

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Torrent

Unidad de Tramitación de Instrumentos Urbanísticos

Anuncio del Ayuntamiento de Torrent sobre aprobación del proyecto de modificación del estudio de detalle de la parcela 6 de la Unidad de Ejecución 4.8 del P.G.O.U. de Torrent presentada por D. M^a Carmen Cervera Almerich y D. Fernando Silla García.

ANUNCIO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 7 de marzo de 2005, ha acordado aprobar la modificación del Estudio de Detalle de la parcela 6 de la Unidad de Ejecución 4.8 del P.G.O.U. de Torrent, promovida por D^a Carmen Cervera Almerich y D. Fernando Silla García.

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

Normativa Comparada Ordenanzas P.G.O.U. 30/X/91 Art. 9.4.7. Ordenanzas de la Subzona 4.E.	Ordenanzas E:D:
1.- Usos: Dominantes y Compatibles.	1.- Usos: Dominante: Residencial unifamiliar. No se admiten otros usos.
2.- Garajes y aparcamientos:	2.- Garajes y aparcamientos: Obligatorio una plaza de aparcamiento por vivienda. Acceso al aparcamiento por un extremo de cada bloque y salida por el extremo contrario. No se permiten otros accesos de vehículos al sótano.
3.- Tipología de la edificación.	3.- Tipología de la edificación. - Viv. Unifamiliar adosada en 4 bloques independientes. Tratamiento unitario de fachada en toda la parcela. - Ver plano Ordenación nº 2 E.D.
4). Condiciones de la ordenación y de la parcela. 1. Alineaciones y líneas de edificación. 2. Dimensiones de parcela. 3. Retiros o retranqueos.	4.- Condiciones de la ordenación y de la parcela. 4.1. Alineaciones y líneas de edificación. Son las establecidas en el E.D. Plano nº 2. 4.2. Dimensiones de parcela. Según P.G.O.U. y proyecto Reparcelación, ancho mínimo vivienda tipo 5,45 m. 4.3. Retiros o Retranqueos. Son los establecidos en el E.D. mínimo retiro a fachada 4,00 m.
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.- Áticos. 7.- Cubiertas. 8.- Cambras y buhardillas 9.- Altura Mínima de plantas. 10.- Voladizos. 11.- Aleros. 12.- Edificabilidad.	5. Condiciones de aprovechamiento y edificación. 1. Superficie ocupable en planta según Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación. 2. Número de plantas. Será de dos plantas más buhardilla o bajo cubierta inclinada, según E.D. 3. Altura de cornisa y altura total. La altura máxima de cornisa será de 7,00 m y la altura máxima total de 9,00 m medidos sobre el plano de referencia en el centro de la parcela seccionado en ambos ejes. Se plantea una altura uniforme de cada uno de los bloques de edificación. Ver planos nº E.D. 4. Sótanos y semisótanos. Según P.G.O.U. y E.D., teniendo en cuenta el nivel natural del terreno sobre la rasante de las calzadas. Ver E.D. plano nº 5. 5. Entreplanta y nayas. No se permiten. 6. Áticos. No se permiten. 7. Cubiertas. Inclinada con pendiente máxima del 40% incorporando terrazas de la buhardilla, según Estudio de Detalle. 8. Cambras y Buhardillas. Según P.G.O.U. Las condiciones de retranqueos y volumen según Estudio de Detalle. 9. Altura mínima de plantas. Según Estudio de Detalle. 10. Voladizos. Según Estudio de Detalle. 11. Aleros. Según Estudio de Detalle. 12. Edificabilidad. La asignada en el proyecto de Reparcelación.

<p>6. Condiciones de estética y protección ambiental. 1. Concesión de licencia de obras.</p> <p>2. Criterios de composición.</p> <p>3. Edificios de uso no residencial.</p> <p>4. Paramentos ciegos.</p> <p>5. Materiales.</p>	<p>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.</p> <p>2. Criterios de composición. Se determinan en los correspondientes planos de planta, alzados y sección del Estudio de Detalle.</p> <p>3. Edificios de uso no residencial. No los hay. No obstante se permitirá en la zona verde común la construcción de edificaciones auxiliares para albergar la depuradora y el programador de riego con una superficie inferior a 15,00 m. y altura libre 2,30 m.</p> <p>4. Paramentos ciegos. Según lo dispuesto en el PGOU y planos del E. D.</p> <p>5. Materiales. Se indica su situación en los planos del E.D. y son los siguientes: . Ladrillo Cara Vista: Blanco Lienzo de Malpesa, soga: 8-10 mm y tendel: 2-5 mm. . Aluminio: Lacado en blanco o tipo "inox". . Piedra: Bateig, diamante, Juntas. H = 3 mm y V = a hueso. Tamaño 60 x 40. . Teja: Mixta, color marrón oscuro o similar. . Voladizos: Hormigón Visto ó forjados enlucidos y pintados color cemento o mortero monocapa gris. . Barandillas: Acero y vidrio seguridad según planos. . Vierteaguas: Hormigón polímero gris claro o mármol Macael. . Puertas zaguán: en madera de Iroco o chapa de Acero lacado en blanco. . Muros medianeros: Mortero monocapa, en las terrazas posteriores se rematará con un vidrio de seguridad según planos. . Vallado fachada: ladrillo c.v. Flaseado visón de Malpesa, verjas y puertas acceso en acero lacado en gris Rfal. 7033 según detalles planos.</p>
<p>6. Zonas verdes privadas y comunes.</p>	<p>6. Zonas verdes privadas y comunes. Asignadas en el Estudio de Detalle.</p>
<p>7. Ejecución zonas verdes privadas y comunes.</p>	<p>7.- Ejecución zonas verdes privadas y comunes. Según P.G.O.U. y Estudio Detalle se desarrollará un Proyecto de Urbanización para ejecutar la zona verde común.</p>
<p>8. Vallados de las zonas verdes privadas.</p>	<p>8.- Vallados de las zonas verdes privadas. Muro bloque hormigón enlucido con mortero monocapa y verja superior de mallazo 50x30 con nontantes lacados en color gris Ral. 7.033.</p>
<p>9. Cédula de habitabilidad.</p>	<p>9.- Cédula de habitabilidad. Según lo dispuesto en el P.G.O.U.</p>
	<p>Se tomará como modelo a seguir por los demás el primer Proyecto que se construya.</p>

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, 8 de abril de 2005.—La Tte.-alcaldede delegada de Urbanismo, Obras y Vivienda (Decreto 2.351/04), M^a Carmen Lizondo Pallarés.