

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Alzira

2024/16827 *Anuncio del Ayuntamiento de Alzira sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la parcela ED-1 sector PPR11-Torretxó.*

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Alzira, en sesión celebrada el día 25 de Julio de 2024, adoptó acuerdo cuya parte dispositiva seguidamente se transcribe:

Primero.- Estimar/ Desestimar las alegaciones presentada durante la fase de información pública por I-De Redes Eléctricas Inteligentes, SAU (8/01/24 n.º registro 2024000494) y por Jorge Anglada Such, en representación de Concepción Sempere Gil, Teresa Forner Nicolau, Alberto Sempere Forner y Luisa Sempere Forner (1/2/24 n.º registro 2024004011), tal y como recoge el Fundamento de Derecho IV.

Segundo.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en la Parcela ED-1 Sector PPR11- Torretxo (23/10/2023 n.º instancia 2023034596), con las modificaciones que proceda según las alegaciones estimadas, y el Proyecto de Ordenación de Parcela ED-1 Sector PPR11-Torretxo (23/10/2023 n.º de instancia 2023034454) presentada por el arquitecto Hector Salcedo García, junto con la documentación complementaria presentada en fecha 9 de abril de 2024 n.º registro 2024011153, que ajusta las superficies estimadas en el Proyecto de Ordenación Urbanística y el Estudio de Detalle redactado inicialmente, a las superficies definidas por el Proyecto Básico.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente; haciéndoles constar que el presente acuerdo pone fin a la vía administrativa; y es recurrible por medio de la interposición de 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 al de la notificación del mismo.

Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, previa comunicación y remisión de una copia digital del Estudio de Detalle a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Se hace constar que el Estudio de Detalle de la Parcela ED-1 Sector PPR11-Torretxo contiene las siguientes Normas Urbanísticas:

V.1 Alineaciones.

No habían quedado definidas en el planeamiento vigente y su definición ha quedado fijadas en los planos de ordenación de este Estudio de Detalle.



V.2 Rasantes.

No habían quedado definidas en el planeamiento vigente y su definición ha quedado fijada en los planos de ordenación de este Estudio de Detalle, tal y como se ha explicado en el documento de memoria.

V.3 Condiciones de Volumen y Forma de los Edificios

No habían quedado definidas en el planeamiento vigente y su definición ha quedado fijada en los planos de ordenación de este Estudio de Detalle.

1. Altura de cornisa.

La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas definidas en el Estudio de Detalle, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 5,80 + 3,35 Np$$

Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas, a edificar sobre la baja.

Se entiende como altura de cornisa (HC), la distancia vertical tomada desde la cota de rasante fijada para cada sector, hasta el plano horizontal inferior del forjado, o elemento que lo sustituya, de la última planta del edificio.

De la aplicación de la fórmula se deduce el siguiente cuadro:

Nº de plantas	Altura de cornisa	Altura máxima
I	5,80 m	10,30 m
II	9,15 m	13,65 m
III	12,50 m	17,00 m
IV	15,85 m	20,35 m
V	19,20 m	23,70 m
VI	22,55 m	27,05 m
VII	25,90 m	30,40 m
VIII	29,25 m	33,75 m
IX	32,60 m	37,10 m
X	35,95 m	40,45 m

El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial, en los cuales la altura libre mínima entre forjados para uso residencial será de 3 metros.

2. Tolerancia de alturas.

Se admitirá la construcción de edificios que dispongan parcialmente de una planta menos de las grafiadas en los planos de ordenación del estudio de detalle con objeto de poder cuadrar edificabilidades y obtener una mejor adaptación de los volúmenes con su entorno.

3. Por encima de la altura de cornisa del edificio:

a) Se permitirán las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones.



b) Pretilles de seguridad para el acceso a cubierta

4. Edificaciones bajo rasante.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las ordenanzas generales de la edificación.

5. Planta baja.

a) El nivel de planta baja se situará a una cota +- 1.00m respecto de la rasante que ha quedado definida en este Estudio de detalle.

a) La altura mínima libre de planta baja deberá ser de 3m, y la máxima no podrá sobrepasar los 4,5m de altura libre.

6. Cuerpos y elementos salientes.

a) Sobre la alineación exterior solo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

- Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

- Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

b) Los balcones quedarán dentro de la alineación recogida en los planos de ordenación.

V.4 Normas Incluidas en el Pgou de Alzira

Zona de Residencial Plurifamiliar

Art. 5.36. Asignación de usos. Corresponde los indicados en el Plan General.

Art. 5.37. Condiciones de la parcela.

La superficie mínima de parcela edificable será la del bloque, establecida por la alineación exterior de la parcela definida como tal en los planos de ordenación. La actuación sobre la misma será única, si bien su ejecución podrá realizarse en fases.

La ocupación de la parcela edificable será la que resulte del Estudio de Detalle.

Art. 5.39. Dotación de aparcamientos.

En edificios de viviendas plurifamiliares, será de aplicación la dotación mínima de plazas de aparcamiento de una plaza por vivienda.

El Estudio de detalle y el Proyecto de Ordenación de Parcela ED-1 Sector PPR11-Torretxo y el acuerdo de aprobación pueden consultarse íntegramente en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.alzira.es/serveis-municipals/urbanisme-i-infraestructures/planejament/estudis-de-detall/>



De conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, 180 y el anexo IX del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo (TRLTUP), el Estudio de Detalle ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en fecha 04/11/2024 nº de registro 46017-2020.

De conformidad con los artículos 61.2. y 57.8 del TRLTUP y también del artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, la entrada en vigor de los documentos aprobados definitivamente se producirá a los quince días hábiles de la publicación de este acuerdo.

Contra el acuerdo transcrto anteriormente, que es definitivo en vía administrativa, se puede interponer un 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, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Todo esto sin perjuicio que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que proceda.

Alzira, 28 de noviembre de 2024.—El concejal, Andrés Gomis Fons.

