



AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)

OFICINA DE SECRETARIA

DOÑA TERESA MORAN PANIAGUA SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PATERNA (VALENCIA).

CERTIFICA: Que en la Sesión Ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de marzo de 2002, se adoptó el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva dice:

18°.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.- ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UR-4, DEL PLAN PARCIAL DE LLOMA LLARGA, INSTADO POR PROMOSA: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Dada cuenta del Estudio de Detalle presentado por D. Vicente Aliño Pérez, en representación de la mercantil PROMOSA, correspondiente a la parcela UR-4, del Plan Parcial de Lloma Llarga, y

RESULTANDO.- Que el citado Estudio de Detalle fue sometido a información pública, mediante la inserción del correspondiente Edicto en el D.O.G.V. n°. 4187, de 11 de febrero de 2002, Diario de Valencia de 15 de febrero de 2002, y Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

RESULTANDO.- Que por los propietarios de las parcelas colindantes se han presentado escritos manifestando su conformidad a la propuesta formulada, y dándose por notificados a los efectos de la notificación individualizada prevista en el artículo 46 de la Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU).

RESULTANDO.- Que durante dicho período de información pública no se han presentado alegaciones.

RESULTANDO.- Que por el Sr. Arquitecto Municipal se ha emitido el siguiente informe:

"Informe: Estudio de detalle parcela UR-4. Plan Parcial Lloma Llarga.
Exp: 12/2002

El Técnico que suscribe en relación con el estudio de detalle situado en la parcela UR-4 del Plan Parcial de Lloma Llarga, presentado por PROMOSA, informo:

a. Los parámetros urbanísticos de la parcela según el Plan Parcial vigente, son:

Superficie de parcela:	10.371,00 m ² s
Superficie ocupable	5.185,50 m ² s
Superficie espacio libre	5.185,50 m ² s
Edificabilidad vivienda	30.669,80 m ² t
Edificabilidad otros usos	0,00 m ² t
Nº máximo de alturas	VI + ático
Nº máximo de viviendas	224

b. El Plan Parcial de Lloma Llarga, en sus ordenanzas, establece respecto a los estudios de detalle:

Los Estudios de Detalle se formularan con los objetivos recogidos en el art. 26 de la L.R.A.U.

18.4
f



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

18.2
7

Se formularan para una o varias manzanas completas o unidades urbanas equivalentes, de las definidas en este Plan.

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar según proceda la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan.

No se podrá, mediante Estudio de Detalle, efectuar transferencias de aprovechamiento entre manzanas o unidades urbanas equivalentes

No podrá aumentarse, mediante Estudios de Detalle, la edificabilidad máxima asignadas por el Plan, ni podrá reducirse la superficie de los espacios libres determinados en el mismo ni alterar el destino del suelo. Se podrá, sin embargo, redistribuir, en cada manzana o unidad urbana, las superficies asignadas para los usos compatibles, pudiendo reducir o aumentar las mismas, manteniendo en todo supuesto el uso dominante y la edificabilidad máxima, y con sujeción al régimen de compatibilidad de usos definido en este Plan.

Además de lo expuesto anteriormente, se podrán formular Estudios de Detalle, con objeto de redistribuir el numero de viviendas asignada a cada manzana o unidad urbana equivalente, efectuando transferencias del numero de viviendas entre las diferentes manzanas o unidades urbanas definidas en este Plan, con sujeción a las siguientes limitaciones:

- Del nº de viviendas de una manzana o unidad urbana solo se podrá transferir a otra, el 60% asignado a la primera.
- El numero de viviendas de la manzana receptora, una vez efectuada la transferencia, no podrá ser superior al doble del inicialmente previsto.
- Los Estudios de Detalle podrán redactarse en parcelas que cumplan como mínimo las condiciones de unidad urbana equivalente o manzana.

- c. El Estudio de Detalle presentado se ajusta a los criterios y objetivos establecidos en el Plan Parcial para su formulación, cumpliendo la normativa urbanística vigente.
- d. El cuadro adjunto muestra los parámetros urbanísticos del estudio de detalle presentado y los compara con el plan vigente:

	E.D. presentado.	P.P. vigente
Superficie de parcela:	10.371,00 m ² s	10.371,00 m ² s
Superficie ocupable	4.670,00 m ² s	5.185,50 m ² s
Superficie espacio libre	5.701,00 m ² s	5.185,50 m ² s
Edificabilidad vivienda	25.819,80 m ² t	30.669,80 m ² t
Edificabilidad otros usos	4.850,00 m ² t	0,00 m ² t
Nº máximo de alturas	VII + ático	VI + ático
Nº máximo de viviendas	224	224

Por lo tanto, considero que procede la aprobación del presente estudio de detalle, no obstante la corporación decidirá lo que estime oportuno."

CONSIDERANDO.- Que la propuesta se ha tramitado basándose en lo dispuesto en el artículo 52 de la L.R.A.U., que permite a cualquier interesado la presentación de Estudios de Detalle, siempre que se trate de suelo urbano y dentro de los supuestos previstos por el Plan.



**AJUNTAMENT
DE
PATERNA
(VALENCIA)**

18.3

CONSIDERANDO.- Que la competencia para la aprobación de los Estudios de detalle corresponde al Pleno, según lo dispuesto en el artículo 52.2, en relación con el 31.2 de la L.R.A.U.

CONSIDERANDO.- Que la Disposición Adicional 5ª. de la L.R.A.U., en relación con el artículo 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, imponen la comunicación al órgano autónomo competente de los acuerdos en materia urbanística.

A la vista de lo expuesto y del informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento urbanístico con el conforme de la Secretaria, la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente, Urbanismo y Servicios por unanimidad, el Pleno, por unanimidad, acuerda:

- 1º.- Aprobar el Estudio de Detalle presentado por Don Vicente Aliño Pérez, en representación de la mercantil PROMOSA, correspondiente a la parcela UR-4, del Plan Parcial de Lloma Llarga.
- 2º.- Publicar dicho acuerdo en el B.O.P.
- 3º.- Dar traslado del acuerdo a los interesados, con expresión de los recursos que pueden entablar contra el mismo.
- 4º.- Dar traslado, igualmente, a la Comisión Territorial de Urbanismo, a los efectos oportunos.

Y para que conste en el expediente de su razón, con la prevención establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/86 con fecha 28 de noviembre, libra la presente, de Orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Paterna a 4 de abril de 2002.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL

