

MUNICIPIS

Ajuntament de Paterna

2024/13432 Anunci de l'Ajuntament de Paterna sobre l'aprovació definitiva de l'estudi de detall de la parcel·la UR-2.1 del Pla Parcial de Lloma Llarga.

ANUNCI

Per acord del Ple, adoptat en la sessió ordinària celebrada el passat dia 25/07/2024, es va acordar aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la parcel·la UR-2.1 del Pla Parcial de Lloma Llarga, presentat per la mercantil Immobiliària Guadalmedina, SA. Expedient 212/2023/122.

L'Estudi de Detall podrà ser consultat en la pàgina web municipal:

<https://www.paterna.es>

La norma urbanística continguda en l'Estudi de Detall és la següent, segons detall:

VEURE ANNEX

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 14/08/2024, amb el número de registre 46190-2110.

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, a 25 de setembre de 2024. —La tinenta d'alcalde de Presidència i Projectes Estratègics, Eva Pérez López.



AJUNTAMENT DE PATERNA		Àrea ÀREA DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL Sección PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	
Código de Documento 212181015A	Código de Expediente 212/2023/122 Clasificación	Fecha y Hora 26-09-2024 12:28	Número de páginas 8
Código de Verificación Electrónica (Csv)		 723H0F1E0J58270X12C5.» 723H0F1E0J58270X12C5.» 723H0F1E0J58270X12C5	

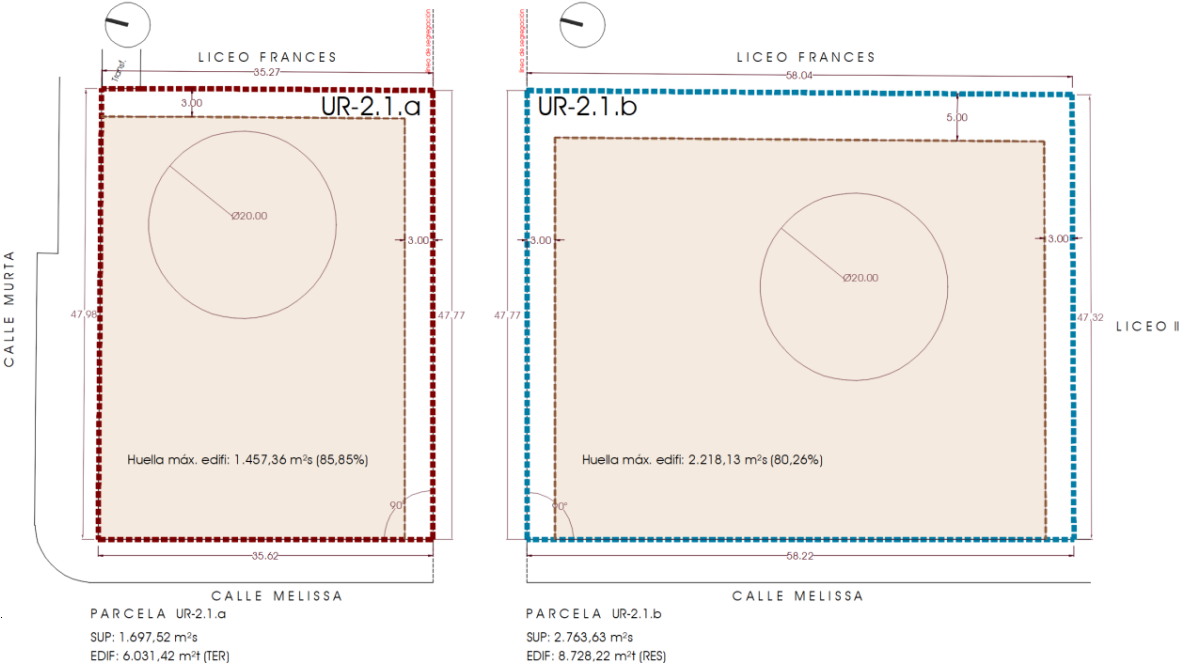
6.1 Criteris d'ordenació

L'Estudi de Detall reordena les volumetries de les Subparcel·les UR-2.1.a i UR-2.1.b per a donar cabuda a l'edificabilitat de 6.031,42 m2t d'Ús Terciari i 8.728,22 m2t d'Ús Residencial respectivament.

La proposta:

1. No modifica les alineacions viàries de la parcel·la i s'ajusta el certificat Municipal d'alineacions i rasants.

2. No reduïx l'espai viari i no modifica els espais lliures públics.
3. No augmenta l'edificabilitat màxima permesa pel Pla Parcial.
4. No augmenta l'edificabilitat màxima d'ús Residencial permesa pel Pla Parcial.
5. No augmenta el nombre de plantes permeses en el Pla Parcial que s'establix en VIII + Atic.
6. No es modifica l'altura màxima de cornisa de 28,50 m permesa pel Pla Parcial.
7. Respecta les separacions a límits establits en el Pla Parcial.
8. No es qualifiquen reserves de sòl per a destins públics.
9. L'Estudi de Detall de la illa de cases completa, o Unitat Urbana Equivalent.



Paràmetro	5º Texto Refundido PP Lloma Llarga	Parcela UR-2.1.a	Parcela UR-2.1.b
Superficie Mínima	1.000 m²	1.697,52 m²	2.763,63 m²
Círculo inscribible	Ø 20 metros	Ø 20 metros	Ø 20 metros
Ocupación Máx Parcela	90%	85,85%	80,26%
Nº Alturas Máximo	VIII + Ático	VIII + Ático	VIII + Ático
Altura de Cornisa Máx.	Hc = 28,50 m	Hc = 28,50 m	Hc = 28,50 m
Vuelo Máximo	1,50 m (alineación bloque)	1,50 m (alineación bloque)	1,50 m (alineación bloque)
Separación Áticos	3 m (vía pública o espacio libre)	3 m (vía pública o espacio libre)	3 m (vía pública o espacio libre)
Ocupación Sótano	100% parcela		
Separación Fachada	0 metros		
Separación Linde Lateral	3 metros		
Separación Linde Posterior	5 metros		
Edificabilidad Máxima	Cuadro 2.5.1	6.031,42 m²t	8.728,22 m²t
Uso	Cuadro 2.5.1	Terciario	Residencial

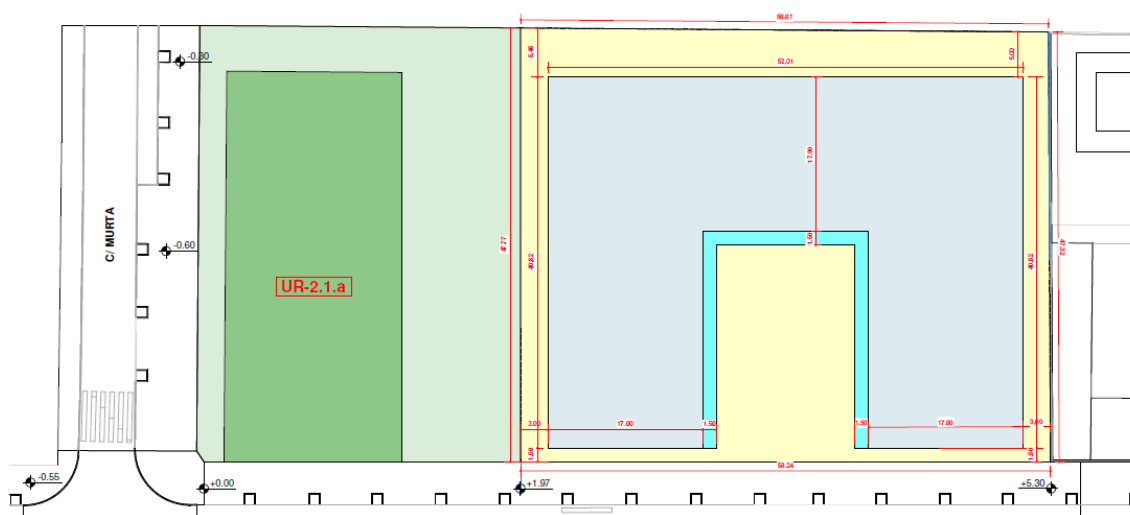
LICEO II

6.2 Descripció de l'ordenació proposada

Respectant les separacions a límits que estableix el Pla Parcial, resta una superfície susceptible de ser ocupada per l'edificació, podent-se alinear-se amb la façana. L'ordenació lògica i en este cas proposada, es basa a agrupar l'edificació d'ús terciari en l'extrem nord-oest de la parcel·la UR-2.1.a; i en el cas de la parcel·la UR-2.1.b, decidir sobre la configuració més adequada per a la disposició d'un bloc en "L", que s'obriga a l'espai lliure de parcel·la. Per això es definix una "àrea de moviment", amb la pretensió que l'edificabilitat permesa de 8.728,22 m² en sostre d'Ús Residencial es disposen volumètricament sobre un perímetre en forma d'U de 17,00 m de profunditat edificable.

AJUNTAMENT DE PATERNA		Àrea ÀREA DE SOSTENIBILIDAD Y VERTEBRACIÓN TERRITORIAL Sección PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	
Código de Documento 21218I015A	Código de Expediente 212/2023/122 Clasificación	Fecha y Hora 26-09-2024 12:28	Número de páginas 8
Código de Verificación Electrónica (Csv)			
 ²723H0F1E0J58270X12C5.» ²723H0F1E0J58270X12C5.» 723H0F1E0J58270X12C5			

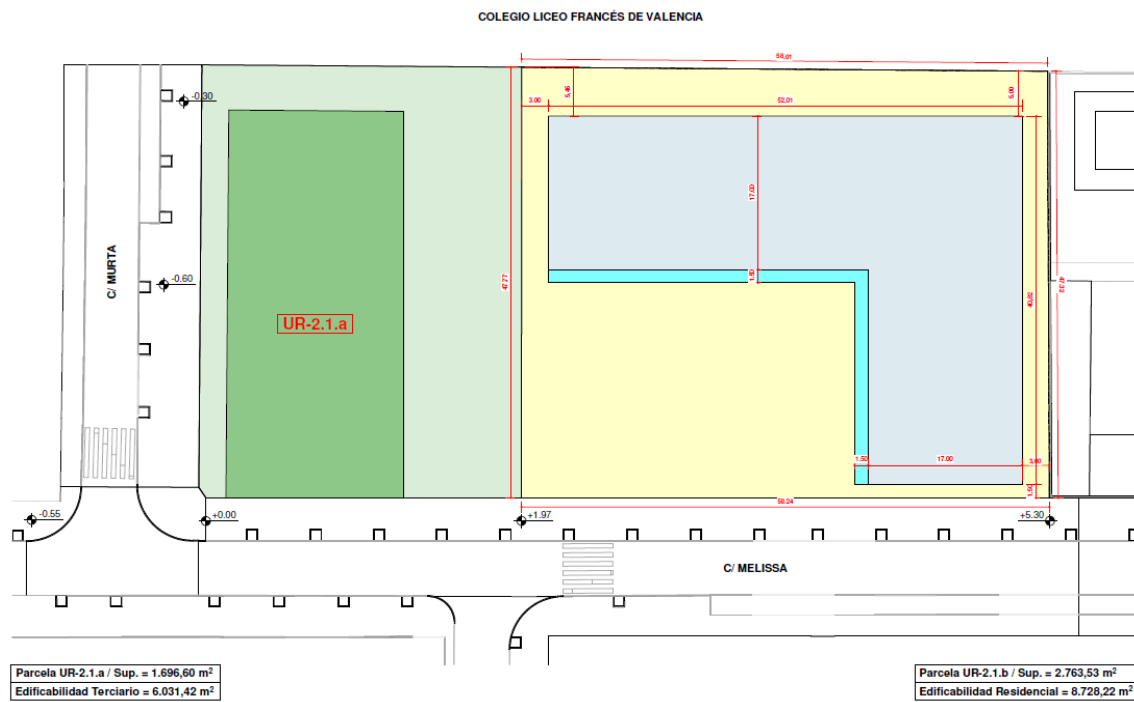
	ÁREA DE MOVIMIENTO
	ÁREA DE VOLADIZO
	ESPACIO LIBRE



Dins d'este perímetre que es definix com a àrea de moviment de l'edificació es proposen dos alternatives.

Opció 1. L'edificació es disposa sobre el fons de la parcel·la i costat lateral dret.



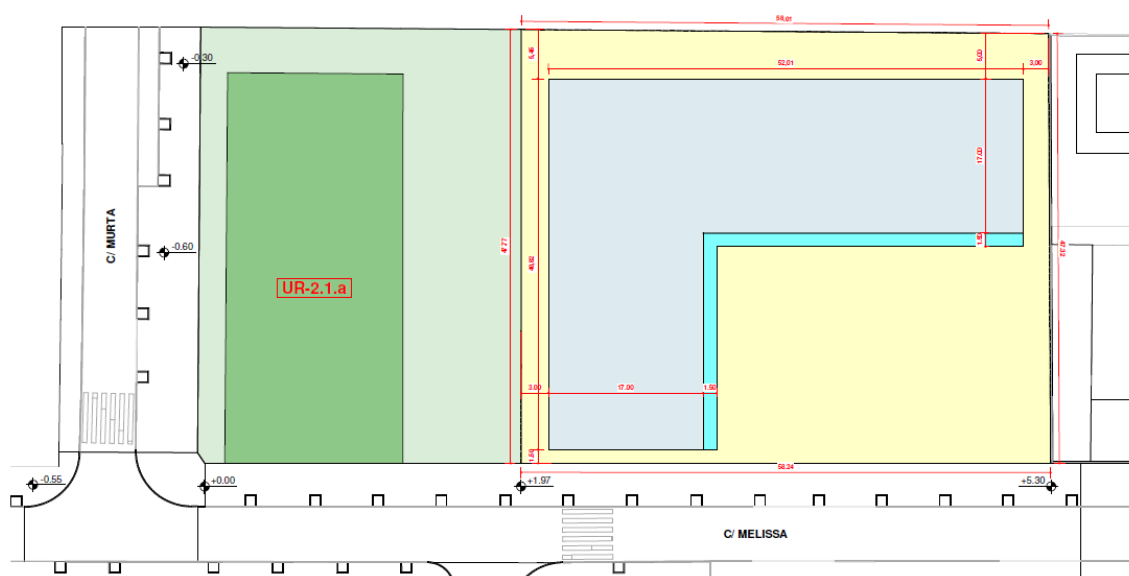


Opció 2. L'edificació es disposa sobre el fons de la parcel·la i costat lateral esquerre.



AJUNTAMENT DE PATERNA		Àrea ÀREA DE SOSTENIBILIDAT I VERTEBRACIÓ TERRITORIAL Secció PLANEJAMENT URBANÍSTIC	
Código de Documento 212181015A	Código de Expediente 212/2023/122 Clasificación	Fecha y Hora 26-09-2024 12:28	Número de páginas 8
Código de Verificación Electrónica (Csv)		 ²723H0F1E0J58270X12C5.» ²723H0F1E0J58270X12C5.» 723H0F1E0J58270X12C5	

COLEGIO LICEO FRANCÉS DE VALENCIA



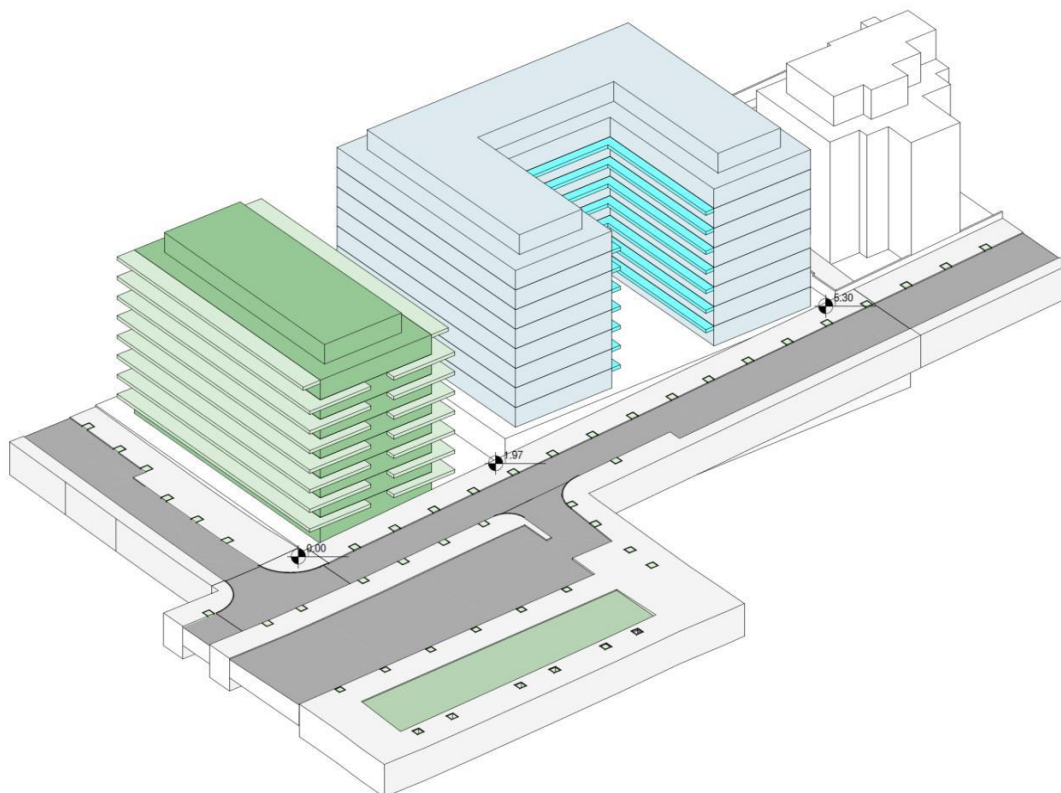
En totes dues opcions es complixen tots els requisits enumerats en l'apartat "Criteris d'Ordenació".

En totes dues opcions es manté la tipologia d'edificació oberta que amb el propòsit d'edificar el màxim nombre d'altures possible, aconseguix alliberar una superfície de parcel·la superior al 50%.

6.3 Ordenació Volumètrica

Les Subparcel·les UR-2.1.a i UR-2.1.b podrien representar-se amb la següent ordenació volumètrica:





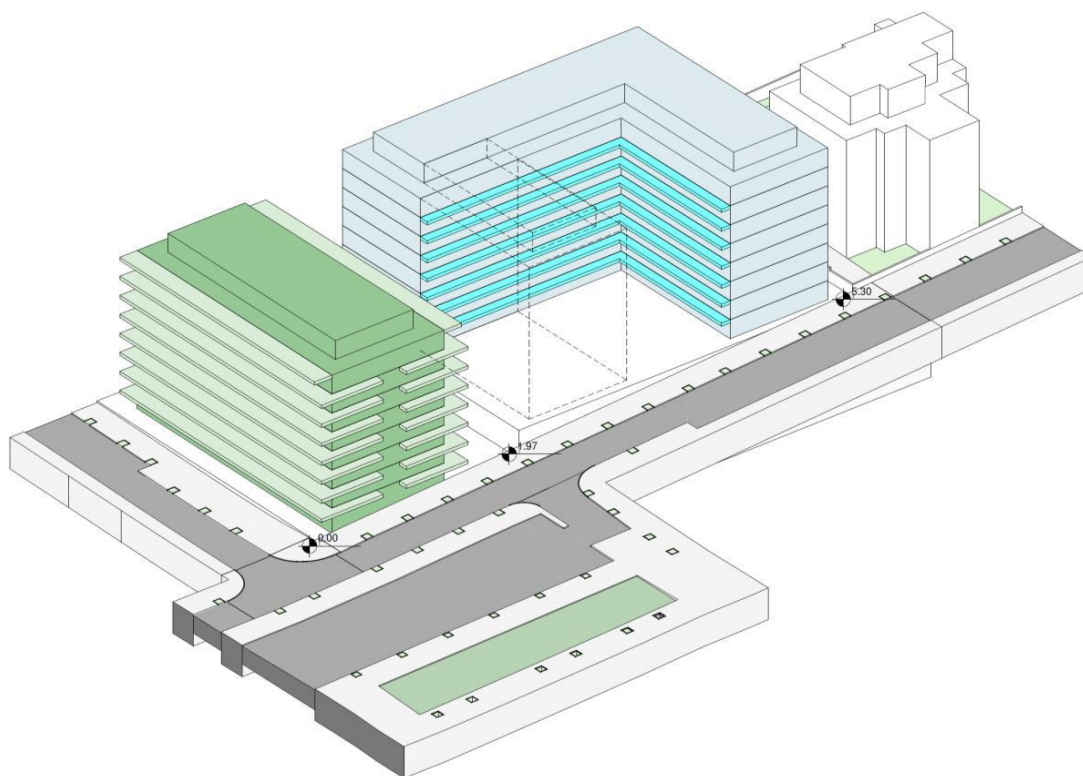
Imatge volumètrica de les Subparcel·les UR-2.1.a i UR-2.1.b amb l'àrea de moviment complet

La imatge representada no seria real, perquè superaria l'edificabilitat màxima permesa en la parcel·la UR-2.1.b, la qual cosa obligaria a reduir el nombre de plantes. El que es pretén és simular el volum contenidor màxim, dins del qual es materialitzaria l'edificabilitat assignada a la parcel·la.

Així doncs, a fi de no limitar la futura configuració de l'edificació, es proposen dos opcions en forma de "L", adaptades al volum contenidor o "àrea de moviment complet".

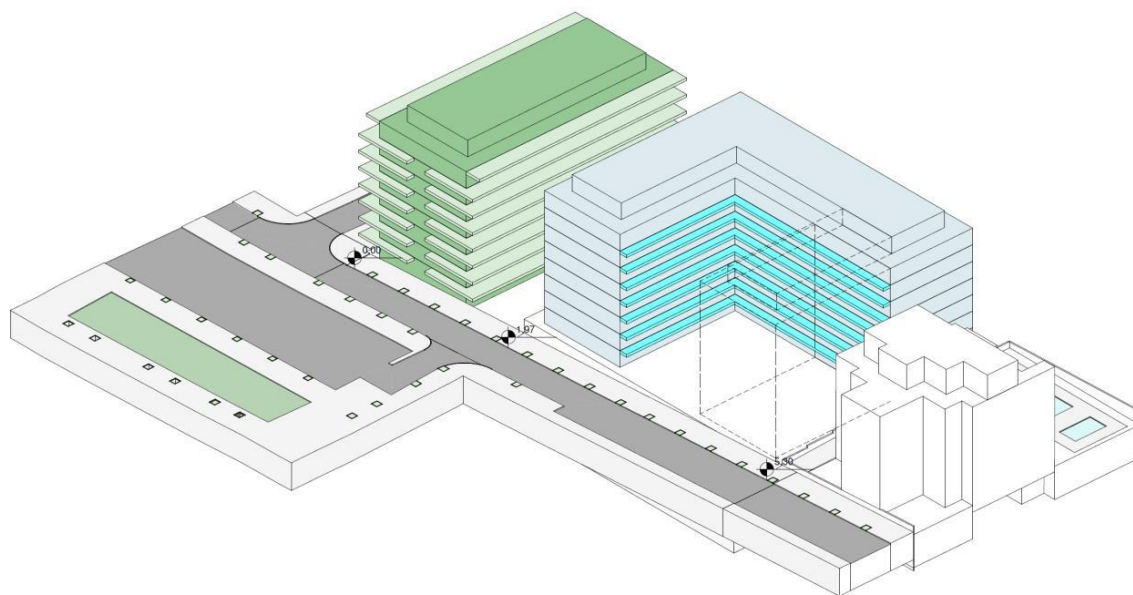


AJUNTAMENT DE PATERNA		Àrea ÀREA DE SOSTENIBILIDAT I VERTEBRACIÓ TERRITORIAL Secció PLANEAMIENTU URBANÍSTICU	
Código de Documento 21218I015A	Código de Expediente 212/2023/122 Clasificación	Fecha y Hora 26-09-2024 12:28	Número de páginas 8
Código de Verificación Electrónica (Csv)		 ²723H0F1E0J58270X12C5.» ²723H0F1E0J58270X12C5.» 723H0F1E0J58270X12C5	



Imatge volumètrica de les Subparcel·les UR-2.1.a i UR-2.1.b amb l'opció 1 (L'edificació es disposa sobre el fons de la parcel·la i costat lateral dret).





Imatge volumètrica de les Subparcel·les UR-2.1.a i UR-2.1.b amb l'opció 2 (L'edificació es disposa sobre el fons de la parcel·la i costat esquerre.)

6.4 Normativa d'aplicació

S'estarà al que es preveu en les Normes Urbanístiques del Pla Parcial de Lloma Llarga amb la següent consideració:

Referent als criteris per a l'establiment de la cota de referència s'aplicarà l'apartat 2.2.2 del Pla Parcial que diu el següent:

En els edificis la façana dels quals no haja de situar-se obligatòriament sobre l'alineació exterior, les cotes de referència per al mesurament d'altures s'atendran les determinacions següents:

L'altura reguladora es mesurarà verticalment, des del punt de referència situat en la planta baixa o part de planta que obstate tal condició, fins a la intersecció amb el forjat de sostre de l'última planta o amb la línia d'arrancada de la coberta en cas de construcció amb coberta inclinada. El punt de referència o punt d'orige de mesuraments als efectes esmentats coincidirà amb el centre de masses ideal de la figura geomètrica que forme la planta que en cada cas tinga la consideració de planta baixa.

Quan per raó del pendent del terreny l'edificació es dispose escalonadament s'identificaran tants punts de referència com cossos d'edificació resulten de la descomposició del volum d'aquella.

En cap cas, per aplicació de la regla anterior, la cota de planta baixa podrà situar-se a una cota major de 1,50m sobre el punt de referència.

