



ANUNCIO

El pleno del Ayuntamiento de Alzira, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2002, acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada del Sector de Suelo Urbanizable PPI-08-Ciudad del Transportes, por lo que se procede a publicar el texto íntegro de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector PPI-08:

V.ORDENANZAS.

V.1.Ordenanzas generales.

V.1.1.Disposición general.

En el presente plan parcial son de aplicación con carácter general las normas urbanísticas del vigente PGOU de Alzira.

Son de aplicación los usos pormenorizados, los aprovechamientos, las alineaciones y demás determinaciones que se contienen en este plan parcial.

También serán de aplicación en todo lo no especificado en las ordenanzas de este plan parcial la sección cuarta del título quinto del citado plan general.

V.1.2.Usos e intensidades.

El uso global es el Industrial. El uso dominante es el industrial (Ind) y el almacenamiento (Alm). Se contemplan también todos los usos dotacionales públicos derivados de la aplicación de los reglamentos urbanísticos.

Las intensidades son las consignadas específicamente para cada uno de los usos en la ordenanza correspondiente.

V.1.3.Zonas de ordenanzas.

El Sector PPI08-Ciudad del Transporte, con una única unidad de ejecución se divide en las siguientes zonas de calificación urbanística:

- IAM Industria y almacenamiento medianos.
- DES-3 Red primaria equipamiento servicio público.
- DEV Red primaria viales públicos.
- DLIE Red secundaria equipamientos abastecimiento energía eléctrica.
- DLL Red secundaria espacio libre.
- DLV Red secundaria viales públicos.

Cada una de las anteriores zonas tiene asignado un régimen de usos y tolerancias según lo especificado en las ordenanzas particulares de las distintas zonas.

V.2.Ordenanzas particulares de las diferentes zonas.

V.2.1.Industria y almacenamiento medianos (IAM).

V.2.1.1.Ambito.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza particular de industria y almacenamiento medianos es el constituido por las parcelas que con esta misma denominación están grafiadas en el plano de ordenación O-1

V.2.1.2.Usos.

El uso dominante de esta zona es el industrial (Ind) y el almacenamiento (Alm):

a)Ind. cualquier actividad industrial perteneciente a cualquier grupo del nomenclátor de actividades con calificación molesta, nociva, insalubre o peligrosa en grado inferior o igual a 3.

b)Alm.1 (artículo 6.7 de las NN.UU. del PGOU).

c)Alm.2 (artículo 6.7 de las NN.UU. del PGOU).

d)Alm.3 (artículo 6.7 de las NN.UU. del PGOU).

Se permiten los usos:

a)Tco. Uso terciario comercial en todas las categorías definidas en el título 6.

Podrán ubicarse en planta baja y en edificio específico para este uso, con las limitaciones establecidas en el título 6. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación independientes y diferenciados de los del resto de usos.

b)Tof.2. Locales de oficina.

Se admiten en edificio de uso mixto o de uso exclusivo de oficinas, entendiéndose como tal, aquel en el que la planta por encima de la baja (planta de piso) se destina a locales de oficina (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano).

c)Tre. Actividades recreativas. Uso terciario recreativo en todas las categorías definidas en el título 6.

Se admiten en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a este uso (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano).

d)D. Dotacionales.

Se admiten en planta baja y plantas altas, debiendo contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos. Se admiten, asimismo, en edificio de uso exclusivo.

f)Par.1, Par.2, y Par.3. Aparcamientos de uso privado o público.

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

-En planta baja e inferiores a la baja.

-Bajo espacios libres privados; o, en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos.

-Al aire libre sobre superficie libre de parcela.

-En edificio de uso exclusivo de aparcamientos, salvo en edificios sometidos a cualquier nivel de protección.

-Si se ubica en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas al resto de usos no residenciales.

Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a)Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por industria, que no podrá superar los 120 m² construidos.

b)Dotacionales:

-Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a cementerios (Dce), y educativo (Ded).

V.2.1.3.Parcela mínima.

La parcela mínima tendrá una superficie de 500 m².

V.2.1.4.Fachada de parcela.

La fachada mínima a calle será de 10 m.

V.2.1.5.Forma de parcela.

Será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 15 × 25 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 75 grados sexagesimales con la alineación exterior.

Quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición (ángulo inferior a 75 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

V.2.1.6.Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de parcela por la edificación será del 80 por 100.

V.2.1.7.Número de plantas.

El número máximo de plantas se establece en dos.

V.2.1.8.Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,80 m² techo/m² suelo de parcela neta.

V.2.1.9.Altura máxima.

La altura máxima de la edificación será de 12 metros, considerándose como tal, la del elemento más alto que forme parte permanente de ella.

No obstante, podrán construirse elementos auxiliares que sirvan directamente al funcionamiento de la instalación, tales como chimeneas, torres, silos, etc., con una altura máxima sobre la cota de referencia de 18 metros.

V.2.1.10.Sótanos y semisótanos.

Se permite la construcción de plantas sótano y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las ordenanzas generales del PGOU. Estas no computarán en la edificabilidad máxima de la parcela.

V.2.1.11.Entreplantas.

No se autorizará la construcción de entreplantas.

V.2.1.12.Separación a lindes.

Se admite la edificación adosada a lindes de parcela, salvo que se abran huecos en la medianería, en cuyo caso dicho hueco deberá de retranquearse al menos tres metros, medidos en la perpendicular de ésta.

V.2.1.13.Vuelos.

No se admiten cuerpos salientes sobre la alineación exterior.

V.2.1.14.Condiciones estéticas de la edificación.

Las establecidas en el artículo 5.44 de las normas urbanísticas de PGOU de Alzira:

a) Los paramentos de fachada recayentes a vía pública, así como los paramentos laterales y/o medianeros deberán tratarse con calidad resultante de obra terminada.

b) Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer asimismo, un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto.

c) Los espacios 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.

V.2.1.15. Dotación de aparcamientos.

La reserva obligatoria mínima de plazas de aparcamiento, de conformidad con el artículo 15 del anexo del RPCV, es la establecida en el apartado III.6 de la memoria justificativa del presente plan parcial a cuyo cuadro nos remitimos.

V.2.2.16. Vertidos.

La red de evacuación de aguas negras no cuenta con depuradora antes de la conexión a la red de alcantarillado existente en el municipio de Alzira. Por lo tanto, aquellos residuos contaminantes resultado de las actividad implantada en las parcelas del sector PPI-08 tendrán que ser tratados antes de su vertido a la red de saneamiento proyectada.

V.2.6. Dotacional público.

Para todos los usos, tratamiento y condiciones de los espacios destinados a dotacional público, tanto de red primaria como secundaria: viario, zonas verdes y equipamientos, se estará a lo dispuesto por el Plan General de Alzira en los capítulos cuarto, quinto y sexto del título quinto.3 de sus normas urbanísticas.

En particular, en las parcelas de equipamiento distribuidas por todo el ámbito de la urbanización se podrán disponer instalaciones de infraestructuras básicas: centro de transformación, recogida centralizada de basura, etc.

Alzira, a 20 de abril de 2005.-La alcaldesa, Elena María Bastidas Bono.