

## MUNICIPIS

### Ajuntament d'Albal

*2024/08215 Anunci de l'Ajuntament d'Albal sobre l'aprovació dels criteris interpretatius del Pla General d'Ordenació Urbana.*

#### ANUNCI

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:

#### VEURE ANNEX

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 6 de juny de 2024. —L'alcalde, José Miguel Ferris Estrems.



*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	
17	17	
18	18	
19	20	<i>Ja hi ha 10 noves unitats completes, se suma una plaça d'aparcament a la plaça d'aparcament obligatòria per habitatge. (Np = Nv + 1)</i>
20	21	<i>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)</i>
21	22	
22	23	
23	24	
24	25	
25	26	
26	27	
27	28	
28	29	
29	31	<i>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)</i>
30	32	<i>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)</i>
31	33	
32	34	
33	35	
...	...	

b. 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 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, entenent-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 puguen 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.*

*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.*

