

Artículo 28. Aguas residuales y su evacuación:

Se establece el sistema separativo para la recogida y vertido de aguas residuales.

Las aguas de origen pluvial serán recogidas y vertidas al cauce del barranco de La Saleta

Las aguas residuales serán vertidas al alcantarillado, debiendo cumplir las siguientes especificaciones.

- La demanda bioquímica de oxígeno será inferior a 40 miligramos por litro, absorbido en 5 días a 20 grados centígrados.
- Los sólidos suspendidos contenidos en las aguas residuales no superarán los 30 miligramos de peso por litro.
- Cumplirán lo establecido por las normas 216 a 232, 236 y 237 de las Normas Metropolitanas de Coordinación.

Si a juicio de los servicios técnicos municipales las aguas residuales vertidas al alcantarillado no reunieran las características adecuadas para su libre vertido, deberán ser previamente depuradas, a cargo del causante del vertido, hasta alcanzar las condiciones establecidas por la legislación y estas normas.

Para el control de los vertidos, las conexiones de la red de evacuación con el alcantarillado dispondrán de una arqueta de registro al menos por cada edificio.

Capítulo 3. Condiciones particulares de la subzona de servicios de interés público y social -SOC-

Artículo 29. Régimen general:

Constituye esta subzona la dotación que en aplicación del anexo de Reglamento de Planeamiento constituye el equipamiento de interés público y social (SOC), hallándose grafiadas las parcelas correspondientes al mismo en el plano de estructura y régimen urbanístico.

El régimen general para esta subzona está constituido por los artículos 33 al 36 y 40 al 41 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Aldaia.

Artículo 30. Parámetros de la edificación:

Línea de fachada: Queda regulada en los planos.

Fachada mínima: 10 m

Profundidad edificable: libre.

Ocupación de parcela máxima: Ciento por ciento.

Coefficiente de edificabilidad neta: 1 m²/m²

Volumen máximo: 8 m³/m² parcela neta

Número máximo de plantas: 4

Altura de cornisa: 10 m

Altura máxima: 15,50 m

Altura de coronación: 15,50 m

Altura mínima libre de plantas: Según artículo 22 de las presentes ordenanzas.

Voladizos, cornisas y aleros: Prohibidos sobre la vía pública

Medianerías vistas o cerramientos laterales: Los cerramientos que se construyan sobre la línea de medianería y que resulten vistos total o parcialmente por motivo de la especial disposición de la edificación de la parcela colindante o por no estar edificada deberán tratarse como si de fachadas se tratase, revistiéndolas y pintándolas como mínimo

Reserva de plazas de aparcamiento: Cualquiera que sea el uso a que se destine, deberá garantizarse una reserva en el interior de las parcelas de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción superior a 50 m².

Capítulo 4. Condiciones particulares de la subzona de sistema de espacios libres -SEL-

Artículo 31. Régimen general:

Constituye esta subzona la dotación que en aplicación del anexo del Reglamento de Planeamiento constituye el sistema de espacios libres -jardines- (SEL), hallándose grafiadas las parcelas correspondientes al mismo en el plano de estructura y régimen urbanístico.

El régimen general para esta subzona está constituido por los artículos 33 al 36, 38 y 39 de las normas urbanísticas del plan general de Aldaia, permitiéndose expresamente la ubicación en la misma de centros de transformación de energía eléctrica.

Título III Desarrollo y ejecución

Artículo 32. Condiciones de desarrollo:

Se establece como sistema de actuación el sistema de expropiación, correspondiendo al adjudicatario del P. A. U. la condición jurídica de beneficiario. El adjudicatario podrá solicitar en cualquier momento de la Administración actuante y ésta acordar la sustitución del sistema de actuación por expropiación por cualquier otro de los previstos en la legislación urbanística

Artículo 33. Cesiones de suelo y edificación:

Las cesiones de suelo obligatorias y gratuitas son las siguientes:

— Totalidad de los terrenos destinados a la red viaria pública del plan parcial

— Totalidad de los terrenos destinados a sistema local de espacios libres de dominio y uso público (SEL).

— Totalidad de los terrenos destinados a servicios de interés público y social (SOC).

— Aprovechamiento urbanístico en la cuantía establecida en el apartado 2.5 de la memoria del presente plan parcial para cada uno de los Ayuntamientos de Aldaia y Quart de Poblet, o su compensación en metálico según lo que estipule la oferta que resulte adjudicataria de la ejecución del P. A. U.

Asimismo serán de cesión gratuita las obras de urbanización pública determinadas en el proyecto de urbanización correspondiente.

Aldaia, a veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y seis — El alcalde, Enric Luján i Folgado

Ayuntamiento de Aldaia

Anuncio del Ayuntamiento de Aldaia sobre la resolución que se cita

ANUNCIO

Resolución del Ayuntamiento de Aldaia por la que se publica el siguiente anuncio.

Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 5 de diciembre de 1995, y por resolución del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial de 26 de febrero de 1996 el programa de actuación urbanística terciario del sector AM-5 del P. G. O. U. de Aldaia y sector 3 del P. G. O. U. de Quart de Poblet y en cumplimiento de lo previsto por el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, a continuación se publica el texto completo de las normas urbanísticas que hacen referencia al instrumento de planeamiento aprobado:

Programa de actuación urbanística

Sector AM5 del P. G. O. U. de Aldaia y sector 3 del P. G. O. U. de Quart de Poblet

Doc II Normas urbanísticas.

Índice

Capítulo 1 Normas generales.

Artículo 1.1. Significado y ámbito de aplicación

Artículo 1.2. Objeto.

Artículo 1.3. Vigencia y alteración del P. A. U.

Artículo 1.4. Documentación constitutiva del programa

Artículo 1.5. Magnitudes y parámetros del P. A. U.

Capítulo 2. Régimen general de la edificación.

Artículo 2. Condiciones generales de la edificación.

Capítulo 3. Desarrollo y ejecución del P. A. U.

Artículo 3.1. Condiciones de desarrollo.

Artículo 3.2. Cesiones de suelo y de edificación.

Capítulo 1 Normas generales

Artículo 1.1 Significado y ámbito de aplicación

El presente P. A. U. constituye el instrumento de ordenación para el desarrollo del suelo urbanizable no programado del sector AM5

9957

PAU (Normas urbanísticas)

según la delimitación contenida en el plano número 4 del proyecto de modificación puntual del Plan General de Aldaia conjuntamente con el sector 3 del suelo urbanizable no programado del plan general de Quart de Poblet

Artículo 1.2. Objeto.

El objeto de este P. A. U. es la ordenación urbanística integrada del área comprendida en los sectores AM5 y 3, con el alcance establecido por el artículo 82 de la Ley del Suelo

Artículo 1.3. Vigencia y alteración del P. A. U.

El P. A. U. será inmediatamente ejecutivo desde el día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia. Su vigencia es indefinida y vinculada tanto a los particulares como a la Administración, su contenido podrá revisarse o modificarse con las formalidades previstas en la legislación urbanística aplicable

Artículo 1.4. Documentación constitutiva del programa

Son documentos integrantes del P. A. U. los siguientes:

a) Memoria, documento escrito que expone y justifica la propuesta, su contenido es básico para la interpretación del P. A. U. y opera supletoriamente para resolver posibles conflictos o lagunas que pudieran suscitarse

b) Normas urbanísticas. Es el cuerpo regulador básico de la ordenación urbanística propuesta. Son de carácter preceptivo y completan los documentos gráficos del mismo carácter con prevalencia sobre ellos en caso de discrepancia

c) Plan de etapas y estudio económico-financiero. Son documentos indicativos en los que se señala el plazo de ejecución de las previsiones y la evaluación de costes con expresión del carácter público o privado de las inversiones y la capacidad financiera del órgano urbanístico actuante o del adjudicatario para garantizar la viabilidad del P. A. U.

d) Planos de información. De carácter meramente ilustrativo.

e) Plano de estructura urbana. Preceptivo en sus disposiciones, constituyendo la base del planeamiento

f) Plano de esquema de infraestructuras. Indicativo del sentido de los aspectos infraestructurales y de servicios de la ordenación y vinculante en su adecuada integración en ella

Artículo 1.5. Magnitudes y parámetros del P. A. U.

a) Superficies

Superficie bruta total (SBT): 437 300 m²

Sistema general viario (SG): 24 690 m²

Sup. de aprovechamiento lucrativo (SAL): 412 610 m²

Sup. de sistema local de espacios libres y de interés público social (SL) (14 por ciento SAL): 57 765 m²

b) Edificabilidad

En sector AM5 (397 180 m² SBT)

Intensidad (0,5 m²/m² SBT): 198 590 m² techo

En sector 3 (26 040 m² neto)

Intensidad (1,4 m²/m²): 36 456 m² techo

Total: 235 046 m² techo

c) Usos:

Uso global terciario y/o industrial. El uso global concreto se definirá en el plan parcial y los usos permitidos serán alternativamente los señalados en los artículos 95 y 96 de las Normas del Plan General de Aldaia con las adiciones y particularidades que, en su caso, especifiquen el plan parcial

Capítulo 3. Régimen general de la edificación

Artículo 2. Condiciones generales de la edificación

Línea de fachada: Quedará regulada en los planos del plan parcial

Fachada mínima: No se establece

Parcela mínima: 250 m²

Profundidad edificable: libre

Ocupación de parcela máxima: 70 por ciento sobre la parcela neta delimitada por el plan parcial y posibilidad de establecer en estudio

de detalle los porcentajes de ocupación correspondientes a cada una de las subparcelas en que puedan dividirse las parcelas.

Edificabilidad máxima, 235 046 m² de techo. La edificabilidad neta se establecerá en el correspondiente plan parcial.

Sótanos: Permitidos, pudiendo ocupar el ciento por ciento de la parcela.

Número de plantas: 6.

Altura de cornisa: 20 m

Altura de coronación: 25 m

Retranqueo: Se establece un retranqueo mínimo de 10 m. La separación entre edificios de una misma parcela será como mínimo una distancia igual a la mitad de la altura de la cornisa de la edificación más alta afectada a esta consideración, no siendo nunca inferior a 5 m. La separación mínima a linderos (no a fachada) será de 5 m

Régimen de actividad: Se podrán albergar dentro de un mismo edificio distintas actividades por distintos usuarios, tanto en plantas sobre rasante como bajo rasante, pudiéndose por tanto tramitar diversas licencias de actividad en un mismo edificio o parcela. En todo caso, será de aplicación la legislación específica a este respecto.

Capítulo 3. Desarrollo y ejecución del P. A. U.

Artículo 3.1. Condiciones de desarrollo

Se redactará un único plan parcial para todo el área de actuación. El sistema de actuación será fijado en el plan parcial. Se establece inicialmente el sistema de expropiación, correspondiendo al adjudicatario la condición jurídica de beneficiario. El adjudicatario podrá solicitar en cualquier momento de la Administración actuante y ésta acordar la sustitución del sistema de actuación por expropiación por cualquier otro de los previstos en la legislación urbanística

Artículo 3.2. Cesiones de suelo y edificación

Las cesiones de suelo obligatorias y gratuitas son las siguientes:

— Totalidad de los terrenos destinados a la red viaria pública del plan parcial.

— Totalidad de los terrenos destinados a sistema local de espacios libres de dominio y uso público en proporción superior al 10 por ciento del área total ordenada

— Totalidad de los terrenos destinados a los servicios de interés público y social en proporción superior al 4 por ciento del área total ordenada

— Cesión gratuita del aprovechamiento en el porcentaje establecido por los respectivos planes generales de Aldaia y Quart de Poblet para los correspondientes sectores incluidos en el P. A. U.

Artículo 3.3. Estudio de accesos y estacionamientos

Por la previsible caracterización terciaria de los usos pormenorizados, será condición para la ejecución del plan parcial que contemple dichos usos el trámite previsto en la norma 122 de las de coordinación metropolitana referente al estudio de accesos y estacionamientos para los grandes centros de atracción de desplazamientos

Aldaia, a veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y seis.—
El alcalde, Enric Luján i Folgado.

9958

Ayuntamiento de Godella

Edicto del Ayuntamiento de Godella sobre aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal de la Tasa de Cementerio Municipal.

EDICTO

Se hace público que al no presentarse reclamaciones ha quedado aprobada definitivamente la Ordenanza Fiscal de la Tasa de Cementerio Municipal, cuyo texto íntegro es el siguiente:

Ordenanza Fiscal de la Tasa de Cementerio Municipal

Artículo 1. Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/88, de 28 de