

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona

2025/16167 *Anuncio del Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 8 del PRI del Sector SRC-IBM.*

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2025, aprobó definitivamente la modificación puntual número 8 del PRI del Sector SRC-IBM, que tiene por objeto un trasvase de edificabilidad de la parcela número 5 a la parcela número 1 de la Zona Norte de dicho sector, modificando los índices de edificabilidad netos de dichas parcelas; así como modificar el número máximo de plantas y porcentaje de ocupación de la indicada parcela número 1, de tal manera que en dicha parcela se podrán edificar un total de cuatro plantas (baja + III) y el porcentaje máximo de ocupación de la misma será del 100 % en planta baja y del 60 % en el resto de plantas, sin perjuicio de la aplicación, en la planta baja, del régimen de retranqueos de la edificación, respecto de los lindes de parcela, regulado en el apartado 7, del artículo 12 de las normas urbanísticas (5 metros con respecto a la alineación de vial y 3 metros respecto de otros lindes).

Las anteriores modificaciones implican la modificación de los apartados 2, 4 y 5 del artículo 12 de las Normas Urbanísticas del PRI del Sector SRC-IBM, lo que se hace público, con transcripción de sus normas urbanísticas, para su entrada en vigor de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.7 TRLOTUP.

Normas Urbanísticas

Artículo 12. Parámetros de la Edificación.

....

2.- Índice de Edificabilidad Neto de Parcela: la cantidad de edificación máxima en cada parcela no superará el producto de su superficie por el Índice de Edificabilidad Máxima, cifrado para cada Zona según la siguiente tabla:

MANZANA	USO	Índice de Edificabilidad Neto (m ² t/m ² parcela)
1	Comercial Recreativo, Otros Usos, Hostelería, Hotel y Oficinas	1,5500
2	Comercial	1,12392954
3	Comercial	1.04929946
4	Comercial	0,962964596
5	Comercial, Recreativo, Otros Usos, Hostelería y Hotel	1,2783

....



4.- Ocupación Máxima de la Parcela:

	OCCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA (%)
ZONA PARQUE COMERCIAL	100 %
ZONA LÚDICA Y RECREATIVA	100 %
ZONA DE SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	80 %
ZONA HOTEL	100 % en planta baja y 60 % en el resto de plantas, sin perjuicio del régimen de retranqueos aplicable en planta baja.

5.- Número Máximo de Plantas sobre la Rasante: Cuatro (IV) Zona Hotel y Oficinas y de Tres (III) en el resto, sin perjuicio de la posibilidad de disponer plantas con la calificación de semisótano.

El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante terciario. Se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el apartado 5 de las NNUU vigentes. No obstante, y en los casos de edificios de uso hotelero u oficinas que respondan a un proyecto unitario en bloque exento y completo, la máxima altura de cornisa de la edificación de 15 m. lo será en función del número de plantas con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 5,10 + 3,30 \times Np.$$

Siendo: - Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros.

Np el número de plantas a edificar sobre la baja.

La Pobla de Vallbona, 23 de diciembre de 2025.—El concejal-delegado, Juan Aguilar Moncayo.

