



Ayuntamiento de Alzira
Urbanismo

Anuncio del Ayuntamiento de Alzira sobre aprobación definitiva de la modificación de los artículos 5 y 8 de las normas urbanísticas del sector industrial El Pla (nº 4/11).

ANUNCIO

EXPTE. 638/11

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alzira en sesión celebrada el día 25 de ENERO de 2.012, acordó aprobar definitivamente la modificación de los artículos 5 y 8 de las Normas Urbanísticas del Sector Industrial "El Pla" (nº 4/11), quedando redactados los referidos artículos como seguidamente se transcriben:

Art. 5. Régimen general de usos pormenorizados

El régimen de usos pormenorizados (dominante, permitidos y prohibidos) para cada una de las calificaciones urbanísticas es el siguiente:

1. USO INDUSTRIAL

A) Uso Dominante: Industrial (Ind) y almacenamiento (Alm) en todas las categorías definidas en el título 6 del Plan General de Alzira, es decir, Ind 1, 2, 3 y Alm 1, 2, 3.

B) Usos Permitidos:

Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado C, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante industrial o de almacenes asignado a esta zona, se permiten:

a) Tco. Uso terciario comercial en todas las categorías definidas en el título 6 del Plan General. Podrán ubicarse en planta baja y en edificio específico para este uso, con las limitaciones establecidas en el título 6 del Plan General. 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 todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso), se destina a locales de oficina (pudiendo también colocarse en planta baja).

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

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.

e) 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.
- 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.

f) Tho. Uso hotelero. Comprende las actividades que, destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, se realizan en establecimientos sujetos a la legislación específica, en todas las categorías definidas en el título 6 del Plan General.

C) Usos Prohibidos:

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).

Así mismo en las manzanas sitas en la zona C del estudio de inundabilidad y grafiadas como tales en los planos, se prohíben las estaciones de suministro de carburante, industrias con riesgo químico o sujetos a autorización ambiental integral y almacenes de residuos.

VER PDF

2.- USO DOTACIONAL DE COMUNICACIONES.

A) Uso Dominante: Uso de comunicaciones. (Dcm)

B) Usos Permitidos: Se permiten cualesquiera otros uso no incluidos en el apartado siguiente, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante.

C) Usos Prohibidos: Los que prohíban la legislación de carreteras y de vías pecuarias, o normas equivalentes.

3.- USO DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y JARDINES.

A) Uso Dominante: Uso dotacional de espacios libres. (Del).

B) Usos Permitidos: Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado siguiente, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante.

C) Usos Prohibidos: Se prohíben expresamente:

- Residencial(R).
- Terciario (T), excepto instalaciones recreativas (Tre.1).
- Edificios y locales industriales, (Ind).
- Almacenes (Alm).
- Edificios, locales y espacios rotacionales a: Cementerio (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf).
- Aparcamiento.

4.- USO DOTACIONAL DE SERVICIOS.

A) Uso Dominante: Uso dotacional de Servicio Urbano (Dsr). Comprende:

- Deportivo.
- Socio- cultural.
- Administrativo Institucional.
- Mercado.
- Religioso.

B) Usos Permitidos: Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado siguiente, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante.

C) Usos prohibidos: Se prohíben expresamente:

- Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.
- Terciario (T), excepto Tof.2.
- Edificios y locales industriales (Ind.2 e Ind.3).
- Almacenes (Alm.3).

Art. 8.- Condiciones de volumen y forma de los edificios.

a) El número máximo de plantas se establece en tres para el uso industrial. Para el uso hotelero, oficinas, actividades recreativas y rotacionales el numero de plantas se establece en cinco.

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

c) La ocupación máxima de parcela por la edificación será del 80%.

d) La altura máxima de la edificación será de 18 metros para todos los usos, considerándose como tal la del elemento más alto que forme parte permanente de ella. 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 25 metros.

Para el caso de industrias que requieran la implantación de nuevas tecnologías, la altura máxima se establece en 30 m, destinándose únicamente a almacenamiento. La solución técnica permitirá la integración de la edificación en el entorno.

e) Se prohíbe la construcción de plantas sótano y semisótanos en todo el ámbito.

f) No se autorizará la construcción de entreplantas.

g) Todas las edificaciones de una sola planta tendrán un acceso interior a la azotea.

h) 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.

i) No se permiten cuerpos salientes sobre la alineación exterior.

j) La cota de los forjados de planta baja se situara al menos 0'80 metros por encima de la rasante de la calle.

k) Las vallas perimetrales de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de cuarenta centímetros (40 cm) de altura y en todo su perímetro.

l) Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1'50 m) por encima de la rasante de la calle.

ll) 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). Los depósitos y elementos similares se diseñaran y anclaran al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.

m) Los elementos mas sensibles de las construcciones, tales como la caja general de protección, se situaran a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.

Este acto es definitivo y agota la vía administrativa y contra él solo cabe recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el art. 107.3 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, a interponer ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOP, o desde el día siguiente a aquel en que reciba la notificación del Acuerdo, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otra acción que estime procedente. Asimismo, y de conformidad con lo que se establece en el artículo 107.1 de la Ley Autonómica Valenciana 16/2005, se hace saber para su conocimiento general que el presente documento de planeamiento entrará en vigor, y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos, a partir de los quince días de la publicación del presente anuncio.

Alzira, a 9 de febrero de 2012.-La alcaldesa, Elena M^a Bastidas Bono.
2012/5409