



URBANISME I MEDI AMBIENT

RP/ac
Ref: mod.17

EDICTO DEL AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2009, acordó someter a información pública por plazo de un mes y aprobar definitivamente en caso de que no hayan alegaciones, la modificación nº 17 del Plan General, consistente en regular las alturas y volúmenes en el suelo urbano industrial modificando los artículos 4.2.7.1. y 4.2.7.4 y añadiendo un nuevo artículo con el número 4.2.7.6. todos ellos de las Normas Urbanísticas del citado Plan General.

Publicado edicto en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 6036 de fecha 16 de junio de 2009, en el Diario Levante de fecha 12 de junio de 2009 y en la web municipal, durante el plazo de información pública no se han producido alegaciones al respecto, por lo que la presente modificación ha quedado aprobada definitivamente, cuyo tenor literal es el siguiente:

Se añade al art. 4.2.7.1. de las Normas Urbanísticas el apartado d) del siguiente tenor literal: *“Altura edificable. La máxima altura edificable será de 12 m. sobre la rasante de la vía pública y el número de plantas edificable será de 3, excepto en los casos previstos en el art. 4.2.7.6. de estas Normas Urbanísticas.*

Esta altura podrá rebasarse exclusivamente por elementos constructivos necesarios para la misma siempre que estén debidamente justificados; depósitos, silos, conductos, chimeneas, etc”

Se modifica el art. 4.2.7.4.- Condiciones de Seguridad, donde se actualiza la normativa que sustituye a la CPI/96 que es dentro del CTE DB-SI, Documento Básico de seguridad en caso de incendio, quedando redactado de la siguiente manera: *“Se estará a lo dispuesto en el CTE, dentro de DB-SI (Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio), o normativa posterior que la sustituya”.*

Se añade un nuevo artículo cuyo texto es como sigue:

“Artículo 4.2.7.6.- Condiciones especiales. Excepcionalmente, y para los siguientes usos concretos: Comercial, Oficinas, Deportivo, Hotelero, Recreativo, Público Administrativo y Sanitario Asistencial, de los previstos en el planeamiento, podrán formularse estudios volumétricos con la finalidad de reordenar la edificabilidad prevista por el plan, introduciendo, en su caso, variaciones tipológicas o morfológica, con las siguientes condiciones:

- a) *El ámbito mínimo del estudio será el de una parcela, o suma de parcelas mayor de 2000 m2. El frente de fachada mínimo será de 25,00 m. y la profundidad mínima de 30,00 m., pudiéndose inscribir un círculo dentro de la parcela de 20,00 m. de diámetro, siendo el ángulo medianero mínimo de 75°.*
- b) *No se podrá aumentar la edificabilidad máxima asignada por el planeamiento fijada en 2,40m2t/m2s de parcela neta.*
- c) *La nueva ordenación que establezca el estudio para cada parcela no podrá rebasar las alineaciones previstas por el plan. La reordenación diseñada no podrá implicar distancias de la edificación proyectada en planta baja a lindes de parcela menores de 5,00 m. y de 10,00 m. en el caso de las plantas altas. Asimismo, la distancia entre dos cuerpos edificados de la misma parcela que superen los 12 m de altura en el*

- estos y las parcelas colindantes, no será menor que la mitad de la altura del edificio de mayor altura.
- d) Se establece como altura máxima de cornisa 28,00 m., correspondientes a 8 alturas. No se establecen alturas mínimas.
 - e) Por encima de la altura reguladora se permiten los siguientes elementos sin superar en ningún caso la altura máxima de cumbrera establecida en 31,00 m. o 3,00 m. sobre la altura de cornisa fijada:
 - Volúmenes de 3,00 m. de altura, retranqueados un mínimo de 3,00 m. de la línea de fachada, destinados a cuartos de máquinas, ascensores o instalaciones.
 - Barandillas, antepechos y elementos ornamentales con altura máxima de 2,50 m.
 - Cajas de escalera de acceso a terrazas con una ocupación máxima de 20 m².
 - Chimeneas, depósitos, conductos de ventilación, captadores de solares,..., los volúmenes así generados no computarán a efectos de edificabilidad. Cuando éstos volúmenes estén alineados con fachada, deberán tratarse como parte de ella e integrarla en la composición de la misma.
 - f) Se deberá presentar un estudio de integración del edificio proyectado de manera que el impacto producido en la zona no sea determinante, y quede enteramente integrado en ella, según las previsiones del Estudio de Paisaje.
 - g) La distancia libre de 5,00 m. al linde de parcela deberá tratarse como espacio de recorrido peatonal.


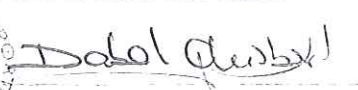
Las construcciones con más de 12,00 m. de altura será elementos visibles desde grandes distancias y como tal deberán tener un tratamiento y materialidad especial. Se podrá emplear cualquier tipo de recubrimiento: aplacado, enfoscado de mortero, gres porcelánico o similares.”

Contra la expresada resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado esta resolución en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su notificación o bien recurso ante el órgano jurisdiccional competente de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de la misma. Ello conforme a lo previsto en los artículos 8 y siguientes de la Ley 29/1.998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo y Ley 4/1.999, de 13 de enero que modifica la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás normativa aplicable en materia de impugnación de los actos y resoluciones de las Entidades Locales.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 104 de la Ley Urbanística Valenciana, entrando en vigor a los quince días de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de las Provincias, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 107.1 del precitado texto legal.

Paiporta, 31 de agosto de 2009

Fdo: Isabel Chisbert Alabau

 
ALCALDESA ACCTAL

BOP
DOCV (resenya)