

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Carlet

2024/15656 Anuncio del Ayuntamiento de Carlet sobre la aprobación de la modificación puntual de carácter pormenorizado del Plan General de Ordenación Urbana, número once, referida al ámbito de la Urbanización Ausias March II.

ANUNCIO

Acuerdo del Pleno de fecha 22 de octubre de 2024 de l'Ajuntament de Carlet por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Carlet número 11, que se refiere a la ordenación pormenorizada de la ordenación urbanística del ámbito de la urbanización Ausias March, Sector II.

El Pleno del Ayuntamiento de Carlet en sesión de 22 de octubre de 2024 acordó aprobar el expediente de modificación puntual número 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Carlet que se refiere a la ordenación pormenorizada de la ordenación urbanística del ámbito de la urbanización Ausias March, Sector II, en concreto a la regulación del cerramiento de las parcelas (artículo 5.7), distancia a lindes y entre edificaciones (artículo 5.13), alturas máximas de la edificación (artículo 5.14) y aparcamiento y accesos (artículo 5.20).

Lo que se publica, junto con el texto de las normas urbanísticas modificadas afectadas por la presente modificación puntual, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Carlet, a los efectos previstos en el artículo 61.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, por el cual se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana y para público conocimiento.

El Texto de las normas urbanísticas afectadas por la modificación puntual, tras la entrada en vigor de ésta, quedará como sigue:

VER ANEXO

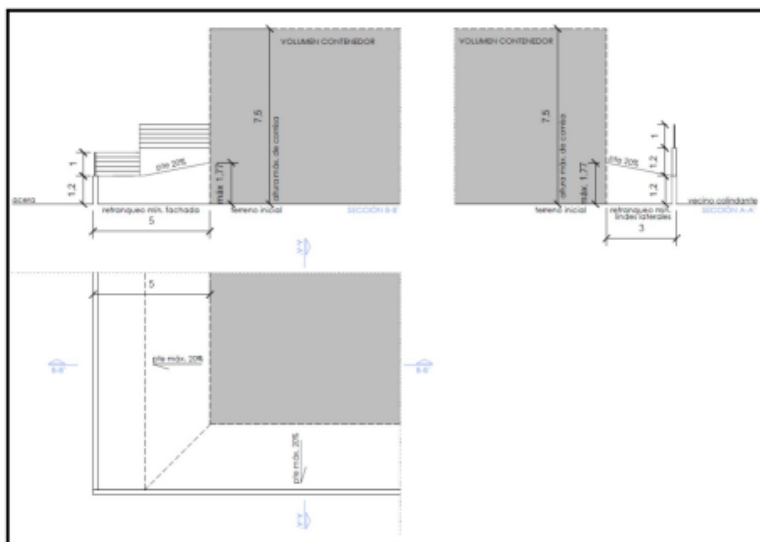
Contra el presente acuerdo, que es un acto definitivo en vía administrativa, se podrá interponer, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2025, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Carlet, 30 de octubre de 2024.—La alcaldesa, Laura Sáez Martínez.





En la zona de separación a lindes se permite el relleno parcial hasta la cota de 1,2 m y con pendiente máxima del 20%, tal y como se muestra en los siguientes esquemas gráficos:



El perímetro que configura la línea de relleno a 1,2 m y la línea de pendiente de 20%, marcan el máximo volumen ocupable en el retranqueo. Por lo tanto, es posible que no se alcance dicha cota o que se resuelva mediante bancales por debajo de la misma.

En el caso de que se rellene la separación entre parcelas colindantes, el cerramiento de parcela deberá resolverse de acuerdo a lo establecido en el art 5.7 de las presentes normas.



ARTÍCULO 5.14 ALTURAS MÁXIMAS DE LA EDIFICACIÓN

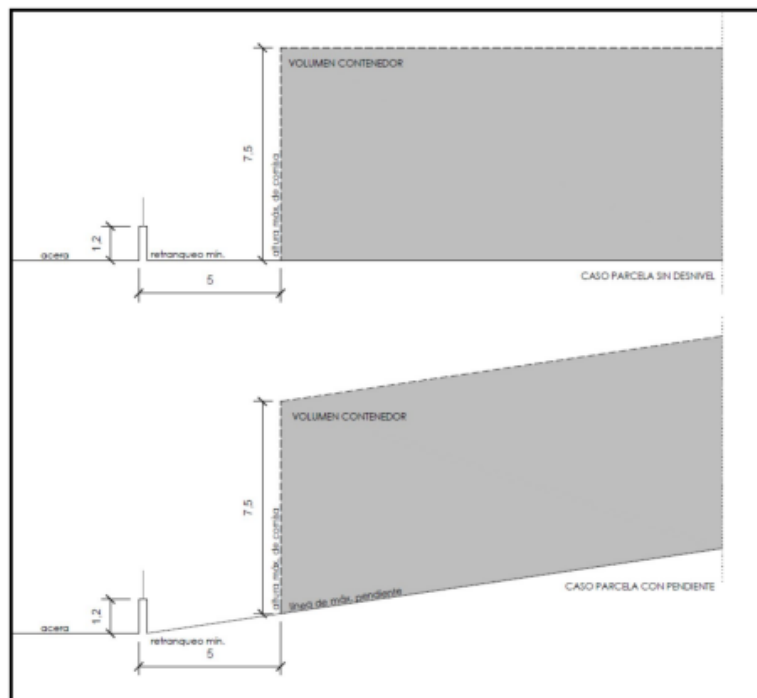
Se establece una altura máxima de cornisa de 7,50 metros, y un máximo de 2 plantas, pudiéndose construir, sótanos y semisótanos siempre que se respete esta altura de cornisa. En el “ámbito de ocupación restringida”, art. 5.13, la altura máxima de cornisa será de 3,50 metros.

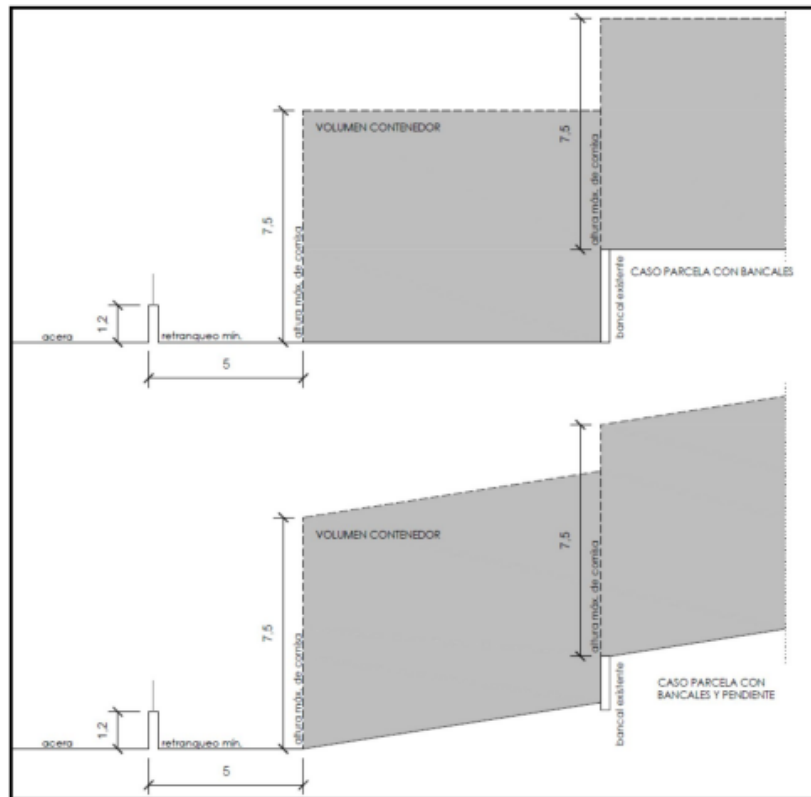
Se autoriza la construcción de entreplantas.

La altura de la edificación se medirá:

- En las parcelas que presenten una pendiente natural: sobre cualquier punto de la línea de máxima pendiente de la parcela que pasa por su punto medio de fachada.
- En las parcelas situadas obre distintos bancales: sobre cualquier punto de la línea de máxima pendiente del bancale en el que se sitúe que pasa por su punto medio de fachada.

Se define el VOLUMEN CONTENEDOR como la “envolvente virtual en cuyo interior se concretará la edificación”. Se incluyen los siguientes esquemas gráficos para facilitar su aplicación:





En los esquemas gráficos se ha utilizado la altura máxima de cornisa por lo cual, el espacio virtual configurado deberá abarcar las cornisas de la edificación, pero la altura total máxima de la misma vendrá determinada por dicho volumen más las construcciones permitidas sobre la altura de cornisa, establecidas en el artículo 5.16 de las NNUU del Plan Parcial Ausias March II.

Asimismo, la altura reguladora máxima total será igual a 10 metros, por lo que ningún elemento constructivo podrá rebasar dicha altura máxima.

ARTÍCULO 5.20 APARCAMIENTOS Y ACCESOS

Es obligatoria la reserva de dos plazas de garaje por cada vivienda, pudiendo situarse en la planta baja, en sótano o semisótano, o en edificio independiente, siempre cubierto y no admitiéndose el aparcamiento en el patio o jardín de las viviendas.



Los accesos a la parcela, tanto el rodado como el peatonal, se situarán obligatoriamente en el retranqueo previsto en la misma, excepto en las parcelas recayentes a más de una calle, que podrán abrir un nuevo acceso rodado y peatonal en cada una de sus fachadas en las que no exista.

No obstante lo anterior, la persona propietaria interesada deberá proponer la solución que estime necesaria, que deberá autorizarse expresamente, y de manera motivada podrá denegarse si repercute negativamente en aspectos materiales, funcionales, urbanísticos o estéticos de la urbanización.

Los nuevos accesos que se creen en aplicación del presente artículo, no podrán retranquearse de la alineación vigente, tendrán una dimensión máxima de 6 metros, deberán utilizar el sistema constructivo, materiales y acabados existentes en la urbanización, y requerirá licencia urbanística para poder llevarse a cabo.

En aquellas parcelas en esquina que dupliquen su acceso, el "ámbito de ocupación restringida" definido en el artículo 5.13 de las NNUU del Plan Parcial de Ausias March II, se mantendrá en el frente del acceso original previsto en el Plan, sin que en ningún caso pueda existir otro "ámbito de ocupación restringida" en los frentes de los nuevos accesos que se creen.

