

silos, almacenes, etc. También cuando las necesidades del proceso de producción o actividad lo justifiquen, podrá rebasarse la altura máxima permitida.

- Semisótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.
- Elementos salientes: sí, según lo establecido en las NNSS.

Artículo 14.- Zona de Ordenación Industrial o Terciaria, Adosada (IB)

1.- Ámbito

Esta zona de ordenación está constituida por las áreas expresamente graficadas con esta identificación en los Planos de calificación del suelo de este Plan Parcial.

2.- Configuración de la zona.

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque adosado, el uso característico de industrial y el compatible de terciario.

3.- Usos pormenorizados.

- Uso característico: industrial en todas sus categorías, de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias, excepto las producciones ganaderas.

- Usos compatibles: Terciario con una superficie máxima del 49% del suelo edificable. También se permite la vivienda vinculada a la actividad sin que pueda sobrepasarse una vivienda y 60 m² de edificabilidad por parcela.

- Usos incompatibles: Residencial.

4.- Parámetros urbanísticos.

A) Relativos a la manzana y el vial:

- Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en el plano de alineaciones.

- Rasantes: son las que vienen definidas en el plano de rasantes.

B) Relativos a la parcela:

- Parcela mínima edificable: 1.000 m².

- Frente mínimo de parcela: 15 m.

- Círculo inscrito mínimo: 15 m.

C) Relativos a la posición:

- Distancia mínima a linde con vial público: 10 m.

- Distancia al tastero: 3 m.

- En las manzanas EP 4.1 y EP 4.2 en el linde posterior límite de la actuación urbanística con el suelo no urbanizable será obligatorio la implantación, mantenimiento y conservación de las plantaciones arbóreas establecidas por el proyecto de urbanización de acuerdo al artículo 7.3 de esta Normas Urbanísticas.

D) Relativos a la intensidad:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 0,8084 m²t/m²s.

- Coeficiente de ocupación: el que resulte de aplicar a la parcela los parámetros establecidos.

E) Relativos al volumen:

- Número máximo de plantas: 2 en uso industrial (salvo ED previsto en estas normas); 3 en uso terciario.

- Altura máxima de cornisa: 13,00 m. a cornisa.

- Semisótanos: sí, según lo establecido en las NN.SS.

- Elementos salientes: sí, según lo establecido en las NNSS.

5.- Para realizar la tipología adosada será obligatorio que la actuación sea conjunta, unitaria y simultánea de dos o más parcelas colindantes de forma que las edificaciones se adosen al lindero o linderos comunes.

Sax a 21 de octubre de 2013.

El Alcalde

Fdo. Vicente Gil Sauco

1319869

EDICTO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAX.

Con fecha 23 de mayo de 2013 el Pleno del Ayuntamiento acordó someter a información pública el documento de modificación puntual nº 9 de las normas subsidiarias de

planeamiento relativo a la compatibilidad de usos terciarios en el ámbito del Plan Parcial Industrial «El Castillo».

Dicho acuerdo ha permanecido expuesto al público durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 7053, de fecha 25 de junio de 2013. Igualmente se ha efectuado publicación en el Diario «Información» de Alicante correspondiente al día 21 de junio de 2013, estando expuesto en el Tablón de edictos entre el 6 de junio y el 8 de julio de 2013. Según certificado expedido por la Secretaría Municipal, en el período de información pública, no se han presentado alegaciones.

La Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) establece en su artículo 87 que las modificaciones del Plan General pueden ser promovidas por los municipios, los particulares y las Administraciones no municipales en el ejercicio de sus competencias sectoriales.

El proyecto de «Modificación puntual número 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sax» redactado por el Arquitecto Municipal se refiere exclusivamente a determinaciones integrantes de la ordenación pormenorizada del Plan.

El documento técnico modificado se ajusta a los criterios y preceptos establecidos en la LUV y en el vigente Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

El artículo 37.2 de la LUV establece que las decisiones sobre la ordenación pormenorizada corresponden al municipio, y que la competencia para la aprobación definitiva de los planes que sólo se refieran a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento.

El artículo 223, apartado 5, del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Generalitat Valenciana (Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell), dispone que las modificaciones de planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de los planes parciales.

La tramitación de los planes parciales viene regulada en los artículos 90 y 91 de la LUV, que dispone que para los planes que no sean promovidos con motivo de un programa de actuación integrada se someterán a información pública, (por remisión al artículo 83.2.a de la LUV), por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. Por ello se considera, que la tramitación efectuada es correcta.

El artículo 91 de la LUV dispone que es competente el Ayuntamiento para aprobar definitivamente los planes y programas, siempre que no modifiquen la ordenación estructural.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2013, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el documento de modificación puntual nº 9 de las normas subsidiarias de planeamiento relativo a la compatibilidad de usos terciarios en el ámbito del Plan Parcial Industrial «El Castillo», teniendo efectos a partir de la publicación de la modificación de las Normas Subsidiarias en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEGUNDO. Remitir una copia diligenciada a la Conselleria competente en materia de urbanismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

TERCERO. Publicar a los efectos de su entrada en vigor, el presente acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo regulado en el artículo 104 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo dictó, cabe interponer, por escrito dirigido al Ayuntamiento, en el plazo de un mes con carácter potestativo, el recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, o éste directamente ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses, contados

-ambos plazos- a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El polígono «El Castillo», dentro de la estrategia urbanística del municipio, fue concebido inicialmente como un suelo industrial tanto para la implantación de nuevas industrias, como para el traslado de las existentes en suelo urbano. No obstante con el devenir de los tiempos se ha observado que limitarse estrictamente a una oferta de suelo industrial resulta escaso para el cumplimiento de objetivos generales de creación de empleo, implantación de nuevas empresas y crecimiento urbanístico.

Asimismo el uso terciario es compatible con el industrial, existiendo múltiples planeamientos donde han sido combinados eficazmente.

OBJETIVO DE LA REFORMA

La reforma de la normativa urbanística del polígono se basa fundamentalmente en la inclusión del uso terciario como uso compatible al industrial. Para ello se siguen los siguientes criterios:

1.- Se mantiene el uso fundamental (principal) del polígono en industrial, por lo que el uso terciario sólo se podrá implantar como máximo en un 49 % del suelo edificable.

Suelo edificable industrial: 198.227,00 m² (Plan Parcial)

Máximo suelo compatible terciario: 97.131,23 m²

2.- Se mantiene el aprovechamiento tipo del plan parcial, que no es modificado: 0,56 m²/m² según las Normas Subsidiarias y las fichas de la homologación (edificabilidad bruta 0,56 m²/m²) y el coeficiente de edificabilidad según el plan parcial, en volumen 4,5 m³/m² suelo neto. También se mantiene los criterios de ocupación con un máximo de 80%.

2.- Se admiten como tipologías compatibles las terciarias, en sus versiones similares a lo desarrollado en el plan parcial como nave aislada o exenta, nave entre medianeras y naves en parcela comunitaria (naves-nido).

3.- Se aumenta la altura de cornisa a 13,00 m. dado que la altura de 10,00 m. resulta escasa para múltiples actividades industriales y terciarias.

4.- Se aumenta la ocupación de las entreplantas del plan parcial al 100% de la planta general, por lo que en edificación industrial pasa a ser planta baja + entreplanta (2 plantas), igualándose con el suelo urbano y la ampliación del Castillo.

5.- Se aumenta en una entreplanta más el terciario pasando a ser planta baja + 2 entreplantas (3 plantas), por ser necesario y tener cabida en el volumen configurado.

6.- Se iguala el concepto de semisótano al de suelo urbano, por lo que este podrá sobresalir del terreno a una altura de 1,40 m.

7.- Se modifica el articulado de las NNSS, de la Homologación de las NNSS y del Plan Parcial, todos con aprobación definitiva.

PLANEAMIENTO MODIFICADO

A) NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAX- (NORMAS URBANÍSTICAS)

Art. 8.13.- Suelo apto para la urbanización, nº 1 El Castillo

1.- SUPERFICIE: 298.524 m².

2.- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,56 m²/m².

3.- ESTANDARES URBANISTICOS: (Porcentaje s/ total suelo)

Cesión Viales y aparcamientos: e» 19,5 %.

Cesión espacios libres: e» 10,0 %

Cesión dotaciones comunitarias: e» 4,0 %

Cesión 15 % aprovechamiento tipo.

4.- CONDICIONES DE USO:

Uso característico: Industrial (I).

Uso compatible: Terciario (superficie máxima 49% del suelo edificable).

5.- CONDICIONES DE PARCELA:

Parcela tipo: e» 500 m².

Superficie de parcela industrial: 198.227 m².

Superficie máxima de parcela terciaria: 97.131,23 (49%).

6.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Tipologías admisibles:

Característica, Industrial aislada y adosada. Nº de plantas: B+1, con una altura máxima de 13,00 m.

Compatible, Terciario aislado y adosado. Nº de plantas: B+2, con una altura máxima de 13,00 m.

El resto de condiciones se ajustará al Plan Parcial aprobado definitivamente.

7.- CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES

Serán las impuestas por el P.P. aprobado.

8.- GESTIÓN Y DESARROLLO

- Planeamiento: Plan Parcial.

- Gestión: Directa o indirecta

- Plazos: Según programa de actuación integrada.

9.- OTRAS CONDICIONES

Si las características físico-químicas de las aguas residuales producidas requiriesen la depuración previa al tratamiento en la depuradora general, el Ayuntamiento de Sax podrá exigir a las industrias la depuración previa de las aguas producidas hasta niveles admisibles para su tratamiento en y/o vertido.

B) HOMOLOGACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE SAX

TÍTULO TERCERO. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 21. Sector nº 1 El Castillo.

1.- Superficie del Sector: 298.524 m².

2.- Aprovechamiento Tipo: 0,56 m²/m².

3.- Estándares Urbanísticos: Porcentaje s/total del suelo.

- Cesión de viales y aparcamientos: e» 19,5 %.

- Cesión Espacios Libres: e» 10,0 %.

- Cesión Dotaciones Comunitarias: e» 4,0 %.

- Cesión Aprovechamiento Tipo: 10,0 % (art. 19 Ley 14/97, de 28 de diciembre, de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat).

4.- Condiciones de uso:

- Uso característico: Industrial (I)

- Uso compatible: Terciario (superficie máxima 49% del suelo edificable).

5.- Condiciones de parcela:

- Parcela tipo: e» 500 m².

- Superficie de parcela industrial: 198.227,00 m²

- Superficie máxima de parcela terciaria: 97.131,23 m²

6.- Condiciones de volumen, tipologías admisibles:

- Característica: Industrial Aislada y Adosada. Nº plantas: B+1, con una altura máxima de 13,00 m.

- Compatible: Terciario Aislado (IA) y Adosado (IB). Nº plantas: B+2, con una altura máxima de 13,00 m.

El resto de condiciones se ajustarán al Plan Parcial aprobado definitivamente.

7.- Condiciones de las Infraestructuras Generales

- Serán las impuestas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

8.- Gestión y Desarrollo:

- Planeamiento: Plan Parcial.

- Sistema de Gestión: Indirecta

- Desarrollo: Según Plan Parcial El Castillo aprobado definitivamente.

9.- Otras Normativas: la concesión de Licencias Municipales de obra y actividades, contemplarán un apartado específico para las grandes superficies comerciales según lo dispuesto en el art. 1.2 del Decreto 256/94, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre autorización administrativa de grandes superficies de venta al detall, en virtud del cual «para la concesión por los ayuntamientos de acuerdo con la legislación vigente, de la licencia municipal de los establecimientos clasificados como gran superficie de venta al detall, será requisito necesario la presentación por el interesado de la autorización de la Consellería de Industria y Comercio».

3. FICHAS DE PLANEAMIENTO Y CONDICIONES DE GESTIÓN

3.1. FICHAS PARTICULARES DE PLANEAMIENTO

3.1.1- FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR Nº 1 EL CASTILLO

- Situación: Tiene los siguientes linderos:

Al norte: Suelo No Urbanizable Agrícola.

Al sur: Sector de Suelo Urbanizable de Ampliación «El Castillo».

Al este: La Autovía de Levante. Madrid-Alicante.

Al Oeste: El ferrocarril La Encina a Alicante. RENFE.

- Clasificación: Suelo Urbanizable Industrial.

- Superficie del Sector: 298.524 m².

- Condiciones de Uso:

- Uso característico: Industrial.

- Uso compatible: Terciario (superficie máxima 49 % del suelo edificable).

- Uso incompatible: Residencial.

- Usos pormenorizados: los que defina el Plan Parcial que desarrolle el Sector.

- Tipologías admisibles:

- Características: Industrial aislada (IA).

- Compatibles: Terciario aislado (IA).

- Índice de Edificabilidad bruta: 0,56 m²/m².

C) ORDENANZAS - PLAN PARCIAL «EL CASTILLO»

CAPITULO 2 . TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

ARTICULO 2.43 SEMISÓTANO

Se entiende por semisótano la parte de la edificación construida bajo la rasante de la calle y en la que el intradós del forjado de cubrición del mismo no sobresale en el punto medio de cualquiera de sus fachadas más de un metro con cuarenta centímetros, ni menos de cuarenta y cinco centímetros.

CAPITULO 4 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS

ARTICULO 4.3 ENTREPLANTAS

Se autorizan entreplantas siempre que no ocupen más del 100% de la planta general de la edificación.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros

CAPITULO 9 CONDICIONES PARTICULARES DE CADA CALIFICACION

ARTICULO 9.3 EDIFICACION INDUSTRIAL/ TERCIARIA

ARTICULO 9.3.3 CONDICIONES DE USO

Las parcelas calificadas de edificación industrial por el presente Plan Parcial, se sujetarán a las condiciones particulares de uso que se establecen a continuación, además de cumplir todas las que con carácter general sean de aplicación.

Uso principal: Industrias, almacenes y talleres.

Uso compatible: Terciario (superficie máxima 49 % del suelo edificable). Vivienda (unifamiliar) para uso exclusivo del vigilante.

Usos prohibidos: Viviendas de cualquier clase excepto las de uso exclusivo del vigilante.

Quedan prohibidas las viviendas, excepto las destinadas a guardas o encargados que figuren como tales en la plantilla del personal de la empresa. A estos últimos efectos, no se permite más de una vivienda por parcela, que tendrá como máximo 150 m² de superficie y un mínimo de 60 m².

ARTICULO 9.3.6 CONDICIONES DE VOLUMEN

- Edificabilidad máxima: 4,5 m³/m² de parcela neta. Equivalente a 3 m³/m² del total del Plan Parcial.

- Altura máxima: Trece (13) m. a cornisa, admitiéndose alturas superiores a ésta, en los elementos verticales propios de la actividad industrial o terciaria, como torres, chimeneas, silos, almacenes, edificios sin forjados intermedios, etc. También cuando las necesidades del proceso de producción lo justifiquen, podrá rebasarse la altura máxima permitida.

- Ocupación máxima de parcela: Será del ochenta por ciento (80%) de la superficie total de la parcela. El veinte por ciento (20%) restante se considerará como espacio libre de utilización privada. En el caso de naves en parcela comunitaria, dicha ocupación máxima se entenderá también referida a la superficie de la parcela resultante de excluir las zonas con elementos comunes.

- Entreplantas: Se autorizan cumpliendo la edificabilidad y el volumen máximo autorizado sobre rasante. En uso industrial se autoriza la construcción de una entreplanta, en uso terciario se autoriza la construcción de dos entreplantas. La extensión de las mismas viene definido en función de la planta general de la edificación y en el artículo 4.3 de definición de entreplantas.

- Retranqueos: el retranqueo mínimo a lindes será de 4 metros y el retiro mínimo a vial ya sea este público o privado será de 7 m.

En el caso de naves entremedianeras no será preceptivo el retranqueo a linde o lindes laterales, pero sí el retranqueo a linde trasero y el retiro a vial.

En el caso de naves en parcela comunitaria, el conjunto edificado observará los retranqueos a lindes y retiros a vial estipulados con carácter general.

En las parcelas que den frente a la Autovía Madrid-Alicante, deberán dejarse libre de edificación la zona correspondiente y, por tanto, se efectuarán retranqueos según lo estipulado en la Ley de Carreteras vigente.

- Sótanos y semisótanos: Se autorizan siempre que no se destinen a vivienda, y solo podrán destinarse los semisótanos a locales de trabajo, cuando los huecos de ventilación tengan una superficie mayor de 1/8 de la superficie útil del local.

El volumen destinado a sótanos, no será computable dentro del volumen de edificabilidad permitido, y el destinado a semisótanos computará en lo que sobresaiga del nivel del terreno.

Sax a 21 de octubre de 2013.

El Alcalde

Fdo. Vicente Gil Saucó

1319870

EDICTO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SAX.

Con fecha 23 de mayo de 2013 el Pleno del Ayuntamiento acordó someter a información pública el documento de modificación puntual nº 10 de las normas subsidiarias de planeamiento relativo a la compatibilidad de usos terciarios en el área 5 de suelo urbano (Área Industrial).

Dicho acuerdo ha permanecido expuesto al público durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 7053, de fecha 25 de junio de 2013. Igualmente se ha efectuado publicación en el Diario «Información» de Alicante correspondiente al día 21 de junio de 2013, estando expuesto en el Tablón de edictos entre el 6 de junio y el 8 de julio de 2013. Según certificado expedido por la Secretaría Municipal, en el período de información pública, no se han presentado alegaciones.

La Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) establece en su artículo 87 que las modificaciones del Plan General pueden ser promovidas por los municipios, los particulares y las Administraciones no municipales en el ejercicio de sus competencia sectoriales.

El proyecto de «Modificación puntual número 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sax» redactado por el Arquitecto Municipal se refiere exclusivamente a determinaciones integrantes de la ordenación pormenorizada del Plan.

El documento técnico modificado se ajusta a los criterios y preceptos establecidos en la LUV y en el vigente Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

El artículo 37.2 de la LUV establece que las decisiones sobre la ordenación pormenorizada corresponden al municipio, y que la competencia para la aprobación definitiva de los planes que sólo se refieran a la ordenación pormenorizada corresponde al Ayuntamiento.

El artículo 223, apartado 5, del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Generalitat Valenciana (Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell), dispone que las modificaciones de planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de los planes parciales.