

MUNICIPIS

Ajuntament de Paterna

2025/03235 Anunci de l'Ajuntament de Paterna sobre l'aprovació definitiva de l'estudi de detall de la parcel·la formada pels carrers Carmen Roca, número 13, Burjassot, i zona verda clau 31. Expedient: 212/2024/31.

ANUNCI

Per acord del Ple, adoptat en la sessió ordinària celebrada el passat dia 4/11/2024, es va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la parcel·la conformada pels carrers Carmen Roca núm. 13, Burjassot i Zona Verda Clau 31, juntament amb l'Estudi d'Integració Paisatgística, presentat per la mercantil Edificio Cónsul, SL. Expedient 212/2024/31.

El text complet de l'articulat modificat és el següent:

"4.2.5. Normativa d'aplicació

S'estarà al que es preveu en:

- Pla Parcial de Paterna aprovat en data 10 de març de 1986.
- Pla General d'Ordenació Urbana de Paterna amb data d'aprovació definitiva el 15 de novembre de 1990 i Publicat en el BOP núm. 282 en data 27 de novembre de 1990 i les seues posterior Modificacions Puntuals.
- Catàleg de Béns i Espais Protegits, aprovat a l'octubre de 2012 i publicat en el BOP en data de 27 de gener de 2015.
- Modificació Puntual núm. 75 del Pla General d'Ordenació Urbana de Paterna.

Els següents apartats estan inclosos en la Normativa d'Aplicació anterior i es fa referència a ells, únicament a efectes justificatius.

a) Establiment de la Cota de Referència

En parcel·les en cantonada i amb pendent la Cota de Referència se situarà en el punt mitjà on estiga situada l'edificació entre la cota de major i menor altura.

b) Altura reguladora de l'edificació

L'altura reguladora de l'edificació es mesurarà verticalment des de la Cota de Referència fins a la intersecció amb la línia d'arrancada de la coberta en cas de construccions de tipus nau (article 156 punt 2)

c) Càlcul de l'altura reguladora



L'altura reguladora de l'edifici és el resultat de la següent fórmula:

4,5 m + N-1 (3,30 m), on N és el nombre de plantes sobre rasant emeses, és a dir:

$$4,5 \text{ m} + (2 \times 3,30 \text{ m}) = 11,10 \text{ m}$$

d) Pendent de la coberta

La coberta de l'edifici tindrà un pendent del 30 % i es permetrà l'Ús Residencial en la planta sota coberta.

e) Ocupació Planta soterrani

La planta de soterrani pot ocupar el 50 % de la parcel·la i també podrà ocupar fins al 30 % de l'espai resultant (article 154-2).

En este cas l'ocupació màxima permesa és:

Superfície parcel·la: 1.139,70 m²

50 % Ocupació: 569,85 m²

30 % Ocupació espai resultant (569,85 x 0,3): 170,95 m²

Total ocupació del soterrani en parcel·la (569,85 + 170,95): 740,80 m²

f) Separació a límits de l'edificació

L'edificació se separarà una distància major o igual de 3 m. sobre els límits dels carrers Carmen Roca, Burjassot i de la mitgera Nord de la parcel·la. Sobre esta separació les volades no podran superar la distància a estos límits.

Sobre el límit de la Zona Verda Clau 31 l'edificabilitat se separarà a una distància major o igual de 5 m., la separació no inclou la volada màxima d'1 m."

El que es fa públic per a general coneixement i efectes, en compliment del que es disposa en l'article 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i 61.2 i 57.8 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge; una vegada que esta modificació ja ha sigut inscrita en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic, el 11/03/2025, amb el número de registre 46190-2120 i pot consultar-se en la pàgina web municipal <https://www.paterna.es>.

VEURE ANNEX

Contra l'acord que és definitiu en la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, directament, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos a comptar des de la publicació, en els termes que resulten dels articles 10 i 46 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Paterna, 18 de març de 2025.—La tinenta d'Alcaldia de Presidència i Projectes Estratègics, Eva Pérez López.



