

Ayuntamiento de Albal

Edicto del Ayuntamiento de Albal sobre publicación aprobación definitiva modificación nº 13 del Plan General.

EDICTO

El Ayuntamiento de Albal, mediante acuerdo plenario adoptado el 27 de abril de 2017, una vez finalizado el trámite de información pública y no habiéndose presentado alegaciones, aprobó definitivamente la modificación nº 13 del Plan General, que da una nueva redacción a los artículos señalados a continuación.

La dicción literal de dicha modificación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, es la que a continuación se transcribe:

MODIFICACIÓN Nº13 PLANEAMIENTO GENERAL

- SECTOR 1.1.a. "LA BALAGUERA"

CAPÍTULO NOVENO: ZONA EDA-2 (EDIFICACIÓN ABIERTA TIPO 2). CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 9.5. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

[...]

4. Altura mínima

El número mínimo de plantas se fija en una altura.

- SECTOR 1.1.b.

CAPÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EDIFICACIÓN ABIERTA (EDA)

Artículo 8. Parámetros urbanísticos

[...]

4. Relativos a volumen y forma

a) Números máximo de plantas: planta baja + cinco plantas + ático, tal y como se establece pormenorizadamente en el plano P.2. Régimen urbanístico.

El número mínimo de plantas se fija en una altura.

► Formulación de Estudios de Detalle en el ámbito del sector 1.1.b:

Se añadirá un nuevo apartado en el artículo 10. Otras condiciones:

[...]

5. Formulación de Estudios de Detalle. Se permitirá la formulación de estudios de detalle con las siguientes condiciones:

a) El ámbito del Estudio de Detalle deberá abarcar una o varias manzanas completas.

b) No podrá aumentarse la edificabilidad sobre rasante asignada por Plan Parcial de Mejora en el ámbito del Estudio de Detalle.

c) No podrá aumentarse el número máximo de plantas sobre rasante asignado por el Plan Parcial de Mejora.

d) Podrá remodelarse la configuración de la superficie ocupable sobre rasante, sin aumentar la que se establece en el Plan Parcial de Mejora en el ámbito del Estudio de Detalle. La nueva ordenación no puede plantear menores distancias que las que establece el Plan, respecto de los lindes laterales o testeros con otras edificaciones de su entorno inmediato no incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle.

► Evacuación de humos y gases:

Se incluye este nuevo artículo, en el apartado 2.4.6.2. Sección Segunda. Desarrollo pormenorizado de los usos del suelo en el suelo urbano y en el suelo urbanizable pormenorizado.

Artículo 73.bis. Evacuación de humos y gases

1. En toda pieza en que se desarrollen combustiones u otros procesos físicos o químicos que originen gases, se dispondrán elementos de recogida y equipos para su evacuación, que se realizará por recogida y conducción a través de chimenea o conducto.

2. Las chimeneas no podrán discurrir visibles por la fachada exterior del inmueble, debiendo situarse en el interior de la edificación, preferentemente en patios, adosados a sus parámetros, o exentas en espacios libres de parcela; si no fueran exentas, deberán estar convenientemente aisladas para evitar que la radiación del calor se transmita a las propiedades contiguas. Dispondrán de un filtro depurador obligatorio en las salidas de humos de chimeneas industriales,

instalación colectiva de depuración o cocinas colectivas o de hoteles o restaurantes.

3. Los conductos de ventilación y las chimeneas sobrepasarán el nivel de la cubierta en, al menos, 2,00 m si no hubiera obstrucciones en un radio de 8 metros; en caso contrario, deberá superar en 2m la altura del obstáculo.

4. Se realizará una descripción detallada de las fuentes o las operaciones generadoras de humos, gases, vahos, olores. En su caso se indicará la potencia calorífica, situación y tipo de combustible empleado.

5. Se realizará una descripción y justificación detallada de los sistemas proyectados para la eliminación de humos, gases y olores, con relación a:

- Conductos y chimeneas (Materiales, diámetros, trazado, forma de instalación, aislamiento térmico, situación del punto de vertido).

- Ventiladores (Características, caudal, presión y potencia).

- Campanas de captación (Material de construcción, dimensiones).

- Sistemas de depuración (Características y grado de eficacia).

- Mantenimiento y limpieza: se especificarán las operaciones de mantenimiento y periodicidad, con el fin de garantizar la continuidad en el grado de eficacia de los sistemas de depuración.

- Descripción del sistema de ventilación. (Impulsión, extracción, mixto)

- Situación de entrada de aire y punto de vertido del aire viciado.

6. Se justificará mediante cálculo los caudales a extraer, dimensiones de las campanas y el diámetro de los conductos y chimeneas de evacuación.

El diseño de los sistemas de depuración de humos se realizará en función del caudal de gases a extraer y su carga contaminante de manera que los olores no trasciendan al exterior. Con relación a los sistemas de renovación de aire viciado, se deberá proyectar de manera que quede garantizada una renovación uniforme del aire viciado.

7. Los humos procedentes de los sistemas de preparación de ACS, se evacuarán mediante chimeneas que se ajustarán a la correspondiente reglamentación específica.

- Los recintos donde se preparen alimentos deberán ser cerrados, con el fin de que los olores no trasciendan al exterior.

- Las chimeneas deberán estar provistas de aislamiento y revestimientos suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas.

- Para la eliminación de humos y gases procedentes de cocinas, planchas, asadores, etc. en bares, restaurantes y similares, se dispondrá un sistema de captación localizada compuesto por: campana de captación, filtros de grasas, ventilador, conductos y chimenea.

- En los casos debidamente justificados, en los que no pueda instalarse una chimenea, por causas técnicas o legales, y cuando se trate de cocinas a gas o planchas eléctricas con poca carga contaminante y pequeños volúmenes de extracción, podrá admitirse el vertido de humos sin necesidad de chimenea condicionada a la instalación un eficaz sistema de depuración, de forma que se vierta aire limpio. En estos supuestos deberá complementarse el filtro de grasas con filtros o sistemas de eliminación de olores (filtros de carbono activado, hidropurificadores, filtros electrónicos, generadores de ozono). Con el fin de garantizar la continuidad en el grado de eficacia del sistema de depuración de humos éste deberá limpiarse y renovarse periódicamente, suscribiendo a tal efecto el correspondiente contrato de mantenimiento con una empresa especializada.

- Cuando el punto de vertido se realice por fachada, éste se situará a más de 2.5m del nivel de la acera.

- El punto de vertido se situará lo más alejado posible de los huecos de fachada, con el fin de evitar molestias a terceros, y dotados de rejillas de lamas orientadas 45º hacia arriba. Cuando los caudales de aire a evacuar sean importantes, es recomendable realizar el vertido mediante chimeneas o bien diversificar el vertido por dos o más salidas.

- El vertido de aire viciado, se realizará a espacios libres y nunca a patios interiores y tampoco a patios manzana cuando puedan producirse molestias.

- El sistema de captación de humos en cocinas cumplirá con las especificaciones indicadas en CTE.

Contra este acuerdo que es definitivo en vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Albal, 28 de abril de 2017.—El alcalde-presidente de la Corporación, Ramón Mari Vila.

2017/6633