

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Albal

2025/15161 *Anuncio del Ayuntamiento de Albal sobre la aprobación definitiva de la modificación número 16 del Plan General de Ordenación Urbana.*

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Albal, en sesión ordinaria celebrada en fecha 30/10/2025, adoptó, entre otros, acuerdo de aprobación definitiva de la siguiente modificación n.º 16 del PG de Albal, inscrita con el n.º 46007-2011 en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico:

[VER ANEXO](#)

Se publica para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 61.2 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Albal, 10 de diciembre de 2025.—El alcalde, José Miguel Ferris Estrems.

Ámbito	Normas urbanísticas del plan de mejora del sector 1.1.b
Objeto	Artículo 8.5
Nueva redacción	<p>“5. Tratamiento de los patios de manzana.</p> <p><i>Los patios de manzana tal y como quedan formalizados en la planimetría del ámbito y la distribución parcelaria prevista son de carácter privativo y uso comunitario. Con objeto de mantener este carácter y de garantizar que dichos patios de manzana tenga un tratamiento unitario acorde con la distribución de masas edificadas y ajardinadas prevista en el planeamiento, el Ayuntamiento comprobará que en cada proyecto presentado para solicitud de licencia se aporta plano de urbanización de parcela así como anexo descriptivo de las obras a realizar, que cumplirán en todo caso con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes.</i></p> <p><i>Los patios de manzana podrán estar vallados en todo su perímetro. El vallado tendrá una altura máxima de 2m. Al efecto de cumplir con las condiciones establecidas en el anexo I del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA, en adelante) el vallado podrá tener una parte opaca que en todo caso cumplirá lo establecido para cada zona de riesgo de inundación en dicho anexo I. Se establece, no obstante, un máximo opaco de 1,20 m de altura, completándose el resto hasta 2m con cerramientos permeables realizados mediante elementos de vallado metálico o bien con elementos vegetales. En este último supuesto, se dispondrán aliviaderos en la base de los muros que complementen la evacuación de pluviales prevista para los patios. La separación entre aliviaderos será de 5,00 metros como máximo y la altura a la que se dispondrá, inferior a los 0,40 metros.</i></p> <p><i>A los efectos de aplicación de las características del vallado establecidas en el párrafo anterior, se seguirá el criterio de unidad predial en cada parcela, con lo que se aplicará a la misma, en caso de tener afecciones parciales de varias zonas de riesgo de inundación, las condiciones de la zona más desfavorable para la definición del vallado en toda la parcela.</i></p> <p><i>Se deberá poder acceder peatonalmente al patio de manzana en cada una de las parcelas a través de cada uno de los zaguanes de los edificios. En cualquier caso los zaguanes siempre tendrán que ser accesibles desde vía pública o espacio libre público.</i></p> <p><i>En caso de disponerse de viviendas en planta baja en las condiciones establecidas en el artículo 9 de las presentes normas urbanísticas, dichas viviendas podrán abrir al patio comunitario. En ningún caso podrá establecerse zona de uso privativo de parte de dicho patio comunitario asociado a las viviendas de planta baja.</i></p> <p><i>Dada la discreta profundidad edificable (16m) de los bloques de edificación se admitirá la emersión puntual sobre la rasante del patio de manzana de la cubierta de las rampas de acceso a los sótanos, que, en cualquier caso, quedará limitada a una franja de 6m de anchura paralela a las alineación recayente al patio de manzana, y no podrá superar la altura de 1,50 metros.</i></p>

En cada patio de manzana se deberá garantizar un área ajardinada y arbolada según la configuración que se grafía en el plano 3 del Plan Parcial con título “Ordenación vigente. Plan Parcial de mejora. Plano P-2, Régimen urbanístico” (salvo la manzana M14, en la que debido a su exigua dimensión transversal, no se exigirá dicha área ajardinada), de modo que en dicha área se disponga de una capa de tierra vegetal con un espesor mínimo de 1,20m, no pudiendo sobrepasar la cota superior del área ajardinada los 50cm sobre la rasante. El resto de patio de manzana podrá ser pavimentado. Se admitirá, no obstante, que en el ámbito de estas áreas ajardinadas y arboladas obligatorias puedan ubicarse piscinas y otras instalaciones deportivas al aire libre, siempre y cuando no ocupen una superficie superior al 30% de este ámbito.”

