de la modificació.

La redacció dels articles de les normes urbanístiques, aprovada en la present modificació es la següent:

- Modificació de l'art. 2.221 de les normes urbanístiques, s'elimina la prohibició de l'ús hotel·ler.

Art. 2.221.- Usos.

1. L'ús global o dominant en esta Zona és l'Industrial (Ind) i el de Magatzem (Alm).

2. Es prohibeixen expressament els següents usos:

a) Residencial (R), excepte habitatges destinats al personal encarregat de la vigilància i conservació, amb un màxim d'1 habitatge per indústria, que no podrà superar un 5 % de l'edificabilitat de parcel·la, excloent d'esta possibilitat les àrees del Perelló i El Mareny.

b) Terciaris:

- Comercial Tco2 i Tco3 en les àrees del Perelló i El Mareny de Barraquetes.

c) Recreatiu: Tre3, en les àrees del Perelló i El Mareny de Barraquetes.

d) Industrial d'índex alt (Ind.3). En les àrees interiors a la ronda, al costat de la carretera de la platja i l'estació del ffcc, i en les del Perelló i El Mareny de Barraquetes. S'autoritzen en l'àrea exterior a la ronda al costat de la carretera de la platja, i en l'àrea industrial situada al nord de l'Avinguda de la Ciutat d'Alacant.



e) Magatzem d'índex alt (Alm.3). En les àrees interiors a la ronda, al costat de la carretera de la platja i l'estació del fcc. i en les àrees del Perelló i El Mareny de Barraquetes. S'autoritzen en l'àrea exterior a la ronda al costat de la carretera de la platja, i en el polígon industrial situat al nord de l'Avinguda de la Ciutat d'Alacant.

f) Dotacionals:

- Edificis, locals, instal·lacions i espais dotacionals destinats a Cementeris (Dce),
- Educatiu (Ded),
- Infraestructures Din.1

3. Es permeten qualssevol altres usos no inclosos en l'apartat 2 anterior llevat que manifestament siguen incompatibles amb l'ús dominant Industrial o de Magatzems assignat a esta zona, admetent-se expressament la categoria d'usos Tre.

4. Aparcaments d'ús públic o privat.

Podran situar-se en qualsevol de les ubicacions següents:

- En planta baixa i inferiors a la baixa (Par.1a).
- Sota espais lliures privats; o si és el cas, prèvia concessió administrativa o mera autorització, sota espais lliures públics (Par.1b).
- A l'aire lliure sobre superfície lliure de parcel·la.
- Modificació de l'art. 2.222 dels normes urbanístiques, s'introdueix un paràgraf modificant la distància a lindants per a l'ús terciari recreatiu.

Art. 2.222.- Condicions de la parcel·la.

Excepte en l'àrea del Perelló i en la del Mareny, s'haurà de complir:

1. Les parcel·les:

- a) La superfície mínima de parcel·la edificable serà de 800 metres quadrats.
- b) Tots i cada un dels seus límits frontals seran, com a mínim, de 15 metres.

c) La forma de la parcel·la serà tal que puga inscriure's en ella un rectangle de 15 x 30 metres el costat menor dels quals coincidisca amb l'alineació exterior, i els seus límits laterals no formen un angle inferior a 75 graus sexagesimals amb l'alineació exterior.

Queden excloses de les anteriors condicions a, b i c aquelles parcel·les que, sense complir-les, limiten en els dos límits laterals amb edificacions que no es troben en fora d'ordenació substantiu. Igualment queden excloses del compliment d'esta norma aquelles parcel·les que compten amb llicència de parcel·lació a l'entrada en vigor d'estes normes.



d) Així mateix queden eximides del compliment de la segona condició del paràgraf c) (angle inferior a 75 graus sexagesimals) en un límit lateral, aquelles parcel·les que limiten en este límit amb edificació que no es trobe en fora d'ordenació substantiu.

## 2. Paràmetres d'emplaçament

L'edificació haurà de retirar-se un mínim de 7 m de l'alineació exterior i un mínim de 3 m d'un límit lateral i 4 m de l'altre, de manera que sempre quede garantida l'accessibilitat a tota la parcel·la dels vehicles de bombers.

En les parcel·les que, íntegrament, es destinen a ús terciari recreatiu (Tre), l'edificació haurà de retirar-se un mínim de 3 metres de l'alineació exterior i un mínim de 3 metres dels límits laterals.

Previ acord dels confrontants, reflectit en document públic i inscrit en el Registre de la propietat, podran adossar-se les edificacions, sempre que en els seus Projectes d'Activitat i d'Edificació es garantisquen les condicions necessàries de protecció davant el foc, compliment de la NBE.CPI 97, i garantint l'accés dels vehicles de bombers a tota la parcel·la.

3. Amb la finalitat de permetre i potenciar la construcció de naus per a tallers artesans, o magatzems de reduïdes dimensions, es permetrà la segregació de naus en parcel·la amb les següents condicions:

a) La suma de l'aprofitament de les naus no serà superior a l'aprofitament màxim de la parcel·la original.

b) El 30 % del sòl, com a mínim, serà mancomunat, a l'efecte d'execució, ús i manteniment, impedit-se qualsevol tipus d'ocupació que dificulte la circulació i accés d'emergències.

c) Les dotacions d'infraestructura seran mancomunades, amb un sol punt d'enganxament a les xarxes públiques.

d) Tota llicència de parcel·lació, construcció o activitat, serà precedida d'un Estudi de Detall que fixe les característiques dels elements mancomunats (Tancaments a vial i predis confrontants, aparcaments, arbratge, pavimentació, infraestructures,...), número i situació de les parcel·les, així com la quota de participació en el manteniment, que determinarà la distribució entre els propietaris de les càrregues derivades de l'execució del polígon corresponent.

e) L'execució dels elements mancomunats, serà prèvia o simultània a l'execució de les naus, condicionant-se la llicència d'activitat a la finalització de les obres de condicionament del conjunt de la parcel·la.

f) La distribució de les naus pot ser adossada i oferir un front homogeni a vial públic.

g) Es tindrà especial cura en el compliment de la NBE-CPI-97, garantint en tot moment l'accés dels vehicles de bombers.



h) Es respectaran les distàncies a tercers especificades en les Condicions de l'Edificació.

- Modificació de l'art. 2.223 dels normes urbanístiques, és modifica l'altura de cornisa i el número de plantes.

Art. 2.223.- Condicions de volum i forma dels edificis.

1. La màxima altura de cornisa de l'edificació serà de 10 metres i en cap cas serà superior a la distància des de la mateixa alineació exterior a l'altre costat del carrer o espai lliure públic als quals recaiga. Cas que l'activitat requerisca necessàriament una altura major puntualment en l'edificació, podrà obtindre's llicència prèvia justificació de la necessitat.

Puntualment, cas d'edificar-se tres plantes sobre rasant i per a esta part de l'edificació, es podrà autoritzar una altura de cornisa major sempre que l'altura total de l'edificació no supere els 12,50 metres.

2. El nombre màxim de plantes de l'edificació serà de tres sobre rasant, i l'edificabilitat màxima s'establix en 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3. Es permeten cobertes inclinades; de realitzar-se estes per damunt de la màxima altura de cornisa (10 metres) el carener no podrà situar-se a més de 3,50 metres per damunt d'esta, no sent aplicable, en este cas, les limitacions establides en l'article 2.70 d'estes NNUU.

4. Es permet la construcció de soterranis amb les determinacions que s'establixen en les Ordenances Generals. No es permet la construcció de semisoterranis.

5. Es permet la construcció de entresolats amb les determinacions que s'establixen en les Ordenances Generals.

6. No es permeten cossos sortints sobre l'alineació exterior.

De conformitat amb els articles 61.2 i 57.8 del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny del Consell, l'entrada en vigor del document aprovat definitivament es produirà als quinze dies hàbils de la publicació d'este acord.

Contra l'acord transcrit anteriorment, que es definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu directament davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de València del present acord.

Sueca, 24 de setembre de 2025.—L'alcalde, Julián Sáez Vercher.

