



EDICTE

L'Ajuntament en Ple en sessió de 13 de juliol de 2015, va adoptar acord d'aprovar definitivament el document de Modificació puntual núm. 7 del PGOU de Benifairó de la Vall d'Alba, en virtut de la qual es modifica determinat paràmetre edificatori del sòl urbà industrial del municipi, en concret el percentatge d'ocupació de la parcel·la, amb la finalitat de dotar a tot el sòl urbà industrial d'una ordenació més adequada a les necessitats urbanístiques que es presenten en el mateix.

També es va acordar publicar el text íntegre de la Norma 34.7 "Normes d'Edificació de l'Àrea Industrial i Magatzems" de les Normes Urbanístiques del PGOU, tal i com queda redactada després d'aquesta modificació, el qual es el següent:

"34.7.- Normes d'edificació"

1.- Tipologia de l'edificació: ordenació per edificació aïllada i tipologia edificatòria de bloc exempt. Per a les naus industrials i magatzems ja construïdes a l'aprovació del Pla es mantindrà l'alineació i reculades existents amb els condicionants que s'exposaran en els apartats següents.

2.- Alineacions i rasants: les grafiades en els plànols corresponents

3.- Parcel·la mínima:

Front de parcel·la mínim: 15 m.

Superfície mínima: 500 m².

Es podrà inscriure un rectangle de 14x20 m., un dels costats del qual es recolze en el límit frontal.

Queden exclosos d'este requisit les parcel·les amb edificis consolidats existents a l'aprovació del Pla

4.- Distància a límits:

Distància mínima al límit frontal: 3 m

Distància mínima a límits laterals: 3 m.

Distància mínima a límit de fons: 3 m.

L'espai lliure resultant de la reculada, podrà dedicar-se a aparcament en superfície, jardí, llavadors a l'aire lliure o molls de càrrega i descàrrega. No cabrà realitzar en el mateix magatzematge a l'aire lliure de productes, excepte dipòsits de combustible destinats a l'ús de la instal·lació quan així ho permeta la legislació sectorial i ocults a la vista per pantalles d'arbratge o altres elements. Podran construir-se en el mateix casetes de porteria o control



AJUNTAMENT DE BENIFAIRÓ DE LA VALLDIGNA

LA VALLDIGNA (València)

d'accessos, amb dimensió màxima en planta de 3x3 m. i altura màxima total inferior a 3,50 m. La utilització de la reculada per porteries, llavadors, molls de càrrega o dipòsits, haurà de fer-se d'acord amb el respecte al tractament d'espais lliures.

5.- Coeficient d'edificabilitat neta: $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, en el que s'inclouran naus, blocs representatius i edificacions auxiliars.

6.- Coeficient d'ocupació màxima: 85 %.

7.- Nombre màxim de plantes: en cas de construcció de blocs representatius el nombre màxim d'altures serà de III. En parcel·les de superfície superior a 15.000 m^2 el núm. Màxim de plantes serà de IV sempre que la reculada al límit frontal siga de 15 m.

8.- Altura màxima reguladora: per a blocs representatius:

III Plantes 10,00 m.

IV Plantes..... 12,50 m.

9.- Altura màxima total: les naus tindran una altura màx. total de 12 m.

10.- Altres edificacions auxiliars i elements tècnics:

A excepció de les especificades en l'apartat 4, hauran de separar-se de límits la mateixa distància que la resta de l'edifici sense envair les zones de reculada.

10.1.- Xemeneies:

L'altura de les xemeneies serà com a mínim vegada i mitja l'altura (1,5 h) de l'edificació pròpia o de la més alta de les parcel·les limítrofs o situades en un ràdio inferior a 50 metres.

10.2.- Vivenda encarregat:

No s'admetrà la seua situació en soterranis o semisoterranis i sent obligatòria exempta (a 3 m. com a mínim) en el cas d'indústries perilloses, havent d'adoptar-se en tot cas les mesures pertinents de seguretat respecte a qualsevol tipus de destí.

La seua superfície màxima construïda serà de 150 m^2 quant als mínims caldrà ajustar-se al que disposen les Normes d'Habitabilitat i Disseny de Vivendes HD-91



AJUNTAMENT DE BENIFAIRÓ DE LA VALLDIGNA

LA VALLDIGNA (València)

12.- Altres edificis destinats a usos compatibles:

Compliran amb els paràmetres urbanístics anteriors aplicables a blocs representatius

13.- Tancaments de parcel·la:

El tancament o tanca de parcel·les en el front de parcel·la estarà format per una tanca correguda d'una altura màxima de 3,50 m. Havent de complir les següents característiques:

A) Basament massís de fàbrica d'altura compresa entre 0,70 m. i 1,20 m.

B) Reixa, malla, zelosia, tanca, etc. fins a aconseguir junt amb el basament una altura mínima d'1,80 m. i màxima de 3,50, comptats des de la rasant de la vorera. En qualsevol cas el percentatge de buits, a partir d'1,20 m. d'altura, serà superior al 50 %.

Quan el pendent de la vorera acuse una diferència superior a 1 m. entre els punts extrems de la façana, la tanca haurà d'escalonar-se en els trams necessaris per a no sobrepassar este límit.

El tancament en la resta de límits podrà ser obert o calat en la seua totalitat."

La qual cosa es fa pública per a general coneixement de conformitat amb l'article 57.2 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, de la Comunitat Valenciana, i amb els efectes de l'article 67 d'esta mateixa Llei i de l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, del Règim Local.

Contra aquesta aprovació definitiva que esgota la via administrativa, de conformitat amb el que disposa l'article 109 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Comú, hom pot interposar els recursos que tot seguit us indiquem:

- Potestativament, Recurs de Reposició, previst en l'article 116 de la Llei 30/1992, abans esmentada, en el termini d'un mes, davant l'Ajuntament en Ple.

- Recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, davant la Sala de lo Contenciós-administratiu del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termes que regula la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós-administrativa.

No es poden simultaniejar aquests dos recursos, cas de presentar el de reposició, caldrà esperar resolució del mateix per poder presentar recurs contenciós administratiu.

Els terminis per presentar qualsevol d'aquests recursos, compten a partir de l'endemà de la data de publicació d'este Edicte en el Butlletí Oficial de la Província.

Benifairó de la Vall d'Albaida, 24 d'agost de 2015

El Alcalde:

Josep Antoni Alberola Verdú