

Ayuntamiento de Albal

Anuncio del Ayuntamiento de Albal sobre aprobación definitiva del Programa de Actuación Integrada del Sector 1.2 del Plan General de Albal y de las normas urbanísticas del plan parcial de dicho sector.

ANUNCIO

El Ayuntamiento pleno, en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 28 de abril de 2005, aprobó la adjudicación definitiva, del Programa de Actuación Integrada para el Sector 1.2 de este municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Pudiendo interponerse contra el acuerdo anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante este Ayuntamiento, o, directamente, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que tengan por conveniente en defensa de sus intereses.

Asimismo se transcriben las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Programa de Actuación Integrada del Sector 1.2 del PGOU de Albal.

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y documentación del plan parcial. Normativa supletoria.

1. El Plan Parcial del Sector 1.2 Santa Ana tiene por objeto la ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable residencial de baja densidad, delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana de Albal (en adelante, Plan General).
2. El plan parcial consta de los siguientes documentos: memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de información y planos de ordenación. No contiene catálogo de bienes y espacios protegidos.
3. En todo lo no previsto en estas normas en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística, se estará a lo que establezcan el plan general, la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, Ley 6/94 o LRAU), el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante, Reglamento de Planeamiento o RPCV), y cuantas otras disposiciones en las materias afectadas resultaren de aplicación.

Artículo 2. Vigencia del planeamiento.

1. Aprobado definitivamente el plan parcial, entrará en vigor transcurridos 15 días hábiles desde la publicación de las presentes normas en el «Boletín Oficial» de la provincia.
2. La vigencia de este plan parcial es indefinida.

Artículo 3. Remisión a otras normas.

El alcance y significado de los diferentes conceptos relativos a las ordenanzas generales de la edificación y a los usos del suelo a los que estas normas se refieren son los que se determinan en las normas urbanísticas del Plan General, en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante, Reglamento de Zonas), y en la normativa sobre habitabilidad y diseño de las edificaciones en la Comunidad Valenciana vigente (HD-91 y sus modificaciones), disposiciones todas ellas a las cuales se remite.

Capítulo II
Régimen urbanístico del suelo
Sección 1.ª
Calificación del suelo

Artículo 4. Calificación urbanística del suelo.

El plan parcial determina la ordenación pormenorizada de los terrenos mediante la calificación urbanística de los mismos, distinguiendo unidades homogéneas que se denominan zonas de ordenanza o simplemente zonas.

Artículo 5. Zonas de ordenanza.

1. Las zonas de ordenanza que el plan parcial califica son las siguientes:

- Zona de viviendas aisladas (AIS).
- Zona terciaria comercial (TER).
- Zona verde de la red primaria (PQL).
- Zona verde de la red secundaria (S JL).
- Zona viaria de la red primaria (PRV).
- Zona viaria y de aparcamientos en vía pública de la red secundaria (SRV, SAV).
- Zona de equipamiento público de titularidad municipal (SEQ-ED.1): centro docente de educación infantil y primaria de una línea, con su respectiva superficie mínima, de acuerdo con la normativa sectorial.
- Zona de equipamiento público de titularidad municipal (SEQ-ID.3): estación depuradora de aguas residuales.

2. La zona red viaria pública comprende el viario de tránsito rodado, tanto de la red primaria como de la red secundaria, así como las zonas de aparcamiento en vía pública.

3. El destino urbanístico de los terrenos calificados como zona residencial aislada, zona de terciario comercial y zona de equipamiento de titularidad privada, es privado; el de las zonas verdes, de equipamientos y de red viaria y aparcamientos es público.

Sección 2.ª

Estudios de detalle, parcelaciones, delimitación de unidad de ejecución y proyecto de urbanización

Artículo 6. Estudios de detalle.

1. Al amparo de lo dispuesto en los artículos 26 de la Ley 6/94 y 21 del Reglamento de Planeamiento, podrán formularse estudios de detalle para la reordenación de volúmenes y trazado de nuevas alineaciones y rasantes de viario privado o público a costa de las manzanas con aprovechamiento objetivo delimitadas en el plan parcial.
2. Los estudios de detalle comprenderán manzanas completas o unidades urbanas equivalentes, aun cuando su objeto regulador sean parcelas de menor tamaño, y asignarán las edificabilidades respectivas y el número máximo de viviendas a construir en cada una de aquéllas, sin poder exceder el número máximo de viviendas permitido.
3. No podrán alterar el destino del suelo, ni reducir la superficie dotacional pública ni aumentar el aprovechamiento urbanístico. Podrán crear nuevos viales que precisen la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por este plan.

Artículo 7. Parcelaciones. Delimitación de unidad de ejecución.

1. La forma, dimensiones y otras condiciones que han de reunir las parcelas en las que se materialice el aprovechamiento urbanístico son las que se determinan para cada zona de ordenanza en estas normas urbanísticas.
2. El plan parcial delimita en su ámbito una sola unidad de ejecución, la UE-7, cuyo ámbito se grafía en los planos de ordenación, y que coincide con la prevista en el Plan General, sin que sea obligatoria la urbanización del parque público PQL lindante con el sector.
3. Esta unidad de ejecución se desarrollará mediante un programa para una única actuación integrada.

Artículo 8. Proyecto de urbanización.

1. La determinación técnica de las condiciones con arreglo a las cuales habrá de ejecutarse físicamente el planeamiento, su definición geométrica precisa, así como la evaluación pormenorizada de su coste, será objeto de un único proyecto de urbanización de carácter general, que podrá establecer, no obstante, secuencias lógicas de urbanización según diferentes fases asegurándose, en cualquier caso, la conexión de la nueva urbanización con los sistemas exteriores de dotaciones públicas y servicios urbanísticos públicos.
2. El proyecto de urbanización contemplará la dotación de, al menos, los siguientes servicios urbanísticos: pavimentado de calzadas y aceras, evacuación de aguas residuales y pluviales, urbanización de zonas verdes de la red secundaria, abastecimientos de agua potable y de riego, suministro de energía eléctrica, telefonía, implantación de una red de telecomunicaciones común a todas las compañías explotadoras de estos servicios, dotación de alumbrado público, señalización viaria vertical y horizontal y mobiliario urbano.
3. Los requisitos mínimos documentales y de diseño, calidad y características técnicas de los servicios que se prevean en el pro-

yecto de urbanización, se ajustarán a lo que se determina en el Plan General.

En el ámbito de este plan parcial, todas las conducciones que se prevean para la dotación de los servicios urbanísticos serán subterráneas, y los viales, tanto los rodados como los peatonales, estarán dotados de arbolado y mobiliario urbano, conforme a lo expresado en el Plan General.

4. La calificación urbanística de los terrenos en los que el hayan de instalarse los centros de transformación de energía eléctrica que han de abastecer al sector será «Infraestructuras-servicio urbano de titularidad privada-ID.8». El emplazamiento de dichos terrenos se determina en este plan parcial y se concretará en el proyecto de reparcelación. El uso dominante de tales terrenos será la implantación de centros de transformación de energía eléctrica, que se entenderá incompatible con cualquier otro de los definidos en el planeamiento. La edificación en estos terrenos será la mínima imprescindible para el adecuado ejercicio del uso al que se destinan.

5. De conformidad con lo establecido en el Plan General:

a) Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 144 de sus normas urbanísticas en lo que se refiere a gestión de las aguas residuales urbanas y cálculo de los caudales generados por los sectores residenciales.

b) En el Sector 1.2 Santa Ana la red de saneamiento será separativa y, por lo tanto, garantizará la reducción del volumen de agua a tratar en la estación depuradora. Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 148.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, todos los proyectos que afecten a encauzamiento o cualquier otro cálculo de pluviales, deberán basarse en estudios hidrológicos que indiquen el efecto sobre la dinámica del agua y medidas correctoras.

c) Por preverse en este plan parcial la construcción de una estación depuradora de aguas residuales, no siendo necesaria la conexión a los colectores generales, no será obligatorio financiar dichos colectores a cargo del sector (artículo 145, último párrafo, de las normas del PGOU).

El sector 1.2 está exceptuado de participar en la financiación de las redes generales de evacuación de aguas pluviales (artículo 148.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU).

d) Antes de ejecutar la actuación integrada para el desarrollo de este sector, se deberá justificar una dotación suficiente de agua potable mediante informe expedido por la compañía que explota el servicio.

Capítulo III

Parámetros de la edificación y régimen de usos particulares de cada zona de ordenanza

Sección 1.ª

Zona residencial aislada (AIS)

Artículo 9. Ambito.

La zona de viviendas aisladas está constituida por las áreas expresamente grafadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo de este plan parcial.

Están destinadas a la construcción de viviendas de tipología aislada retiradas con respecto a todos los lindes de la parcela, salvo las excepciones admitidas en estas normas, y distinguiendo en los parámetros de la ordenación las afecciones que derivan de situaciones de consolidación preexistentes.

Artículo 10. Configuración de la zona.

La zona de viviendas aisladas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial.

Artículo 11. Uso dominante y usos pormenorizados.

1. El uso dominante o global, atendiendo a la mayor edificabilidad asignada por el plan parcial en cada manzana, es el residencial, de tipología aislada, retirada con respecto a todos los lindes de la parcela.

2. Se establecen como usos compatibles en general, de titularidad privada o pública, los siguientes: educativo-cultural (ED.1.1); deportivo-recreativo (RD.1); asistencial (TD.1), aparcamiento; infraestructura y servicio urbano (ID.8); hotelero (Tho.1, en todas sus modalidades); oficinas (Tof.1, en todas sus modalidades).

3. Se consideran usos incompatibles el industrial y todos los demás no reseñados en los apartados anteriores.

Artículo 12. Parámetros urbanísticos.

1. Relativos a la manzana y al vial:

Las alineaciones de viales serán las que se definen en los planos de alineaciones del plan parcial.

2. Relativos a la parcela:

—Parcela mínima edificable: 400 metros cuadrados.

—Frente mínimo de parcela: 15 metros.

—Rectángulo mínimo inscribible: 10 20 metros.

3. Relativos a la posición de las edificaciones:

—Distancia mínima al linde frontal: 3 metros.

—Distancia mínima al resto de lindes: 2 metros. Se exceptúan de estas limitaciones de ubicación los garajes y paellers, que podrán adosarse a la medianera. Las piscinas a cota de rasante no precisan retranqueo.

4. Relativos a intensidad:

—Coeficiente de edificabilidad neta: 0,636097 m²/m²s.

—Coeficiente máximo de ocupación de parcela: 70 por 100 de su superficie.

5. Relativos al volumen y forma:

—Número máximo de plantas: Planta baja + 1 planta + planta ático o buhardilla.

—Altura máxima de cornisa (altura reguladora): La definida por la fórmula $H_c = 4,50 + 2,90 N_p$ en función del número de plantas, N_p . Se medirá en su fachada principal.

—Altura máxima total: 11 metros.

—Aticos: Se admiten, con retranqueo adicional de 3 metros.

—Semisótanos: Están permitidos.

—Sótanos: Están permitidos.

—Las construcciones por debajo de la rasante podrán no tener separación a lindes solamente si se destinan a garaje-aparcamiento, trasteros o cuartos de instalaciones.

—Aprovechamiento bajo cubierta: Están permitidos, siempre que la distancia entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta no supere 1,50 metros, y computará como edificabilidad.

—Cuerpos volados y elementos salientes: Se permiten, salvo sobre vía pública.

—Podrán disponerse huecos de ventilación e iluminación en los faldones de las cubiertas inclinadas sin sobresalir de su plano, quedando expresamente prohibida cualquier solución que dé lugar a sobreelevaciones encima de éstas, tales como casetones, mansardas, y similares. Podrán combinarse en la misma vivienda partes de cubierta inclinada con otras de cubierta plana, permitiéndose el acceso a las terrazas desde los espacios habitables bajo cubierta.

6. Regulación de la promoción conjunta de varias edificaciones sobre una única parcela:

a) Se podrán realizar actuaciones conjuntas de viviendas, con el objeto de mejorar la funcionalidad de la manzana en la que se ubiquen, resolviendo los accesos a los garajes, creando zonas comunes ajardinadas, reordenando la volumetría del conjunto, etc.

b) Las actuaciones conjuntas afectarán, como mínimo, a 6 viviendas en parcelas con una superficie igual o superior 2.400 m². La ordenación del conjunto se definirá en el mismo proyecto técnico que sirva para solicitar la preceptiva licencia de obras.

c) Estas actuaciones, además de respetar lo especificado en estas ordenanzas para esta zona de calificación urbanística, deberán cumplir las siguientes condiciones:

—La superficie total de la parcela objeto de actuación deberá ser igual o superior, al resultado de multiplicar el número de viviendas por la superficie mínima de parcela (400 metros). La superficie de parcela adscrita a cada vivienda no podrá ser inferior a 90 metros cuadrados.

—El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro no inferior a 14 metros y contará, al menos, con un acceso rodado, de ancho no inferior a 5 metros, que conecte con la vía pública.

—El espacio libre común podrá destinarse a jardín, piscina, área de juegos, instalaciones deportivas al aire libre, etc., pero no a aparcamientos de vehículos al aire libre. Si se hacen aparcamientos en superficie estos deberán ser cubiertos y estarán integrados en la estética del conjunto.

— En el espacio libre común podrán construirse, además, edificaciones al servicio de la comunidad tales como: club social, gimnasio, etc., edificaciones auxiliares para instalaciones, construcciones para, mantenimiento, y, en general, aquellas que estén vinculadas a la actuación. Todas estas edificaciones consumirán edificabilidad en los mismos términos que las edificaciones destinadas a viviendas.

— Para mantener el carácter de tipología de vivienda unifamiliar aislada de la zona, las viviendas estarán cada una en edificio independiente o como mucho pareadas dos a dos, no permitiéndose cualquier otro tipo de agrupaciones. Los edificios de viviendas deberán separarse unos de otras, como mínimo, 4 metros.

d) Como consecuencia de lo anterior, no resulta necesaria la formulación de estudios de detalle para este tipo de promociones ni la delimitación de áreas específicas que así lo requieran.

7. Condiciones estéticas:

Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas. En el supuesto de utilizarse cubiertas en pendiente, la terminación vista deberá excluir materiales tipo semiacabado tales como fibrocemento en placas, chapas metálicas no prelacadas, etc. Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

8. Vallados:

El cerramiento de parcela frente a espacios públicos deberá estar conformado por materiales de calidad y aspecto equivalente a los de las fachadas de las construcciones. El cerramiento se limitará a 1,80 metros de altura, siendo el máximo permitido de muro ciego de 0,80 metros y quedando el resto constituido por reja metálica o vegetación; estando expresamente prohibidos los cerramientos diáfanos de obra tales como celosías y balaustres. En los lindes medianeros de las parcelas, previo acuerdo de los colindantes, los 1,80 metros podrán ser muros ciegos.

9. Aparcamientos:

La dotación mínima de aparcamientos será de 1 plaza de aparcamiento por unidad residencial, en el interior de cada parcela, si en ésta se construyen menos de 10 unidades. Si se construyen más unidades se reservará una plaza más, adicional, por cada 10 nuevas unidades residenciales completas que se edifiquen en la parcela.

En las parcelas edificables recayentes a suelo calificado como SAL y SJL, se permitirá sólo el acceso de peatones a través de dicho suelo.

10. Condiciones funcionales de habitabilidad o de edificación: Se aplicará la ordenanza municipal reguladora y lo dispuesto en la Norma HD/91 o cualquiera otra que la sustituya.

Sección 2.ª

Zona terciario (TER)

Artículo 13. Ambito.

La zona de terciario está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo de este plan parcial.

Artículo 14. Configuración de la zona.

La zona de terciario se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada; la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global económico-terciario.

Artículo 15. Uso dominante y usos pormenorizados.

1. El uso dominante o global, atendiendo a la mayor edificabilidad asignada por el plan parcial en la parcela, es el económico-terciario, de tipología bloque adosado, retirado con respecto a todos los lindes de la parcela.

2. Se establecen como usos compatibles en general, de titularidad privada o pública, los siguientes: deportivo-recreativo (RD.1, RD.2, RD.3); asistencial (TD.1), aparcamiento; comercial (Tco.1, en todas sus modalidades); hotelero (Tho.1, en todas sus modalidades); oficinas (Tof.1, en todas sus modalidades); recreativo (Tre.1 y Tre.2, salvo en ambos casos las discotecas, salas de fiesta, salas de baile y similares, que no se permiten en esta zona).

3. Se consideran usos incompatibles el residencial-vivienda, el industrial y todos los demás no reseñados en los apartados anteriores.

Artículo 16. Parámetros urbanísticos

1. Relativos a la manzana y al vial:

Las alineaciones de viales serán las que se definen en los planos de alineaciones del plan parcial.

2. Relativos a la parcela:

— Parcela mínima edificable: 300 metros cuadrados.

— Frente mínimo de parcela: 12 metros.

— Rectángulo mínimo inscribible: 8 m x 15 m.

3. Relativos a la posición de las edificaciones:

— Distancia mínima al linde frontal: 3 metros.

— Distancia mínima al resto de lindes: 2 metros.

4. Relativos a intensidad:

— Coeficiente de edificabilidad neta: 1 m²/m²s.

— Coeficiente máximo de ocupación de parcela: 70 por 100 de su superficie.

5. Relativos al volumen y forma:

— Número máximo de plantas: Planta baja + 1 planta.

— Altura máxima de cornisa (altura reguladora): 9 metros. Se medirá en su fachada principal.

— Altura máxima total: 10,50 metros.

— Semisótanos: Están permitidos.

— Sótanos: Están permitidos.

— Las construcciones por debajo de la rasante podrán no tener separación a lindes solamente si se destinan a garaje-aparcamiento, trasteros o cuartos de instalaciones.

— Cuerpos volados y elementos salientes: Se permiten, salvo sobre vía pública.

6. Condiciones estéticas:

Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas. En el supuesto de utilizarse cubiertas en pendiente, la terminación vista deberá excluir materiales tipo semiacabado tales como fibrocemento en placas, chapas metálicas no prelacadas, etc.

Si se previera la utilización de energía solar, los elementos exteriores precisos deberán integrarse en el volumen de la cubierta.

7. Vallados:

El cerramiento de parcela frente a espacios públicos deberá estar conformado por materiales de calidad y aspecto equivalente a los de las fachadas de las construcciones. El cerramiento se limitará a 1,80 metros de altura, siendo el máximo permitido de muro ciego de 0,80 metros y quedando el resto constituido por reja metálica o vegetación; estando expresamente prohibidos los cerramientos diáfanos de obra tales como celosías y balaustres.

En los lindes medianeros de las parcelas, previo acuerdo de los colindantes los 1,80 metros, podrán ser muros ciegos.

8. Aparcamientos:

La dotación mínima de aparcamientos será la que corresponda con arreglo al uso que se pretenda implantar, según lo determinado en el artículo 79 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

9. Otras condiciones:

Para usos terciarios, pueden vincularse parcelas adicionales siempre y cuando estén destinadas exclusivamente a aparcamientos para cumplir las necesidades de este uso, y disten, desde el punto medio de su alineación a vial, un máximo de 150 metros entre ellas. En cuanto a cómputo de volumetría, contará la suma de todas las vinculadas a la parcela en la que se construya el edificio de uso terciario. Se permitirá, a través de la zona calificada como SJL, el acceso rodado de vehículos a la parcela donde se permiten desarrollar estos usos terciarios, exclusivamente para operaciones de carga y descarga de mercancías.

Sección 3.ª

Equipamiento público-educativo cultural (EQ-ED.1)

Artículo 17. Ambito.

La zona de equipamiento público-educativo cultural está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en el plano de ordenación de la red de reservas de suelo dotacional público de este plan parcial. Tiene el carácter de equipamiento de la red secundaria, de tipo educativo cultural (SEQ-ED.1).

Artículo 18. Configuración de la zona.

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global de equipamiento educativo-cultural.

Artículo 19. Usos pormenorizados.

1. El uso dominante será el educativo-cultural: centros docentes en sus diferentes niveles, bibliotecas, museos y otros servicios de análoga finalidad.

Se reserva una superficie de 5.517,50 m² para la construcción de un centro docente de enseñanza infantil y primaria de una línea.

2. Son usos compatibles los usos dotacionales públicos administrativo institucional (AD) y deportivo-recreativo (RD).
3. Los usos incompatibles son todos los que no se incluyen en los apartados anteriores.
4. Mientras el suelo reservado no se destine al uso dominante, podrá compatibilizarse con la implantación provisional de otros usos dotacionales. Se podrán implantar también con carácter definitivo, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 86.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 20. Parámetros urbanísticos.

1. Las alineaciones y rasantes son las que vienen definidas en los planos de ordenación correspondientes de este plan parcial.
2. Las características de la edificación, su superficie, número de plantas y alturas, serán las propias de las tipologías según cada uso y cumplirán con los parámetros exigidos por la normativa sectorial que le sea de aplicación.
3. La manzana calificada por el plan parcial como zona de equipamiento público educativo-cultural constituye una parcela única. No obstante, el Ayuntamiento podrá dividir esta parcela de la forma más conveniente para resolver las necesidades de equipamiento que deban atenderse.
4. Las tipologías de la edificación vendrán definidas en el proyecto constructivo, a fin de adaptarse a las necesidades y funcionalidad del uso a implantar, respetando los valores ambientales y paisajísticos y la organización general del tejido urbano en el que se sitúan.
5. Dotación de aparcamiento: Hasta tanto se determine por la administración competente por razón de la materia, se habrá de reservar como mínimo una plaza por cada unidad docente, teniendo como cómputo una superficie de 20 m² por plaza de aparcamiento.

Sección 4.^a

Equipamiento público-infraestructura y servicio urbano (EQID 3)

Artículo 21. Ambito.

La zona de equipamiento público-infraestructura y servicio urbano está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en el plano de ordenación de la red de reservas de suelo dotacional público de este plan parcial. Tiene el carácter de equipamiento de la red secundaria, de tipo infraestructura y servicio urbano-estación depuradora de aguas residuales (SEQ-ID.3).

Artículo 22. Configuración de la zona.

Esta zona se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global de equipamiento de infraestructura y servicio urbano.

Artículo 23. Usos pormenorizados.

1. El uso dominante será el de infraestructura y servicio urbano para estación depuradora de aguas residuales y otros servicios complementarios.
2. Son usos compatibles todos los necesarios para la adecuado funcionalidad del uso dominante.
3. Los usos incompatibles son todos los que no se incluyen en los apartados anteriores.

Artículo 24. Parámetros urbanísticos.

1. Las alineaciones y rasantes son las que vienen definidas en los planos de ordenación correspondientes de este plan parcial.
2. Los parámetros de la edificación serán los precisos para el desarrollo de los programas funcionales propios del uso público a que se destinen los terrenos.
3. Los terrenos calificados por el plan parcial como zona de infraestructura y servicio urbano constituyen una parcela única. No obstante, el Ayuntamiento podrá dividir esta parcela de la forma más conveniente para resolver las necesidades de equipamiento que deban atenderse.
4. Las tipologías de la edificación y las instalaciones vendrán definidas en el proyecto constructivo, a fin de adaptarse a las necesidades y funcionalidad del uso a implantar, respetando los valores ambientales y paisajísticos y la organización general del tejido urbano en el que se sitúan.
5. Dotación de aparcamiento: Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de superficie útil construida.

Sección 5.^a

Zonas verdes y espacios libres públicos (PQL / SAL / SJL)

Artículo 25. Ambito.

Las zonas verdes y espacios libres públicos son las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en el plano de ordenación de la red de reservas de suelo dotacional público de este plan parcial. Lo forman los suelos de uso y dominio público incluidos en la red primaria (PQL) y secundaria (SAL, SJL), de reservas de suelo dotacional de zonas verdes y espacios libres, en cumplimiento de los estándares que se determinan en la Ley 6/1994 y en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana. Las zonas verdes PQL tienen el carácter de dotación pública municipal propia de la red primaria, y las zonas verdes SAL y SJL el de dotación pública municipal propia de la red secundaria.

Artículo 26. Usos pormenorizados.

1. El uso dominante es el recreativo, de ocio y esparcimiento, conforme a lo previsto en el artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU, admitiéndose la práctica de deportes al aire libre cuando la superficie destinada a práctica deportiva, en las modalidades que autorice el Ayuntamiento, no excedan al 30 por 100 del total del espacio libre respectivo.
2. En cuanto a los usos compatibles, el Ayuntamiento podrá autorizar como complementarios del uso dominante, en la proporción que resulte conveniente al ejercicio de la actividad principal, cualquiera de los usos pormenorizados comprendidos en el uso global dotacional, siempre que éstos sean de titularidad pública.
3. Se prohíbe expresamente cualquier otro uso no indicado en los apartados anteriores.
4. La urbanización normal y ordinaria de los espacios libres será a base de arbolado y jardinería, fomentando la plantación de especies autóctonas.

Artículo 27. Parámetros urbanísticos.

1. Las alineaciones de viales y rasantes son las que vienen definidas en los planos de ordenación de este plan parcial.
2. Las parcelas reservadas a este uso tiene carácter de parcelas indivisibles.
3. Las zonas verdes y espacios libres públicos no son edificables. No obstante, en las zonas verdes con calificación SJL se permiten construcciones acordes con los usos admisibles, como quioscos, bares, restaurantes, instalaciones culturales o recreativas, locales sociales y similares, cuya altura será la estrictamente necesaria, sin sobrepasar los 3,50 metros, con una superficie en planta que no exceda del 1 por 100 de la de la zona verde de que se trate, y cuya edificabilidad será de 1 m²/m²s referido a la superficie que se vaya a ocupar por la construcción o instalación.
4. Para el parque público PQL se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Ocupación inferior al 10 por 100 de su superficie.
 - b) Techo total edificable inferior al que resulte de aplicar el coeficiente de 2 m²/m²s a la superficie ocupable.
 - c) La altura máxima de las instalaciones será de 7 metros, salvo que se requiriese mayor altura adecuada a su funcionalidad.
 - d) La edificación se localizará y configurará de modo que se produzca el mínimo perjuicio para el soleamiento del parque.
5. Se autoriza la ocupación bajo rasante para usos públicos o aparcamiento.

Sección 6.^a

Red viaria pública (PRV, SRV)

Aparcamientos públicos (AV)

Artículo 28. Ambito.

1. Las zonas de red viaria pública están constituidas por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en el plano de ordenación de red de reservas de suelo dotacional de este plan parcial.
2. Son las zonas destinadas por el plan parcial a viales, tanto de la red estructural (PRV), como de la red secundaria (SRV), así como a aparcamientos públicos (AV), en contacto directo con aquéllos.
3. Todos los viales comprendidos en el ámbito del plan parcial pertenecen a la red local de titularidad municipal.

Artículo 29. Usos pormenorizados.

1. El uso dominante es el de red viaria.
2. Son usos compatibles los de aparcamientos públicos, que habrán de disponerse en las zonas expresamente identificadas con dicha calificación en los planos de ordenación de este plan parcial.
3. Son usos complementarios los de espacios libres y servicios de infraestructuras tanto en superficie como en el subsuelo.

Artículo 30. Parámetros urbanísticos.

Las zonas de viales públicos y aparcamientos públicos no son edificables, admitiéndose sólo la implantación de elementos de señalización y mobiliario urbano imprescindibles.

Sección 7.ª

Infraestructura-servicio urbano de titularidad privada (SEQ-ID.8)

Artículo 31. Ambito.

Las zonas de infraestructura de titularidad privada SEQ-ID.8 están constituidas por las áreas expresamente destinadas en el plan parcial y desarrolladas en el proyecto de urbanización a centros de transformación de energía eléctrica.

Artículo 32. Usos pormenorizados.

1. El uso dominante de estas áreas es el de instalaciones para centros de transformación de energía eléctrica.
2. Son usos incompatibles todos los demás.
3. Para el caso de que pudieran ser desafectados, el régimen de usos y demás parámetros urbanísticos aplicable será el de la zona correspondiente.

Artículo 33. Parámetros urbanísticos.

1. Las condiciones de edificación son las que establezca la normativa técnica vigente y las de las compañías suministradoras. En cualquier caso, la edificación en estos terrenos será la mínima imprescindible para el adecuado destino que se les asigna.
 2. Las construcciones e instalaciones habrán de quedar integradas en el entorno, con un tratamiento a todos sus lados visto similar al de la zona residencial.
 3. El suelo destinado a estos usos se cederá gratuitamente en el proyecto de reparcelación al Ayuntamiento de Albal, quien podrá cederlo, a su vez, a las compañías explotadoras del servicio de suministro de energía eléctrica, en las condiciones que se establezcan.
- Albal, a 15 de septiembre de 2005.—El alcalde-presidente, Ramón Marí Vila.

21437

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Servicio de Abastecimientos

Edicto del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre propuesta de resolución del expediente 02901/2004/1245.

EDICTO

Expediente 02901/2004/1245.

Habiendo sido devuelta por la Administración de Correos la notificación efectuada a D./D.ª Magatte Diop, se publica a los efectos de los arts. 59.4 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la siguiente propuesta de resolución:

«El instructor del procedimiento ha dispuesto por Decreto de 4 de junio de 2004 lo siguiente:

Vistas las actuaciones del presente expediente, especialmente las alegaciones presentadas por el interesado, el instructor del presente expediente ha de manifestar que el interesado reconoce la infracción que se le imputa, recogida en el artículo 13.1.3.d) de la vigente ordenanza municipal reguladora de la venta en mercados extraordinarios, mercadillos, rastro y cualquier otro tipo de venta no sedentaria, sin que las alegaciones formuladas desvirtúen la procedencia de la sanción propuesta. Siendo por otra parte dicha sanción la mínima recogida en la citada Ordenanza para las infracciones muy graves.

Propuesta de resolución:

Imponer a D./D.ª Magatte Diop una multa de 90'15 euros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.2.1 de la vigente ordenanza municipal reguladora de la venta en mercados extraordinarios, mercadillos, rastro y cualquier otro tipo de venta no sedentaria en la ciudad de Valencia, como sanción a la infracción cometida por permanecer en

el puesto de venta persona distinta del titular de la autorización municipal sin justificación documental del Ayuntamiento, en el mercado extraordinario del Paseo Marítimo, el 24/07/2004, infracción tipificada en el artículo 13.1.3 d) (falta muy grave) de la citada ordenanza municipal reguladora de la venta en mercados extraordinarios, mercadillos, rastro y cualquier otro tipo de venta no sedentaria en la ordenanza municipal reguladora de la venta no sedentaria en la ciudad de Valencia.

Se notifica la presente propuesta de resolución al interesado, concediéndole un plazo de quince días para que pueda obtener copias de los documentos obrantes en el expediente que estime convenientes, formular alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes.»

Lo que se publica para su conocimiento.

Valencia, a 6 de septiembre de 2005.—El secretario.

21159

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Servicio de Abastecimientos

Edicto del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre desestimación de recurso de reposición. Expediente 02901/2004/508.

EDICTO

Expediente 02901/2004/508.

De conformidad con los arts. 59.5 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica a doña María Herrera Carral el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de 22 de abril de 2005:

«Visto el recurso de reposición presentado por doña María Herrera Carral contra la Resolución n.º 2294-P, de 9 de julio de 2004, por la que se le impuso la sanción de apercibimiento por inobservancia de las órdenes dadas por las autoridades municipales en el mercado extraordinario de la Avda. del Cid el día 19 de noviembre de 2003, visto que la interesada recibió la notificación del decreto de inicio, sin que usara el derecho a alegar y en cuanto al relato de los hechos acaecidos, la interesada reconoce la desobediencia a la autoridad, justificando su acción en la imposibilidad de cumplir con la orden dada, visto el informe del Servicio Jurídico Municipal y visto el informe del Servicio de Abastecimientos, se acuerda: desestimar el recurso de reposición confirmándose la sanción impuesta.

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, podrá usted interponer recurso contencioso-administrativo, a su elección, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valencia o ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de su propio domicilio, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Lo que se publica para su conocimiento.

Valencia, a 7 de septiembre de 2005.—El secretario.

21137

Ayuntamiento de Aldaia
Servicio: O.R.A.

Edicto del Ayuntamiento de Aldaia sobre notificación de sanción por infracción de ordenanza municipal reguladora de estacionamiento de O.R.A.

EDICTO

Relación de notificaciones de sanción por infracciones al artículo 6.1.A) de la ordenanza municipal reguladora de estacionamiento O.R.A.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación a los denunciados que se relacionan, de la imposición de sanciones referidas por resoluciones de Alcaldía y de los expedientes sancionadores instruidos por el Ayuntamiento de Aldaia, al haberse intentado las notificaciones de sanción en los domicilios conocidos, dando estas resultado negativo.

Dichos expedientes obran en poder del Ayuntamiento de Aldaia, ante quien se podrá presentar recurso de reposición, conteniendo cuanto