

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Chiva

2026/02761 Anuncio del Ayuntamiento de Chiva sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 5 del Plan Parcial La Pahilla.

ANUNCIO

Acuerdo del ayuntamiento Pleno de Chiva en sesión de 24/02/2026, sobre aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 5 del Plan Parcial La Pahilla, relativa a cambio de la calificación de la parcela de equipamiento público deportivo de la red secundaria de dotaciones a uso de servicios, Infraestructura-servicio urbano (QI).

Visto el expediente de Modificación Puntual n.º 5 del Plan Parcial del Polígono Industrial La Pahilla, expediente Gestiona 799/2023.

El Pleno de la Corporación, en sesión de 24 de febrero de 2026, por mayoría de sus asistentes, aprueba la adopción del siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación puntual n.º 5 del Plan Parcial del polígono industrial La Pahilla, cuyo objeto es el cambio de la calificación de la parcela de equipamiento público deportivo de la red secundaria de dotaciones a uso de servicios, Infraestructura-servicio urbano (QI).

Segundo. Remitir, con carácter previo a su publicación, una copia digital del plan a la Conselleria de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Tercero. Publicar el acuerdo, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia.

VER ANEXO

Chiva, 26 de febrero de 2026.—El alcalde, Ernesto Navarro Yuste.



NORMAS URBANÍSTICAS

Se añade al artículo 78, de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, el apartado d) siguiente:

Artículo 78.d. Uso de Servicio - La Pahilla

1. En el plano de ordenación viene grafiada la parcela dotacional de servicio (SQI) localizada en el polígono industrial La Pahilla.

2. Se destinará a las edificaciones y construcciones necesarias para la prestación de un servicio público de Inspección Técnica de Vehículos (ITV), u otros servicios que precise el Ayuntamiento.

3. La ocupación máxima de parcela será la que resulte de disponer en el interior de la parcela, a lo largo de toda la extensión que enfrenta el cauce, espacios libres no sellados, con tratamiento vegetal fluvial o ripario que mantendrán la vegetación arbolada y arbustiva existente, y de una franja libre de cualquier obstáculo con una anchura mínima de 5 metros que garantice la servidumbre de paso.

4. Condicionantes específicos de edificación señalados para el suelo urbano sometido a riesgo de inundación.

A. El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

B. No se permite planta de sótano o semisótano.

Las vallas y muros de cerramiento de parcela serán permeables al flujo del agua a partir de treinta centímetros (30 cm) de altura y en todo su perímetro.

La acometida a la red de alcantarillado no permitirá el flujo de agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.

En las edificaciones de uso de servicios se realizarán las siguientes adecuaciones:

Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.

Los elementos más sensibles, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.

Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de periodo de retorno.

Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.



C. Se hará uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en el interior de la parcela. En las zonas no edificadas de la parcela, se evitará el sellado del suelo, por ejemplo, en viales interiores, zonas de espera y de aparcamiento, etc. excepto en aquellas superficies necesarias para evitar la contaminación del suelo (protección frente a vertidos, derrames de aceites y similares).

5. El volumen de la edificación será el necesario para cumplir con las instalaciones necesarias proyectadas, sin límite de altura de la edificación.

6. La solución edificatoria tendrá calidad arquitectónica, un lenguaje compositivo y materialidad o acabado estético adecuado, integrándose en el paisaje urbano industrial, incluso pudiendo establecerse como un hito visual derivado de su condición de uso dotacional de servicio.

7. El acceso a la parcela y las circulaciones interiores se realizarán de manera que se pueda organizar funcionalmente el flujo de vehículos y la espera sin interrumpir la circulación en el polígono industrial. Preferentemente dicho acceso se realizará desde la calle Fuente Corachán, por una circulación enfrentado a la calle Serretilla (si la infraestructura eléctrica existente lo permite y se establece de este modo en Proyecto).

8. Ordenanza gráfica, con las condiciones mínimas en cuanto a espacios libres, y orientativa en cuanto a acceso y circulaciones; se muestra a continuación:

