

### Ayuntamiento de Albalat dels Sorells

*Anuncio del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells sobre aprobación definitiva de la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial Espacios del Este del suelo urbanizable residencial.*

#### ANUNCIO

El Pleno Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo al punto '4' del Orden del día:

«Dada cuenta del Proyecto de Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Espacios del Este redactado por el Ingeniero Colegiado Nº 16.414 Dña. Teresa Real Herraiz junto con el Proyecto de Modificación del Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Ejecución de Aparcamiento Subterráneo del citado ámbito, como consecuencia del incremento de la densidad de viviendas propuesto para dicho ámbito, redactado este último documento por Grupotec, documentos redactados a instancias de la Agrupación de Interés Urbanístico Espacios del Este.

Habiéndose emitido informe favorable por el arquitecto municipal Isabel Gil Tornero de fecha 12 de Marzo de 2008 respecto a la subsanación de deficiencias y cumplimiento de condicionantes contenidos en un informe anterior emitido por el servicio técnico - jurídico municipal de fecha 17 de mayo de 2007, de cuyo contenido se desprende como conclusión que analizada la documentación presentada, Proyecto de Ejecución de Aparcamiento Subterráneo y Proyecto Modificado y Refundido de Urbanización, tras la preceptiva publicación y finalizado el trámite procedimental oportuno, el Pleno podrá adoptar, si lo considera oportuno, acuerdo de aprobación definitiva. Habiendo transcurrido el plazo de un mes del sometimiento a información pública de la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Espacios del Este del suelo urbanizable residencial de Albalat dels Sorells, el Proyecto de Modificación del Proyecto de Urbanización y el Proyecto básico y de ejecución del Aparcamiento Subterráneo del citado ámbito, a instancia de la "Agrupación de Interés Urbanístico Espacios del Este, sin que se haya presentado ante esta Administración Local alegación alguna en cuanto a su contenido tal y como exige el artículo 83.2 a) de la Ley 16/2005 de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística y así certificado por la Secretaría Municipal Doña María José Gil Regolf, con el visto bueno del Señor Alcalde, en fecha 28 de mayo de 2008.

A tenor del contenido del escrito presentado por la Agrupación de interés Urbanístico "Espacios del Este" por Registro de Entrada número 1596 de fecha 11 de junio de 2008, dando traslado a este Ayuntamiento del informe emitido por el Servicio de Coordinación Territorial de la Dirección General de Ordenación del Territorio, en lo referente a la reserva de plazas de aparcamiento, del cual se concluye que estas pueden incrementarse sin necesidad de modificar el Plan, ya que el proyecto de urbanización puede remodelar áreas de aparcamiento, se ha procedido por el arquitecto municipal Doña Isabel Gil Tornero a la emisión de informe al respecto, siendo este favorable contenido a la aprobación de la Modificación Puntual nº 1 del Plan parcial Espacios del Este en los términos que ha sido presentada, así como a la correspondiente al Proyecto Modificado Refundido de Urbanización del citado Sector, con la asunción de la ejecución de las mejoras en la jardinería, alumbrado y red de riego descritas en el informe del arquitecto municipal y la remodelación del tramo de la calle Rey Jaime I entre las calles del Mar y Crist de Les Ànimes para su transformación de cordón a batería con reducción del ancho de calzada, para incorporar el número de plazas de aparcamiento requeridas en informes anteriores.

Visto lo dispuesto en los artículos 91 de la Ley 16/2005 y 22.1.c) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), y debiendo adoptarse los acuerdos respectivos con quórum de mayoría absoluta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.II) de la LBRL.

Se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Espacios del Este y el Proyecto Modificado Refundido del Proyecto de Urbanización del citado ámbito, propuestos a instancias de la Agrupación de Interés Urbanístico de Espacios del Este, asumiendo el compromiso de la ejecución de las mejoras y modificaciones propuestas.

SEGUNDO.- Notificar el contenido del presente Acuerdo al solicitante-proponente de la modificación puntual.

TERCERO.- Remitir una copia diligenciada del presente acuerdo y del contenido de la Modificación Puntual nº 1 a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en cumplimiento del deber de información regulado en el artículo 106 de la LUV; publicándolo a su vez la documentación urbanística aprobada en la página web municipal en cumplimiento de la normativa vigente en la materia.

CUARTO.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia para posibilitar su entrada en vigor y facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos actos y documentos se precise para llevar a término este Acuerdo.»

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 106 de la Ley 16/2005 de la Ley Urbanística Valenciana, se ha remitido copia debidamente diligenciada del expediente urbanístico de referencia a la Conselleria competente en materia de urbanismo, con registro de entrada de fecha 13 de agosto de 2008.

Lo que se publica a efectos de eficacia y ejecutividad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 y 107 de la Ley 16/2005 de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, significando al propio tiempo que contra el citado acuerdo de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante el órgano que dictó el acto en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 116.1 y 117.1 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o bien, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de Lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

En el supuesto de que se interponga recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél no sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta.

En Albalat dels Sorells, a 18 de agosto de 2008.—José Rafael Tamarit Sotomayor, Alcalde del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells.

#### NORMAS URBANÍSTICAS:

En la medida en que el parámetro de densidad de viviendas que se modifica mediante la

presente Modificación del Plan Parcial no se encuentra regulado en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, y la modificación del mismo no afecta a la regulación allí establecida, las Normas Urbanísticas no se ven alteradas por esta modificación.

No obstante, debido a la necesidad de determinar una superficie media de las viviendas de la tipología residencial múltiple bloque adosado, resulta necesario que este parámetro sea introducido en el artículo 98 en el que se regula la Altura reguladora y número de plantas de las Viviendas en Bloque en Manzana Abierta Rm Ba, quedando la redacción de dicho artículo de la siguiente forma:

«Artículo 98: Altura reguladora, número de plantas y superficie construida media.

1. la altura máxima reguladora, en función del número de plantas
2. La altura máxima reguladora, en función del número de plantas permitidas, vendrá determinada por aplicación de la siguiente fórmula:  $H = 4,50 + 3 \times (N-1)$ , donde H es la altura en metros y n es el número de plantas.
3. El número máximo de plantas autorizado queda grafiado en los planos que acompañan a este documento, siendo como máximo de cinco ( $V = \text{Planta baja} + \text{III} + \text{Ático}$ )
4. El número mínimo de plantas autorizado será de tres ( $\text{III} = \text{Planta baja} + \text{II}$ )
5. La planta quinta se destinará a ático, debiendo dejar en todo caso un retranqueo de 3.00 m respecto de todas las fachadas.

6. En todo caso se cumplirá la siguiente tabla:

CÓDIGO USO NÚM. PLANTAS ALTURA REGULADORA H  
(metros)

Rm BA Residencial múltiple IV + ático 16.5 m

Rm BA Residencial múltiple IV 13.5 m

Rm BA Residencial múltiple III 10.5 m

7. La superficie construida media de las viviendas de esta clase de tipología será de 95 m<sup>2</sup>, incluyendo el porcentaje de elementos comunes del edificio que tenga cada vivienda, sin superar el número máximo de viviendas fijado por manzana edificable con tipología Rm Ba.

Ficha Urbanística

La ficha urbanística del Sector Unidad de Ejecución «Espacios del Este» quedaría mediante la Modificación del Plan Parcial que se propone de la siguiente forma:

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL PLAN PARCIAL U.E. "ESPACIOS DEL ESTE"	
Clasificación suelo	Suelo urbanizable
Uso Global	Residencial
Superficie computable del Sector	74.119,01 m <sup>2</sup> s
Red primaria suelo rotacional	297,29 m <sup>2</sup> s
Superficie total del ámbito	74.416,30 m <sup>2</sup> s
Índice de edificabilidad bruta	0,85021009 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> t
Edificabilidad bruta	63.016,73 m <sup>2</sup> t
Aprovechamiento Tipo	0,85011009 m <sup>2</sup> t
Densidad máxima	70 Viv/ha
Número máximo de viviendas	521 viviendas, distribuidas por manzanas según Plano 7 de Ordenación.

Albalat dels Sorells, mayo de 2007.—La Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos nº 16.414, Dña. Teresa Real Herraiz.

2008/22849