

Ayuntamiento de Paterna

Anuncio del Ayuntamiento de Paterna sobre normativa modificada del Plan Parcial de Lloma Llarga, relativa a las parcelas UR-1.2, UR-2.1, UR-19, ECG-1 y TER-2.

ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno de fecha 31/10/2018, se aprobó la Modificación Puntual del Plan Parcial de Lloma Llarga de las parcelas UR-1.2, UR-2.1, UR-19, ECG-1 y TER-2.

Quedan modificados los siguientes apartados de la Memoria del Plan Parcial, que quedan redactados de la siguiente forma:

Capítulo 1.- Información Urbanística.

1.5. Estructura de la Propiedad del Suelo .../...

Distribución Parcelaria y Usos

USO	PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	%
RESIDENCIAL	UR-1/UR-18, UR-19bis, UR-20/UR-25	140.567,04	28,90%
TERCIARIO	TER-1	3.400,00	0,70%
DOTACIONAL PRIVADO	EC-2* (QE-2*)	37.642,00	7,74%
DOTACIONAL PRIVADO	DAS-1 (QS-1)	4.995,00	1,03%
DOTACIONAL PRIVADO	ECD-1bis/ECG-3/ECG-4 (QE-1bis/QE-3/QE-4)	8.326,00	1,72%
DOTACIONAL PRIVADO	NTF-1/NTF-14	384,00	0,08%
DOTACIONAL PÚBLICO	PQL (VL)	52.630,00	10,82%
DOTACIONAL PÚBLICO	EC-1/EC-3 (QE-1/QE-3)	28.639,80	5,89%
DOTACIONAL PÚBLICO	SPD-1/SPD-2 (QD-1/QD-2)	20.011,00	4,11%
DOTACIONAL PÚBLICO	SR1/SR2 (QM-1/QM-2)	3.268,00	0,67%
DOTACIONAL PÚBLICO	EL-1 (VJ-1)	9.532,00	1,96%
	DAS-2 (QS-2)	800,00	0,16%
	DAP	2.101,26	0,43%
	RED VIARIA INTERNA	85.724,97	17,62%
	ESPACIOS LIBRES	32.175,43	6,61%
	RED VIARIA ESTRUCTURAL	56.218,50	11,56%
	TOTALES	486.415,00	100,00%

Capítulo 2.- Memoria justificativa de la ordenación.

2.1. Adecuación de la Ordenación a las Directrices de Rango Superior.

2.1.4.- Régimen Urbanístico.

El régimen urbanístico establecido por el Plan Parcial Lloma Llarga es el siguiente:

Usos Globales

.../... Terciario: Parcela grafiada con el epígrafe TER-1 (se suprime TER-2)

Dotacional Privado:

.../... Educativo-Cultural: Parcela grafiada con el epígrafe EC-2, con uso específico escolar y parcelas grafiadas con los epígrafes ECD-1bis, ECG-3 y ECG-4, todas ellas con uso específico de guardería (preescolar)

Dotacional Público:

.../... (se añade) Aparcamiento Público: Parcela grafiada con el epígrafe DAP

2.1.5.- Otras determinaciones del Plan.

.../...Dotación para usos de interés social:

.../...Uso y Dominio Privado:

Parcela Uso Asistencial DAS-1 4.995,00 m2s

Parcela Terciario Comercial Recreativo TER-1 3.400,00 m2s

(se suprime TER-2)

Parcelas Educativo Cultural ECD-1bis, ECG-3 y ECG-4 8.326,00 m2s

TOTAL SUP. DOTACIÓN INTERÉS SOCIAL 53.551,75 m 2 s

2.5. Justificación del cumplimiento de las determinaciones legales de la propuesta.

2.5.1.- Usos pormenorizados y delimitación de zonas .../...,

.../... Además de lo expuesto, en las parcelas UR-20, UR-21, UR-22, UR-23, UR-24 y UR-25 (se suprime ECG*-1) se fija una ocupación máxima del 70%; en la parcela UR-1.2 se fija una ocupación máxima del 60%; (se añade) en las parcelas UR-2.1 y UR-19bis se fija una ocupación máxima del 90%.

El uso residencial se configura en 25 parcelas grafiadas con los epígrafes UR-9 al UR-25. La superficie de parcela y aprovechamiento queda reflejado en el cuadro siguiente: (Se suprime del Cuadro la referencia a Número de Viviendas y se sustituye la parcela UR-19 por la UR-19bis en su nueva localización)

A) RESIDENCIAL

PARCELA	SUPERFICIE (M ² S)	EDIFICABILIDAD (M ² T)		
		RESIDENCIAL	COMERCIAL/ TERCIARIO	TOTAL
UR -1.1	10.786,99	24.966,00	450,00	25.416,00
UR -1.2	2.669,54	7.000,00	900,00	7.900,00
UR -2.1	4.576,00	8.728,22	6.031,42	14.759,64
UR -2.2	4.432,00	9.644,00		9.644,00
UR -2.3	4.432,00	9.643,00		9.643,00
UR -3	12.604,50	28.707,74		28.707,74
UR -4	10.371,00	30.669,80		30.669,80
UR -5	10.009,50	27.868,30		27.868,30
UR -6	11.436,00	32.909,52	1.500,00	34.409,52
UR -7	3.118,00	11.760,00		11.760,00
UR -8	2.595,00	9.310,00	500,00	9.810,00
UR -9	1.425,00	5.450,00	450,00	5.900,00
UR -10	3.374,60	14.820,75		14.820,75
UR -11	3.337,70	10.757,22	180,00	10.937,22
UR -12	3.269,40	9.366,00		9.366,00
UR -13	6.491,00	21.245,92	1.350,00	22.595,92
UR -14	6.504,00	17.481,62	1.350,00	18.831,62
UR -15	5.474,90	18.030,29	300,00	18.330,29
UR -16	2.235,50	6.756,42	300,00	7.056,42
UR -17	2.208,00	7.155,00		7.155,00
UR -18	5.088,00	16.488,00		16.488,00
UR -19bis	1.988,00	7.000,00	900,00	7.900,00
PARCIAL	118.299,54	335.757,80	14.211,42	349.969,22
UR -20				
UR -21	8.674,50	26.400,00	-	26.400,00
UR -22	2.290,00	6.832,00	400,00	7.232,00
UR -23	8.544,00	32.640,00	-	32.640,00
UR -24				
UR -25	2.759,00	6.832,00	964,58	7.796,58
PARCIAL	22.267,50	72.704,00	1.364,58	74.068,58
TOTALES	140.567,04	408.461,80	15.576,00	424.037,80

Nota: Se ha integrado la edificabilidad terciaria de la parcela TER-2, repartida entre las parcelas objeto de modificación, excepto 500,00 m²t compatibles con docente.

B) DOTACIONAL PRIVADO

PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
ASISTENCIAL (DAS-1*)	4.995,00	4.995,00
ESCOLAR (EC-2*)	37.642,00	10.438,00
ESCOLAR (ECD-1bis*)	4.556,00	3.001,20
ESCOLAR (ECG-3*)	2.210,00	877,96
ESCOLAR (ECG-4*)	1.560,00	619,74
TOTALES	50.963,00	19.931,90

C) TERCIARIO (desaparece de la tabla TER-2)

.../... TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES PÚBLICAS: 149.157,49 m²s (ya que se añaden 2.101,26 m² de la parcela DAP antigua parcela UR-19).

La edificabilidad residencial del Plan es de 408.461,80 m²s

Por lo tanto la superficie que el Plan destina a Dotaciones (149.157,49 m²s) supone un 36,52 m²s por cada 100 m² de techo residencial.

La superficie que el Plan destina a zonas verdes públicas es de 94.337,43 m²s, por lo que representa 23,10 m² de suelo por cada 100 m² de techo residencial y un 19,39% de la superficie del ámbito sectorial.

.../... Capítulo 3.- Anexos a la Memoria.

Anexo N.º 1. Cuadros Resumen de Usos y Superficie de Ordenación

	PARCELA	USO	SUPERFICIE (m ² s)	%	EDIFICABILIDAD (m ² t)	
USO Y DOMINIO PRIVADO	UR-1/UR-18, UR-19bis, UR-20/UR-25	RESIDENCIAL/TERCIARIO COMPATIBLE	140.567,04	28,90%	424.037,80	
	TER-1	TERCIARIO	3.400,00	0,70%	3.400,00	
	EC-2*	ESCOLAR PRIVADO	37.642,00	7,74%	10.438,00	
	DAS-1	ASISTENCIAL	4.995,00	1,03%	4.995,00	
	ECD-1bis/ECG-3/ECG-4	DOCENTE / GUARDERÍA	8.326,00	1,71%	3.998,90	
	NTF-1/NTF-14	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	384,00	0,08%	0,00	
	TOTAL USOS DE DOMINIO PRIVADO			195.314,04	40,16%	447.369,70
	USO Y DOMINIO PÚBLICO	PQL	PARQUE PÚBLICO	52.630,00	10,82%	
EC-1/EC-3		ESCOLAR PÚBLICO	28.639,80	5,89%		
SPD-1/SPD-2		SERVICIO PÚBLICO DEPORTIVO	20.011,00	4,11%		
SR1/SR2		SERVICIOS URBANOS	3.268,00	0,67%		
EL-1		ESPACIOS INTERIORES	9.532,00	1,96%		
DAS-2		ASISTENCIAL	800,00	0,16%		
DAP		APARCAMIENTO PÚBLICO	2.101,26	0,43%		
RV		RED VIARIA INTERNA	85.724,97	17,62%		
ELN/ELS		ESPACIOS LIBRES NORTE/SUR	32.175,43	6,60%		
PRV		RED VIARIA ESTRUCTURAL	56.218,50	11,56%		
TOTAL USOS DE DOMINIO PÚBLICO			291.100,96	59,84%		
TOTAL ÁMBITO PLANEAMIENTO			486.415,00	100,00%	447.369,70	

II.- Ordenanzas Regulatoras.

Capítulo 4.- Normas de edificación.

4.4.1. Condiciones de la Parcela y de la edificación para Uso Residencial .../..., La ocupación máxima de la parcela será del 50% de la superficie total, determinándose el resto a espacio libre privado, garantizando un ajardinamiento no inferior al 60% de dicho espacio libre.

.../... No obstante lo anterior, en las manzanas UR-20, UR-21, UR-22, UR-23, UR-24 y UR-25, se fija una ocupación máxima del 70%; y para la manzana UR-1.2 una ocupación máxima del 60%. Como consecuencia de las modificaciones introducidas a través de la presente propuesta de modificación y dado el reparto de edificabilidad terciaria en planta baja, se fija una ocupación máxima del 90% para las parcelas UR-2.1 y UR-19bis (anteriormente definida como ECG-1).

.../... Alturas: La altura reguladora se establece en función del número de plantas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$Hc = 4,50 + (N-1) \times 3$, donde Hc = Altura de Cornisa y N = Número de Plantas

La máxima altura de cornisa permitida se fija en 22,50 m y el número máximo de plantas en VI.

Como excepción a lo expuesto en el párrafo anterior, en las manzanas UR-1.1, UR-20, UR-21, UR-22, UR-23, UR-24 y UR-25, la altura máxima de cornisa permitida se fija en 25,50 m y el número de plantas máximo en VII.

Como consecuencia de la modificación del Plan y el trasvase de edificabilidad terciaria, en las parcelas UR-1.2, UR-2.1 y UR-19bis, la altura máxima de cornisa permitida se fija en 28,50 m y el número de plantas máximo en VIII.

.../... Por encima de la altura máxima permitida, solo se podrá construir una planta de ático.

4.4.2. Condiciones de la Parcela y de la edificación para Uso Dotacional

.../..., USO Y DOMINIO PRIVADO

Educativo Cultural Privado (EC)

Referido este uso a las parcelas grafiadas con el epígrafe EC-2 (Liceo Francés) y parcelas ECD-1bis, ECG-3 y ECG-4, (con uso específico de guardería para las dos últimas y escolar docente para la parcela ECD-1bis).

.../... Parcela ECD-1bis

Superficie: 4.556,00 m²s

Ocupación: 70%

Edificabilidad: 3.001,20 m²t

Nº máximo de plantas: III

4.4.3. Condiciones de la Parcela y de la edificación para Uso Terciario

Desaparece la mención a la parcela TER-2.....

El objeto de la presente modificación puntual del Plan Parcial del Sector Lloma Llarga es reflejar los cambios introducidos en los parámetros urbanísticos relativos a las parcelas UR-1.2, UR-2.1, UR-19, ECG-1 y TER-2, y que afectan a la Memoria y Ordenanzas y Planos del Plan Parcial, exclusivamente en aquellos apartados descritos, sustituyendo los mismos a los del 4.º Texto Refundido del Plan Parcial, aprobado por Decreto de Alcaldía n.º 1307, de 7 de marzo de 2008, quedando invariable la redacción del resto de apartados en él contenidos.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; una vez que esta modificación ya ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Paterna, a 21 de enero de 2021.—El alcalde, Juan Antonio Sagredo Marco.