



FIRMADO POR

El Alcalde
Jesus Villar Notario
28/10/2022



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA POSIBLE TRAMITACIÓN DE LA 42 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PAU 7 LOS URBANOS.

Estando en las primeras fases de estudio técnico de una modificación del Plan General de Ordenación de San Vicente del Raspeig, referido al ámbito del sector denominado PAU 7 “Los Urbanos” y siendo la intención del Ayuntamiento avanzar, vía modificaciones puntuales, en aquellas determinaciones que se consideran de mayor relevancia para la transformación y mejora del espacio urbano en búsqueda de una ciudad más sostenible, eficiente y eficaz tanto en sus aspectos sociales como económicos y medioambientales.

Teniendo en cuenta que el sector ocupa un lugar estratégico en relación a la trama consolidada del municipio y a su posible desarrollo, principalmente por dos motivos:

- Representa un vacío urbano dentro de ciudad de Sant Vicent del Raspeig que se constituye como elemento charnela entre dos morfologías muy dispares: su ensanche y su diseminado
- Conformar la futura fachada de la Ronda Norte del municipio, viario de red primaria previsto por la revisión del plan general en redacción y elemento articulador básico de su movilidad urbana.

Su posición intersticial dentro de los suelos urbanos de Sant Vicent del Raspeig ha propiciado que el sector haya sido objeto de diversas tentativas de desarrollo urbanístico (la última de ellas en 2008), sin que ninguna de ellas haya concluido el proceso de planificación, por lo que estos suelos no cuentan, a fecha de hoy, con ordenación pormenorizada, siendo su clasificación y calificación urbanísticas las establecidas por el plan general de Sant Vicent del Raspeig de 1990. Todo el ámbito objeto de la modificación puntual que se propone está clasificado como suelo urbanizable y se corresponde con el sector denominado PAU 7 Los Urbanos cuyas condiciones de desarrollo vienen determinadas en la correspondiente ficha del plan general. La calificación de estos suelos es de residencial.

Tal y como se expone en el propio borrador del PGE, el objetivo principal de la nueva propuesta es formular un modelo de crecimiento compacto, que remate la ciudad existente y la vertebre con su entorno inmediato, con un modelo residencial desligado del modelo disperso y relacionado con la ciudad diversa y polifuncional, compacta, eficiente y eficaz. El borrador revisa los sectores previstos en la actualidad por el vigente plan general, desclasifica aquellos alejados del núcleo urbano y mantiene los que sirven para rematar la ciudad existente, con criterios de media o alta densidad, redefiniendo sus condiciones de conexión, integración, edificabilidad, usos y tipologías edificatorias

Asimismo, a través del desarrollo de estos sectores, se persigue dar solución a los problemas paisajísticos de borde e incorporar las áreas urbanas aisladas y desvinculadas de la ciudad. Define dos cinturones verdes que pretenden incorporar las principales dotaciones del municipio. La función de estos dos anillos verdes, perimetrales a la ciudad consolidada, es conformar un sistema de equipamientos y zonas verdes que permita la conexión de la infraestructura verde de carácter natural con la infraestructura verde urbana que se defina. Se convertirán a su vez en los elementos amortiguadores de los impactos paisajísticos provocados por los suelos urbanos o los nuevos desarrollos sobre el suelo rústico colindante.





FIRMADO POR

El Alcalde
Jesús Villar Notario
28/10/2022



Ajuntament de
**Sant Vicent
del Raspeig**

NIF: P03122001

Esta propuesta esbozada por el Borrador de Plan General Estructural (PGE), actualmente en tramitación, clasifica como urbanizables los suelos objeto de esta modificación puntual, manteniendo *grosso modo* la delimitación actual del sector Los Urbanos.

La razón principal por la que en este momento se plantea una modificación del planeamiento vigente establecido por el Plan General para el ámbito del sector Los Urbanos es proponer un modelo urbanístico que responda a las necesidades actuales del municipio de Sant Vicent del Raspeig, recogidas en gran medida en el Borrador del PGE presentado en su día ante la administración autonómica.

A tal fin se ha incluido en la web municipal un documento con la información existente hasta la fecha relativa a esta posible modificación urbanística, para que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 49 bis de la Ley Valenciana 5/2015, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) y antes de la elaboración del borrador del plan, efectuar CONSULTA PÚBLICA PREVIA POR ESPACIO DE VEINTE DÍAS, en relación al citado documento en el que se indican los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas, a fin que por cualquier persona o entidad se puedan formular en la sede electrónica o por el registro municipal, las observaciones o sugerencias que se estimen convenientes.

La consulta pública previa tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción del plan, y dará lugar a la obligación de elaborar un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado de la consulta, con indicación del número de participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta.

