

## Ayuntamiento de Aldaia

*Anuncio del Ayuntamiento de Aldaia sobre aprobación definitiva junto con sus normas urbanísticas del Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 4 del PGOU.*

### ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de marzo de 2.019, aprobó definitivamente el Plan de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución nº 4 del PGOU de Aldaia, presentada por la mercantil Elit Aliquam, S.L.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 57 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, a continuación, se publica el texto completo de las Normas Urbanísticas que le son de aplicación:

#### ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA ENSANCHE EN EL ÁMBITO DE LA UE-4:

##### A.- Usos permitidos:

Residencial, comercial, oficinas, hostelería, (restaurantes hasta cien comensales y hasta doscientos metros cuadrados de uso por el público), hoteles y asimilados (cuando ocupen la totalidad de un edificio o sus plantas altas), recreativo, deportivo, sanitario, docente, socio-cultural, asistencial, religioso, administrativo, garajes y aparcamientos, talleres artesanos y almacenes. Se permiten talleres de reparación mecánica y de electricidad del automóvil y similares.

En cualquier caso, cuando se trate de actividades calificadas o de centros de enseñanza o similares, el uso permitido se refiere a locales en planta baja. También podrá permitirse en el caso de locales que además de la planta baja se extiendan a las plantas siguientes en sentido ascendente, siempre que comprendan la totalidad de dichas plantas y el acceso a ellas (y su evacuación) se resuelva de modo independiente del acceso general de las viviendas del edificio.

##### B.- Usos prohibidos:

Industrial, talleres de reparación de vehículos de plancha y pintura y similares, salvo cuando se instalen en cabinas aisladas protegidas, estaciones de servicio, instalaciones de lavado de vehículos, discotecas y tanatorios.

##### C.- Parámetros reguladores:

1.- Línea de fachada: Queda regulada en los planos.

2.- Fachada mínima: 4 m.

3.- Parcela mínima: 60 m<sup>2</sup>.

4.- Profundidad edificable: Queda regulada en el plano de alturas.

5.- Ocupación de parcela: Queda regulada en el plano de alturas.

6.- Coeficiente de ocupación: Viene fijado por la ordenación volumétrica señalada en los planos y por estas ordenanzas.

7.- Superficie libre de parcela: No se regula.

8.- Sótanos: Permitidos.

9.- Altura de cornisa: En función del número total de plantas permitidas en fachada la altura de cornisa será:

1 Planta: (Baja): 5,00 m.

2 Plantas (Baja + una): 7,50 m.

3 Plantas (Baja + dos): 10,00 m.

10.- Altura máxima: En función del nº total de plantas permitidas, la altura máxima será:

1 Planta: (Baja): 5,00 m.

2 Plantas (Baja + una): 7,50 m.

3 Plantas (Baja + dos): 10,00 m.

11.- Altura de coronación: Viene definida por los valores anteriores en cada caso y lo especificado en el Art 86 de las NNUU del PG de Aldaia, al respecto.

12.- Retranqueos de la edificación: Se permiten los retranqueos de la edificación respecto de la alineación oficial. En el plano del parámetro retranqueado recayente a fachada no podrán existir cuerpos volados de ningún tipo excepto cornisas o aleros.

13.- Voladizos: En esta zona se permiten balcones, balconadas, terrazas, miradores y cuerpos volados cerrados, tal como se han definido en el Art 86, punto 16, de estas Normas, en las siguientes condiciones y limitaciones:

a) La suma total de las anchuras de los voladizos no será superior al 50 % de la anchura total de la fachada.

b) La longitud máxima de vuelo, en función del ancho de la calle, será:

Ancho de calle	Vuelo máximo
< 5 m	No se permite
< 8 m	0,40 m
< 10 m	0,60 m
< 15 m	0,70 m
> 15 m	0,80 m
Patio de manzana	1 m

c) Podrá ampliarse la anchura total del vuelo (superando por tanto el 50 por ciento de la anchura total de la fachada) siempre y cuando no se rebase la superficie total de vuelo permitida obtenida mediante la aplicación de las limitaciones de los puntos a y b.

Esto significará necesariamente una reducción proporcional de la longitud de vuelo.

d) En cualquier caso, se cumplirá lo especificado en el punto 17.1 y 17.2 del artículo 86 de las NNUU del PG de Aldaia.

14.- Actividades calificadas: Queda prohibida la implantación de cualquier actividad calificada incluida en el Nomenclátor de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o asimilada a las mismas, así como centros de enseñanza o similares, que se desarrollen en pisos, salvo que se dé la circunstancia prevista en el párrafo final del apartado A del presente artículo.

15.- Zona de Servidumbre Aeronáutica: La totalidad del ámbito del Plan de Reforma Interior de la UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia se encuentra afectada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia.

En el ámbito de ordenación del Plan de Reforma Interior de la UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos Residencial, Sanitario, Docente y Asistencial con respecto al planeamiento vigente.

Las construcciones que se implanten en el ámbito de ordenación del Plan de Reforma Interior de la UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Fomento con los costes de la insonorización.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del Plan de Reforma Interior de la UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, que vienen representadas en los planos ord. 4 y ord. 5 de Servidumbres Aeronáuticas del Plan de Reforma Interior de la UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

En el ámbito de ordenación del Plan de Reforma Interior de la UE-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldaia, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, conforme a lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacue solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.”

Aldaia, a 15 de abril de 2019.—El alcalde, Guillermo Luján Valero.

2019/5587