



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO SAN VICENTE DEL RASPEIG

**8565** APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA 44ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL (AMPLIACIÓN ZONA DOTACIONAL JUNTO AVDA. DE LA LIBERTAD)

#### EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2024, acordó aprobar definitivamente la 44ª Modificación Puntual del Plan General, sobre ampliación zona dotacional junto a Avda. de la Libertad, según documento técnico redactado por el Servicio Municipal de Arquitectura y Planeamiento de fecha 10/05/2024, con CSV: HDAA AKKL YRCH 3TFW K7RR, dejando sin efecto el Convenio Urbanístico y sus garantías, aprobado con ocasión de la 17ª modificación puntual del Plan General (Pleno 30 de enero 2008), suscrito el 1 de octubre de 2008. El citado documento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 403122-1107.

Lo que se publica en cumplimiento de lo previsto en el artículo 61.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Esta información se publicará en la página web del Ayuntamiento.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA:

Conforme al artículo 36 del TRLOTUP, la nomenclatura para designar las dotaciones se ajustará a los criterios dispuestos en el anexo IV del texto refundido. Conforme a lo anterior y a tenor de la clasificación general de las dotaciones públicas se asigna al ámbito de la presente modificación con destino dotacional el uso de Equipamiento Dotacional Múltiple perteneciente a la red secundaria. Así su nomenclatura es S/QM.

#### Texto íntegro del articulado modificado NNUU/PGOU

Art. 120.- Condiciones generales de los usos dotacionales.

1. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentren.



2. Si se emplazan en áreas no incluidas en zonas de normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2) excepto la regulación relativa a la ocupación de la parcela que no se limita. Si tales condiciones resultaran contraproducentes con las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse mediante Estudio de Detalle, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) No sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona en que se enclave, salvo que tal edificabilidad sea inferior a 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> útil, en cuyo caso se podrá alcanzar esta última. Si la edificabilidad no estuviera asignada por coeficiente, la altura de la edificación no excederá de la máxima total permitida en la zona; los elementos simbólicos y análogos podrán disponerse libremente.

b) Se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes.

3. La parcela recayente a la Avenida Libertad, calle Mariano Benlliure, y General Ibáñez, calificada como S/QM, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 4 (EA4) excepto la regulación relativa a la ocupación de la parcela que no se limita con posición libre de la edificación. Si tales condiciones resultaran contraproducentes con las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse mediante Estudio de Detalle.

4. La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismos, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) Si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) Si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona.

San Vicente del Raspeig, 25 de octubre de 2024.

El Alcalde: José Rafael Pascual Llopis