

Ayuntamiento de Paterna
Sec. de Planeamiento Urbanístico
Neg. de Gestión de Plan y Patrimonio del Suelo

Edicto del Ayuntamiento de Paterna sobre aprobación del Estudio de Detalle y Estudio de Integración Paisajística de la parcela 26 del Polígono Industrial Font del Gerro.

EDICTO

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 29 de octubre de 2014, se ha resuelto aprobar el Estudio de Detalle y el Estudio de Integración Paisajístico de la parcela n.º 26 del Polígono Industrial Font del Gerro, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, cuyo objeto es definir la ordenación y volumetría edificatoria de la parcela situada entre las calles Ciutat d'Elda, Illes Balears y Villa de Madrid.

El presente Estudio de Detalle establece los siguientes parámetros urbanísticos:

“Parámetros urbanísticos resultantes de la ordenación propuesta:

Las parcelas definidas tienen los siguientes parámetros urbanísticos:

	Superficie m2s	Coef. Edificabilidad m2t/m2s	Edificabilidad total m2t	Ocupación %	Nº plantas
Parcela 1. Destino industrial	3.339,54	1,00	3.339,54	según plano O1	II
Parcela 2. Destino industrial-terciario.	2.429,46	2,45	5.958,40	según plano O1	V
Total	5.769,00		9.297,94		

En este sentido, la edificabilidad global aplicada al ámbito del estudio de detalle (9.297,94 m²t) queda por debajo de la resultante de aplicar el aprovechamiento tipo definido en el Plan General para la zona, no obstante, se considera que la propuesta se ajusta a las exigencias funcionales de las parcelas definidas, fruto de la complicada situación de la parcela motivada en las servidumbres existentes.

Para la definición de parámetros urbanísticos, y normas de aplicación, no definidas en el cuadro anterior se estará a lo dispuesto en el artículo 188 del Plan General y en Ordenanzas Regulatorias Plan Parcial Fuente del Jarro Fase 1ª y 2ª

Condiciones derivadas de los informes sectoriales.

1. Ministerio de Fomento. Agencia Estatal de Seguridad Aérea

El ámbito del presente estudio de detalle queda afectado por el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2.013, en particular a lo referente a que la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividad, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán, entre otras:

Las actividades que supongan o lleven aparejadas la construcción de obstáculos de tal índole que puedan producir turbulencias.

El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimiento del aeródromo.

Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

La instalación de cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Igualmente deberá indicarse que, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

2. EMSHI. Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos.

En la parcela A, afectada por el trazado de la tubería de agua potable existente, cuyo titular es la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos, no se permitirá ninguna obra en la zona de vigilancia de dicha tubería, situada a 5 metros a ambos lados de la generatriz del tubo existentes, hasta que este haya sido dado de baja en el Servicio Metropolitano, una vez se haya producido el desvío de la citada tubería.

3. Red de saneamiento municipal.

Las manzanas que integran el estudio de detalle se encuentran afectadas por la servidumbre generada por las tuberías de la red de saneamiento municipal que discurren en el ámbito del estudio de detalle, estableciéndose una servidumbre de 4 metros a cada lado del eje de las mismas en la que queda prohibido cualquier tipo de obras, limitándose la intervención sobre esta servidumbre al acondicionamiento superficial de las parcelas. El titular de la instalación podrá acceder a este espacio para la realización de las obras de conservación, mantenimiento o reparación que estime oportunas.”

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 104 y 107 de la Ley Urbanística Valenciana.

Paterna, a 30 de enero de 2015.—LA ALCALDESA, M.ª Elena Martínez Guillem.