

Ayuntamiento de Torrent
AUOMA
Unidad de Tramitación de Instrumentos Urbanísticos

Edicto del Ayuntamiento de Torrent sobre aprobación de estudio detalle parcela 6 Unidad Ejecución 4.8 Reina Sofía.

EDICTO

Referencia: 7204.1/02

El pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 5 de mayo de 2003, ha acordado aprobar el estudio de detalle promovido por este Ayuntamiento y redactado por Joseph A. Vivó Gisbert, arquitecto, para la ordenación de los bloques previstos en el área denominada Reina Sofía 6.ª, delimitada por la avenida Pintor Genaro Palau, calle La Moleta y la calle Constitución.

De conformidad con el artículo 59.2 y 3 de la LRAU, a continuación se transcriben las normas urbanísticas:

«Normativa comparada

Ordenanzas PGOU 30 de octubre de 1991

Artículo 9.4.7. Ordenanzas de la subzona 4.E.

1. Usos dominantes y compatibles.
2. Garajes y aparcamientos.
3. Tipología de la edificación.
4. Condiciones de la ordenación y de la parcela.
 1. Alineaciones y líneas de edificación.
 2. Dimensiones de parcela.
 3. Retiros o retranqueos.
 5. Condiciones de aprovechamiento y edificación.
 1. Superficie ocupable en planta.
 2. Número de plantas.
 3. Altura de cornisa y altura total.
 4. Sótanos y semisótanos.
 5. Entreplanta y nayas.
 6. Aticos.
 7. Cubiertas.
 8. Cambras y buhardillas.
 9. Altura mínima de plantas.
 10. Voladizos.
 11. Aleros.
 12. Edificabilidad.
 6. Condiciones de estética y protección ambiental.
 1. Concesión de licencia de obras.
 2. Criterios de composición.
 3. Edificios de uso no residencial.
 4. Paramentos ciegos.
 5. Materiales.
 6. Zonas verdes privadas.
 7. Ejecución zonas verdes privadas.
 8. Vallados de las zonas verdes privadas.
 9. Cédula de habitabilidad.
 10. Voladizos.

Según estudio de detalle.

11. Aleros.

Según estudio de detalle.

12. Edificabilidad.

La asignada en el proyecto de reparcelación.

Manzana 6 de la Unidad de Actuación 4.8

Ordenanzas complementarias estudio de detalle

1. Usos dominantes y compatibles.

Uso residencial unifamiliar. No se admiten otros usos.

2. Garajes y aparcamientos.

Es obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda. El acceso al sótano aparcamiento será por un extremo de cada bloque de 20 viviendas y la salida será por el otro extremo de cada bloque, mediante pasillo de circulación y acceso al sótano de cada vivienda. No se permiten otros accesos de vehículos al sótano.

3. Tipología de la edificación.

Los tipos edificatorios responderán a los de vivienda unifamiliar adosada.

4. Condiciones de la ordenación y de la parcela.

1. Alineaciones y líneas de edificación.

Son las establecidas en el estudio de detalle.

2. Dimensiones de parcela.

Según PGOU y proyecto reparcelación.

3. Retiros o retranqueos.

Son los establecidos en el estudio de detalle.

5. Condiciones de aprovechamiento y edificación.

1. Superficie ocupable en planta.

Según estudio de detalle.

2. Número de plantas.

Será de dos plantas más buhardilla bajo cubierta, según estudio de detalle.

3. Altura de cornisa y altura total.

La altura máxima de cornisa será de 7 m y la altura máxima total de 9 m, medidos sobre el plano de referencia.

4. Sótanos y semisótanos.

Según PGOU.

5. Entreplanta y nayas.

No se permiten.

6. Aticos.

No se permiten.

7. Cubiertas.

Inclinadas con pendiente máxima del 40 por ciento, incorporando terrazas de la buhardilla, según estudio de detalle.

8. Cambras y buhardillas.

Según PGOU. Las condiciones de retranqueos y volumen según estudio de detalle.

9. Altura mínima de plantas.

Según PGOU.

6. Condiciones de estética y protección ambiental.

1. Concesión de licencia de obras.

La adecuación del proyecto al presente estudio de detalle será condición previa para la obtención de la licencia de obras.

2. Criterios de composición.

Se determinan en los correspondientes planos de planta, alzados y sección del estudio de detalle.

3. Edificios de uso no residencial.

No los hay.

4. Paramentos ciegos.

Según lo dispuesto en el PGOU y planos del estudio detalle.

5. Materiales.

Se indica su situación en los planos del estudio detalle y son los siguientes:

Barandillas de vidrio laminar y pasamano circular de acero inoxidable, según detalle gráfico.

Ladrillo visto a soga tonalidad roja.

Aplacado de piedra de Bateig 60 × 40 cm tonalidad clara.

Hormigón visto.

Carpintería de aluminio lacada en blanco.

Acabado monocapa liso en color blanco.

Cubierta de teja tonalidad roja.

Vidrio bloque pavés.

Cable de acero entre vigas para formación horizontal de toldo de lona o similar en terraza posterior.

Cerramiento de la parcela definido en forma y materiales en el plano 3 del estudio detalle.

6. Zonas verdes privadas.

Asignadas en el estudio detalle.

7. Ejecución zonas verdes privadas.

Según PGOU y estudio detalle.

8. Vallados de las zonas verdes privadas.

Cerramiento de la parcela definido en forma y materiales en el plano 3 del estudio detalle.

9. Cédula de habitabilidad.

Según lo dispuesto en el PGOU.»

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala 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 publicación del presente anuncio, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro que estimen pertinente.

No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, 116 y 117 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, que modifica la misma, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano autor del acto en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Torrent, a catorce de julio de dos mil tres.—El teniente de alcalde delegado de Urbanismo, Obras y Vivienda (Decreto 1.497/99), Severino Yago Torrent.

16267