



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO SAN VICENTE DEL RASPEIG

12864 APROBACIÓN DEFINITIVA 32ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL Y SU CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 2016, acordó aprobar definitivamente la 32ª (Ay B) Modificación del Plan General, y su correspondiente Estudio de Integración Paisajística, relativa la 32 A) a la redefinición de las condiciones de parcelación y edificación para las zonas del Plan General calificadas como Conservación de la urbanización, Unifamiliar Planificado y Terciario en línea y la 32 B) a la adecuación de la normativa contra incendios en establecimientos industriales.

Lo que se publica en cumplimiento de lo previsto en el artículo 57.2 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Esta información se publica igualmente en la página web del Ayuntamiento www.raspeig.org.

MODIFICACIÓN 32ª A: TEXTO ÍNTEGRO DEL ARTICULADO MODIFICADO RUP

Artículo 11 de la RUP -Ordenanza Conservación de la Edificación- :

“Art. 11- Condiciones de parcelación y edificación.

11.1.- Condiciones de parcelación

1.- Las parcelas existentes son edificables si tienen dimensiones suficientes para albergar una vivienda cumpliendo las condiciones de esta normativa y los específicos de los usos.



2.- Las parcelas resultantes de la nueva parcelación, habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Superficie: 250 m²*
- b) Longitud del frontal: 15 m y si forma esquina 30m. Si tuviese más de un frontal, uno sería de la longitud indicada y el otro, no menor de 7 metros.*
- c) Posición: los nuevos linderos laterales no se situarán en las esquinas, achaflanadas o no, ni formarán con el frontal un ángulo menor de 60º sexagesimales.*

11.2- Condiciones de edificación

1.- No se permiten las obras de nueva edificación excepto:

- a) Cuando se trate de actuación de sustitución total o parcial de la edificación, cumpliéndose la condición de que la nueva disponga su planos de fachada exterior y de cubierta en la misma posición que la anterior a la que reemplaza, así como a sus elementos salientes, y que sus materiales, acabados y composición de fachada sean análogos a las del conjunto.*
- b) Obras ampliación interior o subterránea de la edificación, o en interior de la parcela con igual o menor altura que la existente en fachada.*
- c) Cuando se trate de sustitución total de la manzana, en cuyo caso la nueva se ajustará a las condiciones de nueva edificación regulados en la ordenanza CT.*

2.- Se permiten las restantes obras en los edificios con la condición de que la reestructuración respetaran los planos de exterior y cubierta de la edificación sobre la que se actúa y no supondrán aumentar el número de viviendas o locales preexistente. En todo caso las actuaciones de mero mantenimiento que afecten al exterior de las edificaciones tendrán en cuenta los criterios de la presente ordenanza.

3.- Se permiten las obras que supongan la construcción de elementos exteriores a la edificación tales elementos salientes, porches y análogos con las condiciones del art. 96 de las NNUU.”



Artículo 26.1 de la RUP -Ordenanza Unifamiliar Planificada-:

“Art. 26- Condiciones de parcelación

1.- En grado 1:

1.1.- En la Urbanización Haygón: Las parcelas resultantes de la nueva parcelación, habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Superficie: 300 m²*
- b) Longitud del frontal: 12 m*
- c) Círculo mínimo inscrito 12 m diámetro.*

1.2.- En los restantes enclaves correspondientes a este grado rigen las mismas condiciones de parcelación que en el grado 2 siguiente.”

Artículo 28.1.a de la RUP -Ordenanza Unifamiliar Planificada-:

“Art. 28 Usos de la edificación.

1.- El uso característico es el residencial en su modalidad de vivienda unifamiliar en edificación y parcela exclusiva, admitiéndose:

- a) En grado 1: Se admite más de una vivienda por parcela hasta un máximo de la parte entera de S/400, siendo S la superficie neta de la parcela, expresada en m², manteniendo accesos y espacios comunes. La tipología será la de vivienda unifamiliar aislada o pareada (art. 91 NNUU)*

Artículo 31 de la R.U.P. -Ordenanza Unifamiliar Espontánea-:

“Art. 31.- Usos de la edificación.

El uso característico es el residencial en su modalidad de vivienda unifamiliar en edificación y parcela exclusiva, admitiéndose el uso terciario, el industrial, excepto producción industrial, y el dotacional en parcela y edificación exclusiva.”

Se admite más de una vivienda por parcela hasta un máximo de la parte entera de S/1.200, siendo S la superficie neta de la parcela, expresada en m² manteniendo accesos y espacios comunes. La tipología será la de vivienda unifamiliar aislada.”



Artículo 44 de la R.U.P. -Ordenanza Terciario en Línea-:

“Art. 44.- Condiciones de parcelación.

1.- En grado 1:

Las parcelas existentes son todas edificables no admitiéndose su división.

2.- En grado 2:

Las parcelas resultantes de la nueva parcelación, habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Superficie: 1000 m²*
- b) Longitud del frontal: 20 m. Si tuviere más de uno, los restantes son de longitud libre.*
- c) Posición: los nuevos linderos laterales no se situarán en las esquinas, achaflanadas o no.”*

MODIFICACIÓN 32ª B: TEXTO ÍNTEGRO DEL ARTICULADO MODIFICADO RUP Y NORMAS URBANÍSTICAS PLANES PARCIALES CANASTELL NORTE Y RODALET

Reglamentación Urbanística Particular (RUP):

Art. 36.- Condiciones de la edificación

1.- Condiciones de volumen

1.1.- Posición de la edificación

“La edificación, incluso la subterránea, guardará un retranqueo frontal de la parcela de 10 metros en grado 1 y 3, y 7 metros en grado 2. No se regula el retranqueo lateral ni posterior.

Las obras de ampliación en altura, bien por realizar altura suplementaria sobre la existente, bien por realizar ampliación interior de su superficie útil al dividir en dos o más plantas la altura libre de la edificación existente o por la edificación subterránea, podrán realizarse sin cumplir las reglas anteriores de posición de la edificación si la edificación sobre o dentro o bajo de la que se realizare no las cumpliere, excepción que sólo es extensiva a la parte en que tal circunstancia se produzca de hecho.”

Art. 36.- Condiciones de la edificación



3.- Condiciones dotacionales

“Se deberán cumplir las condiciones de entorno y accesibilidad en los edificios vinculadas a las labores de extinción de incendios reguladas por la normativa de seguridad contra incendios en establecimientos industriales vigente.”

Normas Urbanísticas Plan Parcial Canastell Norte:

Art. 8.22.- Condiciones de la edificación

1.- Condiciones de volumen

1.1.- Posición de la edificación

“La edificación, incluso la subterránea, guardará un retranqueo frontal de la parcela de 10 metros. No se regula el retranqueo lateral ni posterior.”

Las obras de ampliación en altura, bien por realizar altura suplementaria sobre la existente bien por realizar ampliación interior de su superficie útil al dividir en dos o más plantas la altura libre de la edificación existente bien por la edificación subterránea, podrán realizarse sin cumplir las reglas anteriores de posición de la edificación si la edificación sobre o dentro o bajo de la que se realizare no las cumpliere, excepción que sólo es extensiva a la parte en que tal circunstanciase produzca de hecho.”

Art. 8.22.- Condiciones de la edificación

3.- Condiciones dotacionales

“Se deberán cumplir las condiciones de entorno y accesibilidad en los edificios vinculadas a las labores de extinción de incendios reguladas por la normativa de seguridad contra incendios en establecimientos industriales vigente.”

Normas Urbanísticas del Plan Parcial Rodalet:

Art. PP4.2.- Condiciones de la edificación

1.- Condiciones de volumen

1.1.- Posición de la edificación



“La edificación, incluso la subterránea, guardará un retranqueo frontal de la parcela de 10 metros. No se regula el retranqueo lateral ni posterior.

Las obras de ampliación en altura, bien por realizar altura suplementaria sobre la existente bien por realizar ampliación interior de su superficie útil al dividir en dos o más plantas la altura libre de la edificación existente bien por la edificación subterránea, podrán realizarse sin cumplir las reglas anteriores de posición de la edificación si la edificación sobre o dentro o bajo de la que se realizare no las cumpliere, excepción que sólo es extensiva a la parte en que tal circunstanciase produzca de hecho.”

San Vicente del Raspeig, 27 de Octubre de 2016

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Fdo: Mariló Jordá Pérez