



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO SAN VICENTE DEL RASPEIG

10468 APROBACIÓN DEFINITIVA 38ª MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL Y 3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL PAU 1 LA ALMAZARA

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de Septiembre de 2021, acordó aprobar definitivamente la 38ª Modificación Puntual del Plan General y la 3ª Modificación Puntual del Plan Parcial del PAU 1 La Almazara (CSV: HDAA L4RV A2Q9 4V4D EMCR). El citado documento ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 03122-1104.

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

NORMATIVA URBANÍSTICA:

- **38ª Modificación Puntual el Plan General:**

1. **NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU)**



. **Art. 111.4.-** Se consideran usos complementarios los despachos profesionales y pequeños talleres artesanales o de reparación desarrollados por el titular u otro miembro del grupo humano que albergue el uso residencial, siempre que:

1.- Para planta baja y planta 1ª (se consideran aquellas situadas sobre la planta baja, en su caso, incluida la entreplanta comercial):

a) La superficie útil de las piezas destinadas a dichos usos complementarios no sea superior al 70% de la superficie total del local. En su configuración mantendrá un programa independiente de vivienda (tal y como lo establece la normativa reguladora de habitabilidad de la Comunidad Valenciana).

b) La potencia vinculada a la actividad no podrá exceder de 5'5 Kw.

2.- Para el resto de plantas, por encima de la planta 1ª:

a) La superficie útil de las piezas destinadas a dichos usos complementarios no sea superior a la suma de la superficie útil de las restantes piezas habitables que integren el local.

b) La potencia vinculada a la actividad no podrá exceder de 1'5 Kw.

Con carácter general:

- Las características de la actividad por su escasa o nula incidencia permiten remitirse al régimen de intervención administrativa ambiental vigente, sin necesidad de previo acto administrativo habilitante.
- Se entiende como "despacho o culta profesional" aquel englobado en el uso básico de oficina, donde se ejercen actividades profesionales realizadas a partir del manejo y transmisión de información (administrativas, técnicas, financieras, de la información, consultorios profesionales sanitarios, etc), e igualmente las realizadas a través de tecnologías y medios de comunicación on line"
- Se entienden por actividades artesanales o de reparación aquellas profesiones relacionadas con las artes y oficios sin transformación de productos.

. **Eliminación de los apartados 2 y 5 del art. 111.**

. **Art. 114.1.- Servicios de alojamiento temporal o uso hotelero**

1.- Comprende los usos destinados a proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea en espacios edificados como en espacios al aire libre.



Se incluyen en este grupo las residencias universitarias, colegios mayores y similares, que podrán asimilarse a cualquier categoría hotelera regulada por la normativa correspondiente de la Comunidad Valenciana.

. **Art. 114.3.**- Los establecimientos hoteleros, además de la normativa sectorial que les sea de aplicación, observarán las siguientes reglas:

- a) Como normativa subsidiaria, en lo no regulado por la normativa sectorial aplicable, será de aplicación la normativa de uso residencial contenido en la Sección anterior.
- b) Como condiciones de seguridad, cumplirán las contenidas en la normativa de protección contra incendios vigente.
- c) Sin perjuicio de que por la normativa sectorial sean objeto de exigencias superiores, los establecimientos hoteleros dispondrán, como mínimo de una plaza de aparcamiento cada 50 m² de superficie útil de alojamiento. Se exceptúan de esta obligación los establecimientos que dispongan de menos de 10 camas, en los que bastará con la previsión de dos plazas de aparcamiento. Los aparcamiento señalados habrán de situarse en la misma parcela en la que esté situado el establecimiento; no obstante, en caso de la dotación de plazas de aparcamiento supere las 5 plazas podrán situarse en parcela distinta siempre que no diste del establecimiento más de 400 m.
- d) Dispondrá de acceso directo desde el espacio libre exterior, sin elemento común de la edificación construida.

2. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARTICULAR (RUP):

. **Art. 34.- Usos de la edificación**

1.- En nivel a, el uso característico es el residencial, siendo compatibles:

- Terciario en planta baja.
- Alojamiento temporal en edificio exclusivo.

2.- En nivel b, el uso característico es terciario.

3.- En nivel c, el uso característico es el residencial siendo compatibles:

- Alojamiento temporal en edificio exclusivo.

- **3ª Modificación Puntual el Plan Parcial Sector PAU-1 La Almazara:**



NORMAS URBANÍSTICAS (NNUU)

. Art. 8.5.2.- Usos de la edificación

El uso característico es el terciario.

Se pretende la implantación de un centro comercial Grandes Superficies según superficies del Plan General y establecimientos de gran superficie según la legislación autonómica.

Se exigirá que no más de un 20% de la superficie construible se destine a centro comercial de alimentación, con unidades de venta inferiores o iguales a 2.500 m² cada una, entendiéndose como tal la superficie del local descontando la de instalaciones, garaje, dotaciones, almacenaje y zonas de acceso restringido al público. El resto de superficie terciaria del centro comercial se destinará a terciario comercial o de oficinas.

San Vicente del Raspeig, 7 de octubre de 2021. Fdo: El Alcalde. Jesús Villar Notario