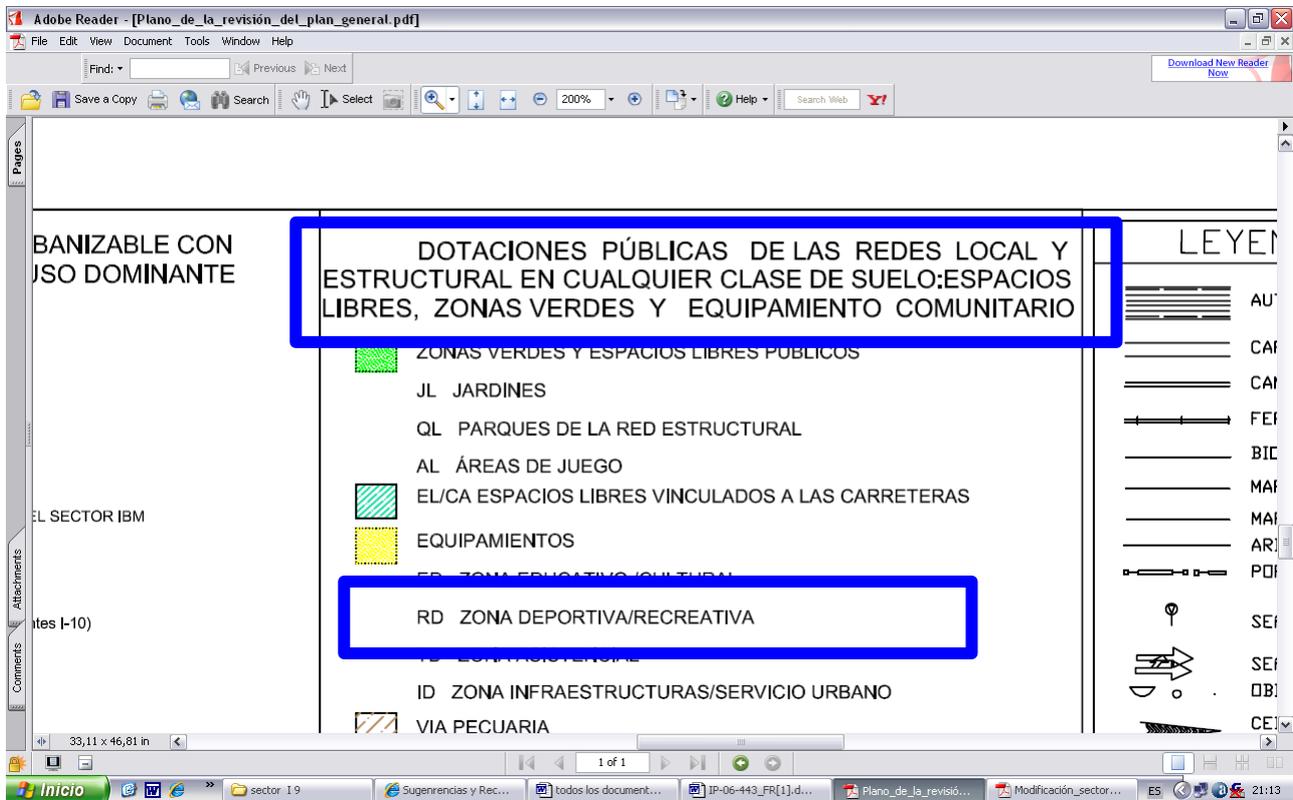
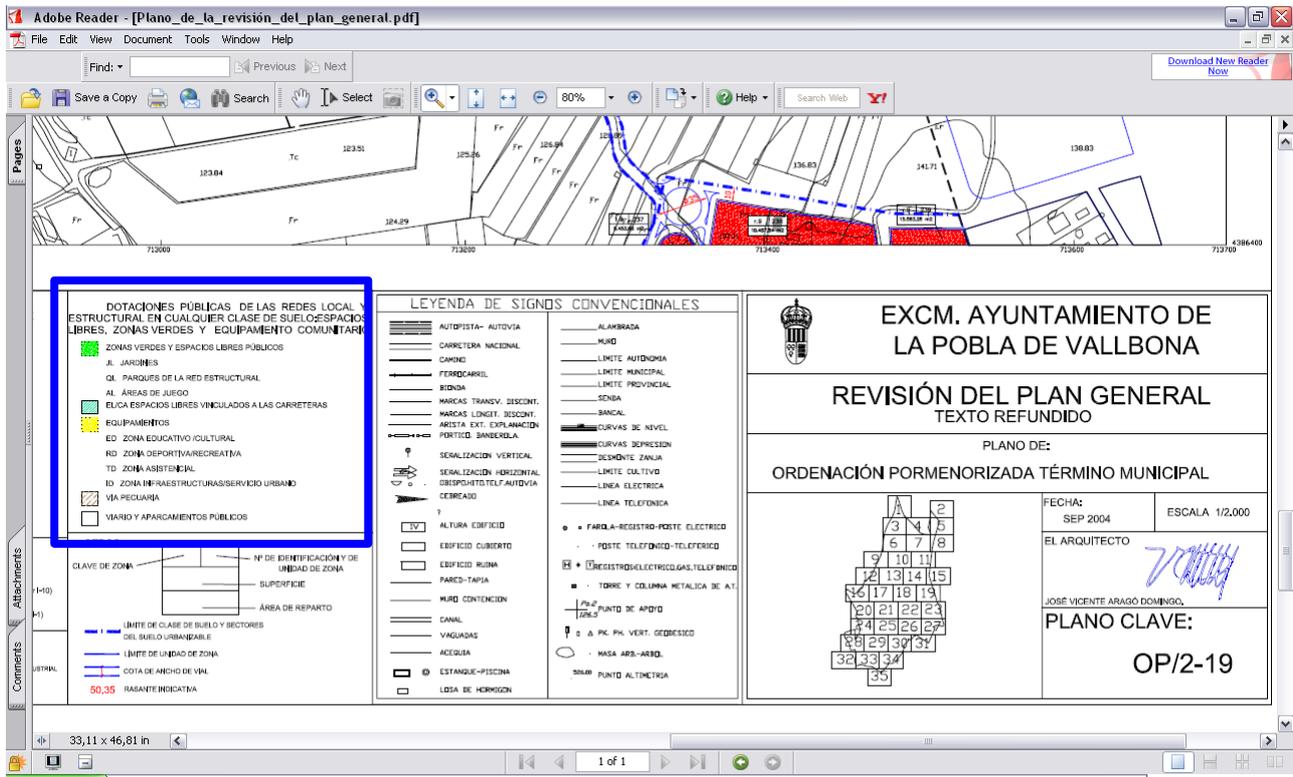
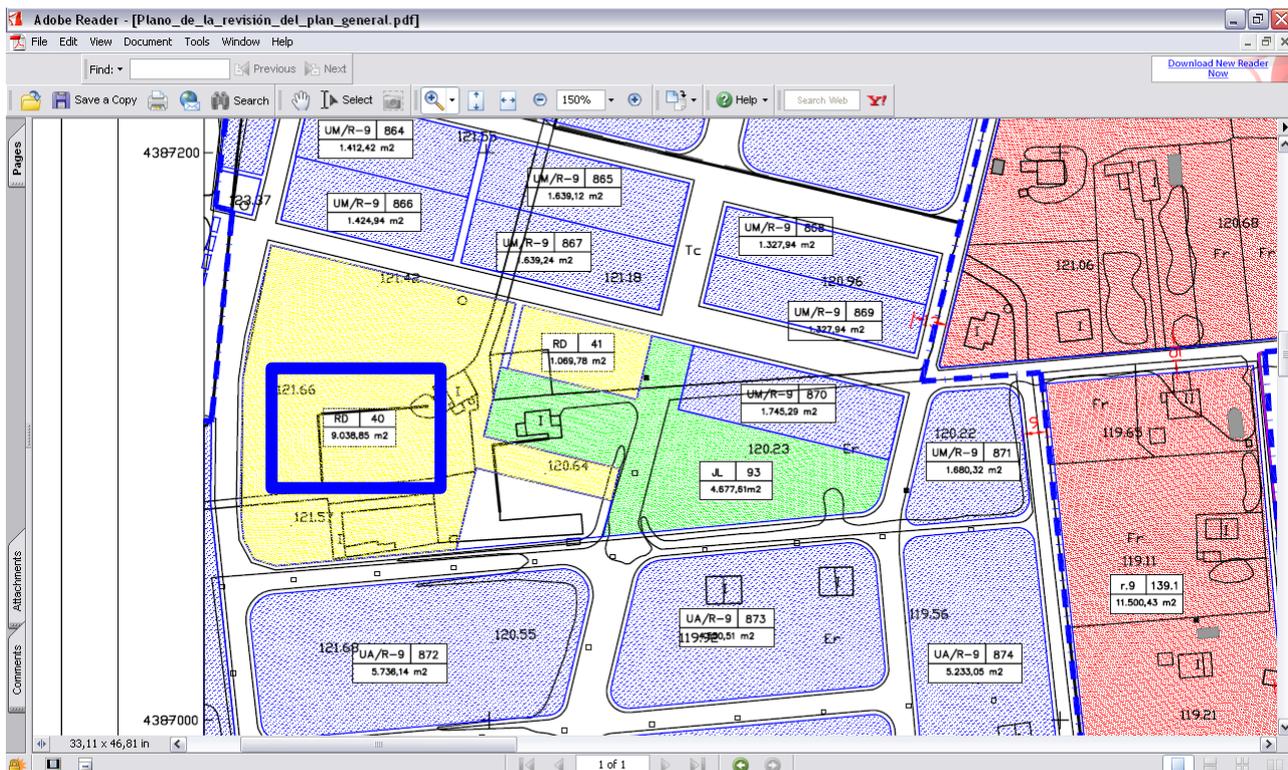


# 1/ Extractos de : Revisión del plan general.





## 2/ Extracto de:

### LA POBLA DE VALLBONA MPP-0190502

#### Modificación Plan Parcial Sector I-9

##### Artículo 7. Equipamientos

El plan dispone del equipamiento de la red primaria, parque público, previsto en el plan general, que se regulará por las normas del mismo.

El presente plan dispone de los equipamientos de red secundaria que prevé la sección B planes parciales de uso residencial del anexo del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana de 15 de diciembre de 1998, con la previsión de espacios libres o zonas verdes y parcelas para dotaciones

públicas S-ED/RD/TD/AD cuyo uso concreto decidirá el Ayuntamiento.

La edificabilidad de éstas será en conjunto de  $0,30 \text{ m}^2 \text{ t/m}^2$  de su superficie total de  $14.865 \text{ m}^2$ , es decir,  $4.401 \text{ m}^2$ , pudiendo repartirse o agruparse en las 4 parcelas así calificadas. Las construcciones deberán respetar los retiros y alturas de edificación de cualquiera de las zonas de ordenanza de este sector adjuntas a los mismos y que se regulan a partir del artículo 11.

**En estas parcelas de destino dotacional público y en tanto no sean puestas en servicio, el Ayuntamiento podrá convenir con el agente urbanizador o con la junta o juntas de conservación la concesión en precario de dicho suelo para actividades comunitarias de uso público sin edificación, corriendo los gastos de adecuación y reposición a su cargo.**

En las zonas verdes calificadas como áreas de juego, se permitirá la construcción de quioscos (K), de servicio público, a razón de 1 de no más de  $10 \text{ m}^2$  y 3m de altura por zona verde. Por su escasa entidad, no contabiliza como edificabilidad.

### 3/ Extracto de :

#### **Carta del Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona al Sindic de Greuges. fechada el día 22/05/2007**

**Ref. Oficial Mayor. Urbanismo.**

**SEGUNDO :** Desde la aprobación del citado plan parcial [sector I-9] nunca, en el ámbito del indicado Sector R.9, se ha aprobado una recalificación de un espacio dotacional público a dotacional privado <sup>1</sup>, especificándonos que “por las consultas que han realizado los particulares en este Ayuntamiento, deducimos que la parcela que está generando dudas entre los afectados, es la parcela denominada “H” (zona de ordenanza H), que en el Plan Parcial se califica como equipamiento privado **“centro social”**.”

Nota 1: en los extractos anteriores la parcela en cuestión aparece cómo RD 40: Zona deportiva/recreativa, equipamiento comunitario, de dotación pública.

### 4/ Extracto de :

#### **Resolución del Sindic de Greuges al Excmo. Ayuntamiento de la Pobla de Vallbona fechada el día 26/09/2007**

publicada en <http://guadalaviar.gva.es/sindic/Resoluciones/10119562.pdf>

Así las cosas, nos encontramos con una **clara contradicción**, puesto que, por un lado, como reconoce el propio Ayuntamiento, el Plan Parcial califica la parcela en cuestión como equipamiento privado **“centro social”**, y por otro lado, le aplica la normativa urbanística correspondiente a la zona de ordenanza H, en la que no se contempla como uso o destino de la parcela la construcción de un centro social, sino usos muy diferentes tales como “hospedaje, hostelería, espectáculos y actividades de pública concurrencia, restauración, oficinas y turístico”, por lo que **esta Institución considera que no resultaría dable conceder la licencia de obras solicitada, puesto que se impediría la construcción del referido “centro social”, vulnerándose de esta manera la calificación urbanística de la parcela como equipamiento privado “centro social”.**

**5/ Extractos de :  
plano parcelario y usos modificación del plan parcial sector I-9  
Mas de Vallbona, exp nº 4011**





Superficie U.A. 1 = 99.966 m2  
 Superficie U.A. 2 = 38.694 m2  
 Superficie U.A. 3 = 106.649 m2  


---

 Superficie Sector = 245.309 m2

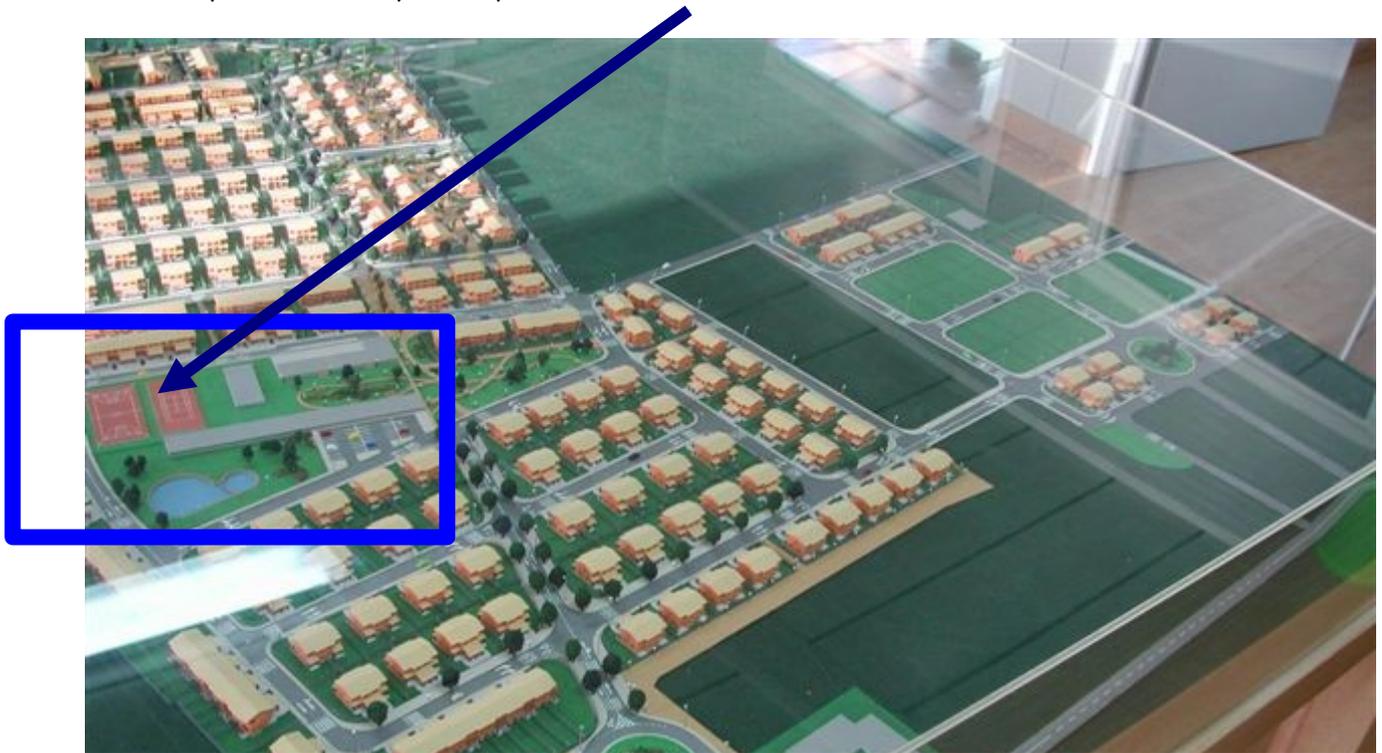
### USOS

R-UA	VIV. UNIFAM. AISLADA
R-UMP	VIV. UNIFAM. ENTREMEDIANERAS PAREADA
R-UMA	VIV. UNIFAM. ENTREMEDIANERAS ADOSADA
P	ESTACIONAMIENTO
H	TURISTICO
D	DOTACIONAL EDIFICABLE
ZV	ZONA VERDE
SP	INFRAESTRUCTURAS

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SECTOR 1-9		EXP. N°
"MAS DE VALLBONA" COMPLEJO RESIDENCIAL		401
SITUACION	LA POBLA DE VALLBONA	
PROMOTOR	FADESA,S.A.	
ARQUITECTO	ALBERTO PEÑIN S.L.	
PLANO	PARCFIARIO Y USOS	PLANO N°
		7

## 6/Fotos de la maqueta antes y después

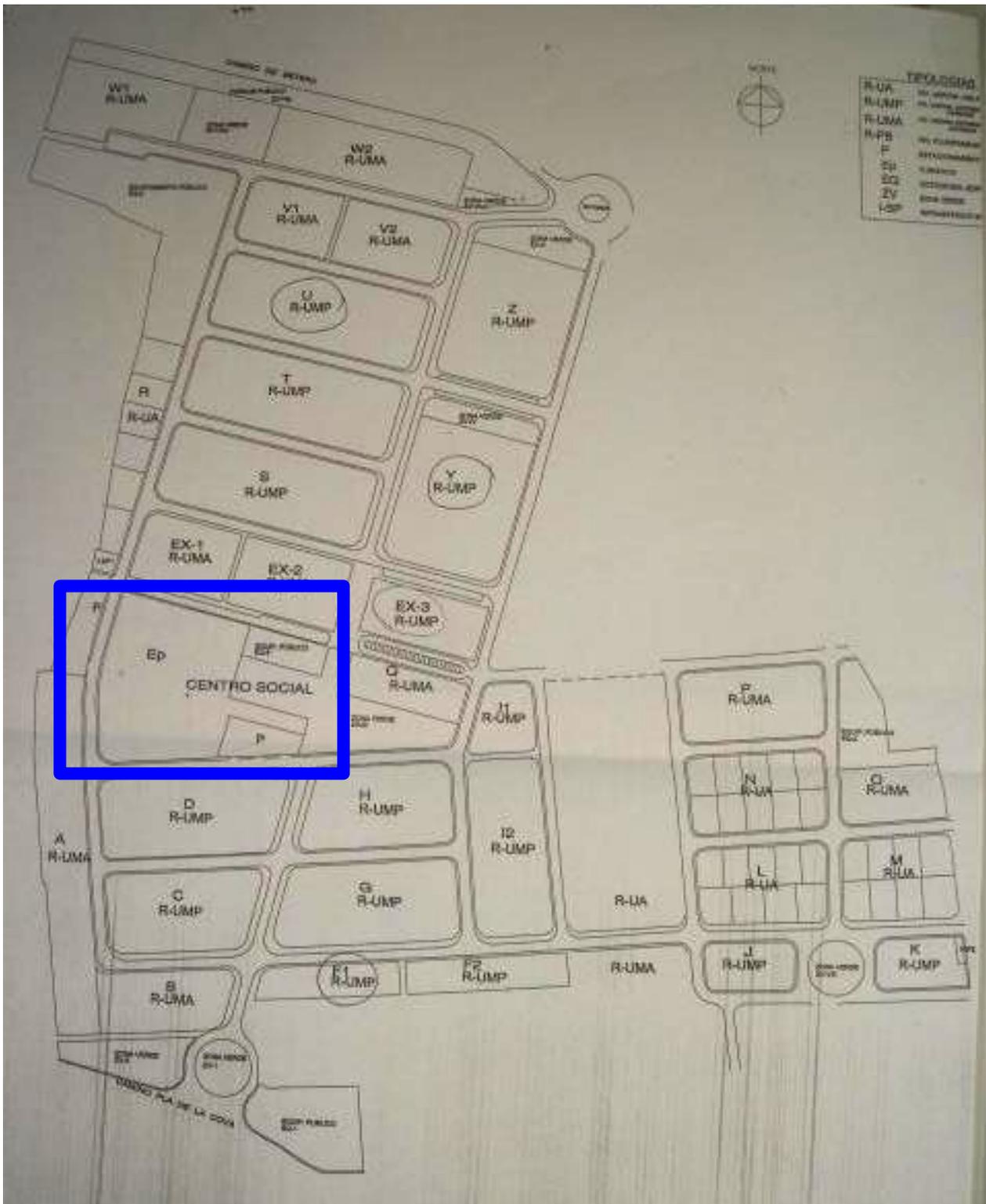
la pista de tenis y el campo de fútbol



justo debajo la pista de tenis y el campo de fútbol ... modificación de la maqueta en febrero de 2006 mas o menos

## 7/ Planos de la urbanización







## **10/la ley**

leído en la siguiente página:

<http://www.euroresidentes.com/vivienda/urbanismo/propuestas-solucion-LRAU.htm>

"las posibilidades de actuación de los ciudadanos afectados pueden ir encaminados en alegar la vulneración del siguiente articulado constitucional:

[...]

- Art 47 CE : " ... los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias .. [regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general](#) "