

3 La edificación principal guardará una separación mínima de 3 m. con la alineación interior de parcela.

D) Edificaciones auxiliares

Se permite la construcción de edificaciones auxiliares no habitables, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Se situarán entre la edificación principal y la alineación interior de parcela, pudiendo estar sobre esta última.
2. Guardarán una separación mínima con la edificación principal de 3 m., sin poder tener comunicación directa con ella.
3. Se desarrollarán en planta baja, con una altura reguladora máxima de 4 m.

Artículo 8 2.4.7. Condiciones estéticas

1. Los E. L. C. y los espacios libres de parcela deberán ajardinarse en una superficie mínima del 30 por ciento.
2. Los elementos de cierre de parcela sobre alineación de calle tendrán una base opaca de 1 m. de altura, a partir de la cual podrá disponerse setos o elementos de cerrajería estéticamente admisibles, hasta una altura total máxima de 2,5 m. desde la rasante.
3. Ninguna hilera de viviendas superará los 70 m. de longitud.

Artículo 8 2.4.8. Actuaciones conjuntas

En actuaciones conjuntas de 6 o más viviendas se podrá delimitar parcelas de superficie inferior a la mínima, con las siguientes condiciones:

1. La superficie de parcela adscrita a cada vivienda no podrá ser inferior a 80 m².
2. La superficie total de la parcela objeto de actuación deberá ser superior, al menos en un 10 por ciento, al resultado de multiplicar el número de viviendas por la superficie mínima de parcela.

Artículo 8 2.4.9. Subzona residencial unifamiliar A

Se delimita una subzona cuyo ámbito viene definido en los planos de ordenación, con las siguientes determinaciones particulares:

1. Serán de aplicación las normas particulares de la zona residencial unifamiliar descritas en los artículos 8 2.4.1 a 8 2.4.8.
2. Esta subzona se destina a la construcción de viviendas protegidas de promoción pública.

Artículo 1 2.0.29. Espacio libre común

Es el espacio libre interior entre edificaciones, compartido por los propietarios de éstas en régimen de copropiedad.

Artículo 1 2.0.30. Alineación interior de parcela

Es la línea que establecen los límites de la parcela con el espacio libre común.

Tuéjar, a quince de marzo de mil novecientos noventa y seis.—El alcalde, Delfín Martínez Dorce.

9830

Ayuntamiento de Aldaia

Anuncio del Ayuntamiento de Aldaia sobre la resolución que se cita.

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 Plan Parcial Terciario del sector AM-5 del P. G. O. U. de Aldaia y sector 3 del P. G. O. U. de Quart de Poblet, 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 ordenanzas reguladoras que hacen referencia al instrumento de planeamiento aprobado:

Plan parcial

Sector AM5 del P. G. O. U. de Aldaia

Sector 3 del P. G. O. U. de Quart de Poblet

Documento II. Ordenanzas reguladoras.

Índice

Título I. Generalidades y conceptos.

Capítulo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Capítulo 2. Normas de rango superior de planeamiento.

Capítulo 3. Definiciones y parámetros reguladores.

Título II. Régimen urbanístico.

Capítulo 1. Delimitación de las subzonas del plan parcial.

Capítulo 2. Condiciones particulares de la subzona de terciario -TER-

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

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

Título III. Desarrollo y ejecución.

Título I.

Generalidades y conceptos.

Título I. Generalidades y conceptos.

Capítulo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 1. El plan parcial tiene por objeto desarrollar el programa de actuación urbanística del sector AM5 y del sector 3, con señalamiento de usos pormenorizados de las determinaciones dotaciones que al efecto se establezcan.

El ámbito de aplicación será el delimitado para estos sectores por el programa de actuación urbanística.

Capítulo 2. Normas de rango superior del planeamiento.

Artículo 2. Son normas de rango superior del planeamiento las que, por su carácter, se aplican con criterio exclusivo y excluyente, no permitiendo que exista otra norma que la contradiga.

A los efectos de este plan parcial, se consideran como normas de superior rango las establecidas en la legislación del suelo y reglamentos que la desarrollan, las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia y su modificación puntual referente a los sectores AM4, AM5 y AM6 y en el Plan General de Ordenación Urbana de Quart de Poblet.

No obstante, las presentes ordenanzas reguladoras se han referenciado principalmente a las determinaciones del P. G. O. U. de Aldaia, dado que los artículos 3.38 y 3.44 del P. G. O. U. de Quart de Poblet establecen el desarrollo conjunto del sector 3 con el correspondiente AM5 de Aldaia, no contradiciéndose ambos planeamientos y siendo enormemente mayoritaria la superficie ubicada dentro del término de Aldaia, en aras a una unicidad de criterios normativos.

Capítulo 3. Documentación constitutiva del plan parcial.

Artículo 3. Son documentos integrantes del plan parcial los siguientes:

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

b) Ordenanzas reguladoras. 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) Estudio económico y plan de etapas. 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.

d) Planos de información. De carácter meramente ilustrativo.

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

f) Plano de gestión. De carácter indicativo, según las previsiones contenidas en el plan de etapas.

g) Planos de redes viaria y de infraestructuras. Indicativos del sentido de los aspectos infraestructurales y de servicios de la ordenación y vinculante en su adecuada integración en ella. Serán

desarrollados mediante el preceptivo proyecto de urbanización, permitiéndose modificaciones mínimas que vengan impuestas por las aportaciones de un estudio técnico más profundo.

Capítulo 4 Definiciones y parámetros reguladores.

Artículo 4. Parcela urbana:

Se entiende por parcela urbana la superficie de suelo urbano susceptible de aprovechamiento urbanístico que resulta del proceso de división de la propiedad privada edificable, una vez hechas las aportaciones de suelo para los espacios y los sistemas públicos ordenados por el planeamiento.

En ningún caso se considerarán edificables los lotes resultantes de una parcelación que, sin licencia municipal, hubiera dado lugar a parcelas inferiores a la mínima.

Para todo cambio de agregación, división, permuta o cualquier otro del derecho parcelario existente, se requerirá la correspondiente licencia de parcelación, sin la cual no tendrá validez a efectos del planeamiento urbano.

Artículo 5. Línea de fachada:

Es la alineación geométrica que marca la separación entre el suelo privado y la vía pública. Viene dada en los planos de ordenación y normalmente, pero no siempre, define anchuras constantes y regulares del espacio viario.

Artículo 6. Fachada mínima:

Es la longitud mínima que debe presentar el frente de la parcela a la vía pública, medida en la línea de fachada, para poder ser edificada separadamente.

Artículo 7. Parcela mínima:

Es la superficie mínima que debe tener una parcela para poder ser edificada separadamente.

Artículo 8. Patio de manzana (profundidad edificable):

Es la superficie incluida por la alineación geométrica que define las fachadas de edificación interiores a la manzana. Esta alineación es normalmente —pero no siempre— paralela a la línea de fachada según una «profundidad edificable» fija y obligatoria.

Artículo 9. Ocupación de parcela:

Es la porción de parcela que puede ser ocupada por la edificación. Esta porción puede ser definida porcentualmente mediante un coeficiente matemático de ocupación o mediante unas alineaciones interiores a la parcela.

Artículo 10. Coeficiente de ocupación:

Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie total de la parcela edificable.

El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la aplicación de este parámetro se obtuviese ocupación diferente de la derivada de otras condiciones de ocupación o emplazamiento, se tomará siempre la menor.

La proyección sobre el terreno de la parcela de los cuerpos salientes computará en su totalidad, a los efectos de la ocupación máxima de parcela.

Artículo 11. Superficie libre de parcela:

Es la superficie de la parcela en la que no se puede edificar sobre rasante como consecuencia de la aplicación de las condiciones de ocupación.

Artículo 12. Edificabilidad:

Es el valor máximo total, expresado en metros cuadrados construidos de techo, de la edificación sobre rasante que podrá realizarse en un terreno, mediante la aplicación de los parámetros geométricos (alineaciones, número de plantas, profundidades edificables, ocupación en planta, etc.) establecidos por el plan y/o mediante coeficientes de edificabilidad.

Artículo 13. Coeficiente de edificabilidad:

El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie edificable total y la superficie de la proyección horizontal del ámbito de referencia.

En función del ámbito de referencia se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Coeficiente de edificabilidad bruta: Se aplica sobre la superficie total del ámbito que corresponda, que incluye la totalidad de los terrenos dentro de este ámbito, es decir, tanto las parcelas como los espacios libres públicos y la red viaria pública.

b) Coeficiente de edificabilidad neta: Se aplica sobre la superficie neta de la parcela edificable; es decir, sobre la superficie total de parcela deducidos los espacios libres públicos y los viarios públicos.

Artículo 14. Planta baja:

Se regula como tal el volumen construido desde el nivel de la rasante de la fachada en su punto medio, hasta una altura máxima de 4 m, a partir de la cual el volumen restante se considerará como una primera planta en altura, sin perjuicio de la salvedad efectuada en el artículo 27 de las presentes ordenanzas reguladoras para las parcelas destinadas a uso terciario.

En las plantas bajas se permitirá la construcción de entresuelos ligeros, siempre que no tengan acceso independiente desde el exterior, y se separen al menos 4 m. de la línea de fachada, y guarden alturas interiores libres de 2,40 m, sin perjuicio asimismo, de lo dispuesto en el artículo 27 para las parcelas destinadas a uso terciario.

Artículo 15. Sótanos:

Son las superficies construidas por debajo de la planta baja de la parcela.

Cuando el nivel del pavimento del sótano se encuentre situado a no más de 1,50 metros por debajo de la rasante de la calle, se considerará semisótano.

Artículo 16. Plantas de edificación:

Es el número máximo de pisos horizontales que pueden construirse y utilizarse sobre la rasante de la parcela. Estas plantas superiores han de ajustarse en línea de fachada, patio de manzana y profundidad edificable y altura máxima a las ordenanzas específicas de cada zona. La altura libre entre las plantas de piso será como mínimo de 2,50 m.

Artículo 17. Altura de cornisa:

Es la cota máxima que podrá alcanzar el forjado de la última planta del cuerpo del edificio, situado en línea de fachada medida en el punto medio de la línea de fachada, entre el nivel de la rasante de la calle y la cara inferior de dicho forjado.

Dicha cota se refiere, pues, al plano vertical, real o teórico, que pasa por la línea de fachada. No se aplica, por tanto, a la altura de aquellos forjados que se encuentren retranqueados de la línea de fachada, a los cuales se aplicará, como reguladora, la altura máxima.

Sobre la altura de cornisa, en el plano de fachada, sólo se podrán construir aleros, barandillas o antepechos o elementos decorativos, con una altura no superior a 1,50 m.

Entre el plano de fachada y el plano de retranqueo no podrá existir ningún elemento construido que supere los diedros de 45° definidos sobre el plano horizontal de la altura de cornisa desde la línea de fachada salvo barandillas y antepechos.

Artículo 18. Altura máxima:

Es la cota máxima que podrá alcanzar el forjado de la última planta del edificio, independientemente de donde se encuentre situado respecto de la línea de fachada, medida verticalmente en el punto medio de la línea de fachada entre el nivel de la rasante de la calle y la prolongación horizontal del plano inferior de dicho forjado. En los casos en que no exista retranqueo de las plantas superiores, esta altura máxima coincide con la altura de cornisa.

Sobre esta altura máxima sólo se podrán construir aleros, barandillas o antepechos o elementos constructivos o decorativos con una altura no superior a 1,50 m y construcciones auxiliares como depósitos, claraboyas, cajas de escaleras y de ascensores, etc., sin superar los diedros de 45° definidos sobre el plano horizontal de la altura máxima de las líneas de retranqueo, o de fachada, según los casos y desde la línea interior de profundidad edificable si está señalada. Se exceptúan de esta norma los casetones de escalera y ascensor que podrán emerger a plomo sobre la línea de profundidad edificable.

Asimismo se podrán situar rótulos luminosos, carteles y elementos decorativos de carácter temporal con una altura no superior a 15 m.

También podrán construirse sobre ellas, inclinadas un máximo de 30° sexagesimales sobre la horizontal. El volumen encerrado por las cubiertas inclinadas podrá habilitarse para su uso siempre que no dé lugar a locales independientes de los que se proyectan en las plantas inferiores.

Artículo 19. Altura de coronación:

Es la señalada como valor límite de la altura de la edificación

Por encima de esta altura de coronación únicamente se permitirá elementos ligeros no habitables, vinculados a las instalaciones de los edificios o chimeneas de ventilación o de humos.

En cualquier caso, la altura de coronación estará situada a una distancia vertical no mayor de 3,50 m. por encima de la altura máxima.

Dado que el área queda situada en la zona de afección del aeropuerto y base militar aérea de Manises, y consecuentemente por la reglamentación específica en esta materia, deberá seguirse la tramitación establecida en lo referente a la autorización de la altura, tanto de la edificación como de cualquier elemento que se pretenda disponer sobre ella.

Artículo 20. Retranqueo:

Es la distancia entre la línea de fachada y la línea de edificación permitida, medida sobre una recta perpendicular a la línea de fachada.

Según los casos, puede afectar a todas las plantas del edificio o únicamente a algunas plantas altas.

Artículo 21. Voladizos:

Se entienden por voladizos aquellas partes de la edificación que, sobresaliendo de las fachadas, son de directa utilización por las personas, tales como balcones, terrazas y cuerpos volados.

Cualquier cuerpo volado tendrá su cara inferior situada a una altura mínima desde la rasante de 3,50 m.

Los cuerpos volados se separarán de las fincas contiguas una distancia no inferior que la longitud del vuelo y en cualquier caso no inferior a 60 cm.

Artículo 22. Altura libre de plantas:

- Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.
- La altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales de utilización permanentes por personas, será de 2,50 metros.
- Esta altura sólo podrá ser inferior en una superficie no mayor del 30 por ciento de cada pieza habitable, sin que pueda ser inferior en ningún caso a 2,20 m.
- En cocinas, vestíbulos, baños y aseos, pasillos y tendederos la altura libre podrá ser de 2,20 m. en toda su superficie.
- En edificios o locales de uso no residencial la altura libre mínima será de 3 m., salvo los destinados a aparcamientos, en los cuales la altura libre podrá ser de 2,20 m.

En locales destinados a oficinas y similares, se seguirán los criterios de los puntos b) y c) de este artículo.

En locales destinados a espectáculos públicos la altura libre mínima será de 3,20 m., pudiendo tener una superficie no mayor del 30 por ciento de la superficie total del local con una altura libre mínima de 2,80 m.

Artículo 23. Medianeras:

Siempre que por las condiciones de ordenación volumétrica del plan deban quedar medianeras vistas se tratarán de forma que su aspecto y calidad sean igual a la de la fachada.

Artículo 24. Cornisas y aleros:

Las longitudes de vuelos de cornisas y aleros se determinan en las ordenanzas particulares.

Título II. Régimen urbanístico.

Capítulo 1. Delimitación de las subzonas del plan parcial.

Artículo 25. La delimitación precisa de las subzonas en que se divide el plan parcial aparece grafada en los planos de zonificación del mismo.

Se distinguen las siguientes subzonas:

TER: Terciario.

SOC: Servicios de interés público y social.

SEL: Sistema espacios libres (jardines).

Capítulo 2. Condiciones particulares de la subzona de terciario - TER-

Artículo 26. Régimen de usos:

Usos permitidos: Comercial (2), terciario (3), oficinas (5), hostelería (6), recreativo (7), almacenes (15), talleres (16), estaciones de servicio-gasolineras (17), instalaciones de lavado de vehículos (18).

La numeración entre paréntesis hace referencia a la clasificación de usos establecida en el artículo 46 del Plan General de Aldaia.

Dentro del uso comercial se establece la necesidad de construir una gran superficie alimentaria. La magnitud mínima para este uso particular será de 25 000 m² de techo.

Usos prohibidos: Residencial intensivo y extensivo, almacenamiento de productos que supongan alto riesgo intrínseco de incendio, que emitan olores molestos, o que supongan molestias o peligros evidentes para los núcleos de población próximos. En todo caso será de aplicación la legislación específica en materia de reglamentación de actividades calificadas.

Se prohíbe el almacenamiento de chatarra, cementerios de vehículos, almacenes de áridos, de trapos, de abonos orgánicos no envasados, de pesticidas o materiales radiactivos en concentración peligrosa, y cualquier otro que por similitud pueda desvirtuar la calificación de usos establecida o suponer peligros o molestias de consideración para los núcleos colindantes.

Línea de fachada: Queda regulada en los planos.

Fachada mínima: No se establece.

Parcela mínima: 250 m².

Profundidad edificable: Libre.

Ocupación de parcela máxima: 70 por ciento parcela neta.

Coefficiente de edificabilidad neta: 0,77 m²/m².

Planta baja: No será de aplicación la especificación del artículo 14 de estas ordenanzas respecto al tope de 4 m. para el cómputo del número de plantas.

Los entresuelos podrán situarse directamente en primera línea de fachada, guardando una altura libre mínima respecto de la planta baja de 3 m.

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: 10 m. a fachada, excepto lo siguiente: Parcela denominada -C- a la que no se le establece retranqueo alguno. Fachadas recayentes a las vías de secciones tipo A y B2: 6 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.

Altura libre: Será de aplicación, excepto para la planta baja (que queda regulada en este artículo) lo especificado en el artículo 22 de estas ordenanzas.

Medianeras: No se permiten.

Reserva de plazas de aparcamiento en interior de parcela:

Uso 2 (alimentación): Una plaza cada 50 m² o fracción mayor de 25 m².

Usos 2 (diferente a alimentación), 3, 5, 6 y 7: Una plaza cada 100 m² edificados o fracción mayor de 50 m².

Usos 15, 16 y 18: Una plaza cada 350 m² edificados o fracción mayor de 175 m².

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.

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 edificadas 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 veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis —
El alcalde, Enric Luján i Folgado.

9957

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.