

**Ayuntamiento de Torrent**

**AUOMA**

**Unidad de Tramitación de Instrumentos Urbanísticos**

*Edicto del Ayuntamiento de Torrent sobre aprobación Estudio Detalle parcela 4 Unidad Ejecución 4.8 (Reina Sofía 6B). Normas.*

**EDICTO**

Referencia: 7204.11/02 cm

El pleno de este Ayuntamiento, en fecha 7 de abril de 2003, ha acordado aprobar el estudio de detalle redactado por don Joseph Abelló Vivó Gisbert, arquitecto, para la ordenación de los bloques previstos en el área Reina Sofía 6B, delimitada por la avenida Pintor Genaro Palau, avenida San Lorenzo y prolongación de la calle Simancas.

De conformidad con el artículo 59.2 y 3 de la LRAU, a continuación se transcriben las normas del citado estudio de detalle:

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. Garages 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.

Manzana 4 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. Garages y aparcamientos.

Es obligatorio una plaza de aparcamiento por vivienda. El acceso a los sótanos aparcamiento será por un extremo de cada bloque de viviendas adosadas, 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.

Se fija el ancho mínimo de parcela el grafiado en planos (5,70 m).

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, 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. Para adaptarse a la pendiente del terreno se podrá escalonar la cornisa siempre que los tramos escalonados correspondan a uno o varios módulos de dos viviendas y la diferencia de altura entre ellos tenga una dimensión constante.

4. Sótanos y semisótanos.

Según PRI subzona 4-E del PGOU.

5. Entreplanta y nayas.

No se permiten.

6. Aticos.

No se permiten.

7. Cubiertas.

Planas, 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.

10. Voladizos.

Según estudio de detalle.

11. Aleros.

Según estudio de detalle.

12. Edificabilidad.

La asignada en el proyecto de reparcelación.

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 E.D. y son los siguientes: Barandillas de vidrio laminar y pasamano circular de acero inoxidable, según detalle gráfico.

Ladrillo visto a soga tonalidad entre colores cálidos, pudiendo cambiar el tono cada módulo de dos viviendas adosadas.

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

Hormigón visto.

Carpintería de aluminio tonalidad gris.

Acabado monocapa liso en color blanco.

Toldo de lona o similar en terraza posterior.

Cerramiento de la parcela definido en forma y materiales en el plano 03 del E.D.

6. Zonas verdes privadas.

Asignadas en el Estudio de 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 03 del E.D.

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