

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> Página 1 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



## EDICTE

*L'Ajuntament d'Albal, mitjançant acord plenari adoptat en sessió celebrada el dia vint-i-sis de març de dos mil vint-i-quatre va adoptar, entre altres, el següent acord:*

*Primer.- Interpretar l'article 78 del PGOU quant a la Reserva mínima d'aparcaments, segons la redacció de la modificació puntual núm. 4 (BOP núm. 29 del 4-II-2008), conformement als següents criteris:*

*"1. Ús residencial.*

*Queda exempta de reserva de places d'aparcament:*

- Els edificis protegits.*
- Les parcel·les en les quals no siga possible inscriure un rectangle de \*13x20 m o un quadrat de \*15x15 m, i el nombre d'habitatges siga menor o igual a tres.*

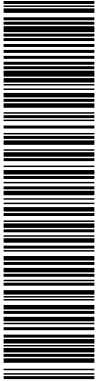
*En la resta de casos:*

- a) 1 plaça/habitatge si en la parcel·la es construeixen menys de 10 unitats. Es reservarà una plaça més per cada 10 noves unitats completes que s'edifiquen en la parcel·la."*

*Criteri d'interpretació: Es reservarà una plaça més, addicional a la plaça per habitatge obligatori, d'acord amb la següent taula:*

<i>Habitatges (*Nv)</i>	<i>Places d'aparcament (*Np)</i>	<i>Observacions</i>
1	1	<i>Menys de 10 unitats, 1 plaça per habitatge (*Np = *Nv)</i>
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	<i>Encara no hi ha 10 noves unitats completes (*Np = *Nv)</i>
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	
16	16	

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> Página 2 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1657705 7M3TN-T6S50-LOFQ5 EFD59487BAE4601C8788A226A3C901600BC6987), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



17 17

18 18

19 20 *Ja hi ha 10 noves unitats completes, se suma una plaça d'aparcament a la plaça d'aparcament obligatòria per habitatge. (\*Np = \*Nv + 1)*

20 21 *Encara no hi ha un segon bloc de 10 noves unitats completes, es continua sumant una plaça d'aparcament a la plaça d'aparcament obligatòria per habitatge. (\*Np = \*Nv + 1)*

21 22

22 23

23 24

24 25

25 26

26 27

27 28

28 29

29 31 *Ja hi ha un segon bloc de 10 noves unitats completes, se sumen dues places d'aparcament a la plaça d'aparcament obligatòria per habitatge. (\*Np = \*Nv + 2)*

30 32 *Encara no hi ha un tercer bloc de 10 noves unitats completes, es continua sumant dues places d'aparcament a la plaça d'aparcament obligatòria per habitatge. (\*Np = \*Nv + 2)*

31 33

32 34

33 35

... ..

*b) Aquesta dotació s'incrementarà en una plaça addicional per cada 150 m<sup>2</sup> construïts d'ús terciari sense fi específica o fracció superior a 75 m<sup>2</sup>.*

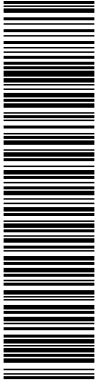
*c) Quan dedicats íntegrament 1r i 2n soterranis, excepte escales, ascensors i instal·lacions imprescindibles, la reserva així efectuada no aconseguisca la dotació mínima la dotació restant es podrà fer efectiva en un altre local situat en un radi no superior a 200 metres de local afectat per la necessitat de la plaça o, en tot cas, en aparcaments de promoció pública a qualsevol distància."*

*Criteri d'interpretació: El promotor acreditarà el compliment de la dotació mínima exigida mitjançant el document de compravenda de les places addicionals. En l'escriptura de compravenda, haurà de constar la vinculació de les citades places al compliment de les obligacions urbanístiques en l'expedient de llicència municipal amb expressió del seu número. Aquesta vinculació a la llicència haurà d'acreditar-se prèvia a l'inici de les obres.*

*Segon.- Interpretar l'article 134 del PGOU quant a la Zona d'Eixample Urbà Residencial (\*ENSUR), segons la redacció de la modificació puntual núm. 10 (BOP núm. 119 del 21-V-2010): conversió de baixos comercials en habitatges, conformement al següent criteri d'interpretació:*

*En aquesta zona no està prohibida l'edificació d'habitatges en planta baixa, amb el que està permesa la conversió de baixos comercials en habitatges, dotant-les de la preceptiva plaça*

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> Página 3 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



3

*d'aparcament en compliment amb l'article 78. La parcel·la i el nombre d'habitatges a les quals es refereix l'article 78 correspon a la parcel·la de l'edifici complet al qual pertanyen els baixos comercials.*

*En cas que existisquen habitatges a les quals s'accedisca per zona verda, s'haurà de justificar en la memòria i gràficament, el compliment de tots i cadascun dels punts del DB-SI5 Intervenció dels bombers.*

*Tercer.- Interpretar l'article 13 del PGOU quant als Usos (\*ADO), segons el Pla Parcial de Millora sector 1.1.B (BOP núm. 66 del 18-III-2006), conformement al següent criteri d'interpretació:*

*En aquesta zona, l'ús dominant és residencial unitari i residencial múltiple, entenen-se com a residencial múltiple a la propietat horitzontal tombada. És a dir, que puc tindre una pastilla d'habitatges unifamiliars adossats, amb garatge comunitari en el soterrani de tota la pastilla d'adossats.*

*Quart: Interpretar l'article 14 del PGOU quant a les Condicions de parcel·la (\*ADO), segons el Pla Parcial de Millora sector 1.1.B (BOP núm. 66 del 18-III-2006) conformement al següent criteri:*

*"1. Els tancaments dels patis de parcel·la tindran una altura màxima de 1,80 metres. Els tancaments que recaiguen a via o espai lliure públic només podran ser massissos fins als 80 cm. d'altura a partir dels quals tindran un tractament diàfan i enjardinat (reixats, tanques, etc.), amb l'única excepció de les imprescindibles fornícules per a comptadors que puguin situar-se en el clos exterior. En la mitgera de les parcel·les, previ acord dels confrontants els 1,80 m. podran ser murs cecs."*

*Criteri d'interpretació: Quan es parla dels tancaments que recaiguen a via o espai lliure públic, comprén tant els murs i closos com les portes.*

*Quint: Interpretar l'article 17.1 del PGOU quant a Altres condicions (\*ADO), segons el Pla Parcial de Millora sector 1.1.B (BOP núm. 66 del 18-III-2006) conformement al següent criteri:*

*"1. Dotació d'aparcaments: La dotació mínima d'aparcaments serà l'establida en l'article 78 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Albal.*

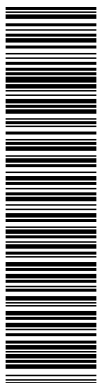
*Es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament d'automòbil per cada habitatge a l'interior de la parcel·la, podent utilitzar-se per a això els espais lliures de parcel·la."*

*Criteri d'interpretació: És obligatori disposar d'una plaça d'aparcament per cada habitatge a l'interior de la parcel·la, amb el que no cap cap supòsit d'excepció dels contemplats en l'article 78 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Albal.*

*Sext: Publicar els presents acords d'interpretació en la pàgina web de l'ajuntament d'Albal per a general coneixement dels ciutadans, així com en el diari oficial corresponent.*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1657705 7M3TN-T6S50-LOFQ5 EFD59487BAE601C8788A226A3C9091600BC6987), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> <b>Página 4 de 8</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



4

*Sèptim: Donar trasllat del present acord al departament d'urbanisme, als efectes oportuns.*

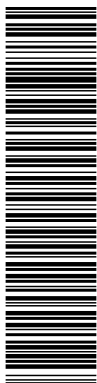
*El que es fa públic per a general coneixement, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 7.3 del Pla General d'Ordenació Urbana d'Albal.*

Albal, a la data de la signatura.

**Document signat electrònicament.**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1657705 7M3TN-T6S50-LOFQ5 EFD59487BAE601C8788A226A3C901600BC6987), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> Página 5 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



## EDICTO

*El Ayuntamiento de Albal, mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día veintiséis de marzo de dos mil veinticuatro adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:*

**Primero.- Interpretar el artículo 78 del PGOU en cuanto a la Reserva mínima de aparcamientos, según la redacción de la modificación puntual nº 4 (BOP nº 29 del 4-II-2008), con arreglo a los siguientes criterios:**

*“1. Uso residencial.*

*Queda exenta de reserva de plazas de aparcamiento:*

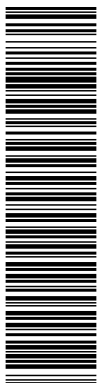
- *Los edificios protegidos.*
- *Las parcelas en las que no sea posible inscribir un rectángulo de 13x20 m o un cuadrado de 15x15 m, y el número de viviendas sea menor o igual a tres.*

*En el resto de casos:*

- a) ***1 plaza/vivienda si en la parcela se construyen menos de 10 unidades. Se reservará una plaza más por cada 10 nuevas unidades completas que se edifiquen en la parcela.”***

***Criterio de interpretación:*** *Se reservará una plaza más, adicional a la plaza por vivienda obligatoria, de acuerdo a la siguiente tabla:*

<i>Vivien das (Nv)</i>	<i>Plazas de aparcamiento (Np)</i>	<i>Observaciones</i>
1	1	<i>Menos de 10 unidades, 1 plaza por vivienda (Np = Nv)</i>
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	<i>Todavía no hay 10 nuevas unidades completas (Np = Nv)</i>
11	11	
12	12	
13	13	
14	14	
15	15	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1657705 7M3TN-T6S50-LOFQ5 EFD59487BAEAE601C8788A226A3C9091600BC6987), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

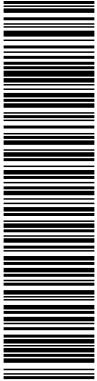


16	16	
17	17	
18	18	
19	20	Ya hay 10 nuevas unidades completas, se suma una plaza de aparcamiento a la plaza de aparcamiento obligatoria por vivienda. (Np = Nv + 1)
20	21	Todavía no hay un segundo bloque de 10 nuevas unidades completas, se sigue sumando una plaza de aparcamiento a la plaza de aparcamiento obligatoria por vivienda. (Np = Nv + 1)
21	22	
22	23	
23	24	
24	25	
25	26	
26	27	
27	28	
28	29	
29	31	Ya hay un segundo bloque de 10 nuevas unidades completas, se suman dos plazas de aparcamiento a la plaza de aparcamiento obligatoria por vivienda. (Np = Nv + 2)
30	32	Todavía no hay un tercer bloque de 10 nuevas unidades completas, se sigue sumando dos plazas de aparcamiento a la plaza de aparcamiento obligatoria por vivienda. (Np = Nv + 2)
31	33	
32	34	
33	35	
...	...	

- b) Esta dotación se incrementará en una plaza adicional por cada 150 m2 construidos de uso terciario sin fin específico o fracción superior a 75 m2.
- c) Cuando dedicados en su totalidad 1º y 2º sótanos, salvo escaleras, ascensores e instalaciones imprescindibles, la reserva así efectuada no alcance la dotación mínima la dotación restante se podrá hacer efectiva en otro local situado en un radio no superior a 200 metros de local afectado por la necesidad de la plaza o, en todo caso, en aparcamientos de promoción pública a cualquier distancia."

**Criterio de interpretación:** El promotor acreditará el cumplimiento de la dotación mínima exigida mediante el documento de compraventa de las plazas adicionales. En la escritura de compraventa, deberá constar la vinculación de las citadas plazas al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el expediente de licencia municipal con expresión de su número. Dicha vinculación a la licencia deberá acreditarse previa al inicio de las obras.

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> Página 7 de 8	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



7

**Segundo.- Interpretar el artículo 134 del PGOU en cuanto a la Zona de Ensanche Urbano Residencial (ENSUR), según la redacción de la modificación puntual nº 10 (BOP nº 119 del 21-V-2010): conversión de bajos comerciales en viviendas, con arreglo al siguiente criterio de interpretación:**

*En esta zona no está prohibida la edificación de viviendas en planta baja, con lo que está permitida la conversión de bajos comerciales en viviendas, dotándolas de la preceptiva plaza de aparcamiento en cumplimiento con el artículo 78. La parcela y el número de viviendas a las que se refiere el artículo 78 corresponde a la parcela del edificio completo al que pertenecen los bajos comerciales.*

*En caso de que existan viviendas a las que se acceda por zona verde, se deberá de justificar en la memoria y gráficamente, el cumplimiento de todos y cada uno de los puntos del DB-SI5 Intervención de los bomberos.*

**Tercero.- Interpretar el artículo 13 del PGOU en cuanto a los Usos (ADO), según el Plan Parcial de Mejora sector 1.1.B (BOP nº 66 del 18-III-2006), con arreglo al siguiente criterio de interpretación:**

*En esta zona, el uso dominante es residencial unitario y **residencial múltiple**, entendiéndose como residencial múltiple a la propiedad horizontal tumbada. Es decir, que puedo tener una pastilla de viviendas unifamiliares adosadas, con garaje comunitario en el sótano de toda la pastilla de adosados.*

**Cuarto:** Interpretar el artículo 14 del PGOU en cuanto a las Condiciones de parcela (ADO), según el Plan Parcial de Mejora sector 1.1.B (BOP nº 66 del 18-III-2006) con arreglo al siguiente criterio:

*“1. Los cerramientos de los patios de parcela tendrán una altura máxima de 1,80 metros. Los **cerramientos que recaigan a vía o espacio libre público** sólo podrán ser macizos hasta los 80 cm. de altura a partir de los cuales tendrán un tratamiento diáfano y ajardinado (verjas, setos, etc.), con la única excepción de las imprescindibles hornacinas para contadores que puedan ubicarse en el vallado exterior. En la medianera de las parcelas, previo acuerdo de los colindantes los 1,80 m. podrán ser muros ciegos.”*

**Criterio de interpretación:** Cuando se habla de los cerramientos que recaigan a vía o espacio libre público, comprende tanto los muros y vallados como las puertas.

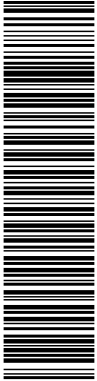
**Quinto:** Interpretar el artículo 17.1 del PGOU en cuanto a Otras condiciones (ADO), según el Plan Parcial de Mejora sector 1.1.B (BOP nº 66 del 18-III-2006) con arreglo al siguiente criterio:

*“1. Dotación de aparcamientos: La dotación mínima de aparcamientos será la establecida en el artículo 78 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Albal.*

*Se dispondrá, **como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada vivienda** en el interior de la parcela, pudiendo utilizarse para ello los espacios libres de parcela.”*

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1657705 7M3TN-T6S50-LOFQ5 EFD59487BAE4601C8788A226A3C9091600BC6987), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO Edicto del Ayuntamiento de Albal para SITAE: <b>Edicto para SITAE</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>7M3TN-T6S50-LOFQ5</b> Fecha de emisión: <b>6 de Junio de 2024 a las 14:38:26</b> <b>Página 8 de 8</b>	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Alcalde del Ajuntament ALBAL. Firmado 06/06/2024 12:32	ESTADO <b>FIRMADO</b> 06/06/2024 12:32



8

**Criterio de interpretación:** *Es obligatorio disponer de una plaza de aparcamiento por cada vivienda en el interior de la parcela, con lo que no cabe ningún supuesto de excepción de los contemplados en el artículo 78 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Albal.*

**Sexto:** *Publicar los presentes acuerdos de interpretación en la página web del ayuntamiento de Albal para general conocimiento de los ciudadanos, así como en el diario oficial correspondiente.*

**Septimo:** *Dar traslado del presente acuerdo al departamento de urbanismo, a los efectos oportunos.*

*Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albal.*

En Albal, a la fecha de la firma.

**Documento firmado electrónicamente.**