



**AJUNTAMENT
DE PATERNA**



TEXTO REFUNDIDO

**MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE LLOMA LLARGA DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA DE PATERNA**

JULIO 2019



ÍNDICE

Artículo 1.	Introducción	3
Artículo 2.	Antecedentes	3
Artículo 3.	Contenido de la modificación	4
Artículo 4.	Normas urbanísticas.....	5



Artículo 1. Introducción

Se realiza el presente documento por encargo de la mercantil ZUBI REAL ESTATE S.L., al objeto de redactar texto refundido del documento normativo concordante con las determinaciones propuestas en la Modificación Puntual de la Modificación Puntual del Plan Parcial Loma Llarga, del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, que afecta al ámbito de las parcelas UR-1.2, UR-2.1, UR-19, ECG-1 y TER-2, aprobada por el pleno celebrado el 31/10/2018 (expediente nº 212/251136/70/2016)

Tiene por objeto eliminar la referencia existente en el planeamiento vigente a las afecciones derivadas de la previsión de la prolongación de la Línea 4 del tranvía en la zona norte de dicho sector.

Las parcelas afectadas por dicha modificación (públicas y privadas) son todas las situadas al oeste de la calle Melissa.

Artículo 2. Antecedentes

-Que por la mercantil ZUBI REAL ESTATE, SL se presentó propuesta para modificar el Plan Parcial de Loma Llarga, del Plan General de Ordenación Urbana de Paterna, con objeto de eliminar la referencia existente en el planeamiento vigente a las afecciones derivadas de la previsión de la prolongación de la Línea 4 del tranvía en la zona norte de dicho sector.

-Que la modificación pretendida por ZUBI REAL ESTATE, SL se sometió a Evaluación Ambiental Simplificada de acuerdo con el art. 46.3 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP en adelante), siendo el Órgano ambiental competente el propio Ayuntamiento. Y por Decreto de la Alcaldía nº 826, de 14/3/2018, se aprobó el informe ambiental emitido por los Servicios Técnicos Municipales, relativo a dicha modificación, por considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. Habiéndose publicado dicha aprobación en el DOGV nº8275, de 17/04/2018, y en el tablón de anuncios municipal.

-Que por decreto de la Alcaldía nº2026, de 15/06/2018, se sometió a información pública la propuesta de Modificación Puntual del Plan Parcial, por el término de cuarenta y cinco días hábiles, y se inició el Plan de Participación Pública de acuerdo con el artículo 51.4.c) de la LOTUP, contenido en el Estudio de Integración Paisajística que acompaña a la versión preliminar de la Modificación Puntual, por el plazo de cuarenta y cinco días.

-Que dicho trámite se publicó en el DOGV nº8332, de 05/07/2018, periódico Las Provincias de 03/07/2018 así como en el tablón de anuncios municipal, sin que durante la exposición pública se haya presentado alegación alguna.

-Que, posteriormente, por ZUBI REAL ESTATE se presentó el Informe de Participación Pública.



-Que el Excelentísimo Ayuntamiento de Paterna se remitió a la Conselleria de Educación la documentación pertinente, habiendo recaído el informe favorable con CSV: 153O2D4T3B3O101B0X5V.

-Que la Arquitecta Municipal Directora Técnica de Sostenibilidad y Vertebración Territorial se ha emitido el informe con CSV: 5T2W6C2T3X2A4E380HOF; que propone la aprobación provisional del instrumento de planeamiento con determinadas condiciones.

-Considerando que se ha emitido informe de Secretaría (documento con CSV: 72203º5K2E6T0W160PXS).

-Considerando que se ha emitido Informe por el Jefe del Área de Sostenibilidad con CSV: 6F1Z1T2U2Z3N1D4V14JN)

-Considerando que el ayuntamiento aprobó provisionalmente, por acuerdo de Pleno en sesión Ordinaria celebrada el día 27 de febrero de 2019, la Modificación Puntual Plan Parcial de Lloma Llarga instada por Zubi Real Estate, SL condicionada a la presentación de un Texto Refundido del documento nortamtivo concordante con las determinaciones propuestas en la Modificación Puntual del mismo Plan Parcial, que afecta al ámbito de las parcelas UR-1.2, UR-2.1, UR-19, ECG-1 y TER-2, aprobada por el pleno celebrado el 31/10/2018 (expediente nº212/251136/70/2016).

Se recoge en el presente documento el texto refundido vigente incorporando al mismo el plano de ordenación concordante con la denominación de las parcelas afectadas por la presente modificación.

Artículo 3. Contenido de la modificación

3.1 El presente texto refundido recoge la zona de reserva de infraestructura viaria de anchura igual a 8.00m a partir del plano exterior de bordillo oeste hacia el exterior, de forma que queda afectados los primeros 3.32m de cada parcela según reciente medición topográfica, quedando el resto hasta los 8.00m dentro de la calle Melissa.

Dicha afectación se recoge en la documentación gráfica, planos, siguiente:

Plano de Información (sin eficacia normativa)

I-01 Información. Planeamiento Vigente: Ordenación, calificación del suelo y usos.

Plano de Ordenación (con eficacia normativa)

O-01. Ordenación. Calificación del suelo y usos.



3.2 Las parcelas afectadas, de norte a sur, son:

- (Q8.1) DAS-1
- Parcela de aparcamiento
- (VL) PQL
- Parcela de aparcamiento
- (QD-1) SPD-1
- (QE-1) EC-1
- (QE-1bis)
- (QI-1) SR-1
- (QI-2) SR-2

Tal y como queda recogido en el plano O-01. Ordenación. Calificación del suelo y usos.

Artículo 4. Normas urbanísticas

La presente modificación contiene sus determinaciones expresadas en la documentación gráfica, plano *O-01 Ordenación. Calificación del suelo y usos.*, no alterando el contenido de las normas urbanísticas vigente.

En València, a 7 de julio de 2019

José Luis Gisbert de Elío, arquitecto